



Změna č. 1

územního plánu Nová Ves

textová část – odůvodnění

Záznam o účinnosti opatření obecné povahy Změna č. 1 územního plánu Nová Ves	
Název ÚPD:	Změna č. 1 územního plánu Nová Ves
Orgán, který ÚPD vydal:	Zastupitelstvo obce Nová Ves
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Obecní úřad Nová Ves	
..... Ing. Renata Pergnerová oprávněná osoba pořizovatele Lukáš Jansa starosta obce Nová Ves

Objednatel**Obec Nová Ves**

Nová Ves 154

277 51 Nová Ves

Pořizovatel**Obecní úřad Nová Ves**

Nová Ves 154

277 51 Nová Ves

oprávněná úřední osoba: Ing. Renata Perglerová

mob. 606 380 252

email: perglerova.renata@gmail.com

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

Jaurisova 515/4, Michle,

140 00 Praha 4

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Lukáš Grasse

autorizovaný architekt ČKA 4642

T.: +420 728 555 462

E.: grasselukas@gmail.com

**gogolák
+ grasse****Autorský kolektiv**

Ing. arch. Ivan Gogolák,

Ing. arch. Lukáš Grasse,

Ing. arch. Karolína Čechová

Mgr. Michael Pondělíček, Ph.D.

Ing. Petr Hrdlička

Ing. Zbyněk Losenický

Ing. Ivan Čechmánek

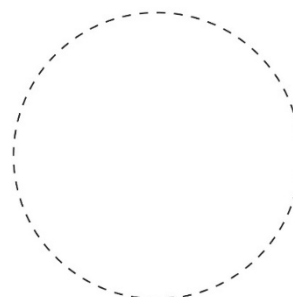
urbanismus

krajina a ÚSES

technická infrastruktura

vodní režim

doprava

**Datum**

04/2025

Obsah odůvodnění

I		Úvod	
		Koncepce komplexní zdůvodnění	
a/	Vymezení zastavěného území	Území	6
b/	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	Motivy	6
c/	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	Struktura	6
d/	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	Infrastruktura	7
e/	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně		
II		Použití komplexní zdůvodnění	
f/	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	Základní podmínky	8
		f/1 Podmínky struktury	
		f/1.1 Plochy s rozdílným způsobem využití	
		f/1.2 Prostorové uspořádání	
		f/2 Podmínky infrastruktury	
		f/2.1 Veřejná prostranství	
		f/2.2 Občanské vybavení	
		f/2.3 Dopravní infrastruktura	
		f/2.4 Technická infrastruktura	
		f/2.5 Krajinná infrastruktura	
		Ostatní podmínky	22
g/	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	Vyvlastnění	
h/	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	Předkupní právo	
i/	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	Dohoda o parcelaci	
j/	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	Územní studie	
k/	Stanovení pořadí změn v území	Etapizace	
l/	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	Kvalifikace	
III		Širší vztahy	
m/	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	Koordinace využívání území	23
n/	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	Podněty územního plánu	23

IV		Vyhodnocení	
o/	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	Splnění zadání	23
p/	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch; dle § 53 odst. 5 písm. f) SZ	Zastavěné území a zastavitelné plochy	23
q/	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	ZPF a PUPFL	24
V		Přezkoumání	
r/		Soulad s nadřazenou ÚPD a požadavky souvisejících právních předpisů	28
	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem; dle § 53 odst. 4 písm. a) SZ	r/1	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území; dle § 53 odst. 4 písm. b) SZ	r/2	Cíle a úkoly územního plánování
	Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů; dle § 53 odst. 4 písm. c) SZ	r/3	Stavební zákon a jeho prováděcí předpisy
	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů; dle § 53 odst. 4 písm. d) SZ	r/4	Zvláštní právní předpisy
s/		Postup pořízení změny ÚP	28
	Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu po společném jednání podle § 51 odst. 1 SZ	s/1	Stanoviska dotčených orgánů
	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí; dle § 53 odst. 5 písm. b) SZ	s/2	Průběh projednávání návrhu územního plánu
	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly; dle § 53 odst. 5 písm. c) SZ	s/3	Vliv na udržitelný rozvoj území
		s/4	Stanovisko Krajského úřadu
		s/5	Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu ÚP po veřejném projednání
		s/6	Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu Změny č. 1 ÚP po vyhodnocení návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek
VI		Závěrečná ustanovení	
t/		Údaje územního plánu	53

přílohy textové části odůvodnění:

P.1 Text územního plánu s označením změn

I Koncepce - komplexní zdůvodnění

a/ **Území**

- .1 Změna č. 1 ÚP Nová Ves aktualizuje hranici zastavěného území v řešených plochách a jejich nejbližších návaznostech k 1. 3. 2023. Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 odst. 1) a 2) SZ. Do zastavěného území je zahrnut „intravilán“ z mapy evidence nemovitostí z roku 1966 a dále pozemky uvedené v bodech a)-d) odst. 2) § 58 SZ.

b/ **Motivy**

- .1 Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

c/ **Struktura**

- .1 Pro rozvoj sportovně rekreačních ploch je vymezena plocha Z06.

Z06:

0,74 ha, rekreace (R)

Plocha byla vymezena na základě US01 pro rozšíření stávajícího sportovního areálu obce. Plocha přímo navazuje na stávající obecní hřiště a vytváří prostor pro rozvoj tréninkových hřišť a souvisejících rekreačních ploch a hřišť. Plocha je obsluhována přes stávající sportovní areál, případně přímo z přeložky silnice II/608.

- .2 Pro ochranu krajiny jsou vymezeny plochy K08, K09 a K10.

K08:

1,84 ha, přírodní (P)

Plocha je vymezena z důvodu změny vedení ÚSES v ZÚR Středočeského kraje v oblasti Mělnicka, pro vedení regionálního biokoridoru RBK 1119 jako odbočky od nadmístního biokoridoru NRBK K57 T směrem k regionálnímu biocentru Na Škarku. Plocha se v úseku RBK 36 oproti původnímu vedení přírodních ploch rozšiřuje.

K09:

1,46 ha, přírodní (P)

Plocha je vymezena z důvodu změny vedení ÚSES v ZÚR Středočeského kraje v oblasti Mělnicka, pro vedení regionálního biokoridoru RBK 1119 jako odbočky od nadmístního biokoridoru NRBK K57 T směrem k regionálnímu biocentru Na Škarku. Plocha se v úseku RBK 36 oproti původnímu vedení přírodních ploch rozšiřuje.

K10:

5,55 ha, přírodní (P)

Plocha je vymezena z důvodu změny vedení ÚSES v ZÚR Středočeského kraje v oblasti Mělnicka, pro vedení regionálního biokoridoru RBK 1119 jako odbočky od nadmístního biokoridoru NRBK K57 T směrem k regionálnímu biocentru Na Škarku. Plocha se v úseku RBK 38-1 oproti původnímu vedení přírodních ploch rozšiřuje, aby umožnila budoucí realizaci Ekoduktu přes dálnici D8.

- .3 Změna č. 1 ÚP Nová Ves aktualizuje vymezení ploch K01, K02 a K03.

K01:

3,38 ha, přírodní (P)

Plocha je vymezena z důvodu změny vedení ÚSES v ZÚR Středočeského kraje v oblasti Mělnicka, pro vedení regionálního biokoridoru RBK 1119 jako odbočky od nadmístního biokoridoru NRBK K57 T směrem k regionálnímu biocentru Na Škarku. Plocha slouží k rozšíření funkčního lokálního biocentra LBC 223 o další přírodní plochy.

K02:

8,13 ha, přírodní (P)
LBC 208

Plocha je vymezena z důvodu změny vedení ÚSES v ZÚR Středočeského kraje v oblasti Mělnicka, pro vedení regionálního biokoridoru RBK 1119 jako odbočky od nadmístního biokoridoru NRBK K57 T směrem k regionálnímu biocentru Na Škarku. Plocha slouží k založení lokálního biocentra LBC 208 a dále navazuje na biokoridor vedoucí Ekoduktem přes dálnici D8.

K03:

2,54 ha, přírodní (P)

Plocha je vymezena z důvodu změny vedení ÚSES v ZÚR Středočeského kraje v oblasti Mělnicka, pro vedení regionálního biokoridoru RBK 1119 jako odbočky od nadmístního biokoridoru NRBK K57 T směrem k regionálnímu biocentru Na Škarku. Plocha se v úseku RBK 37 oproti původnímu vedení přírodních ploch rozšiřuje, aby umožnila budoucí realizaci Ekoduktu přes dálnici D8.

- .4 Ostatní ustanovení se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nemění.

Infrastruktura**d/****Koncepce veřejné infrastruktury**

- .1 Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

e/**Koncepce uspořádání krajiny**

- .1 Změna vymezení, kategorizace a označení prvků ÚSES je navržena z důvodu zajištění souladu řešení koncepce ÚSES se ZÚR Středočeského kraje v platném znění.
- .2 Všechny návrhové skladebné prvky ÚSES (včetně RK 1119 včetně vložených lokálních biocenter) jsou popsány jako prvky „k založení“, označení jako „nefunkční“ je vypuštěno. Změna je provedena z důvodu zajištění souladu s požadavky KÚ Středočeského kraje a zajištění souladu se ZÚR Středočeského kraje v platném znění.
- .3 Ostatní ustanovení se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

II Použití - komplexní zdůvodnění

f/ Základní podmínky

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

f/1 Podmínky struktury

- .1 Struktura je navržena vymezením a podmínkami způsobu využití podle ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami prostorového uspořádání podle lokalit.

f/1.1 Plochy s rozdílným způsobem využití

Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění výčet ploch s rozdílným způsobem využití. Změna obecných podmínek využití, přesnosti hranic ploch a tolerance nepřesnosti kresby hranic ve vztahu k přesnosti katastrální mapy a reálným hranicím pozemků je stanovena z důvodu měřítka, a tedy i přesnosti územního plánu.

Podmínky pro plochy nacházející se v aktivní zóně záplavového území jsou stanoveny z důvodu ochrany území před povodněmi na základě omezení uvedených v § 67 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon). Podmínky pro oblasti s povodňovým ohrožením vyplývají ze zásad a cílů Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe.

Podmínka pro zřizování ostatních ubytovacích zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování, je stanovena z důvodu zamezení vzniku negativních sociálních jevů v území a rozvoje cestovního ruchu, ostatní ubytovací zařízení typu hotel, motel a penzion nejsou vzhledem k jejich charakteru blíže regulovány. Maximální kapacita ostatních ubytovacích zařízení je stanovena na základě kapacit ubytování v soukromí z nařízení vlády č. 278/2008 Sb. (o obsahových náplních jednotlivých živností), které umožňuje v rámci volné živnosti (ubytovací služby) poskytovat ubytování v bytových domech, rodinných domech nebo ve stavbách pro rodinnou rekreaci do maximální kapacity 10 lůžek.

- .2.1 Změna č. 1 ÚP Nová Ves mění využití následujících ploch:

č.	k.ú.	parcelní číslo	stávající využití	navrhovaná změna využití	kapacita/ rozsah
01	NV	1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1807, 1808, 1809, 1810, 1421, 1422	přírodní (P)	přírodní (P)	2,70 ha
02	NO	562/39, 333	rekreace (R)	smíšené obytné (O)	0,12 ha
03	NV	1617	přírodní (P)	přírodní (P)	0,10 ha
04	NO	266/1, 267/1	veřejné prostranství ostatní (VP _O)	smíšené obytné (O)	0,07 ha
05	NV	1569	veřejné prostranství ostatní (VP _O)	smíšené obytné (O)	0,01 ha
21	NV	496/32	smíšené nezastavěného území (N)	rekreace (R)	0,73 ha

č.	k.ú.	parcelní číslo	stávající využití	navrhovaná změna využití	kapacita/ rozsah
22	NV	441/1, 430/32, 430/31, 1107/11, 430/33, 1107/15, 1437, 1439,	smíšené obytné (O), rekreace (R), přírodní pobytové (PB), smíšené nezastavěného území (N), dopravní (D)	veřejné prostranství ostatní (VPo), dopravní (D), změna rozsahu VPS D01	2,36 ha
23	NV	496/33	smíšené nezastavěného území (N)	rekreace (R), prověření změny vymezení zastavěného území	0,03 ha
24	NO	285/4, 560, st.81	rekreace (R)	smíšené obytné (O)	0,06 ha
31	NV	895/1, 895/2, 904/1, 904/2, 1030/1, 1061/1, 1285, 1288, 1398, 1399, 1400, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1591, 1592, 1593, 1595, 1596, 1597, 1615, 1616, 1618, 1619, 1620, 1621, 1624, 1625, 1627, 1628, 1629, 1630, 1632, 1633, 1635, 1726, 1728, 1737, 1749, 1759, 1760, 1760, 1761, 1764, 1764, 1769, 1772, 1773, 1774, 1775, 1798, 1799, 1807, 1808, 1809, 1810, 913	smíšené nezastavěného území (N), dopravní (D), vodní (T)	přírodní (P) změna rozsahu prvků ÚSES	24,43 ha

.2.2 V těchto plochách jsou navrženy následující změny:

plocha změny č. 01

poloha v území: mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

stávající využití:

přírodní (P)

přípustné využití: činnosti, stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny (zejména zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, vybrané části územního systému ekologické stability a související přírodně hodnotné plochy a činnosti a stavby v krajině vyjma činností a staveb pro zemědělství)

navrhovaná změna využití:

podmínky využití nejsou změnou dotčeny;

plocha vymezena jako VPO U40

přírodní (P) – změna rozsahu plochy

přípustné využití: činnosti, stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny (zejména zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, vybrané části územního systému ekologické stability a související přírodně hodnotné plochy a činnosti a stavby v krajině vyjma činností a staveb pro zemědělství)

zdůvodnění řešení plochy změny a koordinace souvisejících ploch:

Lokální biocentrum LBC 208, částečně funkční (luční řady), je navrženo v daných parametrech z následujících důvodů, zejména:

1/ Prvek ÚSES je navržen jako biocentrum, protože do regionálního biokoridoru RBK 37, respektive RK1119, musí být kvůli jeho délce vkládána lokální (tzv. vložená) a regionální biocentra posilující jeho funkčnost (Metodika ÚSES, MŽP, 03/2017). Poloha před přechodem RBK 37 přes dálnici D8 na již zarůstajících plochách se jevila jako jediná vhodná k umístění biocentra. Z důvodu vazby na existující porosty bylo biocentrum pravděpodobně vymezeno i v předchozím územním plánu obce. RBK 37 spojuje strany údolí Bakovského potoka západně od Nové Vsi (nadregionální biokoridor NRBK 47) a pokračuje přes dálnici D8 směrem k Řípu. Jedná se tedy o významný biokoridor regionální/krajské úrovně, který je součástí ZÚR Středočeského kraje. Úkolem územního plánu obce je jeho vedení plošně upřesnit v podrobnosti katastrální mapy a doplnit prvky biocentra v souladu s požadavky platné Metodiky vymezení územního systému ekologické stability (MŽP, 03/2017).

2/ Plochy původně umístěného biocentra LBC 208 měly v minulosti různé využití a staly se pro tuto funkci nevyužitelné. Od doby návrhu biocentra zejména jako ZPF, následně došlo ke změně využití plochy biocentra (2015) a byly zde provozovány deponie, skládky materiálu a další činnosti, zřejmě související s jižně umístěnou novostavbou. Tyto činnosti, tolerované Stavebním úřadem Kralupy, znehodnotily území původně navrženého biocentra tak, že bylo v návrhu nového územního plánu nezbytné aktualizovat jeho vymezení tak, aby mohlo dále plnit svůj účel. Došlo tedy k jeho posunu na nejbližší plochy se spontánně rostoucí zelení, nacházející se u remízu západně od původní polohy. Biocentrum nebylo vymezeno zcela nově, ale pouze změnilo těžiště a posunulo se zčásti západním směrem. V předchozím územním plánu obce mělo LBC 208 plochu přibližně 4,9 ha, v platném ÚP po aktualizaci jeho lokalizace má plochu přibližně 3,9 ha, tedy menší. Zábor LBC 208 byl tedy pečlivě optimalizován tak, aby minimálně v nejnútnejším rozsahu omezoval vlastnická práva, ale zároveň plnil účel svého vymezení, zajistit funkční biocentrum, a jeho poloha v systému co nejvíce odpovídala původnímu vymezení.

K posunu těžiště biocentra LBC 208 došlo z důvodu znění konstrukce ÚSES podle Metodiky vymezení územního systému ekologické stability (MŽP, 03/2017). Metodika požaduje vymezení prvků ÚSES tak, aby respektovaly stávající stav a byly vymezeny zejména na plochách přírodě blízkých a nedotčených lidskou činností. Výše uvedenému posunu polohy LBC 208 přesně vyhovuje. LBC 208 je umístěno na plochách mimo skládky a další lidské aktivity, navíc se spontánně rostlou zelení jako základem pro jádro biocentra.

Biocentrum v této podobě je dostatečně způsobilé plnit svou úlohu v rámci ÚSES obce Nová Ves. Jeho poloha by měla být také potvrzena komplexními pozemkovými úpravami ve smyslu § 2 zákona 139/2002 Sb. v platném znění ke zvýšení ekologické stability krajiny.

Změna č. 1 ÚP Nová Ves mění rozsah LBC 208 na plochu přibližně 8,1 ha tak, aby byla zajištěna jeho optimální konstrukce dle Metodiky vymezení územního systému ekologické stability (vepsaná kružnice $r = 70$ m) a zejména zajištěn soulad s vymezením ÚSES v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 8, 2024. J tak zajištěna optimální vazba na průběh RK 1119 dle ZÚR Středočeského kraje, v platném znění.

Ze zákresu průběhu regionálního biokoridoru RK 1119 dle ZÚR Středočeského kraje, v platném znění, je zjevné, že RK 1119 je veden v přímé návaznosti na hranici zastavěného území obce, resp. místní komunikaci na pozemku parc.č. 1760. V ploše změny č. 1 je veden přes pozemky parc.č. 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1807, 1808, 1809 a 1810. Zároveň je ze zákresu zjevné, že vedení RK 1119 přes pozemky parc. č. 1425, 1426, 1429 a 1430 již není s ohledem na fyzický stav území možné. Proto je v této části upřesněno vedení RK 1119 co nejbližše jeho osy po severním okraji uvedených pozemků. Obě části RK jsou propojeny vloženým LBC 208 v návrhových parametrech popsanych výše.

RK 1119 je v platném znění ZÚR Středočeského kraje řešen v podrobnosti ZÚR a v návrhu změny č. 1 ÚP Nová Ves je tvarově upřesněn v měřítku podrobnosti ÚP. LBC 208 je definován základem biocentra – stávající spontánně rostoucí zeleně a dále morfologickou situací, prostorem přirozené údolnice (viz linie soustředěného odtoku, VUMOP). Vymezení LBC 208 koresponduje se skladbou fragmentů zeleně na terénních hranách a zlomech údolí Bakovského potoka a v prostoru Škarechova směrem na Ledčice.

Návrh změny č. 1 ÚP Nová Ves tedy respektuje vedení RK 1119 dle ZÚR Středočeského kraje, v platném znění, a upřesňuje jej o prvky místního ÚSES podrobnosti územního plánu obce.

obr.: zákres aktualizace polohy biocentra LBC 208 ve Změně č. 1 ÚP Nová Ves včetně zákresu průběhu



RK 1119 dle ZÚR Středočeského kraje

plocha změny č. 02

poloha v území: v zastavěném území

stávající využití:

rekreace (R)

přípustné využití: činnosti a stavby pro rekreaci a s rekreací bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro sport a odpočinek, ubytování, stravování, kulturu, církev a zdravotnictví, zahradničení a činnosti a stavby v krajině)

navrhovaná změna využití:

smíšené obytné (O), pozemek parc.č. 562/39, 333, který tvoří oplocený pozemek v souladu s § 58 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění;

smíšené obytné (O)

přípustné využití: činnosti a stavby pro bydlení a s bydlením bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro rekreaci a činnosti a stavby pro nerušící produkci)

podmíněně přípustné využití: Na pozemcích navazujících na plochu VPV a VPH lze umísťovat činnosti a stavby základního vybavení, v návaznosti na VPH navíc činnosti a stavby středního vybavení.

zdůvodnění řešení plochy změny:

S ohledem na skutečnost, že pozemek je parc.č. 562/39, 333 je pozemkem rodinného domu č.p. 103 je navržena změna využití z plochy rekreace (R) na smíšenou obytnou (O), která charakterem a využitím odpovídá stávajícímu využití pozemku.

Limity využití plochy vychází z platné legislativy, resp. § 67 zákona č. 254/2001 Sb., (vodní zákon) z důvodu ochrany území před povodněmi.

plocha změny č. 03

poloha v území: mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

stávající využití:**přírodní (P)**

přípustné využití: činnosti, stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny (zejména zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, vybrané části územního systému ekologické stability a související přírodně hodnotné plochy a činnosti a stavby v krajině vyjma činností a staveb pro zemědělství)

navrhovaná změna využití:

využití plochy (přírodní – P) je zachováno, koridor ÚSES RBK 37 a VPO U33 je vypuštěno;

přírodní (P)

přípustné využití: činnosti, stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny (zejména zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, vybrané části územního systému ekologické stability a související přírodně hodnotné plochy a činnosti a stavby v krajině vyjma činností a staveb pro zemědělství)

zdůvodnění řešení plochy změny:

Plocha změny, resp. pozemek parc.č. 1617 byla v předchozím ÚP Nová Ves vymezena jako plocha ostatní a ochranná zeleň (OZ), v platném ÚP Nová Ves byla vymezena jako plocha přírodní (P), což smyslem funkčního využití a charakteru plochy odpovídá tehdy platnému právnímu stavu v území. Pozemek nebyl v předchozím ÚP Nová Ves vymezen jako zastavitelný a ani v platném ÚP Nová Ves nebyl vymezen jako zastavitelný.



obr.: předchozí ÚP Nová Ves, Hlavní výkres – výřez – z výkresu je patrná koncepce zeleného severního horizontu obce

Severní horizont obce je chráněn koncepcí uspořádání krajiny, resp. prvkem ÚSES RK 1119 dle ZÚR Středočeského kraje a souvisejícími plochami přírodními (P) – zeleným rozhraním sídla a krajiny. Tento prvek chrání zastavěné území obce od intenzivní zemědělské činnosti na rozsáhlých půdních blocích (až 40 ha dle LPIS) otevřené krajiny.

Rozsáhlé půdní bloky jsou ohroženy:

- vodní erozí (dlouhodobá průměrná ztráta půdy dle VÚMOP)

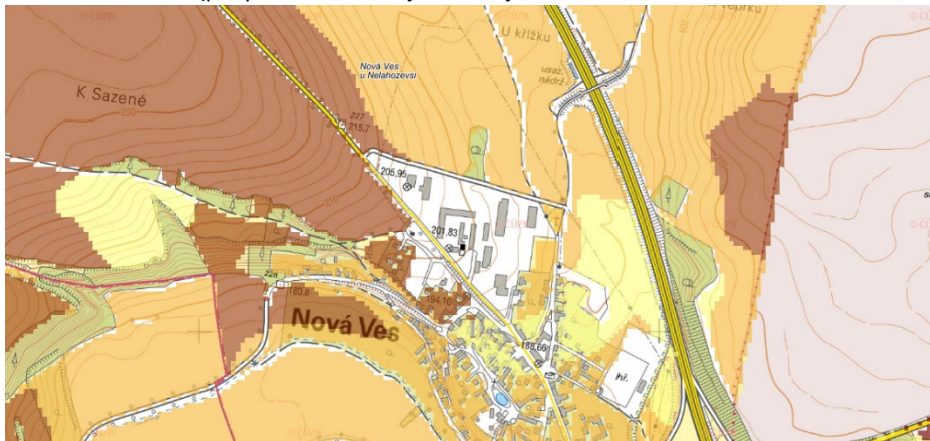


obr.: tmavě hnědá – půdy nejohroženější (zdroj: <https://mapy.vumop.cz/>)



obr.: modrá – linie soustředěného odtoku dešťové vody – z obrázku je patrná vysoká míra koncentrace odtokových linií a tedy i erozní zátěže území (zdroj: <https://mapy.vumop.cz/>)

- větrnou erozí (půdy ohrožené až nejohroženější dle VÚMOP)



obr.: hnědá – půdy nejohroženější, oranžová – půdy ohrožené (zdroj: <https://mapy.vumop.cz/>)

Z podkladů Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy je patrné vysoké erozní ohrožení severního horizontu obce a potřebu jeho ochrany. ÚP Nová Ves tedy na podkladu vedení regionálního biokoridoru RK 1119 posiluje ochranu severního horizontu obce před negativními

účinky větrné a vodní eroze na zastavěném území a zároveň posiluje ochranu ZPF před odnosem a vymýváním ornice. Řešení zeleného pásu podél zastavěného území obce je koncepčním prvkem ÚP přímo reagujícím na změnu klimatických podmínek, jejíž existenci není potřeba v kontextu ostatních předpisů a nařízení dále prokazovat.

Posilování zeleného pásu kolem zastavěného území obce jednoznačně posiluje ochranu obce před erozí zemědělské krajiny a dopady změny klimatu. V tomto kontextu je zásadní, že pozemek nebyl nikdy vymezen jako zastavitelný a vždy byl určen pro plochy zeleně.

„Zelenou nití“ Územního plánu je skutečně ochrana přírody, krajiny a životního prostředí, což ostatně vyplývá i z koncepce Územního plánu: „*Nová Ves leží v údolí Vltavy, která je regionální krajinnou osnovou. Svým historickým průběhem vytvořila prostor nivy s částmi obce Nové Ouholice, Staré Ouholice a Miřejovice a vytvarovala hranu Lešanské plošiny, jejíž předsunutou terénní stopu tvoří vrch Sochornice s kostelem Narození Panny Marie. Místní krajinnou osnovu představuje Bakovský potok, tvořící údolí směrem na obec Sazená. Vymezuje prostor Nové Vsi a potvrzuje významnou polohu Vepřeku, původního pravěkého a starověkého hradiště, na soutoku Vltavy, jejího historického ramene a Bakovského potoka. Prostor údolí řeky Vltavy a Bakovského potoka vytváří předpoklad pro rozvoj rekreačního využití a soustředění turistických a rekreačních aktivit v území s lokálním i s regionálním dopadem. Území obce je předpolím výchozích bodů do krajiny Mělnické kotliny a hory Říp, vrch Škarechov pak vstupem do Hornobežkovické plošiny, krajiny Řípa. Prostor Vltavy a Bakovského potoka zprostředkovává základní vazby mezi jednotlivými částmi obce a udává jejich charakter.*

Pro pohyb v říční krajině jsou klíčová místa překročení, mostů, brodů, která spojují sídla a další významné body v krajině. Nejvýznamnějšími vazbami zprostředkovanými vodními toky je vazba Starých Ouholic na areál zámku Veltrusy a vazba Vepřeku a Nové Vsi na Sazenou a Velvary podél Bakovského potoka. Charaktery krajiny se odráží zejména ve vymezení lokalit a ve stanovení jejich podmínek.

Pro ochranu krajinné osnovy údolí Vltavy a Bakovského potoka jako přírodně hodnotné části území a jejich propojení jsou vymezeny plochy změn v krajině:

K07 - Plocha je vymezena s cílovým využitím jako plocha přírodní (P) z důvodu realizace prvku ÚSES – regionálního biokoridoru RBK 37 (RK 1119).

V platném ÚP Nová Ves jsou mj. stanoveny následující zásady ochrany a rozvoje infrastruktury obce, mj. tyto:

- chránit a rozvíjet propojení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES včetně možností alternativních propojení. Doplnovat interakční prvky jako opatření protierozní, retenční i přispívající prostupnosti a biodiverzity krajiny.
- ochrana a rozvoj přírody a krajiny, a ekologická stabilita jsou zajištěny stanovením podmínek a opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) a interakční prvky.

Smyslem upřesnění biokoridoru RK 1119 a souvisejících ploch přírodních (P) v ÚP Nová Ves je vytvoření teplomilných společenstev zapojených porostů křovin podle cest a polí doplněných remízy a porosty luk o odpovídající šířce a zapojené doprovodné pásy a remízy místních dřevin a křovin, včetně ovoce, které jsou spojeny s krajinou strukturou.

Uvedená koncepce je naplněna maximálním využitím stabilizovaných ploch zeleně i v předchozím ÚP Nová Ves navrhovaných ploch zeleně k posílení biologického účinku RK 1119 a souvisejících ploch přírodních (P) v souladu se ZÚR Středočeského kraje.

plocha změny č. 04

poloha v území: v zastavěném území

stávající využití:

veřejná prostranství ostatní (VPO)

přípustné využití: pozemky veřejných prostranství ostatních

podmíněné využití: související činnosti a stavby drobné architektury pro sport a odpočinek, pokud neomezují účel veřejného prostranství

navrhovaná změna využití:

smíšené obytné (O), parc.č. 266/1, 267/1 z důvody změny Pasportu komunikací obce Nová Ves;

smíšené obytné (O)

přípustné využití: činnosti a stavby pro bydlení a s bydlením bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro rekreaci a činnosti a stavby pro nerušící produkci)

podmíněně přípustné využití: Na pozemcích navazujících na plochu VPV a VPH lze umísťovat činnosti a stavby základního vybavení, v návaznosti na VPH navíc činnosti a stavby středního vybavení.

Stavby lze umístit v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele. Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.

zdůvodnění řešení plochy změny:

Plocha veřejného prostranství (VPo) na pozemcích parc. č. 266/1 a 267/1 byla vymezena na základě platného Pasportu komunikací obce Nová Ves (2019). Na pozemcích parc. č. 266/1 a 267/1 byla v pasportu vymezena místní komunikace III. třídy pod označením 46c. Vymezením plochy veřejného prostranství byla zajištěna funkčnost této komunikace, včetně obsluhy navazujících pozemků bez přímé vazby na plochu veřejného prostranství, např. pozemku parc. č. 266/1 (pokud by byl ve vlastnictví jiného subjektu než pozemek parc. č. 267/1), nebo např. parc. č. 267/3 (který je ve vlastnictví jiného subjektu než pozemek parc. č. 267/1).

Z důvodu změny Pasportu komunikací obce Nová Ves vyhláškou č. 0871/23/OU a vypuštění této komunikace s označením 46c je navrženo zahrnutí pozemků parc. č. 266/1 a 267/1 do plochy smíšené obytné (O).

Limity využití plochy vychází z platné legislativy, resp. § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., (energetický zákon), dle kterého je umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele, a dále § 67 zákona č. 254/2001 Sb., (vodní zákon) z důvodu ochrany území před povodněmi.

plocha změny č. 05

poloha v území: zastavitelné plochy

stávající využití:

veřejné prostranství ostatní (VPO)

přípustné využití: pozemky veřejných prostranství ostatních

podmíněné využití: související činnosti a stavby drobné architektury pro sport a odpočinek, pokud neomezují účel veřejného prostranství

navrhovaná změna využití:

smíšené obytné (O), parc.č. 1569;

smíšené obytné (O)

přípustné využití: činnosti a stavby pro bydlení a s bydlením bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro rekreaci a činnosti a stavby pro nerušící produkci)

podmíněné přípustné využití: Na pozemcích navazujících na plochu VPV a VPH lze umísťovat činnosti a stavby základního vybavení, v návaznosti na VPH navíc činnosti a stavby středního vybavení.

odůvodnění řešení plochy změny:

Změna je navržena z důvodu vyvážení vztahů v území s ohledem na zábor pozemku parc. č. 1064/3 a 1064/36 pro plochu veřejného prostranství ostatního (VPO) platným ÚP Nová Ves. Pozemek parc. č. 1569 neplní z hlediska hierarchie a struktury veřejných prostranství takovou úlohu jako pozemky parc. č. 1064/3 a 1064/36, a zároveň změna jeho využití nebrání zajištění prostupnosti systému veřejných prostranství obce, která je zajištěna pozemky parc.č. 1740 a 1774 ve vlastnictví obce.

plocha změny č. 21

poloha v území: mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

stávající využití:

smíšené nezastavěného území (N)

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

podmíněné využití: oplocení v zastavěném území a zastavitelných plochách, zemědělská výroba ve stávající zástavbě, drobné stavby pro potřeby zahrádkářské činnosti v zastavěném území a zastavitelných plochách, stavby a činnosti dle §18 odst. 5 SZ (mimo bydlení) v zastavěném území a zastavitelných plochách

navrhovaná změna využití:

nová zastavitelná plocha Z06 pro rozvoj sportovně rekreačních činností;

rekreace (R)

přípustné využití: činnosti a stavby pro rekreaci a s rekreací bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro sport a odpočinek, ubytování, stravování, kulturu, církev a zdravotnictví, zahradničení a činnosti a stavby v krajině)

nepřípustné využití: oplocení.

zdůvodnění řešení plochy změny:

Plocha byla vymezena na základě US01 pro rozšíření stávajícího sportovního areálu obce na pozemku parc.č. 496/32. Plocha přímo navazuje na stávající obecní hřiště a vytváří prostor pro rozvoj tréninkových hřišť a souvisejících rekreačních ploch a hřišť. Plocha je obsluhována přes stávající sportovní areál, případně přímo z přeložky silnice II/608.

Na této ploše se v současnosti nachází sportovní hřiště navazující na sportovní areál TJ Sokol Nová Ves, vymezené zemním valem. Vymezení plochy změny (zastavitelná plocha Z06) posiluje rekreační zázemí obce v přímé prostorové návaznosti na stávající sportovní areál a umožňuje rozvoj stávajícího rekreačního využití na pozemku parc. č. 496/32.

plocha změny č. 22

poloha v území: část v zastavěném území, část mimo zastavitelné plochy

stávající využití:

smíšené obytné (O) – změna rozsahu plochy

přípustné využití: činnosti a stavby pro bydlení a s bydlením bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro rekreaci a činnosti a stavby pro nerušící produkci)

podmíněně přípustné využití: Na pozemcích navazujících na plochu VPV a VPH lze umísťovat činnosti a stavby základního vybavení, v návaznosti na VPH navíc činnosti a stavby středního vybavení.

rekreace (R)

přípustné využití: činnosti a stavby pro rekreaci a s rekreací bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro sport a odpočinek, ubytování, stravování, kulturu, církev a zdravotnictví, zahradničení a činnosti a stavby v krajině)

přírodní pobytové (PB)

přípustné využití: činnosti, stavby a opatření pro rekreaci přírodního charakteru (zejména rekreační louky, přírodní sportoviště, parky, sady a zahrady rekreačního charakteru a další pobytové přírodní plochy a činnosti a stavby v krajině vyjma činností a staveb pro zemědělství a lesnictví)

nepřípustné využití: oplocení.

smíšené nezastavěného území (N)

přípustné využití: činnosti, stavby a opatření pro využívání a produkci přírodních zdrojů a rekreační využívání krajiny (zejména orná půda, pastviny, trvalé travní porosty, sady, chmelnice, vinice a zahrady a činnosti a drobné stavby v krajině vyjma činností a staveb pro lesnictví)
podmíněně přípustné využití: oplocení v zastavěném území a zastavitelných plochách, zemědělská výroba ve stávající zástavbě, drobné stavby pro potřeby zahrádkářské činnosti v zastavěném území a zastavitelných plochách, stavby a činnosti dle §18 odst. 5 SZ (mimo bydlení) v zastavěném území a zastavitelných plochách

dopravní (D)

přípustné využití: pozemní komunikace stavby a zařízení dráhy.

Podmíněně přípustné činnosti a stavby pro stravování a ubytování v plochách nádraží a stanic dráhy.

navrhovaná změna využití:

změna rozsahu přeložky silnice II/608 označena jako DN01 v rozsahu části pozemků parc.č 441/1, 430/32, 430/31, 1107/11, 430/33, 1107/15, 1437, 1439;

dopravní (D) – změna rozsahu plochy

přípustné využití: pozemní komunikace stavby a zařízení dráhy.

Podmíněně přípustné činnosti a stavby pro stravování a ubytování v plochách nádraží a stanic dráhy.

změna rozsahu VPS D01**zdůvodnění řešení plochy změny:**

Změna je navržena na základě upřesnění směrového řešení přeložky silnice II/608 dle ÚS01 a související projektové dokumentace přeložky silnice II/608 (II/608 Nová Ves, obchvat, Apis s.r.o., 03/2023).

Dle změny vymezení plochy dopravní (D) pro přeložku silnice II/608 je upraven ve stejném rozsahu rozsah vymezení VPS D01 pro přeložku silnice II/608. Šířka plochy dopravní (D) a plochy VPS D01 je stanovena dle projektové dokumentace přeložky silnice II/608 (II/608 Nová Ves, obchvat, Apis s.r.o., 03/2023).

plocha změny č. 23

poloha v území: mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

stávající využití:**smíšené nezastavěného území (N)**

*přípustné využití: činnosti, stavby a opatření pro využívání a produkci přírodních zdrojů a rekreační využívání krajiny (zejména orná půda, pastviny, trvalé travní porosty, sady, chmelnice, vinice a zahrady a činnosti a drobné stavby v krajině vyjma činností a staveb pro lesnictví)
podmíněně přípustné využití: oplocení v zastavěném území a zastavitelných plochách, zemědělská výroba ve stávající zástavbě, drobné stavby pro potřeby zahrádkářské činnosti v zastavěném území a zastavitelných plochách, stavby a činnosti dle §18 odst. 5 SZ (mimo bydlení) v zastavěném území a zastavitelných plochách*

navrhovaná změna využití:

rekreace (R), pozemek parc.č.,496/33;

rekreace (R)

přípustné využití: činnosti a stavby pro rekreaci a s rekreací bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro sport a odpočinek, ubytování, stravování, kulturu, církev a zdravotnictví, zahradničení a činnosti a stavby v krajině)

zdůvodnění řešení plochy změny:

Změna je navržena z důvodu potřeby zajištění souladu vymezení zastavěného území (sportovní areál TJ Sokol Nová Ves) s fyzickým stavem v území, kdy pozemek parc.č. 496/33 je součástí ploch sportovního areálu, dle katastru nemovitostí je:

- druh pozemku ostatní plocha
- způsob využití: sportoviště a rekreační plocha

plocha změny č. 24

poloha v území: v zastavěném území

stávající využití:**rekreace (R)**

přípustné využití: činnosti a stavby pro rekreaci a s rekreací bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro sport a odpočinek, ubytování, stravování, kulturu, církev a zdravotnictví, zahradničení a činnosti a stavby v krajině)

navrhovaná změna využití:

smíšené obytné (O), pozemek parc. 285/4, 560, st.81, který tvoří pozemek stavby občanského vybavení;

smíšené obytné (O)

*přípustné využití: činnosti a stavby pro bydlení a s bydlením bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro rekreaci a činnosti a stavby pro nerušící produkci)
podmíněně přípustné využití: Na pozemcích navazujících na plochu VP_V a VP_H lze umísťovat činnosti a stavby základního vybavení, v návaznosti na VPH navíc činnosti a stavby středního vybavení.*

zdůvodnění řešení plochy změny:

Změna je navržena z důvodu zajištění souladu podmínek využití a prostorového uspořádání území se stávajícím stavem území. Na pozemku parc.č. 285/4, 560, st.81 se nachází stávající stavba občanského vybavení, jejích využití odpovídá charakteru využití plochy smíšeného obytné (O).

Limity využití plochy vychází z platné legislativy, resp. § 67 zákona č. 254/2001 Sb., (vodní zákon) z důvodu ochrany území před povodněmi.

plocha změny č. 31

poloha v území: mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

stávající využití:

smíšené nezastavěného území (N)

*přípustné využití: činnosti, stavby a opatření pro využívání a produkci přírodních zdrojů a rekreační využívání krajiny (zejména orná půda, pastviny, trvalé travní porosty, sady, chmelnice, vinice a zahrady a činnosti a drobné stavby v krajině vyjma činností a staveb pro lesnictví)
podmíněně přípustné využití: oplocení v zastavěném území a zastavitelných plochách, zemědělská výroba ve stávající zástavbě, drobné stavby pro potřeby zahrádkářské činnosti v zastavěném území a zastavitelných plochách, stavby a činnosti dle §18 odst. 5 SZ (mimo bydlení) v zastavěném území a zastavitelných plochách*

dopravní (D)

přípustné využití: pozemní komunikace stavby a zařízení dráhy.

Podmíněně přípustné činnosti a stavby pro stravování a ubytování v plochách nádraží a stanic dráhy.

vodní (T)

přípustné využití: vodní toky a plochy, činnosti a stavby v krajině.

navrhovaná změna využití:

přírodní (P), změna rozsahu ÚSES (RBK 36, RBK 37, 38-1, LBC 208, 233)

přírodní (P)

přípustné využití: činnosti, stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny (zejména zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, vybrané části územního systému ekologické stability a související přírodně hodnotné plochy a činnosti a stavby v krajině vyjma činností a staveb pro zemědělství)

zdůvodnění řešení plochy změny:

Změna je navržena z důvodu uvedení rozsahu systému ÚSES do souladu s vymezením ÚSES v ZÚR Středočeského kraje, které byly v oblasti Mělnicka aktualizovány, pro vedení regionálního biokoridoru RBK 1119 jako odbočky od nadmístního biokoridoru NRBK K57 T směrem k regionálnímu biocentru Na Škarku. Součástí vymezení je prostor pro budoucí realizaci ekoduktu přes dálnici D8.

f/1.2 Prostorové uspořádání

- .1 Podmínka, že pro stavby občanského vybavení se podmínky Uspořádání použijí přiměřeně, je stanovena z důvodu posílení využití potenciálu kvalitativního rozvoje center místních částí, zejména pro rozvoj základního a středního vybavení a podnikatelské činnosti.

Tolerance podmínek prvků a podmínek prostorového uspořádání je stanovena z důvodu měřítka a tedy i podrobnosti územního plánu s ohledem na možnost upřesnění podmínek prostorového uspořádání při umísťování záměru bez dopadu na urbanistickou koncepci územního plánu.

- .2 Změna č. 1 ÚP Nová Ves mění podmínky prostorového uspořádání následujících lokalit:

N1.1 Nová Ves

Pro využití potenciálu kvalitativního rozvoje center místních částí obce, zejména strukturálně stabilizovaných jader Nové Vsi, byla na základě územní studie US01 navržená tato změna. Uspořádání (dle kap. f/1.2.4 platného ÚP) pro stávající zástavbu a stavby občanského vybavení upraveny podmínky pro zástavbu v návaznosti na plochu VP_H a VP_V.

Výše uvedená ustanovení podporují kompaktní intenzitní rozvoj zástavby v rámci zastavěného území, včetně využití jádrového území Nové Vsi pro rozvoj občanského vybavení.

- .3 Změna č. 1 ÚP Nová Ves mění prostorové vymezení lokality N1.1 Nová Ves v její severozápadní části a vymezení navazujících lokalit v z důvodu uvedení do souladu se změnami využití ploch na základě vymezení systému ÚSES dle aktualizace ZÚR Středočeského kraje.

f/2 Podmínky infrastruktury**f/2.1 Veřejná prostranství**

- .1 Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

f/2.2 Občanské vybavení

- .1 Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

f/2.3 Dopravní infrastruktura

- .1 Změna č. 1 ÚP Nová Ves mění opatření silniční, pěší a cyklistické dopravy.
 .2 Ostatní podmínky dopravní infrastruktury se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nemění.

f/2.3.1 Doprava silniční

- .1 Jsou stanovena tato opatření pro silniční dopravu:
 - přeložka silnice II/608, na výkrese č. I.c označena jako DN s indexem 01 – změna názvu a rozsahu vymezení
 Koridor je rozšířen na základě upřesnění směrového řešení komunikace na základě územní studie území ÚS01 a projektové dokumentace přeložky silnice II/608 (II/608 Nová Ves, obchvat, Apis s.r.o., 03/2023). Podmínka realizace přeložky silnice II/608 (realizace interakčního prvku 3.10, 3.52 a 3.54 - výsadba stromořadí podél jižního a západního okraje komunikace v travnaté pásu šířky min. 5 m) je stanovena z důvodu zajištění odclonění dopravní stavby od obytné zástavby a nenarušení tak pohody bydlení navazující zástavby.

f/2.3.2 Pěší doprava

- .1 Jsou stanovena tato opatření pro silniční dopravu:
 - změna trasy pěší komunikace, na výkrese č. I.c označena jako DN s indexem 20
 Trasa pěšího propojení je upřesněna na základě na základě územní studie ÚS01.

f/2.3.3 Cyklistická doprava

- .1 Jsou stanovena tato opatření pro zajištění cyklistické dopravy:
 - nová cyklo a pěší komunikace, na výkrese č. I.c označena jako DN s indexem 38 až 40
 Nové cyklotrasy jsou vymezeny na základě územní studie území ÚS01.

f/2.4 Technická infrastruktura

- .1 V území se nachází tyto hlavní odvodňovací zařízení:
- | Název | k.ú. | evidence HOZ | popis |
|--|---|---|--|
| Bakovský,
Bakovský-prikopy-
PF A | Nová Ves u
Nelahozevsi | Evidovaný pod č. ID
2080000049-11201000. | Otevřený kanál
v celkové délce
386 m. |
| Bakovský,
Bakovský-prikopy-
PF B | Nová Ves u
Nelahozevsi (cca
857 m), Sázená (cca
200 m) | Evidovaný pod č. ID
2080000050-11201000. | Otevřený kanál
v celkové délce
1057 m. |
- .2 Ostatní podmínky technické infrastruktury se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

f/2.5 Krajinná infrastruktura

- .1 Změna č. 1 ÚP Nová Ves vymezuje plochu RBK 36 jako úsek regionálního biokoridoru RK 1119 a ruší plochu NRBK 47, z důvodu vedení systému ÚSES severním směrem do regionálního biocentra Na Škarku formou regionálního biokoridoru jako odbočky NRBK K57 T dle aktualizovaného vedení systému ÚSES ze ZÚR Středočeského kraje.
 .2 Změna č. 1 ÚP Nová Ves vymezuje plochu LBC 233 pro rozšíření lokálního biocentra a uvedení do souladu s aktualizovaným vedením systému ÚSES ze ZÚR Středočeského kraje.
 .3 Změna č. 1 ÚP Nová Ves upravuje vymezení prvků LBC 208, RBK 37, RBK 38-1 pro zlepšení ekologické stability území a uvedení do souladu s aktualizovaným vedením systému ÚSES ze ZÚR Středočeského kraje.
 .4 Ostatní podmínky krajinné infrastruktury se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nemění. Regionální systém ekologické stability je respektován, je respektována jeho funkčnost v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění jejich aktualizací.

Ostatní podmínky

g/

Vyvlastnění a věcné břemeno

- .1 Jsou stanoveny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit v souladu s § 170 Stavebního zákona:
 - .1.1 Dopravní infrastruktura

D01 – přeložka silnice II/608
Veřejná prospěšnost vyplývá z potřeby zajištění přeložky silnice II/608 a zklidnění stávajícího průběhu silnice II/608 zastavěným územím obce. Změna vymezení koridoru je stanovena na základě dopravní projektové dokumentace přeložky II/608 (II/608 Nová Ves, obchvat, Apis s.r.o.) a územní studie ÚS01. Podmínka realizace přeložky silnice II/608 (realizace interakčního prvku 3.10, 3.52 a 3.54 - výsadba stromořadí podél jižního a západního okraje komunikace v travnaté pásu šířky min. 5 m) je stanovena z důvodu zajištění odclonění dopravní stavby od obytné zástavby a nenarušení tak pohody bydlení navazující zástavby.

D180 – pěší komunikace
Veřejná prospěšnost vyplývá z potřeby zajištění kapacitní pěší prostupnosti území a rozvoje sítě veřejných prostranství. Změna koridoru funkce a jeho vymezení dochází na základě územní studie ÚS01.
 - .1.2 Založení prvků ÚSES

U40 – LBC
Veřejná prospěšnost vyplývá z potřeby založení prvku dosud nefunkční části ÚSES – LBC 208, který je vložen do regionálního biokoridoru RK 1119 Podmoklina – K 57, včetně lokálních biocenter vložených, vymezeného ZÚR Středočeského kraje. Veřejná prospěšnost tedy vyplývá z potřeby zajištění funkčnosti prvku územního systému ekologické stability. Rozsah vyplývá z vymezené plochy či koridoru odpovídajícího prvku ÚSES.
Rozsah U33 je upraven tak, aby nezasahoval na pozemek parc.č. 1617.
Rozsah U10, U11, U30, U31, U32 a U40 je upraven tak, aby odpovídal vymezení ÚSES dle ZÚR Středočeského kraje.
Využití U10 a U11 je upraveno na realizaci RBK, aby odpovídalo koncepci ÚSES dle ZÚR Středočeského kraje.
- .2 Ostatní podmínky vyvlastnění se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nemění.

h/

Předkupní právo

- .1 Změna č. 1 ÚP Nová Ves mění a doplňuje 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona:
 - .1.1 Občanské vybavení

V10 – obecní hřiště
Veřejná prospěšnost předkupního práva vyplývá z potřeby zajištění a napojení plochy na stávající sportovní areál fotbalového hřiště a umístění plochy do zastavěného území. Rozsah VPS byl upřesněn dle změny vymezení zastavěného území obce.

V12 – obecní sportoviště
Veřejná prospěšnost předkupního práva vyplývá z potřeby zajištění sportovně rekreačního rozvoje, který navazuje na stávající sportovní areál a umístění plochy do zastavitelné plochy. VPS byla vymezena na základě územní studie ÚS01.
- .2 Ostatní podmínky předkupního práva se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nemění.

i/

Dohoda o parcelaci

- .1 Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

j/

Územní studie

- .1 Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění

k/

Etapizace

- .1 Plocha Z06 je zařazena do Etapy I. v bodě k/4.1 z důvodu, že její využití není podmíněno opatřeními veřejné infrastruktury nebo jinými podmínkami.
- .2 Ostatní podmínky etapizace se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nemění

I/ Kvalifikace

- .1 Objekty na parc. č. st. 29 jsou vymezeny jako architektonicky a urbanisticky významné stavby z důvodu ochrany hodnotného areálu bývalého Satranova mlýna s Novoveským muzeem.
- .2 Ostatní podmínky kvalifikace se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

III Širší vztahy**m/ Koordinace využívání území**

- .0 Změnou č. 1 územního plánu Nová Ves se nemění.
- .1 Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese 05 - Výkres širších vztahů a popsány v kapitolách koncepce struktury I/3.1 a infrastruktury I/3.2 tohoto odůvodnění.

n/ Podněty změny územního plánu

- .1 Změna č. 1 ÚP neobsahuje podněty na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace.

IV Vyhodnocení**o/ Splnění zadání**

- .1 Požadavky návrhu na pořízení změny č. 1 územního plánu Nová Ves jsou splněny a popsány v kap. f/.1 Podmínky struktury a doplněny o opatření stanovená v kap. f/2 Podmínky infrastruktury.

Návrh změny územního plánu je v souladu se stavebním zákonem, a to v rozsahu přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Změna územního plánu je zpracována nad katastrální mapou.

p/ Zastavěné území a zastavitelné plochy

- .1 Je vymezena nová plocha zastavitelné plochy Z06 pro rozvoj sportovně rekreačních činností. Vymezení vyplývá z potřeby zajištění sportovně rekreačního rozvoje, který navazuje na stávající sportovní areál. Plocha byla vymezena na základě územní studie ÚS01.
- .2 Ostatní plochy zastavěného území a zastavitelných ploch se Změnou. č. 1 ÚP Nová Ves nemění.

q/ ZPF a PUPFL**q/1 Zemědělský půdní fond****q/1.1 Obsahové náležitosti**

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

q/1.2 Celková bilance záborů půdy

- .1 Celková bilance Změny č. 1 ÚP Nová Ves je následující:
- .1.1 Byl vymezena nová plocha záboru půdy o rozloze 0,74 ha. Zábor se nachází na ploše I. a III. třídy. Nový zábor byl vymezen na základě územní studie ÚS01.
- .2 Ostatní plochy záboru půdy se Změnou. č. 1 ÚP Nová Ves nemění.

q/1.3 Zdůvodnění řešení požadovaného záboru ZPF – výchozí podklady**q/1.3.1 Struktura půdního fondu**

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

	výměra (ha)	podíl z celého k. ú. (%)	podíl se zemědělské půdy (%)
Celková výměra	1012,47	100 %	
Zemědělská půda	690,84	68 %	100 %
Orná půda	614,63	60 %	89 %
Chmelnice	19,74	2 %	3 %
Vinice	-	-	
Zahrada	25,43	3 %	4 %
Ovocný sad	20,05	2 %	3 %
Trvalý travní porost	11,00	1 %	1 %
Nezemědělská půda	321,63	32 %	
Lesní pozemek	73,41	7 %	
Vodní plocha	48,88	5 %	
Zastavěná plocha a nádvoří	20,76	2 %	
Ostatní plocha	178,58	18 %	

Převážnou většinu pozemků tvoří zemědělská půda (~68 %), z čehož 89 % tvoří orná půda a zbývající podíl tvoří pozemky zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů.

q/1.3.2 Půdní podmínky

V severní části obce Nová Ves nalezneme černozem, která zde dominuje v celém řešeném území a kopíruje hranici s vodním tokem Vltava. Dále nalezneme v západní části k.ú. Nová Ves kambizem, která zasahuje až k jižní hranici, řešeného území.

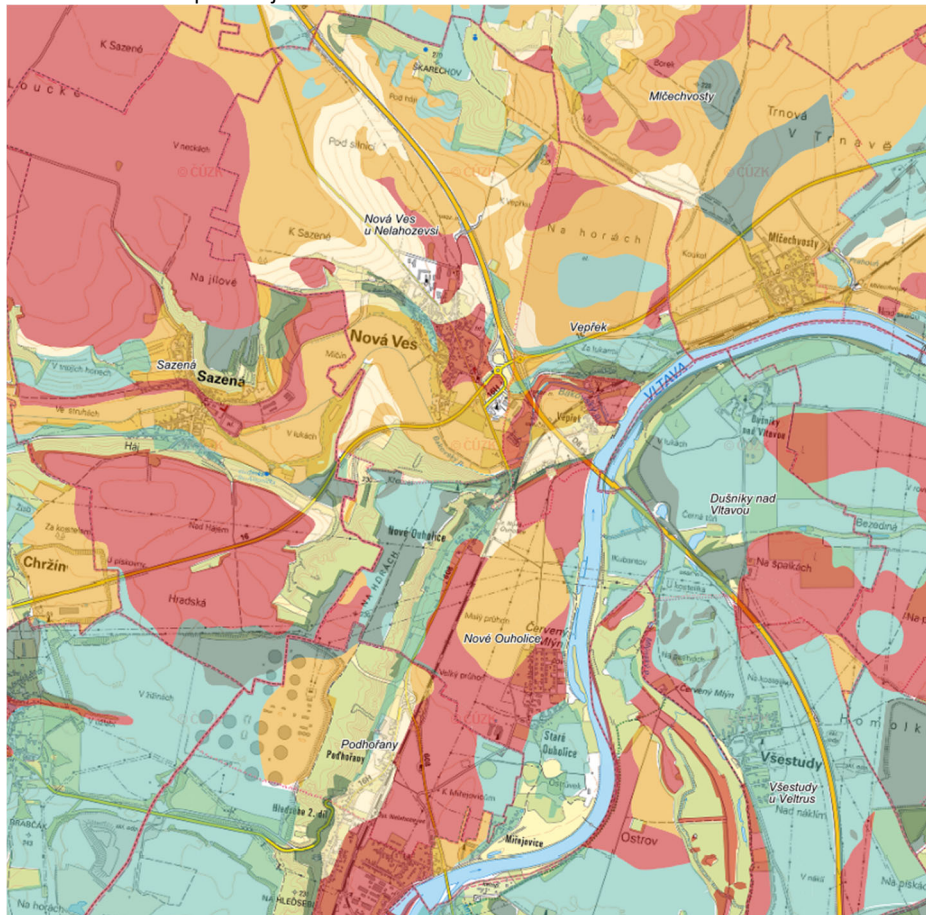
q/1.3.3 Údaje o BPEJ, třídy ochrany ZPF

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

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

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

Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (v I. a II. třídě ochrany) jsou v území zastoupeny ve velkém rozsahu na převažující části území.



obr.1: třídy ochrany ZPF (mapy.vumop.cz) – červená = I. třída ochrany ZPF, žlutá = II. třída ochrany ZPF

q/1.3.4 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

.1 Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

q/1.3.5 Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

.1 Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

q/1.3.6 Opatření k zajištění ekologické stability

.1 Změna č. 1 ÚP Nová Ves aktualizuje vymezení prvků LBC 208, RBK 37, RBK 38-1 a vymezuje prvky RBK 36 a LBC 233 pro zajištění souladu s aktualizovaným vedením systému ÚSES ze ZÚR Středočeského kraje.
Ostatní ustanovení opatření k zajištění ekologické stability se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nemění.

q/1.3.7 Síť zemědělských účelových komunikací

.1 Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

q/1.3.8 Údaje o uskutečněných investicích do půdy

.1 Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

q/1.4 Zdůvodnění řešení požadovaného záboru ZPF – zásady plošné ochrany ZPF

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

- (1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je nutno především:
 - a, odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách

b, odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany
c, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací
d, odnímat co nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků
e, při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu
f, po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půdy mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace

a,b,

- .1 Možnosti záboru zemědělské půdy vychází ze struktury půdního fondu v řešeném území. Změna č. 1 ÚP Nová Ves navrhuje novou plochu záboru ZPF. Celková bilance záboru zastavitelných ploch se nepatrně zvýšila o ~ 0,73 ha. Plocha změny je vymezena jako zastavitelná plocha Z06.

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

- .1 Změna č. 1 ÚP Nová Ves respektuje stávající části ÚSES a zůstávají změnou nedotčené. Změnou č. 1 ÚP Nová Ves dojde ke změně stávajícího uspořádání zemědělského půdního fondu, a to v ploše Z_{N06} označenou ve výkrese č. 05, z důvodu zvětšení plochy rekreačně sportovního areálu.
- .2 Ostatní podmínky bodu c se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

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

- .1 Změna č. 1 ÚP Nová Ves vymezuje nový zábor v ploše Z_{N06} záboru, plocha je vymezena zastavitelnou plochou Z06. Zábor ZPF je v převážné části vymezen mimo půdní blok (dle LPIS) na místě stávajícího tréninkového hřiště ohrazeného zemním valem. Předpokládá se využití plochy přírodě blízkým způsobem, např. jako travnatá herní plocha a přírodní sportoviště s min. podílem zpevněných ploch.
- .2 Ostatní podmínky bodu d se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

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

- .1 Změna č. 1 ÚP Nová Ves zachovává zásady plošné ochrany ZPF týkající se zejména koridorů dopravní a technické infrastruktury. Ty jsou převzaté ze ZUR Středočeského kraje ve znění 6. Aktualizace (D201, V02). Vlastní rozsah záboru bude záviset na konkrétních parametrech stavby, zábor se Změnou č. 1 územního plánu Nová Ves se nemění.
- .2 Ostatní podmínky bodu e se Změnou č. 1 územního plánu Nová Ves se nemění.

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

- .1 Změna č. 1 ÚP Nová Ves se ploch dočasného záboru ZPF, tj. koridorů dopravní a technické infrastruktury nemění. Podmínky záboru ZPF, a tedy i provedení zpětné zemědělské rekultivace, mohou být řešeny až ve fázi přípravy konkrétního záměru, s přihlédnutím k obecným zásadám plošné ochrany ZPF.
- .2 Ostatní podmínky bodu f se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

q/1.5

Zdůvodnění řešení požadovaného záboru ZPF dle navrhovaného způsobu využití

- .1 Plocha změny č. 21 vyvolává zábor ZPF (zastavitelná plocha Z06 pro rekreaci – rozvoj rekreačního areálu obce).
- .2 Ostatní plochy záborů ZPF se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nemění.
 Návrh nového záboru vyplývá z potřeby zajištění sportovně rekreačního rozvoje, který navazuje na stávající sportovní areál obce. V prostoru zastavitelné plochy Z06 je v současné době stávající tréninkové hřiště, ohrazené zemním valem a tedy nevyužívané pro zemědělskou činnost. Zábor byl vymezen na základě územní studie ÚS01.

q/1.6 Podrobná bilance záborů půdního fondu

- .1 Podrobná bilance záborů půdního fondu navržených Změnou č. 1 ÚP Nová Ves je uvedena v následující tabulce:

Označení plochy/ koridoru záboru ZPF	Platný ÚP / Změna č. 1 ÚP	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ¹⁾					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	
				I.	II.	III.	IV.	v.						
ZASTAVITELNÉ PLOCHY														
ZN06	změna č.1 ÚP	R	0,730	0,500	0,000	0,230	0,000	0,000	-	-	-	-	-	
Celkem			0,730	0,500	0,000	0,230	0,000	0,000						
Celkem			0,730	0,500	0,000	0,230	0,000	0,000						
ZÁBORY ZPF CELKEM			0,730	0,500	0,000	0,230	0,000	0,000						

Navrhovaná výměra nové plochy záboru je 0,73 ha, z toho 0,50 ha se nachází na půdách I. třídy ochrany ZPF a zbývající část o výměře 0,23 ha se nachází na půdách III. třídy ochrany.

- .2 Ostatní plochy záborů ZPF a PUPFL se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nemění.

q/2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změna č. 1 ÚP Nová Ves nenavrhuje žádné nové lesní pozemky ani zábory PUPFL

V Přezkoumání

r/ *Soulad s nadřazenou ÚPD a požadavky souvisejících právních předpisů*

r/1 *Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem*

- .1 Změna č. 1 ÚP Nová Ves je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění.
- .2 Změna č. 1 ÚP Nová Ves je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění.

r/2 *Cíle a úkoly územního plánování*

- .1 Změna č. 1 ÚP Nová Ves je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

r/3 *Stavební zákon a jeho prováděcí předpisy*

- .1 Změna č. 1 ÚP Nová Ves je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a jeho prováděcími předpisy.

r/4 *Zvláštní právní předpisy*

- .1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany
 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. 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.
 Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 stavebního zákona (dle ÚAP jev 119).
 Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 – výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy,
 – výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů,
 – výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
 – výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady),
 – umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
 – umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
 – umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
 – vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice,
 – veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.
- .2 Změna č. 1 ÚP Nová Ves je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

s/ *Postup pořízení změny územního plánu*

- .1 O pořízení Změny č. 1 Územního plánu Nová Ves (dále též Změna č. 1 ÚP) rozhodlo zastupitelstvo obce Nová Ves dne 27. 06. 2022 pod č. usn. 7/4/2022 a pořízení změny bylo schváleno zkráceným postupem. Určeným zastupitelem byl schválen Lukáš Jansa.

Na základě schválení jednotlivých návrhů na změnu zařazených do Změny č. 1 ÚP byla začátkem října 2023 zaslána žádost na KÚ Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na posouzení jednotlivých návrhů na změnu z hlediska souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o

ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. Obsahem Změny č. 1 ÚP jsou níže uvedená návrhy:

- stanovení funkčního využití pozemků parc. č. 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1717, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1807, 1808, 1809 a 1810 v k. ú. Nová Ves u Nelahozevsi (s AMK Trans Servis s. r. o. rozsudek č. j. 45 A 85/2021 - 86 ze dne 23. 2. 2022, s manželi Prokešovými rozsudek č. j. 55 A 10/2022 - 83 ze dne 6. 5. 2022, s Mgr. Kamilem Veselým rozsudek č. j. 59 A 26/2022 - 53); vymezení LBC a RBK dle ZÚR
- stanovení funkčního využití pozemků parc. č. 562/39 a stp. č. 333 v k. ú. Nové Ouholice (s manželi Prokešovými rozsudek č. j. 59 A 26/2022 - 53 ze dne 6. 5. 2022)
- stanovení funkčního využití pozemků parc. č. 1617 v k. ú. Nová Ves u Nelahozevsi (s Mgr. Kamilem Veselým rozsudek č. j. 59 A 26/2022 - 53); vymezení LBC a RBK
- zrušení VPo na pozemcích parc. č. 266/1, orná půda, a parc. č. 267/1, ostatní plocha, v obci Nová Ves, k. ú. Nové Ouholice a jejich zařazení do plochy smíšené obytné;
- zrušení VPo a zařazení pozemku parc. č. 1569 v obci Nová Ves, k. ú. Nová Ves u Nelahozevsi do plochy smíšené obytné;
- úprava podmínek využití území pro jednotlivé funkční plochy, pokud nemají dopad na celkovou koncepci územního plánu a vyplynou z přípravy a projednání změny č. 1 ÚP;
- prověření případných dalších požadavků na úpravu řešení územního plánu obce včetně podmínek využití území a podmínek prostorového uspořádání ve vazbě na řešení ploch změny, případně ve vazbě na zjištěné skutečnosti při přípravě návrhu změny č. 1 ÚP, které nebudou mít dopad na celkovou koncepci územního plánu, ale budou řešit specifika konkrétního pozemku nebo lokality a jejich úprava bude žádoucí.

KÚ Středočeského kraje posla své stanoviska dne 25. 10. 2023 pod čj. 126338/2023/KUSK:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 citovaného zákona lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu na obsah změny č. 1 územního plánu Nová Ves, v k. ú. Nová Ves, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody. Důvodem pro pořízení změny územního plánu je stanovení funkčního využití pozemků parc. č. 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1807, 1808, 1809 a 1810, 1617 v k. ú. Nová Ves u Nelahozevsi, parc. č. 562/39 a st. p. č. 562/39 a 333 v k. ú. Nové Ouholice, zařazení parc. č. 266/1 a 267/1, parc. č. 1569 v k. ú. Nová Ves u Nelahozevsi do ploch smíšených obytných.

Nad rámec stanoviska uplatňovaného ke změně územního plánu podle § 55a odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě kompetencí stanovených § 77a zákona č. 114/1992 Sb., v souladu s § 154 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů orgán ochrany přírody a krajiny upozorňuje, že z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb. V gesci Krajského úřadu dochází ke střetu s regionálním systémem ekologické stability (regionálním biokoridorem RK 1119 Podmoklina – K57) a požaduje respektovat tento biokoridor a zachovat jeho funkčnost dle Zásad územního rozvoje.“

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

Po předání dokumentace Změny č. 1 územního plánu Nová Ves bylo svoláno v souladu s ustanovením § 55b stavebního zákona veřejné projednání, a to veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Nová Ves jak v elektronické podobě, tak na vývěsce. Současně byla veřejná vyhláška zaslána dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům k možnosti vydání stanovisek, námitek a připomínek.

Veřejná vyhláška byla odeslána a zveřejněna dne 13. 12. 2023 a možnost pro podání stanovisek, námitek a připomínek byla do 22. 1. 2024. Veřejné projednání se konalo dne 15. 1. 2024 od 17:30 hod. na Obecním úřadě Nová Ves. Doručené námítky byly vyhodnoceny a zaslány dotčeným orgánům pro vydání stanoviska k návrhu jejich vyhodnocení. Připomínky nebyly ve stanoveném lhůtě doručeny. Dále byla zaslána žádost o posouzení Změny č. 1 územního plánu Nová Ves na KÚ Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu. KÚ Středočeského kraje zaslal své stanovisko dne 26. 2. 2024 pod čj. 029309/2024/KUSK, ve kterém konstatoval, že

v předloženém materiálu shledal nedostatky, a proto lze podle § 50 odst. 8 stavebního zákona zahájit řízení o územním plánu až na základě potvrzení o odstranění nedostatků. Následně bylo požádáno o odstranění nedostatků s odůvodněním předloženého řešení. KÚ Středočeského kraje zaslal své nové stanovisko dne 15. 4. 2024 pod čj. 052040/2024/KUSK, ve kterém konstatoval, že v předloženém materiálu stále shledal nedostatky, a proto lze podle § 50 odst. 8 stavebního zákona zahájit řízení o územním plánu až na základě potvrzení o odstranění nedostatků. Následně bylo požádáno o odstranění nedostatků s odůvodněním předloženého řešení. KÚ Středočeského kraje zaslal své nové stanovisko dne 4. 6. 2024 pod čj. 073870/2024/KUSK, ve kterém konstatoval, že v předloženém materiálu stále shledal nedostatky, a proto lze podle § 50 odst. 8 stavebního zákona zahájit řízení o územním plánu až na základě potvrzení o odstranění nedostatků. Následně byla dokumentace znovu upravena a bylo požádáno o odstranění nedostatků. KÚ Středočeského kraje zaslal potvrzení o odstranění nedostatků dne 21. 6. 2024 pod čj. 029309/2024/KUSK, ve kterém konstatovat, že chybné označení regionálního biokoridoru RK 1119 jako nefunkčního bylo odstraněno označením předmětného koridoru jako koridor k založení, a proto lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Po doručení stanoviska nadřízeného orgánu byl zaslán návrh rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění dotčeným orgánům. Návrh rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění je uveden v kapitole s/6 textové části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP.

Vzhledem k úpravě dokumentace a nutnosti svolání opakovaného veřejného projednání byla zaslána žádost na KÚ Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska vydání stanoviska podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. KÚ Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství posoudil předložené úpravy a vydal stanovisko:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 23. 7. 2024 pod čj. 088422/2024/KUSK vydal stanovisko:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence krajského úřadu. K návrhu změny č. 1 územního plánu Nová Ves již Krajský úřad vydal dne 12. 1. 2024 stanovisko pod č. j. 155869/2023/KUSK, kterým vyloučil významný vliv předložené koncepce na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.“

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění
Citace: „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů upraveného návrhu změny č. 1 územního plánu Nová Ves na životní prostředí (tzv. SEA).“

s/1

Stanoviska dotčených orgánů

- .1 Oznámení o zahájení projednávání bylo zasláno níže uvedeným dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním obcím a oprávněným investorům:

Seznam adresátů:

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2
2. Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková MO, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
3. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého náměstí 375/4, 128 00 Praha 2
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1
5. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1
6. Ministerstvo dopravy ČR, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
7. Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7
8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1

9. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
10. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, 256 01 Benešov
11. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2
12. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – územní pracoviště Mělník, Pražská 391, 276 01 Mělník
13. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník, Bezručova 3341, 276 01 Mělník
14. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Mělník, Bezručova 109, 276 01 Mělník
15. Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Středočeského kraje, Kozí 748/4, 110 01 Praha 1
16. Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5
17. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, Odbor životního prostředí, U Cukrovaru 1087, 278 01 Kralupy nad Vltavou
18. Městský úřady Kralupy nad Vltavou, Odbor dopravy, U Cukrovaru 1087, 278 01 Kralupy nad Vltavou
19. Městský úřady Kralupy nad Vltavou, Odbor realizace investic a správy majetku, U Cukrovaru 1087, 278 01 Kralupy nad Vltavou
- Sousední obce:
20. Obec Sazená, čp. 1, 273 24 Sazená
21. Obec Ledčice, čp. 45, 277 08 Ledčice
22. Obec Vraňany, čp. 37, 277 07 Vraňany
23. Obec Všestudy, čp. 7, 277 46 Všestudy
24. Město Veltrusy, Palackého 9, 277 46 Veltrusy
25. Obec Nelahozeves, Školní 19, 277 51 Nelahozeves
- Oprávnění investoři:
26. ČEPS, a. s., Elektrárnská 774/2, 101 00 Praha 10
27. České dráhy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1
28. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 878/8, 405 02 Děčín
29. GasNet, s. r. o., Klíšská 940/96, 40001 Ústí nad Labem
30. Krajská správa a údržba silnic Stč. kraje, Zborovská 81/11, 150 00 Praha
31. MERO ČR, a. s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou
32. NET4GAS, s. r. o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4
33. ORLEN Unipetrol RPA s. r. o., Záluží 1, 436 01 Litvínov
34. Povodí Vltavy, s. p., závod Dolní Vltava, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5
35. Středočeské vodárny a. s., U Vodojemu 3085, 272 80 Kladno
36. T-Mobile Czech republic, a. s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4

Do stanoveného data obdržel Obecní úřad Nová Ves následující stanoviska, vyjádření a připomínky:

Stanoviska, která jsou v souladu s návrhem:

Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7, čj. MV-213029-4/OSM-2023 ze dne 17. 1. 2024

Citace: „Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že se v lokalitě změny č. 1 Územního plánu Nová Ves nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.“

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 155869/2023/KUSK ze dne 12. 1. 2024

Odbor životního prostředí a zemědělství

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

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil dokumentaci „Změna č. 1 územního plánu Nová Ves“ pro veřejné projednání a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlasí s navrhovaným záborem ZPF v lokalitě:

- ZN06 plocha sportoviště rekreačních činností o výměře 0,73 ha v I. a III. třídě ochrany. Organ ochrany ZPF souhlasil, neboť plocha bezprostředně navazuje na stávající obecní hřiště (zastavěné území) a sousedí se silnicí. Plocha umožňuje rozvoj stávajícího rekreačního využití na pozemku parc. č. 496/32 v k. ú. Nová Ves.“

- ostatní zákony

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 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, zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Nová Ves připomínky, neboť není příslušný nebo nejsou dotčeny zájmy jednotlivých složkových zákonů.“

Odbor dopravy

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

Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Nová Ves, a proto nemá připomínky.“

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – územní pracoviště Mělník, Pražská 391, 276 01 Mělník, čj. KHSSC 000340/2024 ze dne 3. 1. 2024

Citace: „Na základě žádosti Obecního úřadu Nová Ves, Nová Ves 154, 277 52 Nová Ves, podané dne 13.12.2023, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon 258“), místně a věcně příslušný dle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a § 82 odst. 1 a 2 písm. j) zákona 258, návrh změny č. 1 územního plánu Nová Ves pro veřejné projednání. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 a 77 zákona 258, v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko: S návrhem změny č. 1 územního plánu Nová Ves pro veřejné projednání se souhlasí.“

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník, Bezručova 3341, 276 01 Mělník, čj. HSKL-11073-2/2023 – ME ze dne 20. 12. 2023

Citace: „Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 55b odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 13. 12. 2023. Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko.“

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, Odbor životního prostředí, U Cukrovaru 1087, 278 01 Kralupy nad Vltavou, čj. MUKV 5144/2024 OŽP ze dne 22. 1. 2024

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

Citace: „Z předloženého není zcela zřejmé, co je předmětem změny č. 03: „Využití plochy (přírodní – P) je zachováno, koridor ÚSES RBK 37 a VPO U33 je vypuštěno“, pozemek p.č. 1617 v k. ú. Nová ves u Nelahozevsí. Dotčeným orgánem z hlediska hodnocení regionálního ÚSES je Krajský úřad Středočeského kraje.“

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

Citace: „Stanovisko k územnímu plánu obce vydává krajský úřad Středočeského kraje.“

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

Citace: „Stanoviska k územně plánovací dokumentaci podle § 5 odst. 2 a § 17 a) zákona uplatňuje Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, který je dle § 18 odst. 5 zákona také dotčeným orgánem v ostatních věcech souvisejících s územně plánovací dokumentací.

Upozorňujeme na platné znění zákona. Při plánovaném využití pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu, je třeba respektovat nezastavitelnost kvalitních zemědělských půd, zejména těch, které jsou zařazeny do I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu – § 4 odst. 3 zákona: Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Územní plán předpokládá zábor zemědělské půdy na pozemcích, které jsou součástí zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF). Investor je před realizací záměru povinen požádat příslušný orgán ochrany ZPF o udělení souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF. Žádosti o souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF se podávají na příslušném tiskopise. Žádost o odnětí zemědělské půdy ze ZPF podává ten, v jehož zájmu má k tomuto odnětí dojít (ten, komu má být souhlas s odnětím zem. půdy ze ZPF udělen a komu budou následně po nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů a zahájením stavby předepsány odvody za odnětí zem. půdy ze ZPF – § 11, odst. 1 zákona), popř. jeho zástupce. Žádost musí obsahovat všechny náležitosti stanovené zákonem – § 9, odst. 6 zákona.“

Stanoviska, v kterých jsou uplatněny požadavky:

Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková MO, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, čj. MO 6713/2024-1322 ze dne 3. 1. 2024

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

Ministerstvo obrany souhlasí s návrhem změny č. 2 územního plánu Nová Ves. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

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. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 stavebního zákona (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy,
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady),
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,

– vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice,

– veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

Ministerstvo obrany požaduje výše uvedené vymezené území zapracovat do textové části návrhu územního plánu – Odůvodnění, Ochrana zvláštních zájmů Ministerstva obrany ÚPD obce Čerčany. Ministerstvo obrany dále požaduje zapracovat jev 119 také do grafické části pod legendu koordinačního výkresu následující textovou poznámkou: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vyhodnocení: Zpracovatel doplní do textové části odůvodnění kapitulu „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“, do které zapracuje požadované údaje, tj.:

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

– OP RLP – Ochraněm pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 stavebního zákona (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy,
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady),
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice,
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.“

Dále zpracovatel pod legendu koordinačního výkresu doplní požadovaný texty: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.“ a dále „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 155869/2023/KUSK ze dne 12. 1. 2024

Odbor životního prostředí a zemědělství

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“) k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Nová Ves v k. ú. Nová Ves nemá připomínky. Aktuální řešení návrhu územního plánu se (ve vztahu zejména k regionálnímu a nadregionálnímu územnímu systému ekologické stability, zvláště chráněným územím v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranným pásmům a zvláště chráněným druhům rostlin a živočichů) v podstatných parametrech neodchyluje od podoby návrhu v předchozí verzi (návrh obsahu změny), k němuž nebyly ze strany Krajského úřadu z hlediska svěřených kompetencí na úseku ochrany přírody a krajiny uplatněny žádné požadavky. Krajský úřad požaduje respektovat regionální systém ekologické stability (regionální biokoridor RK 1119 Podmoklina – K57) a zachovat jeho funkčnost dle Zásad územního rozvoje.

Krajský úřad dále, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., byl stanoviskem vydaným pod č. j. 126338/2023/KUSK ze dne 25. 10. 2023 k návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Nová Ves v k. ú. Nová Ves vyloučen významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost

evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu – toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.“

Vyhodnocení: Dokumentace bude respektovat regionální systém ekologické stability (regionální biokoridor RK 1119 Podmoklina a bude respektována jeho funkčnost v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění jejich aktualizací.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Mělník, Bezručova 109, 276 01 Mělník, čj. SPU 035079/2024 ze dne 19. 1. 2024

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

Státní pozemkový úřad s návrhem změny č.1 územního plánu Nová Ves souhlasí za níže uvedených podmínek:

Tímto Vám zasíláme dílčí stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Nová Ves.

V zájmovém území územního plánu dle zadání návrhu změny územního plánu Nová Ves (k. ú. Nová Ves u Nelahozevsi) se nachází stavby vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ), umístěné dle vyznačení v přiložené situaci.

Jedná se o tyto stavby HOZ:

Název	k.ú.	evidence HOZ	popis
Bakovsky, Bakovsky-prikopy-PF A	Nová Ves u Nelahozevsi	Evidovaný pod č. ID 2080000049-11201000.	Otevřený kanál v celkové délce 386 m.
Bakovsky, Bakovsky-prikopy-PF B	Nová Ves u Nelahozevsi (cca 857 m), Sázená (cca 200 m)	Evidovaný pod č. ID 2080000050-11201000.	Otevřený kanál v celkové délce 1057 m.

Tyto stavby vodních děl HOZ jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit SPÚ v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Na uvedených vodních dílech je zajišťována běžná údržba (např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ).

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat u otevřených úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 3,5 m na obou stranách (měřeno od vrchní hrany). Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. V případě provádění výsadby okolo otevřené HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti 1 m od vrchní hrany.

Z výše uvedených důvodů požadujeme zakreslení HOZ do koordinačního výkresu územního plánu samostatně jako technická infrastruktura. Pro bližší informace o HOZ je možné kontaktovat zástupce SPÚ odbor vodohospodářských staveb Ing. Pavel Vilím, email p.vilim@spucr.cz

Dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území nachází také stavby vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení (POZ) – drenážní síť, které jsou však příslušenstvím jednotlivých pozemků. Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace a také na Portálu farmáře <http://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/>

Informace o POZ doporučujeme uvést v textové i grafické části Územního plánu jako plochy meliorací – odvodněné plochy.“

Vyhodnocení: Zpracovatel doplní do koordinačního výkresu výše uvedené limity: HOZ Bakovsky, Bakovsky-prikopy-PF A a Bakovsky, Bakovsky-prikopy-PF B. Dále do textové části a koordinačního výkresu budou doplněny údaje o plochách meliorací – odvodněných plochách.

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, Odbor životního prostředí, U Cukrovaru 1087, 278 01 Kralupy nad Vltavou, čj. MUKV 5144/2024 OŽP ze dne 22. 1. 2024

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

Citace: „U ploch změn, které se nacházejí v aktivní zóně záplavového území (platné od 16. 12. 2021), doporučujeme uvádět upozornění na omezení uvedená v § 67 vodního zákona (vzhledem k tomu, že jsou poměrně zásadní a limitující rozvoj).“

U plochy změny č. 22 je třeba počítat s prostorovými nároky pro odvodnění komunikace pomocí zelených pásů, případně jiným přírodně blízkým způsobem.“

Vyhodnocení: Zpracovatel doplní do ploch, které se nacházejí v záplavovém území a jsou předmětem Změny č. 1 ÚP, podmínku na omezení uvedená v příslušném právním předpisu.

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

Citace: „Tvzení „*Lesy lze využít k hospodářskému využití, pokud nebudou ohroženy zájmy ochrany přírody a krajiny*“ – není zcela v souladu s lesním zákonem. Lesy hospodářské jsou lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení. Hospodaření na lesních pozemcích se řídí zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (dále jen „lesní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, a prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu. Lesní pozemky nejsou jen pozemky, které jsou zalesněny, ale mohou to být i pozemky, na kterých je lesní porost dočasně odstraněn nebo jsou to travnaté plochy v lesích, lesní cesty, drobné vodní plochy a další, které plní svým způsobem funkce lesa. Lesní pozemky nesmějí být bez souhlasu orgánu státní správy lesů využívány k jiným účelům, např. zemědělskému využití, sportovnímu využití, nemohou na nich být umístěny žádné stavby a příjezdové a zpevněné plochy, potrubí, elektrická vedení v zemi, oplocení a podobně, a to ani v jejich ochranném pásmu 50 m od hranice PUPFL. Ke stavbě v ochranném pásmu lesa, tj. do 50 m od hranice pozemku určeného k plnění funkce lesa (PUPFL) dle KN je k realizaci záměru nezbytný souhlas orgánu státní správy lesa, který se vydává formou závazného stanoviska k územnímu a stavebnímu řízení.

Z01/1 se nachází v ochranném pásmu PUPFL parc. č. 973/1, k. ú. Nová Ves u Nelahozevsí, bude vyžadováno zachování ochranného pásma veškerých staveb včetně oplocení ve vzdálenosti minimálně 20 m od lesního pozemku.

Upozorňujeme, že k. ú. u parc. čísel uvedených ve výrokové části ÚP jsou zavádějící a většina neodpovídá. Není je takto možné do ÚP zapsat.“

Vyhodnocení: Tvzení „*Lesy lze využít k hospodářskému využití, pokud nebudou ohroženy zájmy ochrany přírody a krajiny*“ je citováno ze srovnávacího textu, který byl řádně projednán v rámci ÚP Nová Ves a není předmětem Změny č. 1 ÚP a z těchto důvodů nebude měněn. Umístění staveb včetně oplocení bude součástí navazující projektové dokumentace, kde budou parametry upřesněny.

Vzhledem k nepřesnostem v uvedení k. ú. zpracovatel je prověří a upraví tak, aby bylo v souladu s platným stavem.

Připomínky sousedních obcí:

Do stanoveného data nebyly připomínky sousedních obcí doručeny.

Vyjádření oprávněných investorů:

Krajská správa a údržba silnic Stř. kraje, Zborovská 81/11, 150 00 Praha, čj. 8385/23IKSUS/MHT/BEN ze dne 15. 12. 2023

Citace: Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje jako správce a zároveň zástupce Středočeského kraje jako vlastníka nemovitostí, tj. silnic II. a III. třídy k výše uvedenému sděluje:

- Návrh Změny č. 1 územního plánu Nová Ves, katastrálním územím Nová Ves u Nelahozevsí, Nové Ouholice a Vepřek, bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

- V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v souladu s ustanovením § 30 zákona číslo 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.

- Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území.

- Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III. tříd dle ust. § 10 zákona číslo 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací).

- Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inženýrských sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN.

Doporučujeme:

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic II. a III. tříd navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorech staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

Upozorňuje, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů a budou po celou dobu životnosti v majetku a správě stavebníka/ investora".

Vyhodnocení: Jedná se o obecné požadavky, které vyplývají z platných právních předpisů a budou uplatněny zejména v navazujících územních a stavebních řízeních.

Středočeské vodárny a. s., U Vodojemu 3085, 272 80 Kladno, čj. P23710029954 ze dne 16. 1. 2024

Citace: „Zastavení území obce Nová Ves je vymezeno ke dni 1. 3. 2023. Ve změně č.1 jsou řešeny změny využití některých pozemků uvedených v územním plánu. Obecní sportoviště na ploše rekreace (R) na parc. č. 496/32 (k. ú. Nová Ves) ve prospěch obce Nová Ves. Je upřesněna přeložka silnice II. Třídy, pěší komunikace a některé plochy rekreace jsou navrženy jako smíšené obytné.

K. ú. Nová Ves, Vepřek a Nové Ouholice jsou zásobeny z Nadregionální soustavy KSKM, konkrétně z přírodního vodovodního řádu AZB DN 250 tzv. Slanovodu. Jednotlivá k. ú. jsou napojeny v armaturních šachtách s umístěním redukčních ventilů, které upravují hodnoty na požadované normové tlaky dané zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb. Přírodní vodovodní řád je veden přes obec Nová Ves dále do obce Ledčice. Na konci obce Nová Ves směrem na Ledčice je u silnice vybudována posilovací čerpací stanice, která čerpá vodu do věžového vodojemu Ledčice.

Nadregionální přírodní vodovodní řád a rozvodné vodovodní řady jsou ve vlastnictví společnosti Vodárny Kladno Mělník a. s.. Společnost Středočeské vodárny a. s. je provozovatelem nadregionálních přírodních řadů, přírodního vodovodního řádu a rozvodné vodovodní sítě v obci. Kanalizaci v k. ú. Nová Ves společnost Vodárny Kladno Mělník a. s. nevlastní a společnost Středočeské vodárny a.s. neprovozují.

K územní studii se vyjadřujeme z pohledu, že Společnost Středočeské vodárny a.s. je provozovatelem vodovodu v řešeném území a vlastníkem nadregionální soustavy vodovodních přírodních řadů KSKM, je společnost Vodárna Kladno Mělník a. s.

Při využití ploch je nutné respektovat ochranné pásmo vodovodů, které je stanoveno Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/01 Sb., § 23. Toto zařízení představuje věčné břemeno k pozemku. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat na veřejně přístupném prostranství pro možnost oprav a údržby, příp. navržena a projednána přeložka.

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

Aktualizovaná digitální podoba sítí provozovaných naší společností je v souladu s ustanovením § 27 a 28 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. pravidelně zasílána na příslušné stavební úřady.

Trasa potrubí je pouze orientační, musí být upřesňována vytyčením na místě.

Nově navržené lokality budou napojeny na vodovodní řady v obci. Nově navržené vodovody je nutné v co největší míře zokruhovat.

Upozorňujeme, že kapacita zdrojů a technické možnosti pro zásobení z nadregionální soustavy KSKM pitnou vodou jsou omezeny a nelze v současné době garantovat napojení nebo připojení plánované výstavby bez podrobného posouzení.

Pro investiční záměr vymezený v územní studii je nutné předložit Vodárnám Kladno – Mělník, a.s., útvaru technického vyjadřování, žádost s výpočtem potřeby vody pro konkrétní investiční záměr, který bude posouzen dle kapacitních a technických možností.

Toto stanovisko ke změně č. 1 územního plánu není vyjádřením ke kapacitním a technickým možnostem pro napojení nových vodovodů nebo připojení nových odběratelů pitné vody.

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

Vyhodnocení: Jedná se o konstatování stavu v území, popř. požadavků. Které je možné řešit až v navazujícím územním nebo stavebním řízení.

Stanovisko nadřízeného orgánu:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 029309/2024/KUSK ze dne 26. 2. 2024

Citace: „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že návrh změny územního plánu není v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10 a 11 (dále jen „ZÚR SK“), kdy je regionální biokoridor RK 1119 označen jako nefunkční. Krajský úřad požaduje respektování stavu předmětného koridoru podle platného znění ZÚR SK.

Krajský úřad v předloženém materiálu shledal výše uvedené nedostatky, proto lze podle § 50 odst. 8 stavebního zákona zahájit řízení o územním plánu až na základě potvrzení o odstranění nedostatků.

Krajský úřad dále upozorňuje na další nedostatky návrhu změny územního plánu, které však nejsou určující pro vydání tohoto stanoviska. Návrh změny územního plánu obsahuje regulativy prostorového uspořádání, jako je např. typický poměr stran, návaznost zástavby na plochy VP, nebo „*střešní krajina zástavby bez vikýřů*“ požadavek na sklon střech, jenž podle § 43 odst. 3 stavebního zákona představují podrobnost náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, kterou územní plán nesmí obsahovat.“

Vyhodnocení: Na základě výše uvedeného stanoviska bylo požádáno o odstranění nedostatků s odůvodněním předloženého řešení.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 052040/2024/KUSK ze dne 15. 4. 2024 – změna

Citace: „Krajský úřad opětovně posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že návrh změny územního plánu není v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10 a 11 (dále jen „ZÚR SK“), kdy je regionální biokoridor RK 1119 označen jako nefunkční.

Krajský úřad i nadále trvá na zpřesnění vymezení regionálního biokoridoru RK 1119 v rámci předmětné územně plánovací dokumentace, a to včetně jeho funkčnosti, jenž je nedílným předpokladem pro respektování koncepčního charakteru ZÚR SK.

Krajský úřad v předloženém materiálu shledal výše uvedené nedostatky, proto lze podle § 50 odst. 8 stavebního zákona zahájit řízení o změně územního plánu až na základě potvrzení o odstranění nedostatků.“

Vyhodnocení: Na základě výše uvedeného stanoviska bylo požádáno o odstranění nedostatků s odůvodněním předloženého řešení.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 073870/2024/KUSK ze dne 4. 6. 2024 – změna

Citace: „Krajský úřad opětovně posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že návrh změny územního plánu není v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského

kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 10 a 11 (dále jen „ZÚR SK“), kdy je regionální biokoridor RK 1119 označen jako nefunkční.

Krajský úřad i nadále trvá na zpřesnění vymezení regionálního biokoridoru RK 1119 v rámci předmětné územně plánovací dokumentace. Ve věci argumentace pořizovatele se krajský úřad neztotožňuje s tvrzením, že pouze v případě použití označení „nefunkční“ je možné předmětný prvek soustavy ÚSES vymezit v rámci územně plánovací dokumentace jako veřejně prospěšné opatření, a zároveň připomíná § 170 odst. 1 ve spojení § 170 odst. 1, písm. b stavebního zákona: „*Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví*“. Právě označení předmětného regionálního biokoridoru RK 1119 jako *prvek k založení* (nikoliv „nefunkční“) by

zprostředkovalo respektování cílového stavu prvku podle koncepčního charakteru ZÚR SK při zachování možnosti vymezení prvku jako veřejně prospěšné opatření v rámci návrhu změny územního plánu. K tomu ještě dodáváme, že podle článku (191a) ZÚR SK, jsou vymezovány plochy a koridory pro ÚSES nadregionální a regionální úrovně určené ke zpřesnění v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí. Při zpřesňování ÚSES v nezastavěném území mají být zohledněny přírodní i antropogenní hrany a linie v krajině.

Krajský úřad v předloženém materiálu shledal výše uvedené nedostatky, proto lze podle § 50 odst. 8 stavebního zákona zahájit řízení o změně územního plánu až na základě potvrzení o odstranění nedostatků.

Dále krajský úřad požaduje zohlednění aktuálního znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, kdy dne 26. 4. 2024 nabyla účinnosti 8. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, která však v rámci řešeného území žádný nový nadmístní parametr nenavrhuje.“

Vyhodnocení: Na základě výše uvedeného stanoviska bylo požádáno o odstranění nedostatků s odůvodněním předloženého řešení.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 083090/2024/KUSK ze dne 21. 6. 2024 – potvrzení odstranění nedostatků

Citace: „Krajský úřad opětovně posoudil podle ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu a konstatuje, že nedostatky uvedené ve stanovisku spis. zn. SZ 019869/2024/KUSK ÚSŘ/Ch, č. j. 029309/2024/KUSK ze dne 26. 2. 2024 spočívající v chybném označení regionálního biokoridoru RK 1119 jako nefunkční, byly odstraněny označením předmětného koridoru jako koridor k založení, a proto lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.“

s/2**Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

- .1. Není zpracováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu na základě vyjádření KÚSK k návrhům na pořízení Změny č. 1 územního plánu Nová Ves.

s/3**Stanovisko Krajského úřadu**

- .1. Vzhledem k tomu, že nebylo vyžadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, tak nebylo vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

s/4**Vyhodnocení návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 1 ÚP Nová Ves**

- .1. Byly obdrženy tyto námitky a připomínky:

Námitky:

N 01 – NET4GAS, s. r. o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4, čj. 12549/23/OVP/Z ze dne 8. 1. 2024

Citace: „Na základě Vašeho oznámení veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Nová Ves č.j. 1394/23/OU ze dne 13. 12. 2023 Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.

2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 1000 a DN 900 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany a ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedené plynovody DN 1000 a DN 900 stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod DN 500 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany a ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedený plynovod DN 500 stanoveno bezpečnostní pásmo na 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1 m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. d) energetického zákona je ochranné pásmo elektropřípojky 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

3. Na WEB portálu <http://portal.geostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portálu jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.

4. Upozorňujeme, že návrhová zastavitelná plocha č. 04 (O) zasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.

5. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.

6. Upozorňujeme, že navrhované plochy přírodní č. 01 (P) a 03 (P), navrhované plochy změn v krajině K02, K03 a K07, návrhový regionální biokoridor RBK 37 (RK 1119) a lokální biocentrum LBC 208 zasahují do bezpečnostního pásma VTL plynovodů nad 40 barů ve správě NET4GAS, s.r.o. Nad plynovodem musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Nad telekomunikačními trasami musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

7. V textové části návrhu změny územního plánu doporučujeme doplnit informace o průběhu uvedených stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 2.

Připomínky:

K návrhu Změny č. 1 ÚP Nová Ves máme následující připomínku, která je uplatňována v rámci § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

- Upozorňujeme, že návrhová zastavitelná plocha č. 04 (O) zasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodů nad 40 barů DN 1000 a DN 900 ve správě NET4GAS, s.r.o. Doporučujeme tuto plochu umístit za hranici bezpečnostního pásma. V případě, že se tak nestane, požadujeme do textu k této ploše doplnit informaci „Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele. Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.“

- V koordinačním výkrese požadujeme doplnit zákresy všech chybějících plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. a jejich ochranných a bezpečnostních pásem včetně zákresu trasy elektropřípojky a umístění stanice katodové ochrany. Digitální data uvedených stávajících i plánovaných zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem jsou ke stažení na portálu ÚAP: <https://portal.geostore.cz/uap/>.

Odůvodnění připomínek:

Jedná se o požadavky vyplývající z platné legislativy. Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob.

Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.“

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pro plochu č. 04 (O) bude do textové části zpracovatelem doplněn text: „Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele. Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.“ Rovněž do koordinačního výkresu budou doplněny zákresy chybějících plynárenských zařízení dle aktuálních územně analytických podkladů.

N 02 – Povodí Vltavy, s. p., závod Dolní Vltava, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5, čj. PVL-3826/2024/240-Ka ze dne 18. 1. 2024

Citace: „Dopisem zaevidovaným dne 13.12.2023 s přiděleným číslem PVL-84093/2023 bylo státnímu podniku Povodí Vltavy předloženo oznámení o veřejném projednání návrhu změny č.1 územního plánu Nová Ves, zpracovatel gogolák + grasse, s.r.o. září 2023.

Předkládaná změna č.1 vymezuje 9 změnových lokalit v k. ú. Nová Ves a Nové Ouholice a to takto:

- 01 – p. č. 1411÷1420, 1807÷1810, 1421 a 1422 k. ú. Nová Ves – plochy přírodní
- 02 – p. č. 562/39 a 333 k. ú. Nové Ouholice – smíšené obytné
- 03 – p. č. 1617 k. ú. Nová Ves – plochy přírodní
- 04 – p. č. 266/1, 267/1 k. ú. Nové Ouholice – smíšené obytné
- 05 – p. č. 1569 k. ú. Nová Ves – smíšené obytné
- 21 – p. č. 496/32 k. ú. Nová Ves – rekreace
- 22 – p. č. 441/1, 430/31÷33, 1107/11, 1107/15, 1437 a 1439 k. ú. Nová Ves – veřejné prostranství
- 23 – p. č. 496/33 k. ú. Nová Ves – rekreace
- 24 – p. č. 285/4, 560, st. 81 k. ú. Nové Ouholice – smíšené obytné

Plocha 02 a 24 se nachází v aktivní zóně záplavového území, plocha 04 leží v aktivní zóně částečně. Plochy 02, 04 a 24 se dle Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe (dále jen „plán“) nachází v oblasti s významným povodňovým rizikem DVL_01_01 Vltava. Plocha 24 v nepřijatelném povodňovém riziku vysokém a zároveň ve vysokém povodňovém ohrožení. Plocha 04 se nachází v nepřijatelném povodňovém riziku středním a ve středním povodňovém ohrožení. Plocha 02 se nachází mimo nepřijatelné povodňové riziko, avšak ve středním povodňovém ohrožení.

A. Jako oprávněný investor Povodí Vltavy, státní podnik nevznáší k návrhu změny č. 1 územního plánu Nová Ves ve fázi veřejného projednání žádnou námitku.

B. Povodí Vltavy, státní podnik, na základě § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, má k návrhu změny č. 1 územního plánu Nová Ves ve fázi veřejného projednání následující připomínky:

- 1) Plocha 02 a 04 se nachází v k. ú. Nové Ouholice nikoli Nová Ves.
- 2) Navržená změna funkčního využití u ploch 02, 04 a 24 bude uvedena jako podmíněčná vztahující se na těchto plochách pouze na stávající realizované a řádně povolené stavby, v souladu s ustanovením § 67 Vodního zákona a také zásadami a cíli Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe, zejména „nenavyšování hodnot potenciálních povodňových škod v plochách identifikovaných v mapách povodňového rizika“, resp. „negerování významných povodňových škod v území se středním povodňovým ohrožením“.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Zpracovatel opraví název katastrálního území u ploch 02 a 04 – bude uvedeno k. ú. Nové Ouholice. K plochám 02, 04 a 24 navrženým na změnu využití bude doplněna podmínka pro stávající realizované a řádně povolené stavby, a to zejména s odkazem na ustanovení § 67 vodního zákona a s odkazem na cíle Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe.

N 03 – AMK Trans Servis, s. r. o., Jagellonská 895/9, 130 00 Praha 3, zastoupený Mgr. Robinem Mlynářem, advokátem KVB advokátní kanceláře s.r.o., doručeno dne

Citace:

„Úvod a postavení dotčené osoby

Společnost AMK Trans Servis s.r.o. je vlastníkem pozemků p.č. 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1807, 1808, 1809 a 1810, zapsaných na LV č. 539 v katastrálním území Nová Ves u Nelahozevsí, což jí zakládá práva osoby dotčené, a to z titulu vlastnictví pozemků a staveb dotčených návrhem Změny č. 1 Územního plánu Nová Ves (dále též „*pozemky*“ či „*dotčené pozemky*“). Tyto pozemky se dle Územního plánu obce Nová Ves, ve znění změn č. 1, 2 a 3 nacházely až do 26. 8. 2021 v ploše BV – obytná zástavba venkovského typu, a v lokalitě č. 01, kde bylo jako přípustné využití území uvedeno mj. „zařízení pro nerušící obslužné funkce místního významu“ a „nezbytné plochy technického vybavení“ a jako hlavní využití bylo uvedeno „nerušící zařízení k obsluze předmětného území“. S přijetím Opatření obecné povahy č. 1/2021 – územní plán Nová Ves, vydaného dne 26. 7. 2021, byly s účinností od 26. 8. 2021 zařazeny do funkčního využití plochy P – přírodní s dalšími omezeními (VPS, LBC 208).

Rozsudkem Krajského soudu v Praze č.j. 43 A 85/2021-86 ze dne 23. 2. 2022 došlo ke zrušení Opatření obecné povahy č. 1/2021 – územní plán Nová Ves – vydaného usnesením zastupitelstva č. 3/7/2021 ze dne 26. 7. 2021 v částech:

textového i grafického vymezení plochy „P – přírodní“, a to v rozsahu pozemků p. č. 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1807, 1808, 1809 a 1810 v katastrálním území Nová Ves u Nelahozevsí,

textového i grafického vymezení plochy „U40 – veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace“, a to v rozsahu pozemků p. č. 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1807, 1808, 1809 a 1810 v katastrálním území Nová Ves u Nelahozevsí,

textového i grafického vymezení prvku „LBC 208 – lokální biocentrum nefunkční s indexem“, a to v rozsahu pozemků p. č. 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1807, 1808, 1809 a 1810 v katastrálním území Nová Ves u Nelahozevsí.

Podle § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění do 31. 12. 2023, mělo dojít bezodkladně, přičemž o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Nová Ves (dále též Změna č. 1 ÚP) rozhodlo zastupitelstvo obce Nová Ves dne 27. 06. 2022 pod č. usn. 7/4/2022 a pořízení změny bylo schváleno zkráceným postupem.

Přílohy:

příloha č. 1 – list vlastnictví č. 539

příloha č. 2 – rozsudek Krajského soudu v Praze č.j. 43 A 85/2021-86

Dne 15. 1. 2024 proběhlo veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Nová Ves (dále jen „**změna ÚP**“), který navrhuje dotčené pozemky zahrnout do plochy P – přírodní, kde jsou dle návrhu ÚP přípustné toliko „*činnosti, stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny (zejména zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, vybrané části územního systému ekologické stability a související přírodně hodnotné plochy a činnosti a stavby v krajině vyjma činností a staveb pro zemědělství)*“ a navíc zde vymezuje prvky ÚSES, konkrétně lokální biocentrum LBC 208, jako součást regionálního biokoridoru RBK 37 (RK1119). Téže plocha je v návrhu ÚP zahrnuta v plochách veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, jako plocha U40 s možností vyvlastnění pro realizaci veřejně prospěšného opatření.

Vlastník má na dotčených pozemcích intenzivní a trvalý zájem realizovat stavbu „Nová Ves – rozšíření areálu AMK Trans“ na pozemcích p.č. 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1760, 1807, 1808, 1809 a 1810 v kat. území Nová Ves u Nelahozevsí“, kde se má nacházet 12 parkovacích stání pro návěšové soupravy, zpevněná plocha pro pěší a automobilové komunikace, v rámci neveřejného areálu, který by se nacházel přímo proti stávajícímu areálu AMK Trans Servis na pozemku p. č. 870/17. K tomuto záměru bylo vydáno souhlasné stanovisko orgánu územního plánování (§ 96b stavebního zákona) a bylo vedeno územní řízení u MěÚ Kralupy n. Vltavou pod sp. zn. MUKV – S 15681/2019 VYST. Ostatně, pořizovatel si je dobře vědom všech činěných kroků, neboť obec Nová Ves byla účastníkem řízení, ve kterém obstruovala z pozice silničního správního úřadu, aby nedošlo k povolení záměru před přijetím Opatření obecné povahy č. 1/2021, které záměr zmařilo. Dotčený vlastník proto neuvádí další podrobnosti, neboť v rámci podávání námitek by to bylo nadbytečné a jde o okolnosti, které jsou pořizovateli známe dlouhodobě.

Přílohy:

příloha č. 3 – závazné stanovisko § 96b k záměru

příloha č. 4 – situace záměru

Po zásahu soudu do podoby OOP č. 1/2021 nemohl vlastník v povolovacím řízení pokračovat, neboť dotčené pozemky byly v režimu tzv. bílé plochy, tedy bez územního plánu. V části obce bez územního plánu pak nebylo možné žádat o umístění jiných staveb než těch uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to z důvodu časového omezení daného § 188a stavebního zákona. Dotčený vlastník tak musel čekat na novou regulaci, kterou představuje právě navržená Změna č. 1 ÚP Nová Ves.

Vzhledem k tomu, že navržená Změna č. 1 ÚP Nová Ves nereflakuje kritiku soudu uvedenou v rozsudku č.j. 43 A 85/2021-86, nýbrž navrhuje *de facto* totožnou regulaci ploch zahrnujících dotčené pozemky vlastníka, pak by schválením návrhu Změny č. 1 ÚP Nová Ves došlo ke zbavení práva vlastníka umístit svůj stavební záměr, jakož i k zásadnímu zásahu do vlastnického práva a újmě na majetku. Proto vlastník podává jako dotčená osoba proti návrhu Změny č. 1 ÚP námitky, které se dotýkají jak pozemků ve vlastnictví dotčené osoby.

I. Práva vlastníka dotčená návrhem řešení

A) Námitka omezení vlastnického práva a práva realizovat připravovaný stavební záměr

Vlastník zakoupil pozemky uvedené pod LV č. 539 na základě kupní smlouvy z července 2019, a to jako pozemky stavební, resp. zastavitelné, dle regulativů plochy BV platného územního plánu obce Nová Ves.

Jak plyne ze shora uvedeného, vlastník by v případě přijetí návrhu Změny č. 1 ÚP byl zbaven práva umístit svůj stavební záměr a zásadně byla snížena hodnota dotčených pozemků.

Přijetím uvedeného opatření obecné povahy – Změny č. 1 Územního plánu obce Nová Ves, s regulativem plochy P – přírodní na pozemcích p.č. 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1760, 1807, 1808, 1809 a 1810, by tedy bylo vlastníkovu *de facto* odňato právo na svých pozemcích realizovat v podstatě jakoukoliv stavební činnost, která by přitom jinak byla přípustnou. Vlastník podal v září 2019 žádost o vydání územního rozhodnutí ke zcela konkrétnímu stavebnímu záměru, do kterého již investoval v rovině projektové a právní stovky tisíc Kč (nepočítaje náklady na koupi pozemků).

Takovouto navrženou zásadní změnou plochy z plochy BV – obytná zástavba venkovského typu na plochu P – přírodní by bylo tudíž vlastnické právo vlastníka (*chráněné mj. čl. 11 Listiny*

základních práv a svobod) mimořádně intenzivně omezeno, ne-li zcela vyprázdněno. Nadto s možností vyvlastnění pro realizaci veřejně prospěšného opatření U40 (pro prvek LBC 208), jehož umístění a rozsah není objektivně odůvodněný.

Je přitom nezbytné hodnotit změnu funkčního využití z funkčního využití BV dle Územního plánu obce Nová Ves, ve znění změn č. 1, 2 a 3, kde se pozemky nacházely až do 26. 8. 2021, nikoliv soudem zrušenou regulací přijatou novým územním plánem jako OOP č. 1/2021. Nelze přihlížet k této dočasné změně, která byla nezákonná.

Vlastník proto namítá, že textová část návrhu obsahuje chybu v kap. f/1.1.2, kde konstatuje, že stávající využití dotčených pozemků bylo v ploše P – přírodní. Buď je třeba dodat, že stávající, soudem pro nezákonnost zrušené funkční využití bylo v ploše P, nebo uvést, že dotčené pozemky nebyly regulovány územním plánem. Tak, jak to obsahuje návrh, jde totiž o zavádějící tvrzení, které může vytvářet dojem, že nedochází ke změně stávajícího funkčního využití a navržené Změny č. 1. Vlastník zde poukazuje též nad rámec neproporcionálního a nelegálního zásahu do svých základních lidských práv, především pak práva vlastnit a pokojně užívat majetek, na porušení práva na rovné zacházení s vyloučením (bezodůvodně) diskriminace.

K pojetí rovnosti se v rámci své rozhodovací praxe vyjádřil samozřejmě především Ústavní soud ČR, kterýžto např. ve svém nálezu ze dne 6. června 2006, sp.zn. Pl. ÚS 42/04, akcentoval:

„Ústavní soud již v řadě svých rozhodnutí (srov. jejich shrnutí např. v nálezu sp. zn. Pl. ÚS 33/96, Sbírka nálezů a usnesení Ústavního soudu ČR, svazek 8, nález č. 67, str. 163, 170 a násl.; vyhlášen pod č. 185/1997 Sb.) vložil blíže obsah ústavního principu rovnosti. Nutno tedy zejména zopakovat, že se ztotožnil s chápáním rovnosti, jak ji vyjádřil již Ústavní soud ČSFR ve svém nálezu z 8. 10. 1992 sp. zn. Pl. ÚS 22/92 (publikovaném pod č. 11 Sbírky usnesení a nálezů Ústavního soudu ČSFR), podle kterého je věcí státu, aby v zájmu zabezpečení svých funkcí rozhodl, že určité skupině poskytne méně výhod než jiné. Ani zde však nesmí postupovat zcela libovolně ... Pokud zákon určuje prospěch jedné skupiny a zároveň tím stanoví neúměrné povinnosti jiné, může se tak stát pouze s odvoláním na veřejné hodnoty. Ústavní soud ČSFR tím odmítl absolutní chápání principu rovnosti a pojal rovnost jako kategorii relativní, jež vyžaduje zejména odstranění neodůvodněných rozdílů a vyloučení libovůle. Obsah principu rovnosti tím posunul do oblasti ústavněprávní akceptovatelnosti hledisek odlišování subjektů a práv. Právní rozlišování v přístupu k určitým právům tedy nesmí být projevem libovůle, neplyne z něj však kategorický závěr, že by každému muselo být přiznáno jakékoli právo. Ustanovení čl. 1 Listiny základních práv a svobod nelze ostatně vykládat izolovaně od dalších obecných čl. 2 až 4 Listiny, ale naopak je nutno je pojmut jako jediný celek. Z úpravy těchto obecných ustanovení je zřejmé, že ani základní chráněné hodnoty vyjmenované v čl. 3 Listiny nekoncepoval ústavodárce jako absolutní.“

Obdobně např. ve svém rozsudku ze dne 16. března 2007, č.j. 4 As 63/2005-69 Nejvyšší správní soud zdůraznil: *„Jak vyplývá z judikatury Evropského soudu pro lidská práva či Ústavního soudu (např. nález ze dne 21. 1. 2003, sp. zn. Pl. ÚS 15/02; nález ze dne 6. 6. 2006, sp. zn. Pl. ÚS 42/04), ne každé nerovné zacházení s různými subjekty lze kvalifikovat jako porušení principu rovnosti, tedy jako protiprávní diskriminaci jedněch subjektů ve srovnání se subjekty jinými. Aby k porušení tohoto principu nedošlo, musí být splněno několik podmínek: s různými subjekty, které se nacházejí ve stejné nebo srovnatelné situaci, se zachází rozdílným způsobem, aniž by existovaly objektivní a rozumné důvody pro uplatněný rozdílný přístup. Evropský soud pro lidská práva ve své ustálené judikatuře obdobně konstatuje, že odlišnost v zacházení mezi osobami nacházejícími se v analogických nebo srovnatelných situacích je diskriminační, pokud nemá žádné objektivní a rozumné ospravedlnění, tj. pokud nesleduje legitimní cíl, nebo pokud nejsou použité prostředky sledovanému cíli přiměřené. Rovněž výbor OSN pro lidská práva při aplikaci článku 26 paktu opakovaně vyjádřil názor, že vyloučení libovůle spočívá v tom, že nelze uplatnit diskriminaci mimo rozumná a objektivní kritéria.“* (Tyto závěry následně opětovně aplikuje Nejvyšší správní soud např. ve svém rozsudku ze dne 30. října 2014, č.j. 4 As 1/2014-28.)

Ze shora uvedeného tedy plyne jednoznačný závěr, že obecně je východiskem rovnost, není-li dán legitimní důvod pro rozdílné zacházení. S tímto souvisí i aspekt vlastnického práva, dle něhož vlastnické právo všech je rovné, nezáleží tedy na tom, zda je vlastníkem konkrétního pozemku územní samosprávný celek, stát nebo fyzická či právnická osoba, vlastnictví všech si je právně zcela rovné. Princip rovnosti je tedy nezbytné bez dalšího uplatňovat i při přijímání opatření obecné povahy, tím spíše, je-li opatření obecné povahy s to zasáhnout právní sféru svých adresátů.

V případě návrhu Změny č. 1 ÚP však dochází k nedůvodné diskriminaci vlastníka.

Z textové části návrhu ÚP vyplývá, že regionální biokoridor RBK 37 (RK1119) bude upraven v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, a proto musí těsněji sledovat severní část zastavěného území obce. Ze situace širších vztahů je přitom zřejmé, že regionální biokoridor RBK 37 (RK1119) není vymezen v takovém rozsahu, jak nyní obsahuje návrh změny č. 1 ÚP, a tedy že excesivní vymezení na pozemcích vlastníka je diskriminační, neboť podobně excesivně se nepřistupuje k ostatním částem (prvkům) tohoto koridoru. Jedná se o svévolné rozšíření, kdy návrh Změny č. 1 zdánlivě plochu LBC 208 zmenšuje z 4,9 na 3,9 ha, avšak nedošlo k

žádným úpravám ve vztahu k dotčeným pozemkům, ačkoliv právě jejich vlastníci na zásah do vlastnického práva upozorňovali. Pořizovatel tak zmenšil výměru tohoto omezujícího prvku na pozemcích, jejichž vlastníci se to nijak nedotýká a zásah nenamítali.

B) Námitka přímého zásahu do vlastnického práva a poškození majetku vlastníka změnou funkčního využití pozemků a neprokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch

Jak již vlastník shora předestřel, návrhem Změny č. 1 ÚP by došlo k tomu, že jeho pozemky p.č. 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1760, 1807, 1808, 1809 a 1810 by byly nově zařazeny do zcela jiné funkční plochy, čímž by došlo k zásadnímu omezení základních práv vlastníka (*především ústavního práva vlastnického*).

Stalo by se tak v kontrapozici k poslední platné regulaci obsažené v územním plánu obce Nová Ves účinného do 26. 8. 2021, který na uvedených částech dotčených pozemků nejen připouštěl výstavbu, ale výslovně vymezoval části pro umístění staveb pro bydlení, jakož i „zařízení pro nerušící obslužné funkce místního významu“ a „nezbytné plochy technického vybavení“ a k realizaci záměru výstavby tak vlastníka *de facto* vybízel a vlastník tyto pozemky s vidinou výstavby zakoupil.

Návrh Změny č. 1 ÚP však na pozemcích vlastníka *de facto* znemožňuje jakoukoliv výstavbu, a to i dosud výslovně přípustnou výstavbu, k jejíž realizaci započal bezprostředně po koupi pozemků veškeré kroky.

Dle usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. července 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, mimo jiné pro změnu územního plánu a s tím související změnu regulativů územního plánu, jakož i pro přijetí nového územního plánu platí:

„IV. Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).“

V. Za předpokladu dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu může územním plánem (jeho změnou) dojít k omezením vlastníka nebo jiného nositele věcných práv k pozemkům či stavbám v území regulovaném tímto plánem, nepřesáhnou-li spravedlivou mírou; taková omezení nevyžadují souhlasu dotčeného vlastníka a tento je povinen strpět je bez náhrady.“

Shora uvedené podmínky zákonnosti územního plánu jsou podmínkami kumulativními, není-li tedy některá z uvedených podmínek splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení územního plánu v té části, která souvisí se zásahem (srov. citované usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu a dále též rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. října 2013, č. j. 8 Ao 1/2011-257).

V dané věci je tedy nutné se zabývat proporcionalitou a spravedlivou mírou onoho zásadního omezení vlastnického práva a zároveň zákazem diskriminace ve vztahu k vlastníkovi, k jehož prolomení by přijetím návrhu Změny č. 1 ÚP došlo. Jako výchozí stav je přitom nutno brát stav před 26. 8. 2021, neboť v období od 26. 8. 2021 do 23. 2. 2022 byl nastolen stav nezákonný, k němuž nemůže pořizovatel přihlížet.

Vlastník uvádí, že si je vědom toho, že obci svědčí právo na samosprávu, jež je garantováno čl. 8 Ústavy ČR. Projevem tohoto práva je pak mimo jiné pravomoc obcí regulovat využití svého území prostřednictvím územního plánu a rozhodnout o tom, jaké budou rozumné a legitimní podmínky pro výstavbu v jednotlivých částech (*např. obec může vytvořit v určitém místě průmyslovou zónu, jinde naopak prostory vyhrané pro bydlení*). Nicméně ani toto právo obcí není právem absolutním a bez dalšího nadřazeným všem ostatním, naopak vždy je třeba toto právo vnímat právě jako jedno z mnoha rovnocenných základních práv a svobod, kteréžto se může (*a v praxi se to často děje, čirým případem je pak právě i situace vlastníka*) dostat do kolize s dalšími právy a zásadním způsobem se jich přinejmenším dotknout, jejich výkon značně omezit nebo jej v zásadě i znemožnit.

V případě vlastníka dochází právě ke střetu mezi právem na samosprávu obce a základními ústavními právy vlastníka, tedy zejména právem vlastnit majetek a pokojně jej užívat. Nadto je třeba tu opakovaně poukázat i na jeden z elementárních principů demokratického právního státu, kterýmžto je nepochybně i princip právní jistoty a předvídatelnost práva a právní úpravy. Obec přitom o stavebním záměru vlastníka od počátku věděla (a nutno dodat, že dělala v rámci výkonu samostatné i přenesené působnosti vše pro to, aby legální a legitimní stavební záměr zhatila).

Je zřejmé, že návrh Změny č. 1 ÚP, týkající se zásadní změny funkční plochy pozemků vlastníka je neproporcionální. Pro posuzování proporcionality v případě problematiky opatření obecné povahy je užíván Nejvyšším správním soudem modifikovaný test, kdy Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 27. září 2005, č. j. 1 Ao 1/2005-98, akcentoval:

„Za závěrečný krok algoritmu (testu) považuje soud přezkum obsahu napadeného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality. Proporcionality soud vnímá dvěma způsoby – v jejím užším

a širším smyslu. Proporcionalitou v širším smyslu soud chápe obecnou přiměřenost právní regulace. Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mimo jiné právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).“

Jak plyne z obecného odůvodnění návrhu Změny č. 1 ÚP, jedním z jeho nejvýznamnějších leitmotivů má být vymezení ploch přírodních z důvodu ochrany přírodně hodnotných ploch v území, nebo realizace prvků ÚSES. Z platných ZÚR Středočeského kraje přitom nevyplyvá, že by bylo nutné rozšiřovat plochu LBC 208, aby byla zachována funkce regionálního koridoru RK 1119. Lze tedy uzavřít, že tato návrh Změny č. 1 ÚP v rovině pozemků vlastníka nesplňuje již první krok testu, tj. vhodnost.

Ohledně kritéria potřebnosti vlastník uvádí, že si je sám dobře vědom nutnosti chránit významné přírodní prvky. Nicméně to v případě řešených pozemků v podstatě nepřipadá v úvahu, neboť plocha vymezeného lokálního biocentra LBC 208 není nikterak významná, jedná se o dlouhodobě obhospodařovanou ornou půdu a stěží naplní definici biocentra. Biocentrum je dle Metodické pomůcky MŽP biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému (vyhláška č. 395/1992 Sb.).

Navíc, dostatečná ochrana přírody a krajiny je (ve vztahu k předmětným pozemkům) dána již zákonem o ochraně přírody a krajiny, ochrana zemědělského půdního fondu je pak představována mj. zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu.

S ohledem mj. na to, že není naplněno ani kritérium vhodnosti, nelze tedy shledávat potřebnost takového kroku.

Třetím krokem testu proporcionality je nutnost minimalizovat zásahy do práv adresátů, resp. zasáhnout jejich práva a oprávněné zájmy co nejmenším způsobem. Jak plyne již ze shora uvedeného, dle předchozího územního plánu byl vlastník oprávněn na svých pozemcích realizovat stavební činnost.

Návrh Změny č. 1 ÚP přináší zcela neúměrné omezení, neboť v podstatě práva vlastníka by byla zcela popřena a nebyla by jim poskytnuta v podstatě žádná ochrana. Nešlo zde tedy o jakoukoliv minimalizaci zásahů, jelikož návrh Změny č. 1 ÚP zcela mimořádně intenzivním způsobem v zásadě vylučuje další využití pozemků vlastníka, ačkoliv vlastník již učinil kroky k realizaci svého záměru v podobě zahájení povolenáčního řízení na stavbu zpevněné plochy pro nákladní vozidla.

Jak tedy plyne ze shora k jednotlivým kritériím uvedeného, přijatá omezení – v podstatě úplné vyloučení jakékoliv další výstavby budov i na pozemcích, kteréžto mj. zdaleka nemají nejkvalitnější půdu podléhající vysoké třídě ochrany, nemohou být považována za proporcionální v situaci, kdy zároveň se vymezují náhradní zastavitelné plochy na pozemcích s nejvyšší mírou ochrany.

Není dán jakýkoliv racionální důvod pro to, aby bylo vlastníkově vlastnické právo tímto způsobem *de facto* vyprázdněno. Tím spíše, že si je obec po celou dobu nepochybně vědoma toho, že vlastník hodlá realizovat svůj stavební záměr na těchto pozemcích a již v tomto směru vynaložil spoustu energie i finančních prostředků.

Vlastník tedy uzavírá, že omezení jeho vlastnického práva, kdy právě své úvahy směřující k realizaci svého záměru činil v důvěře v platný územní plán, je zcela v rozporu s testem proporcionality, kterýžto je užíván správními soudy při přezkumu opatření obecné povahy.

C) Námitka umístění LBC 208 jako prvku RBK 37 (RK1119) v návaznosti na přítomnost dálnice, koridoru D40 a dalších prvků ÚSES

Namítáme, že v současné podobě nejsou tyto prvky ÚSES vymezeny v souladu se ZÚR, které nevyžadují těsné přimknutí k severní zastavěné hranici obce Nová Ves, naopak v určitých místech je vymezen příliš úzce (viz námitka pod písm. A).

Jak uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 23. 9. 2009, čj. 1 Ao 1/2009-185:

„Pro potřeby posouzení nadmístního významu je třeba tyto lokality posoudit komplexně podle toho, zda tvoří jeden celek z hlediska materiálního, a to i přesto, že napadený územní plán je formálně rozčlenil na více ploch. Při tom je nutné zohlednit jak hledisko místní (tedy relativní souvislost a vzájemnou návaznost lokalit), tak především hledisko jednotnosti funkčního určení. Při hodnocení nadmístního významu takto vymezené určité plochy tedy není možno použít perspektivu pohledu omezenou na regulované území obce, nýbrž je nutno vycházet i z funkčního ovlivnění sousedních obcí a z toho, zda toto ovlivnění je skutečně a podstatné.“

Odůvodnění je nepřezkoumatelné co do vymezení rozsahu RBK 37 (RK1119), které je navrženo až k hranici místní komunikace v severní části obce, když tento návrh zásadně zasahuje do vlastnických práv a záměrů vlastníka pozemků, ačkoliv koridor bylo možné vymezit severněji od zastavěné části obce, a přesto dosáhnout požadovaného cíle.

A nakonec vlastníci napadají i vymezení veřejně prospěšného opatření U40 v severní části obce, tj. vymezení plochy s možností vyvlastnění. Ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona umožňuje zahrnout do veřejně prospěšných opatření pouze opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

II. Shrnutí a závěrečný návrh

S ohledem na shora uvedené vlastníci navrhuje, aby pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Nová Ves odstranil vady návrhu Změny č. 1, a aby v pořizované Změně č. 1 zahrnul plochy pozemků p.č. 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1807, 1808, 1809 a 1810, zapsaných na LV č. 539 v katastrálním území Nová Ves u Nelahozevs, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, do funkční plochy smíšené obytné (O) nebo smíšené výrobní (V) se zachováním přípustného využití území a neopakoval tak znovu protizákonnou regulaci, jak ji v minulosti zrušil Krajský soud v Praze rozsudkem č.j. 43 A 85/2021-86.“

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

1. Požadavky z rozhodnutí Krajského soudu

V rozsudku Krajského soudu v Praze č.j. 43 A 85/2021-86 ze dne 23. 2. 2022 (dále jen „Rozsudek“) se uvádí, že důvodem pro zrušení části předchozího územního plánu na pozemcích vlastníka bylo nedostatečné odůvodnění přijaté regulace. Konkrétně se v Rozsudku uvádí: „*Odpůrkyně v odůvodnění územního plánu nijak podrobněji neosvětlila, z jakého důvodu je návrh biocentra LBC 208 podél dálničního tělesa nevhodný, a naopak plocha LBC 208 vhodnější... Změna funkčního určení plochy, popř. vymezení nové plochy s odlišným způsobem využití může obstát pouze tehdy, jestliže je odůvodněna závažnými věcnými důvody. Ty mohou spočívat buď v tom, že řešení zahrnuté do předchozího územního plánu je věcně nesprávné a v kolizi s veřejným zájmem (tedy výrazně omezuje naplnění veřejného zájmu), nebo mohou být způsobeny změnami, k nimž došlo po přijetí předchozího územního plánu, takže řešení obsažené v předchozím územním plánu již není aktuální a je třeba ho přehodnotit. Pouze v případě, že je změna obsahu územního plánu odůvodněna některým z těchto dvou hledisek, lze mít za to, že nebyl porušen princip kontinuity územního plánování. I v nynější věci byla odpůrkyně oprávněna údajnou věcnou nesprávnost dříve přijatých řešení (vymezení lokálního biokoridoru LBC 208) napravit prostřednictvím regulace v novém územním plánu. Bylo však její povinností konkrétně uvést, z jakého důvodu bylo stávající řešení věcně nesprávné a v čem spočívala závažná kolize s veřejným zájmem, která by danou změnu odůvodňovala, případně k jakým změnám v území, odůvodňujícím novou regulaci, došlo... Odpůrkyně kromě obecných tvrzení nenastínila žádné zásady ani principy, jimiž se řídila při výběru lokalit, do nichž umístila lokální biocentra. Nijak zejména neosvětlila, proč došlo k zásadnímu posunu daného lokálního biocentra oproti předcházejícímu územnímu plánu.*“

Dále soud ještě řekl: „*Právě v tomto směru tedy bude muset odpůrkyně reagovat na navrhovatelčinu argumentaci a řádně vysvětlit, proč její pozemky (dosud zastavitelné) jsou nově nezastavitelné, zatímco územní plán současně vymezuje nové zastavitelné plochy na pozemcích s vyšší třídou ochrany ZPF. Soud je přesvědčen, že jedním z legitimních důvodů připadajících v této souvislosti v úvahu může být právě ochrana životního prostředí prostřednictvím zpřesňování požadavků ZÚR vytvářením lokálních biocenter. Takové posouzení však s ohledem na to, že odpůrkyně dosud přezkoumatelně nevysvětlila nutnost umístění prvku ÚSES na pozemky navrhovatelky, napadený územní plán neobsahuje.*“

Obec se tedy zaměřila právě na zkvalitnění odůvodnění, neboť je přesvědčena, že v územním plánu zvolila i před zrušením jeho části vhodnou regulaci směřující k dosažení legitimního cíle, jen pochybila v dostatečném vysvětlení potřebnosti dané regulace. Obec znovu zdůrazňuje, že k tomuto novému odůvodnění se vlastníci vůbec nevyjádřili a nevzněl k němu konkrétní výhrady a setrval jen ve zcela obecné rovině. Tomu také může místy odpovídat obecnost odůvodnění rozhodnutí o jeho námitce.

Obec doplňuje, že zohlednila i požadavky rozsudku KS Praha č.j. č. j. 59 A 26/2022-53 ze dne 22. 11. 2022, který se také LBC 208 zabýval. Zde soud mj. uvedl: „*Zpřesnění vymezení trasy biokoridoru by mělo zahrnovat pouze takové úpravy trasy, které se budou překrývat s vedením biokoridoru podle ZÚR. Lze připustit, že bude biokoridor například užší nebo že se z trasy mírně odchýlí pouze v důsledku zpřesnění zákresu podle katastrální mapy, protože vymezení v ZÚR není z podstaty své podrobnosti natolik detailní a přesné. Nelze ovšem připustit, aby se za zpřesnění trasy považovala změna této trasy, tj. vedení biokoridoru zcela mimo pozemky předpokládané ZÚR, anebo vedení trasy přes tyto pozemky v podstatně větším rozsahu, nadto bez jasného vysvětlení.*“

Je tedy zřejmé, že se obec nemohla od vedení biokoridoru (nejde o vkládání biocenter!) odchýlit a nést jej přes pozemky vlastníka (podrobněji níže). Právě vymezení biokoridoru v územním plánu odchylně od ZÚR SČK bylo důvodem pro zrušení regulace v tomto druhém případě.

Soud dále v této kauze konstatoval: „Ohledně umístění biocentra LBC 208 pak platí, že jeho umístění již není řešeno v ZÚR (prostřednictvím ZÚR lze stanovit pouze obecné zásady, což bylo učiněno právě odkazem na metodiku ÚSES). Umístění lokálního biocentra je tak plně v kompetenci obce (odpůrkyně). Bylo tedy na odpůrkyni, aby v napadeném územním plánu vymezila metodikou ÚSES (de facto však ZÚR) vyžadovaná vložená biocentra do regionálního biokoridoru, který je rámcově vymezený již v ZÚR.“ Tomuto požadavku judikatury obec nyní dostala, neboť v odůvodnění regulace vysvětlila, proč z hlediska stavu území vymezila LBC 208 právě způsobem, který je obsažen ve Změně č. 1. Musí ale zdůraznit, že vlastník pozemků ve své námitce nic neuvedl k tomu, že by s principy, na základě kterých obec vybrala lokalitu pro umístění LBC 208 nesouhlasil, popř. proč s nimi nesouhlasí a v čem nejsou tyto principy vymezení LBC zvoleny správně.

1. Zásady územního rozvoje a LBC

Obec je přesvědčena, že Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vymezují přes pozemky vlastníka biokoridor R1119, jehož součástí je LBC208 jako vložené biocentrum.

Výkres ZÚR SČK A2 Plochy a koridory nadmístního významu:



V mapové aplikaci, kterou lze použít jako pomocný podklad, je biokoridor veden takto (včetně znázornění pozemků, přes které je veden):



Ze všech uvedených mapových podkladů je zjevné, že biokoridor RK 1119 je veden přímo přes pozemky vlastníka. Je naprosto nelogické, aby okolo biokoridoru bylo umožněno realizovat výstavbu parkoviště pro 12 návěsů, dokonce by to bylo v přímém rozporu se ZÚR SČK, ve kterých je mj. uvedeno:

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- chránit vymezené plochy a koridory pro ÚSES před změnami ve využití území, jejichž důsledkem je:

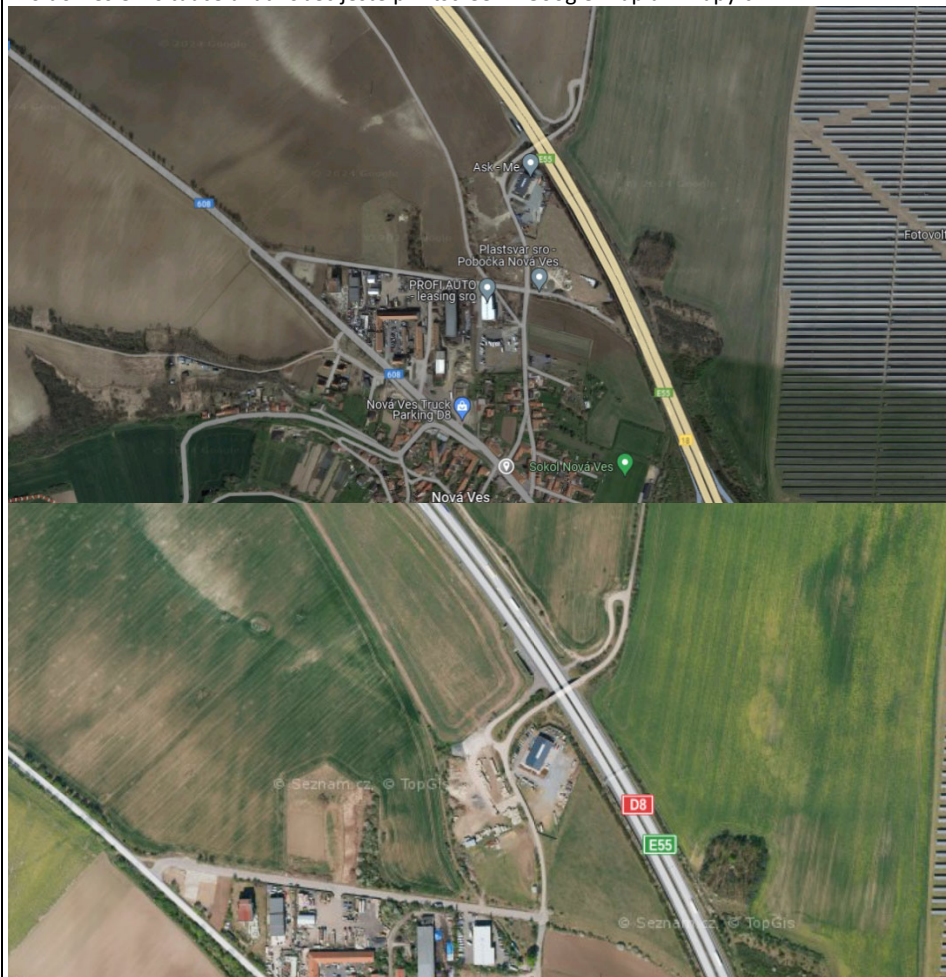
- snížení stupně ekologické stability těchto ploch;
- znemožnění budoucího založení vymezené skladebné části ÚSES nebo narušení kontinuity ÚSES v požadovaných prostorových parametrech;
- zánik skladebné části ÚSES.

ZÚR stanovují mj. tento úkol pro územní plánování:

- v plochách a koridorech ÚSES vymezovat konkrétní biocentra, včetně vložených lokálních biocenter, a biokoridory; při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES v rámci ÚP dotčených obcí zajistit prostorové parametry biocenter a biokoridorů tak, aby byla zachována funkčnost systému.

Vymezení LBC208 v rámci biokoridoru RK1119 je tedy plně v souladu se ZÚR SČK. Z tohoto závěru tedy obec vycházela při volbě další regulace pozemků vlastníka. Vedle toho obec sleduje zájem na tom, aby se nerozvíjela do volné krajiny směrem na sever a aby naopak tato oblast byla před nežádoucí zástavbou chráněna. Tím naplňuje i „zelené“ cíle, které jsou uvedeny v koncepcích územního plánu.

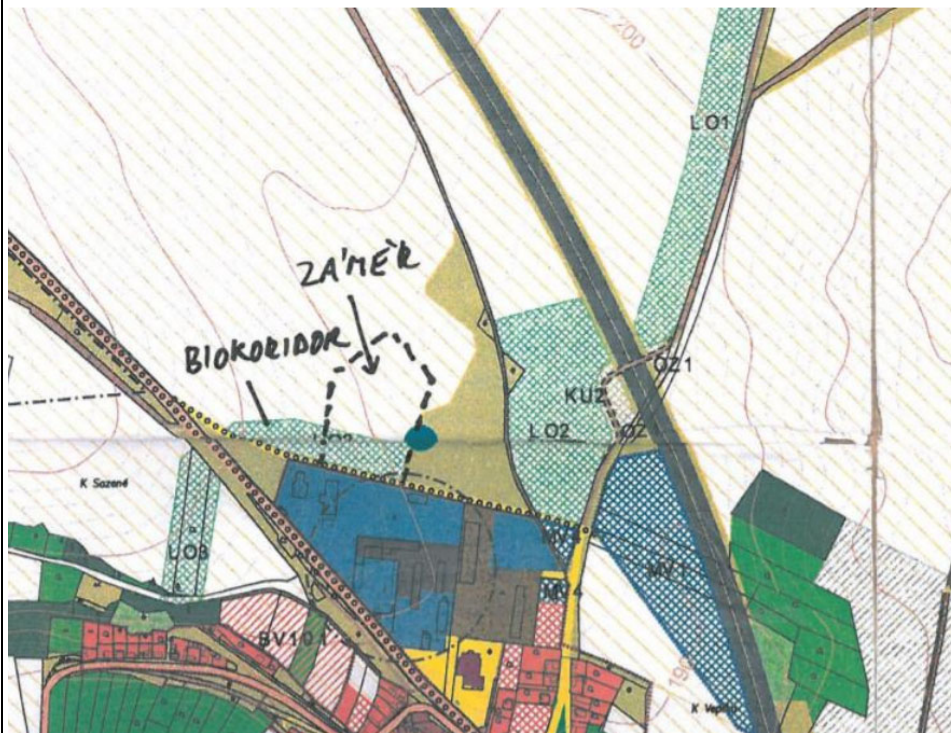
Pro dokreslení situace uvádí obec ještě printscreen z Google Map a z Mapy.cz.



Z uvedených poměrně aktuálních mapových snímků je zjevné, že vedení biokoridoru v původním územním plánu obce po jeho změně č. 2 bylo nevyhovující, což je uvedeno i v odůvodnění Změny č. 1 územního plánu, ke které vznesl vlastník tuto námitku. Naopak na pozemcích vlastníka je možno vymezit biocentrum (je zde spontánně rostoucí zeleň a nacházejí se zde mj. cenné zemědělské půdy), které je součástí biokoridoru vedoucího přímo přes pozemky vlastníka. Tento závěr je vysvětlen v odůvodnění Změny č. 1 i graficky:



V územním plánu obce Nová Ves z roku 2001 byl biokoridor vymezen takto:



Trasa biokoridoru byla bohužel Změnou č. 2 územního plánu Nové Vsi v grafické části změněna a nebyla vymezena správně. V textové části předchozího územního plánu po Změně č. 2 z roku 2011 se mj. v kapitole „Koncepce uspořádání krajiny“ uvádí: „Lokality, stabilizované ve změně č. 2 do žádných územních systémů ekologické stability nezasahují.“ To ale nebylo pravdivé tvrzení, neboť vymezení lokality 01 zasáhlo do vymezeného ÚSES.

Ze všech těchto podkladů je patrné, že Změna č. 1 pouze napravuje předchozí pochybení, uvádí situaci v území opět do souladu s faktickým stavem a se ZÚR SČK. Ochrana biokoridoru před zastavěním a vymezení prvku ÚSES vedou k tomu, aby bylo dosaženo funkčnosti biokoridoru, což směřuje k ochraně životního prostředí, tj. k naplnění veřejného zájmu.

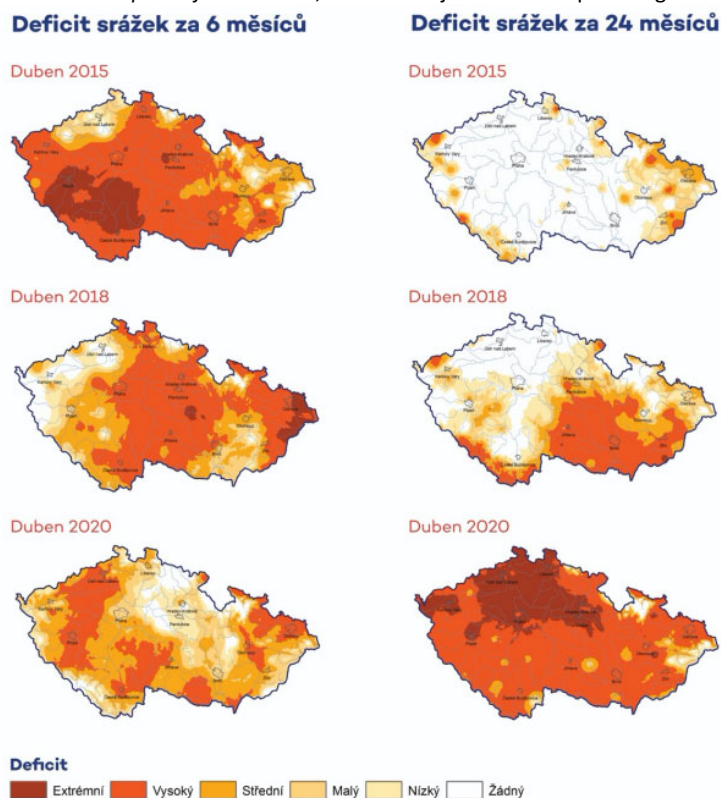
Obec nadto zdůrazňuje, že ochrana ÚSES vede také k řešení nepříznivých důsledků změny klimatu, kterou lze považovat za notoriету (viz rozsudek NSS čj. 5 As 278/2022-66 ze dne 12. 1. 2024 a rozsudek KS Praha čj. 43 A 47/2022-62 ze dne 22. 9. 2022: „Soudu je z úřední činnosti známo, že v obcích v přímém sousedství... či blízkém okolí odpůrkyně... existují problémy se zásobováním vodou ze zdrojů podzemní vody pro veřejnou potřebu. Z uvedených řízení soud má soud též znalost o tom, že reálně dochází k budování nových přípojek a zřizování nových vrtů. Existenci obecně nepříznivé vodohospodářské situace posledních let v souvislosti s dlouhotrvajícími suchy

a negativní prognózy budoucího vývoje způsobené klimatickou změnou pak soud považuje za notorietu.“).

Obec se domnívá, že se změnily podmínky na jejím území, konkrétně klimatické podmínky spojené s vyšším rizikem dlouhotrvajícího sucha. ÚSES jako součásti tzv. zelené infrastruktury (Dnes definované v odborných materiálech, současně pak také v zákoně č. 283/2021 Sb., stavební zákon - § 10 odst. 1 písm. c): zelená infrastruktura, kterou je plánovaný, převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují nebo významně podporují plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí; součástí zelené infrastruktury je také územní systém ekologické stability krajiny.) rozhodně směřují k tomu, aby byla riziko sucha snižováno a aby byly řešeny i další negativní dopady změn klimatu.

Obec při těchto úvahách vychází ze Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR¹ a z Koncepce ochrany před následky sucha pro území České republiky na období 2023–2027.² V těchto materiálech je zdůrazněn význam vhodného územního plánování na řešení negativních dopadů změn klimatu.

Z dat Českého hydrometeorologického ústavu (CHMI) vyplývá, že sucho je problémem na celém území ČR a je třeba hledat vhodná opatření právě v územním plánování k ke snižování jeho dopadů. Lze odkázat např. na materiál CHMI „Stav a vývoj sucha v ČR: Hodnotící zpráva k jednání Národní koalice pro boj se suchem“,³ ve kterém je uvedena kupř. tato grafika:



Obr. 7 Deficit srážek vyjádřený jako rozdíl srážek a evapotranspirace vztahený k normálu za 6 a 24 měsíců duben 2015, 2018 a 2020 v Česku.

Ve zmíněném materiálu se uvádí: „Půdní sucho se vyskytuje na 80 % území, na 27 % území je sucho extrémní (deficit srážek je zde vysoký až extrémní). V roce 2015 a 2018 bylo území zasažené suchem mírně vyšší, ale bylo zasaženo výrazně větší území extrémním suchem. K nejvíce zasaženým oblastem patří západ, jih a východ Česka. Největším současným problémem je nejenom intenzita, ale především délka sucha. O závažnosti suché periody vypovídá index SPEI, který se počítá jako rozdíl srážek a referenční evapotranspirace vztahený k normálu. **Současný stav je nejhorší**

¹

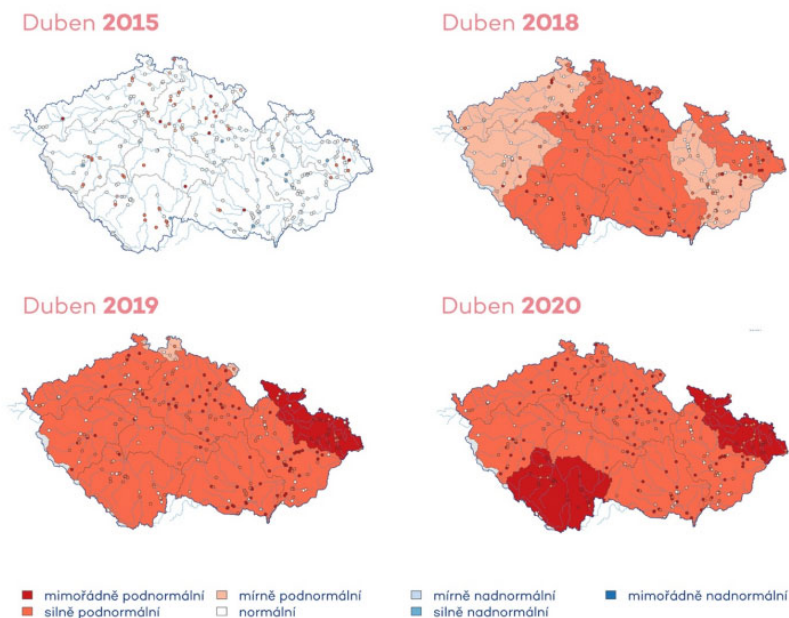
[https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/zmena_klimatu_adaptacni_strategie/\\$FILE/OEOK_Narodni_adaptacni_strategie_aktualizace_20212610.pdf](https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/zmena_klimatu_adaptacni_strategie/$FILE/OEOK_Narodni_adaptacni_strategie_aktualizace_20212610.pdf)

² https://www.suchovkrajine.cz/sites/default/files/podklad/b3_koncepce_sucho_2023_vlada.pdf

³ https://www.chmi.cz/files/portal/docs/tiskove_zpravy/2020/Stav_a_vyvoj_sucha-kveten_2020.pdf

za posledních 60 let. Deficit srážek za posledních 24 měsíců je na 86 % území vysoký až extrémní, výrazně více než v roce 2015 (1 % území) a 2018 (25 %).“

a. Další grafika v materiálu ČHMÚ vypadá takto:



Obr. 13 Stav hladiny podzemních vod v dubnu v letech 2015, 2018, 2019 a 2020.

K této grafice je v materiálu následující vysvětlující text: „V současné chvíli jsou hladiny u více než 80 % mělkých vrtů na území Česka silně nebo mimořádně podnormální. Zaznamenaný stav podzemních vod z jara letošního roku je nejnižší od roku 1981. Jedná se o důsledek kumulovaného deficitu z předchozích suchých let. Z hlediska podzemních vod tak podobně jako v předchozích dvou letech můžeme opět očekávat, že bude docházet k výraznému suchu a vysychání mělkých studní zejména v letních měsících. A to především v oblastech, kde je horninové podloží se sníženou propustností vody, například jižní Morava, případně sever Čech, kde se sucho projevilo v uplynulých letech nejvýrazněji. Vývoj situace bude velmi záležet na množství a charakteru srážek v následujících měsících. Platilo to i v minulých letech Zatímco v roce 2018 byl stav podzemních vod na začátku roku mnohem příznivější než v roce 2019, celkové suchu v letních měsících bylo nakonec v roce 2018 horší než v roce 2019. A rok 2018 hodnotíme z hlediska podzemních vod jako nejsušší od roku 1981.“ Z toho je patrné, že je nezbytné na neustále se měnící situaci reagovat.

Obec upozorňuje také na Územní studii krajiny ORP Kralupy nad Vltavou (dále jen „Studie“), ze které vycházela při územním plánování jako z podkladu. Celé území SO ORP Kralupy je relativně bohaté na podzemní vody, které jsou zdrojem pitné či užitkové vody, tyto zdroje vody je třeba chránit. Nejvyšší zásoby vody vhodné pro úpravu na vodu pitnou jsou v severní části (Nová Ves, Ledčice) spadající do České křídové tabule. Zdejší zásoby podzemních vod jsou chráněny formou vymezení Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Severočeská křída vyhlášené dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění. Obec se proto domnívá, že v době, kdy existuje extrémní riziko sucha a nedostatku podzemních vod, je třeba tuto oblast chránit, a to i vymezením vhodného využití ploch v územním plánu.

Je-li tedy přes pozemky veden biokoridor R1119 a nejsou-li tyto pozemky zastavěné, naopak se na nich vyskytuje zeleň nebo (mj.) cenná zemědělská půda, je namístě je nezastavovat a nevyužívat v rozporu s veřejným zájmem.

Vlastník tvrdí, že je diskriminován, ale neuvádí, čím přesně a vůči komu se cítí být znevýhodněn. Obec tedy jen odhaduje, co měl na mysli. Uvádí proto především, že vymezení lokálních biocenter je věcí samospráv s ohledem na jejich lokální znalost místa, obec řádně vyhodnotila, kde je vhodné vložit do RK1119 lokální biocentrum (ne po celé délce regionálních biokoridorů jsou do nich vkládána biocentra). Místní (lokální) ÚSES je nepravidelnou sítí skladebných částí, které reprezentují celou škálu reprezentativních skupin typů geobiocénů (STG) dané biochory. Místní ÚSES ve svém správním obvodu vymezují a hodnotí obecní úřady obcí s rozšířenou působností s výjimkou území národních parků a jejich ochranných pásem a území chráněných krajinných oblastí, kde je k vymezení a hodnocení místního ÚSES příslušná správa národního parku nebo správa chráněné krajinné oblasti.

Obec opět zdůrazňuje, že i bez toho, aby bylo na pozemky vlastníka vloženo biocentrum, nebylo by možné nechat pozemky zastavitelné, neboť by to bylo v rozporu s vedením RK1119 v ZÚR SČK.

Metodika požaduje vymezení prvků ÚSES tak, aby respektovaly stávající stav a byly vymezeny zejména na plochách přírodě blízkých a nedotčených lidskou činností. Výše uvedenému posunu polohy LBC 208 přesně vyhovuje. LBC 208 je umístěno na plochách mimo skládky a další lidské aktivity, navíc se spontánně rostlou zelení jako základem pro jádro biocentra.

2. Veřejně prospěšné opatření U40

K poslední námitce vlastníka týkající se VPO U40 lze konstatovat, že je značně nekonkrétní, až nejasná. Podle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona platí, že práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a **jde-li o veřejně prospěšné opatření**, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, **založení prvků územního systému ekologické stability** a ochranu archeologického dědictví.

VPO U40 směřuje právě k založení prvků části ÚSES – LBC 208. Veřejná prospěšnost vyplývá z potřeby zajištění funkčnosti prvku územního systému ekologické stability. Rozsah vyplývá z vymezené plochy či koridoru odpovídajícího prvku ÚSES. Podle názoru obce respektuje vymezení U40 vymezení VPO v ZÚR (RK 1119 Podmoklina – K 57, včetně lokálních biocenter vložených).

Bez VPO by vymezení nefunkčního lokálního biocentra zůstalo jen na papíře a nemohlo by dojít k založení prvků ÚSES, tj. by nebylo možné naplnit požadavky ZÚR SČK, ani by nebylo možné zajistit naplnění dalších cílů, kvůli kterým byla plocha přírodní vymezena (uvedeny výše v tomto odůvodnění). Podrobnější vyjádření k námitce je obtížné, neboť je značně nejasná a nekonkrétní. K výše uvedenému ještě dodáváme, že i KÚ SČK požaduje ve svém stanovisku (čj. 155869/2023/KUSK ze dne 12. 1. 2024) vydávaném podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění respektování regionálního systému ekologické stability, a to regionálního biokoridoru RK 1119 – Podmoklina – K57 a zachování jeho funkčnosti podle ZÚR SČK.

Připomínky:

Do stanoveného data nebyly připomínky podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona doručeny.

VI Závěrečná ustanovení

t/ Údaje odůvodnění změny územního plánu

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

- .1 Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Nová Ves obsahuje 53 číslovaných stran.

přílohy textové části odůvodnění:

P.1 Text územního plánu s označením změn

- .2 Grafická část odůvodnění změny č. 1 ÚP Nová Ves obsahuje 3 výkresy.

II.a.1,2	Výkres koordinační	měřítko 1:5 000
II.b	Výkres širších vztahů	měřítko 1:100 000
II.c.1,2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	měřítko 1:5 000