

Změna č. 2

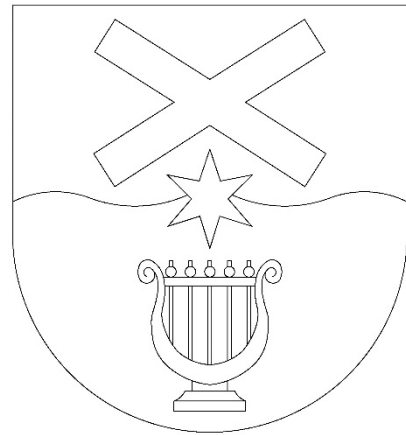
územního plánu Nelahozeves

textová část odůvodnění

Záznam o účinnosti	
Změna č. 2 územního plánu Nelahozeves	
Orgán, který ÚPD vydal:	Zastupitelstvo obce Nelahozeves
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Městský úřad Kralupy nad Vltavou Odbor výstavby a územního plánování	
..... Ing. Milena Jakeschová oprávněná osoba pořizovatele Jakub Brynda starosta obce Nelahozeves

Objednatel
Obec Nelahozeves
Školní 19
277 51 Nelahozeves

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



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

Jaurisova 515/4, Michle,
140 00 Praha 4

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

gogolák
+ grasse

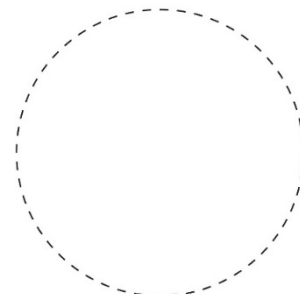
Autorský kolektiv

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

Ing. Zbyněk Losenický
Ing. Ivan Čechmánek

urbanismus

krajina a ÚSES
technická infrastruktura
vodní režim
doprava



Datum
05/2024

Obsah odůvodnění

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

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

IV	Vyhodnocení		10
IV/1	Splnění zadání		10
		(1) b) vyhodnocení splnění požadavků zadání)	
VI/2	Zastavěné území a zastavitelné plochy		10
		(1) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch; podle § 53 odst. 5 písm. f) SZ)	
IV/3	ZPF a PUPFL		11
		(1) d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa)	
V	Přezkoumání		15
V/1	Soulad s PÚR ČR a nadřazenou ÚPD		15
		(1) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem; podle § 53 odst. 4 písm. a) SZ)	
V/1.1	Politika územního rozvoje ČR		
V/1.2	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje		
V/2	Soulad s požadavky souvisejících právních předpisů		15
V/2.1	Cíle a úkoly územního plánování	(1) soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území; podle § 53 odst. 4 písm. b) SZ)	
V/2.2	Stavební zákon a jeho prováděcí předpisy	(1) soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy; podle § 53 odst. 4 písm. c) SZ)	
V/2.3	Zvláštní právní předpisy	(1) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů; podle § 53 odst. 4 písm. d) SZ)	
V/2.4	Stanoviska dotčených orgánů	(1) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů; podle § 53 odst. 4 písm. d) SZ)	
V/3	Postup pořízení územního plánu		15
V/4	Rozhodnutí o námitkách		15
V/5	Vyhodnocení připomínek		15
V/6	Vliv na udržitelný rozvoj území		16
		(1) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí; podle § 53 odst. 5 písm. b) SZ)	
V/7	Stanovisko Krajského úřadu		17
		(1) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly; Podle § 53 odst. 5 písm. c) SZ)	
VI	Údaje odůvodnění změny územního plánu		17
VI/1	Údaje o počtu listů a výkresů odůvodnění změny územního plánu		17

přílohy:

P01 - Text územního plánu s označením změn

I Komplexní zdůvodnění koncepce

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

I/0 Území

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

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

I/1 Motivy

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

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

I/2 Struktura

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

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

Z18 – K Horkám II.:

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

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

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

I/3 Infrastruktura

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

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

II Komplexní zdůvodnění použití

II/1 Základní podmínky

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

II/1.1 Podmínky struktury

II/1.1.1 Plochy s rozdílným způsobem využití

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

Smíšené výrobní – skládka (Vs)

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

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

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

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

- .2.2 V těchto plochách jsou navrženy následující změny:

plocha změny :

poloha v území: mimo zastavěné a zastavitelné území

stávající využití:

smíšené nezastavěného území (N)

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

navrhovaná změna využití:

smíšené výrobní – skládka (Vs) – změna rozsahu plochy

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

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

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

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

II/1.1.2 Prostorové uspořádání

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

HPO8 Na Horách

Výškové řešení zástavby:

těleso skládky

max. 35 m

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

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

II/1.2 Podmínky infrastruktury

II/1.2.1 Veřejná prostranství

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

II/1.2.2 Občanské vybavení

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

II/1.2.3 Dopravní infrastruktura

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

II/1.2.4 Technická infrastruktura

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

II/1.2.5 Krajinná infrastruktura

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

II/2 Ostatní podmínky

II/2.1 Podmínky ovlivňující vlastnictví

II/2.1.1 Vyvlastnění

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

II/2.1.2 Předkupní právo

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

II/2.2 Podmínky upřesnění regulace

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

II/2.3 Etapizace

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

Z18 – Na Horách II:

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

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

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

II/2.4 Podmínky kvalifikace

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

II/2.5 Kompenzační opatření

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

III Širší vztahy

III/1 Koordinace využívání území

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

III/2 Podněty změny územního plánu

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

IV Vyhodnocení

IV/1 Splnění zadání

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

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

G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území:

Bude doplněno po jeho vydání Krajským úřadem Středočeského kraje.

IV/2 Zastavěné území a zastavitelné plochy

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

IV/3 ZPF a PUPFL

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

IV/3.1 Obsahové náležitosti

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

IV/3.2 Celková bilance záborů půdy

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

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

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

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

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

IV/3.3.2 Půdní podmínky

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

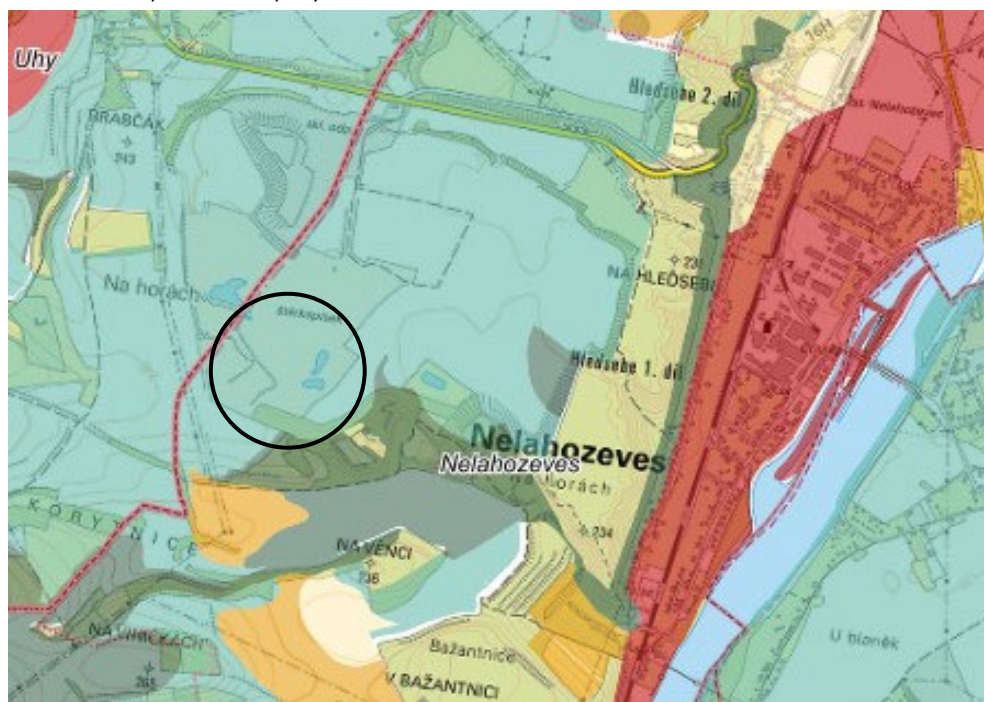
IV/3.3.3 Údaje o BPEJ, třídy ochrany ZPF

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

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

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

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



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

IV/3.3.4 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

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

IV/3.3.5 Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

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

IV/3.3.6 Opatření k zajištění ekologické stability

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

IV/3.3.7 Síť zemědělských účelových komunikací

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

IV/3.3.8 Údaje o uskutečněných investicích do půdy

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

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

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

- (1) *Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně 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 nejnětější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků*
 - e, při umístování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu*
 - f, po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půdy mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace*

a,b,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IV/3.6 Podrobná bilance záborů půdního fondu

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

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

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

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

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

V Přezkoumání

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

- .1 Změna č. 2 územního plánu Nelahozeves je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.7.
- .2 Změna č. 2 územního plánu Nelahozeves je v souladu s Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje po aktualizaci č. 8, 2024.

V/2 **Soulad s požadavky souvisejících právních předpisů**

V/2.1 **Cíle a úkoly územního plánování**

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

V/2.2 **Stavební zákon a jeho prováděcí předpisy**

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

V/2.3 **Zvláštní právní předpisy**

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

V/2.4 **Stanoviska dotčených orgánů**

- .1 Bude doplněno pořizovatelem.

V/3 **Postup pořízení změny územního plánu**

- .1 O pořízení Změny č. 2 územního plánu Nelahozeves rozhodlo zastupitelstvo obce Nelahozeves dne 19. 12. 2022 usnesením č.. 5/12/2022.

V/3.1 **Vyhodnocení stanovisek**

- .1 Bude doplněno pořizovatelem.

V/3.2 **Vyhodnocení námitek**

- .1 Bude doplněno pořizovatelem.

V/3.3 **Vyhodnocení návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu změny č.2. územního plánu Nelahozeves obce Nelahozeves**

- .1 Bude doplněno pořizovatelem.

V/4 Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Skládka bude v provozu ve všední dny v době 6,30 hod. – 18,00 hod., v sobotu v době 8,00hod. – 12.00 hod; pro stálé zákazníky s řádnou smlouvou nebo objednávkou bude možné po předchozí dohodě s vedením skládky umožnit příjezd na skládku v mimopracovní, ale denní době.
- Omezovat hluk průběžnou stálou modernizací a údržbou strojového a vozového parku.
- Po zahájení provozu nové části skládky provést kontrolní měření hluku ve vybraných výpočtových bodech pro ověření závěrů hlukové studie; místa měření konzultovat s příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.
- Na základě vyhodnocení provozu skládky na veřejné zdraví realizovat případně individuální protihluková opatření u nejvíce exponované obytné zástavby.
- Rozsah individuálních protihlukových opatření případně konzultovat s orgánem ochrany veřejného zdraví.
- Pravidelně (2x ročně) monitorovat kvalitu podzemních vod ze stávajících monitorovacích vrtů.

V/4.1 Stanovisko

- .1 Bude doplněno pořizovatelem.

V/5 Stanovisko Krajského úřadu**V/5.1 Stanovisko**

- .1 Bude doplněno pořizovatelem.

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

- .1 Textová část odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Nelahozeves obsahuje 17 číslovaných stran.
- .2 Grafická část odůvodnění změny č. 2 územního plánu Nelahozeves obsahuje 3 výkresy.
04 Výkres koordinační, měřítko 1:5 000
05 Výkres širších vztahů, měřítko 1:100 000
06 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, měřítko 1:5 000