



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBŘÍSTVÍ

ODŮVODNĚNÍ

Projektant Změny č. 1 územního plánu: Ing. arch. Dana Pokojová, ČKA 0734

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Obříství	
Datum nabytí účinnosti ÚP:		
Pořizovatel:	Městský úřad Neratovice Stavební odbor	
Jméno, příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Markéta Čákorová Referent stavebního odboru	
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:		

08/2021

C. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah textové části odůvodnění:

C. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
Ca. Soulad návrhu změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	3
Cb. Soulad návrhu změny č. 1 územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	10
Cc. Soulad návrhu změny č. 1 územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	11
Cd. Soulad návrhu změny č. 1 územního plánu s požadavky zvláštních předpisů.....	12
Ce. Zpráva o vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	12
Cf. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ.....	14
Cg. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	15
Ch. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	15
Ci. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch dle § 53 odst. 5) f.	38
Cj. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	39
Ck. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, úpravy po veřejném projednání, splnění pokynů pro úpravy územního plánu.....	40
Cl. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stav. zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	40
Cm. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	41
Cn. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE	44

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU (VE VÝŘEZECH)

- D1. Koordinační výkres 1 : 5 000
D2. Výkres širších vztahů – není změnou 1 ÚP měněn, proto není jejím obsahem
D3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu vztahů 1 : 5 000

VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Ca.	Soulad návrhu změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
-----	--

A/ Podle nadřazené územně plánovací dokumentace „Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3“; aktualizace č.3 schválené vládou ČR dne 2. září 2019, a která je závazná od 1. 10. 2019,

Změna č. 1 ÚP je v souladu s republikovými prioritami územního plánování.

Pro řešení změny územního plánu Obříství nevyplyvají z PÚR ČR 3. A žádné konkrétní požadavky. Správní území země obce se nalézá na území obce s rozšířenou působností města Neratovice a **není součástí Rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojové oblasti Praha.**

Rozsah změny č. 1 ÚP není velký, jedná se o změny funkčního využití jednotlivých drobných ploch uvnitř i vně zastavěného území a požadavky z Politiky územního rozvoje nelimitují návrh řešení těchto změn ÚP.

Odůvodnění:

Posouzení plnění republikových priorit:

a) Požadavky republikových priorit č. 14:

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- Změna územního plánu respektuje ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví vymezené v platném územním plánu. Zachovává ráz vesnické struktury zástavby obce, změny nezasahují do jedinečné kulturní krajiny při soutoku významných řek Labe a Vltavy.
- Změna ÚP prověřila vymezené přírodní hodnoty skladebné části ÚSES dle ZÚR SK a další dle poskytnutých dat o území z ÚAP ORP Neratovice. ÚP Respektuje hodnotné historické objekty v obci, veřejné prostranství a ostatní hodnoty přírodní a krajinné (vodní toky a jejich nivy, lužní lesní celky, PR Úpor-Černínovsko), a další významné krajinné prvky (VKP).
- Změna ÚP nemění urbanistickou koncepci, vymezuje zastavitelné plochy navazující na zastavěné území a navrhuje změnu využití v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše. Změny č. 1 ÚP nemění rezidenční charakter sídla.
- Zemědělská půda je dotčena návrhem pěti lokalit z celkového počtu devíti.
- Civilizační hodnoty - veřejná, dopravní, technická infrastruktura v obci nejsou změnou dotčeny a stávající koncepce zůstává beze změny.

b) Požadavky republikových priorit č. 14a:

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- Území obce Obříství má venkovského území v rovinaté krajině při soutoku Labe s Vltavou v širším území středočeské aglomerace, resp. metropolitní oblasti Prahy. Z toho důvodu

koncepce územního plánu dbá i na rozvoj primárního sektoru (zemědělská a zahradnická činnost) a zejména zohledňuje požadavky na ochranu kvalitní zemědělské, zejména orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Změna 1 ÚP nenarušuje ochranu ekologických funkcí krajiny, zohledňuje ochranu ZPF, lokality pro zábor ZPF jsou vymezeny zejména na orné půdě III., IV. a V. třídy kvality dle BPEJ.

c) Požadavky republikových priorit č. 15:

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- Změna č. 1 ÚP nevytváří prostředí s možností sociální segregace.

d) Požadavky republikové priority č. 16:

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- Řešení – řešená změna nemění komplexní řešení platného územního plánu.

e) Požadavky republikové priority č. 16a):

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- Změna č. 1 ÚP Obříství nepředstavuje takovou úpravu koncepce, aby došlo ke změně v koordinaci prostorových, odvětvových nebo časových hledisek.

f) Požadavky republikové priority č. 17:

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- Obec Obříství se nenachází v hospodářsky problémovém regionu, změny neřeší hospodářské změny v obci.

g) Požadavky republikové priority č. 18:

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

- Změna č. 1 ÚP Obříství nemění polycentrické záměry v území, neboť jsou řešeny drobné změny funkčního využití v zastavěném, popř. nezastavěném území.

h) Požadavky republikové priority č. 19:

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území

(podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- Změna č. 1 ÚP Obříství vymezuje lokality uvnitř zastavěného území, takže využívá ploch v tomto území. Ostatní kritéria požadavků nejsou předmětem změny č. 1 ÚP.

i) Požadavky republikové priority č. 20:

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- Řešení - v návrhu změny územního plánu nejsou lokality změny navrhovány k konfliktních místech z pohledu zachování krajinného rázu.

j) Požadavky republikové priority č. 20a:

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

- Řešené změny ÚP nevymezují plochy nebo koridory dopravní nebo technické infrastruktury, které by snižovaly prostupnost krajiny.

k) Požadavky republikové priority č. 21:

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- V řešených změnách ÚP nejsou navrženy zastavitelné plochy v zelených pásích nebo plochách veřejné zeleně. Navržená veřejná zeď v lokalitě Z5 těchto změn je majetkoprávně nedostupná, a proto je řešena změna využití.

l) Požadavky republikové priority č. 22:

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

- Řešení – v návrhu změny územního plánu nebyly měněny cyklotrasy, hlavní pěší trasy nebo turistické trasy propojující obec s okolím.

m) Požadavek rep. priority č. 23:

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- Řešení – Předmětem změna č. 1 ÚP Obříství není změna koncepce dopravní a technické infrastruktury, která by vyvolala fragmentaci území nebo ztížení prostupnosti územím.

n) Požadavek republikové priority č. 24:

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.

- Řešení – změna č. 1 ÚP nemění koncepci dopravní infrastruktury.

o) Požadavek republikové priority č. 24a):

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- V obci nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

p) Požadavek republikové priority č. 25:

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- V řešeném území je stanoveno záplavové území, aktivní zóna záp. území; tyto limity v území jsou respektovány a zastavitelné plochy nejsou vymezeny v rizikových územích.

q) Požadavek republikové priority č. 26:

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- Změna č. 1 ÚP Obříství nenavrhuje zastavitelné plochy v záplavových územích ani do nich neumísťuje veřejnou infrastrukturu.

r) Požadavek republikové priority č. 27:

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

- Změna územního plánu nevymezuje nové plochy pro veřejnou infrastrukturu.

s) Požadavek republikové priority č. 28:

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- Řešené změny ÚP svým charakterem nevyvolávají potřebu řešit veřejné prostory s veřejností.

t) Požadavek republikové priority č. 29:

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- Změna č. 1 ÚP řeší drobné změny funkčního využití, a proto neřeší celkovou koncepci mobility obyvatel.

u) Požadavek republikové priority č. 30:

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- Změna ÚP nemění koncepci řešení technické infrastruktury.

v) Požadavek republikové priority č. 31:

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- Předmětem změny 1 ÚP nejsou plochy pro obnovitelné zdroje energie; koncepce zásobování rozvojových ploch energiemi se nemění.

w) Požadavek republikové priority č. 32:

Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

- Na území obce se nenacházejí plochy bytového fondu ve znevýhodněných městských částech.

Úkoly pro územní plánování:

- pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury
 - Změnou č. 1 ÚP Obříství se nemění vazby veřejné infrastruktury, a proto není vymezena podmínka pořídit územní studii.
- koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje.
 - není předmětem změny ÚP Obříství.
- pořídit územní studie řešící problémy suburbanizace, zejm. koncepční rozvoj.
 - předmětem změny č. 1 ÚP není vymezení plochy pro územní studii řešící problémy suburbanizace.

Závěr: Změna č. 1 ÚP Obříství je v souladu s republikovými prioritami územního plánování.

B/ Posouzení souladu - změny č. 1 Územního plánu (ÚP) Obříství se *Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje - 2. aktualizace.*

Obec Obříství nenáleží do Rozvojové oblasti republikové úrovně OB1; z dokumentu nevyplynou žádné další konkrétní úkoly z hlediska úz. plánování pro území obce. Území nepatří do specifických oblastí podle terminologie PÚR.

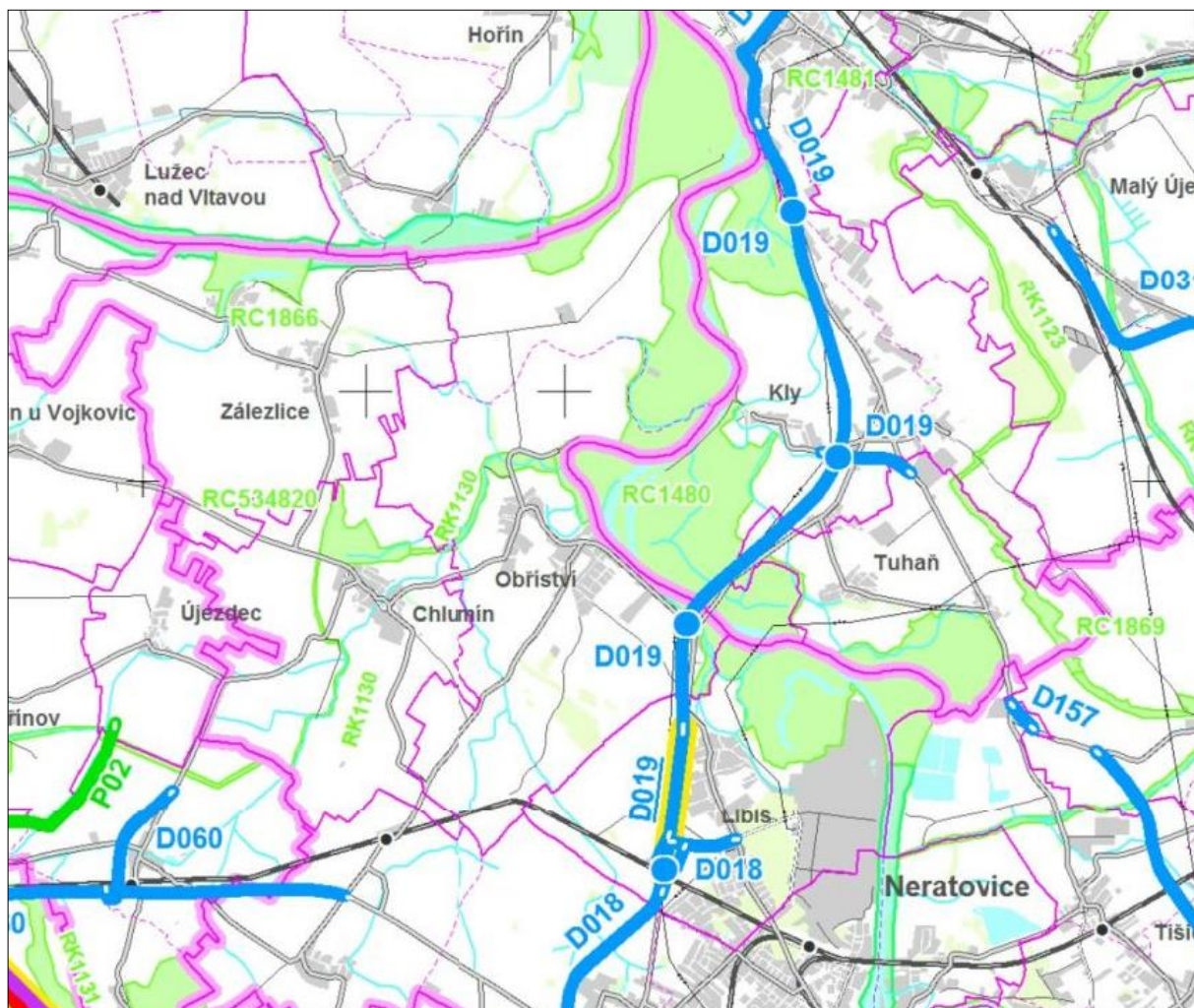
Posouzení souladu s § 36 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů bylo respektováno platné **Úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ÚZ ZÚR SK) po 2. aktualizaci**, které nabyly účinnosti dne 4. 9. 2018.

Na území obce **je vymezena veřejně prospěšná stavba (VPS)** nadmístního významu vymezená v ÚZ ZÚR SK po 2. A:

- **vymezení koridoru pro umístění stavby D019 - silnice I/9: úsek Libiš - Mělník, rekonstrukce a přeložka. jako veřejně prospěšnou stavbu , VPS č. D019 - dopravní stavba - koridor pro umístění této stavby.**

Dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) 2. Aktualizace, zůstávající pro správní území obce **vymezeny tyto koridory pro veřejně prospěšná opatření (VPO):**

- **vymezení koridoru územního systému ekologické stability jako veřejně prospěšného opatření:**
 - nadregionální biokoridor **NK 58 - Údolí Vltavy - K10** (k. ú. Úpor), **VPO: NK 58**
 - regionální biocentrum **RC 1480 - Úpor a Kelské louky** (k.ú. Obříství, Úpor), **VPO: RC 1480**
 - regionální biokoridor **RK 1130 - Dřínov – Úpor**, **VPO: RK 1130**



výřez ze ZUR SK

V územním plánu jsou tyto prvky upřesněny vymezeny a změna č. 1 tyto prvky prověřila a neměnila.

Rozvojové osy či oblasti

Obec Obříství po upřesnění výčtu obcí v ZÚR SK se nenachází v rozvojové oblasti republikové úrovně; nachází se za hranicí Metropolitní rozvojové oblasti OB1.

Návrh krajinného typu pro obec Obříství

- k. ú. Úpor: krajina přírodní

Krajina přírodní (P), typ P03

charakteristika:

- vysoká koncentrace přírodně a krajinářsky hodnotných ploch

- její ochranu ve většině případů zajišťuje status velkoplošně chráněného území
- zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:
- zachování přírodních a krajinářských hodnot
 - změny využití nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot
- k. ú. Obříství: krajina relativně vyvážená

Krajina relativně vyvážená, typ N06

charakteristika:

- a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
- b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- c) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- d) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Přírodní hodnoty Středočeského kraje na území obce Obříství:

- **Evropsky významná lokalita (Natura 2000) EVL Úpor - Černínovsko**
- **Přírodní rezervace vč. OP Úpor -Černínovsko**
- skladebné části ÚSES: nadregionální biokoridor NK 58-Údolí Vltavy-K10, regionální biocentrum RC 1480 a regionální biokoridor RK 1130.
- plochy pro **těžbu nerostných surovin**: prognózní ložiska schválená – nevyhrazené nerosty:
 - **Chlumín** (surovina štěrkopísky, nerost písek, štěrkopísek, štěrk),
 - **Záležlice-Obříství** (surovina štěrkopísky, nerost štěrkopísek),

Změna č. 1 ÚP nezasahuje do přírodních hodnot Středočeského kraje.

Skladebné prvky ÚSES:

- nadregionální biokoridor **NK 58 - Údolí Vltavy - K10**
- regionální biocentrum **RC 1480 - Úpor a Kelské louky**
- regionální biokoridor **RK 1130 - Dřínov – Úpor**

Kulturní hodnoty Stř. kraje na území obce Obříství – nejsou v souladu s ZÚR SK vymezeny.

Civilizační hodnoty krajského významu:

- nadmístní silniční síť - silnice I/9

Ve změně č. 1 ÚP Obříství jsou stabilizovány uvedené hodnoty krajského významu na území obce.

Cb.	Soulad návrhu změny č. 1 územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
-----	--

Dokumentace Změny č. Z1 ÚP Obříství představuje soulad s cíli a úkoly územního plánování vymezenými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Změna 1 ÚP nemění podmínky pro zajištění trvale

udržitelného rozvoje všech složek území při zachování a ochraně přírodních a kulturních hodnot území, zejména pak architektonických a urbanistických hodnot, a to při zajištění rozvoje obce.

Řešení ochrany hodnot v území ve změně č. 1 ÚP Obříství:

zachovává urbanistické hodnoty v ÚP:

- nemění, stabilizuje a chrání zachovalou původní historickou strukturu zástavby na návších v Obříství se zachovalou venkovskou zástavbou bývalých statků, veřejné zeleně a hodnotných soch a návěs v části obce Semilkovice se zachovalou urbanistickou strukturou podlouhlé návsi s centrálním pásem zeleně s kapličkou.
- vymezení areálu zámku v centru Obříství s zelení, s okolní zástavbou kostela a zvonice.

nemění architektonické hodnoty v ÚP:

- chrání a stabilizuje architektonické hodnoty: nemovité kulturní památky, vymezuje a stabilizuje plochy architektonicky hodnotných staveb: zámku, kostela sv. Jana Křtitele s dřevěnou zvonící u zámku, památník Bedřicha Smetany, vila Na Štěpáně se zahradou, Štěpánský most přes Labe.

chrání nezastavěné území, veřejné zájmy v ÚP:

- nemění vymezené plochy územního systému ekologické stability, jedná se o nadregionální biokoridor NK 58-Údolí Vltavy-K10, regionální prvky RC 1480 a RK 1130, které ÚP vymezil v souladu s nadřazenou územní dokumentací ZUR SK tak, že navazují na prvky ÚSES sousedních obcí. v nezastavěném území jsou zejm. podél vodních toků vymezen lokální průběh ÚSES.
- v nezastavěném jsou stabilizovány plochy zemědělské půdy, lesní plochy v kategorii lesů hospodářských a lesů zvláštního určení v části obce Úpor, plochy přírodní, plochy vodních toků Labe a Vltavy, Chlumínský, Korycanský potok a další drobné vodní plochy, bývalá ramena toku Labe; lesní a vodní plochy jsou chráněny vymezenými ochrannými pásmy;
- stabilizuje a chrání přírodní hodnoty území;
 - oblast krajinného rázu ObKR 31 – Nymbursko,
 - místo kraj. rázu - ChaKP 31/3 Soutok Labe a Vltavy,
 - lesní plochy, vodní plochy a toky,
 - Přírodní rezervace Úpor - Černínovsko, PR Kelské louky je za hranicí obce Obříství,
 - památný strom „Jerlín v Obříství“,
 - oblast Natura 2000 - EVL - Úpor - Černínovsko
- nedílnou součástí nezastavěného území jsou stabilizované plochy sídelní zeleně: plochy lesa, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území.
- stabilizuje přírodní zdroj nerostných surovin – prognózní zdroje štěrkopísku, SV část obce;
- v nezastavěném území ÚP jsou beze změny řešeny požadavky civilní ochrany možností využití ploch pro polyfunkčním potřeby civilní ochrany;

Změna č. 1 ÚP Obříství ponechává tyto hodnoty v nezastavěném území ve své komplexnosti představují přírodní hodnoty na území obce.

Změna ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Cc.	Soulad návrhu změny č. 1 územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
-----	---

Požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a prováděcích předpisů byly při zpracování dokumentace Změny č. 1 ÚP Obříství respektovány; dokumentace změny

územního plánu, tzn. textová i grafická část formálně odpovídá požadavkům výše uvedeného zákona a prováděcích vyhlášek.

Cd. Soulad návrhu změny č. 1 územního plánu s požadavky zvláštních předpisů

Návrh Změny č. 1 územního plánu Obříství je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z §53 Odst. 5 A) AŽ 5 F) STAVEBNÍHO ZÁKONA:

Ce. Zpráva o vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

1/ V rámci projednání návrhu obsahu změny č. 1 ÚP Obříství dotčený orgán ochrany přírody KÚ SK, Odbor životního prostředí a zemědělství, uplatnil své stanovisko.

Výčet řešených změn ÚP je uveden mj. v kapitole vyhodnocení splnění návrhu obsahu změny (zadání).

Stanovisko dotčeného orgánu KÚ SK, Odboru ŽPaZ k navrhovanému obsahu změny č. 1 ÚP Obříství pořizovanému ve zkráceném postupu, bylo vydáno dne 18. 7. 2019 pod čj. 084027/2019/KUSK:

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) :

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4, písm. n) zákona ČNR 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 jsou v působnosti Krajského úřadu.

Odůvodnění:

Předložený obsah k návrhu změny Územního plánu Obříství byl Krajskému úřadu doručen dne 20. 6. 2019 Městským úřadem Neratovice, úřadem územního plánování, IČO: 00237108, se sídlem, Kojetická 1028, 277 11 Neratovic, který je žadatelem. Navrhované změny projednávány v rámci pořizování ÚP Obříství jsou uvedeny v obsahu žádosti Vaše č.j. MěÚN/055350/2019/Ča ze dne 19. 6. 2019. Krajský úřad sděluje, že se na území obce Obříství nacházejí evropsky významné lokality (EVL), konkrétně se jedná o EVL Úpor – Černínovsko (CZ0210186), jejichž předmětem ochrany jsou smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy; přirozené eutrofní vodní nádrže s vegetací typu Magnopotamion nebo Hydrocharitition; vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpského stupně; nížinné louky říčních údolí svazu Cnidion dubii; extenzivní sečené louky nížin až podhůří; smíšené lužní lesy s dubem letním, jilmem vazem, jilmem habrolistým, jasanem ztepilým nebo jasanem úzkolistým podél velkých řek atlantské a středoevropské provincie. V řešených plochách se tato EVL nenachází. Vzhledem k charakteru koncepce v relaci k poměrům a vazbám v území a povaze příslušných předmětů ochrany nelze dotčení žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti předpokládat. Orgán ochrany přírody proto vydal stanovisko ve smyslu výše uvedeného výroku.

Krajský úřad dále, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., z hlediska ostatních jím chráněných zájmů (zvláště chráněné území vč. Jejich ochranných pásem, skladebných částí územního systému ekologické stability a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů) k navrhovanému obsahu změny Územního plánu Obříství **nemá připomínky**. Vzhledem k charakteru, rozsahu a umístění předmětných ploch nelze předpokládat dotčení zájmů chráněných Krajským úřadem na úseku ochrany přírody a krajiny.

Stanovisko 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 (dále jen zákon).

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Obříství na životní prostředí** (tzv. SEA).

Odůvodnění:

Podstatou změny územního plánu obce Obříství je náprava skutečného stavu a změna funkčního využití u pozemků p.č. 75/299, 75/300, 75/301, 75/302, 75/303, 75/304, 75/273, 75/276 Obříství z funkčního využití plochy zeleně ZP na plochy pro bydlení v rodinných domech BI. Dále se jedná o změnu části pozemku stp.č. 219 v k.ú. Obříství z plochy veřejného prostranství PV na plochu smíšené zástavby SO, části pozemku p.č. 850/1 a 846/7 v k.ú. Obříství z plochy veřejného prostranství VP na plochy bydlení – v rodinných domech BI a pozemků p.č. 845/5 a 845/6 z ostatní plocha – ostatní komunikace na ostatní plocha – jiná plocha. V ÚP dojde ke změně z plochy veřejného prostranství PV na plochu BI plochy bydlení.

Funkční využití bude změněno také u schválených lokalit, a to u pozemků p.č. 1815/1, 1815/2, 1815/3 k.ú. Obříství z plochy zemědělské NZ – orná půda na plochu bydlení v rodinných domech BI. Tato plocha navazuje na plochy pro bydlení. Pozemek p.č. 710/63 a 853/3 k.ú. Obříství bude změněn z plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV na funkční využití smíšené obytné SO a pozemek p.č. 1538/19 v k.ú. Obříství z ostatní plocha - ostatní komunikace na ostatní plocha – jiná plocha. V ÚP dojde ke změně z plochy veřejného prostranství PV na plochu smíšenou obytnou SO.

Změnou územního plánu dojde k nápravě skutečného stavu a změnám funkčního využití malého rozsahu. Změnou územního plánu se významně nemění základní koncepce rozvoje obce. Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem (viz výše) vyloučil významný vliv na území Natura 2000 podle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh obsahu změny územního plánu je řešen invariantně Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

2/ Obec zažádala KÚ SK, Odbor ŽPaZ o stanovisko k navrženému doplnění obsahu změny č. 1 územního plánu pro lokalitu Z11 a tento dotčený orgán vydal druhé stanovisko dne 27. 3. 2020 pod č.j. 035503/2020/KUSK:

Stanovisko k navrhovanému obsahu doplnění změny č. 1 územního plánu Obříství. Změna je pořizována ve zkráceném postupu. Předmětem je doplnění změny č. 1 ÚP Obříství ze dne 18.7.2019, č.j. 084027/2019/KUSK o jednu lokalitu: Lokalita Z11 – vypuštění podmínky o dohodě o parcelaci s požadavkem návrhu obslužné komunikace pro tuto lokalitu pro bydlení.

Krajský úřad Stř. kraje , Odbor životního prostředí a zemědělství , sděluje následující:

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a odst. 4, písm. n) a x) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), sděluje podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. k navrhované změně č. 1 územního plánu Obříství (doplnění lokality Z11) pořizované zkráceným postupem, že **lze vyloučit významný vliv** této změny, samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany celistvost evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Změna spočívá ve vypuštění podmínky o dohodě o parcelaci s požadavkem návrhu obslužné komunikace pro lokalitu Z11. Nejbližší součástí soustavy Natura 2000 je EVL Úpor –Černínovsko (kód CZ0210186, vzdálenost 0,3 km), jejímiž předměty ochrany jsou převážně stanoviště lužních lesů. Vzhledem k tomu, že projednávaná změna se týká pouze upřesnění regulativů uvnitř zastavěného území obce, nelze žádné ovlivnění této EVL ani jiné součásti soustavy Natura 2000 očekávat.

Stanovisko 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.

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 doplnění změny č. 1 územního plánu Obříství na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění:

Důvodem pořízení doplnění změny č. 1 územního plánu je jedna lokalita, a to lokalita Z11. Jedná se o vypuštění podmínky o dohodě o parcelaci s požadavkem návrhu obslužné komunikace pro tuto lokalitu pro bydlení.

Jedná se o změnu malého charakteru, stávající urbanistická koncepce se nemění a zůstává zachována. příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na území soustavy Natura 2000 (viz. výše).

Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

V případě, že příslušný orgán nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Obříství na životní prostředí (tzv. SEA), potom nebude tedy zpracováno Vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Cf. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

Stanovisko krajského úřadu nebylo vydáno z důvodu, že se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, k němuž se stanovisko vztahuje.

Cg. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko krajského úřadu nebylo vydáno z důvodu, že se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, k němuž se stanovisko vztahuje.

Ch. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Řešení změny č. 1 ÚP Obříství bylo navrženo na základě těchto podkladů:

- návrh obsahu změny č. 1 ÚP Obříství,
- stanovisko KÚ SK, Odbor ŽP a Z, k návrhu obsahu změny, č. j. 084027/2019/KUSK, ze dne 18. 7. 2019,
- aktuální digitální vektorová katastrální mapa obce, k 10/2019,
- platný Územní plán Obříství v datech .vyk,
- platná nadřazená celorepubliková územně plánovací dokumentace „Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 3 “,
- platná nadřazená územně plánovací dokumentace – Úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ÚZ ZÚR SK) po 2. aktualizaci, které nabyly účinnosti dne 4. 9. 2018.
- data o území z územně analytických podkladů ORP Neratovice pro obec Obříství.

1. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Změny územního plánu byly zpracovány s využitím podkladů územního plánu a s doplněním dle územně analytických podkladů vč. rozboru udržitelného rozvoje zpracovaného pro obec v ORP Neratovice v roce 2016.

Aktuální počet obyvatel: 1 487 obyv. k 31. 12. 2018;

Závěrečné vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro obec Obříství: (kopie z rozboru udržitelného rozvoje 4. aktualizace ÚAP ORP Neratovice 2016):

pilíř	hodnocení	odůvodnění
přírodní	+1	V části území byla vymezena krajina s estetickými hodnotami, harmonickými vztahy a měřítkem. V rámci ORP má správní území obce Obříství nadprůměrný přírodní potenciál. Ten se odvíjí od zachovalé říční nivy a území soutoku Labe s Vltavou, zvláště chráněných území či EVL – evropsky významné lokality. Za další přírodní hodnotu lze považovat nadprůměrně vysoký produkční potenciál zastoupené zemědělské půdy. V tematických oblastech přírodního pilíře nejsou výrazná negativa, která by snižovala příznivé hodnocení přírodního pilíře.
ekonomický	+1	kladné hodnocení je dáno syntézou vysokých hodnocení jednotlivých částí hospodářského rozvoje území, zejm. veřejné infrastruktury na velmi dobré úrovni, podnikatelského zázemí obce, hodnotový potenciál kulturních architektonických, urbanistických hodnot a vymezených kult. nem. památek zařazuje Obříství k nejhodnotnějším obcím v ORP Neratovice. Vhodným náplní a využitím pro turistický a cykloturistický ruch dojde z dalšímu rozvoji komerčních služeb, zvýšení zaměstnanosti v obci.
sociální	+1	obec je součástí suburbanizačního procesu v zázemí Prahy a Neratovic a patří mezi 3 nejvíce růstové obce v ORP; realizovaný rozvoj sídla v oblasti individuálního bydlení, nárůst počtu trvale bydlících obyvatel, blízkost spádového města Neratovice představuje vyšší hodnocení pilíře soudržnosti společenství obyvatel území. Zvýšená míra nezaměstnanosti potvrzuje

		pokračující problémy v důsledku dominantního zaměstnavatele ve Spolaně Neratovice.
vyhodnocení vyváženosti územních podmínek jednotlivých obcí (zařazení obce do 1 z 8 kategorií, 1 - nejlepší stav, 2a, 2b, 2c, 3a, 3b, 3c, 4 – špatný stav)		
zařazení obce do kategorie	1	vysoce převyšuje ve všech pilířích ostatní hodnocení obcí z pohledu relativního posouzení v rámci ORP.

1/ Určení problémů k řešení v ÚPD

závady a problémy:

1. urbanistické – 0
1. dopravní – není realizována přeložka silnice I/9 a nový most přes Labe, koridor VPS č. D019 přeložky I/9 ve střetu se zastavěným územím.
2. hygienické – negativní vliv silniční dopravy na úroveň hluku na obytnou zástavbu (silnice II/101), negativní vliv průjezdné silniční dopravy silnice I/9 územím obce Na Štěpáně. /PH/
3. přírodního charakteru: 0

řešení ve změně č. 1 ÚP –

1/ přeložka silnice I/9 je vymezena v platném územním plánu jako koridor pro umístění stavby přeložky této silnice jako veřejně prospěšné stavby. Ve změně územního plánu nelze řešit realizaci silnice, střet se zastavěným územím bude silnice bude řešen v následných řízeních v rámci přípravy realizace stavby přeložky.

vzájemné střety záměrů na provedení změn:

1. místního významu-
 - SQZ - střet vyhlášeného záplavového území Q100 a AZZÚ se zastavěným územím a zastavitelnými plochami kromě DTI – k.ú. Úpor
 - SLP - střet zastavěného území a zastavitelné plochy s přírodní hodnotou (např. s využitím ložisek ner. surovin) - záměr koridoru I/9 x EVL. /SLP/
 - SQI - střet vyhlášeného záplavového území Q100 a AZZÚ se stávající dopravní (silnice I. a II. třídy) a technickou infrastrukturou (ČOV, TS) /SQI/.
 - SZ - střet záměru VPS přeložky I/9 ze ZÚR SK a zastavěného území a zastavitelné plochy.2x
2. nadmístního významu –
 - SLP - střet záměru koridoru pro umístění stavby D019 – silnice I/9: úsek Libiš – Mělník, rekonstrukce a přeložka x s regionálním biocentrem, NATUROU, záplavovým územím Q100, s vrchním vedením VN, s vysokotlakým plynovodem – Obříství

řešení ve změně č. 1 ÚP – navržené lokality změny č. 1 ÚP nejsou lokalizovány v území uvedených střetů.

2/ úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci

1. obce
 - zachovat architektonické a urbanistické hodnoty v obci, historicky významné stavby,
 - z urbanistických hodnot: náves s pomníkem Sv. Čecha, náves v části obce Semilkovice, areál zámku (veřejnosti nepřístupný).
 - architektonicky hodnotné stavby:
 - zámek čp. 1 – NKP

památník Bedřicha Smetany
venkovské usedlosti na návsi v Obříství
kaplička na návsi v nových Semilkovicích
výklenková kaplička na místě starých Semilkovic
zámeček Na Štěpáně se zahradou
kostel sv. Jana Křtitele se zvonící
socha sv. Jana Nepomuckého – na návsi
socha sv. Markéty – na návsi u čp. 39
Morový sloup se sochami světců

- zpracovat veřejně prospěšná opatření ze ZUR Středočeského kraje – prvky územního systému ekologické stability: NK 58 – Údolí Vltavy – K10, RC 1480 ÚPOR a Kelské louky, RK 1130, RK 5018.
- zpracovat veřejně prospěšné stavby ze ZUR Středočeského kraje – VPS č. D019 – dopravní stavba - koridor pro umístění stavby D019 – silnice I/9: úsek Libiš – Mělník, rekonstrukce a přeložka.
- řešit v ÚP koncepci uspořádání krajiny tak, aby
 - byla umožněna přírodě blízká revitalizace vodních toků a jejich niv
 - ÚP zajistil územní ochranu stávajícím nelesním dřevinám podél vodních ploch a vodotečí zejména v otevřených partiích zemědělské krajiny
 - vytvořila územní předpoklady pro zvyšování podílu dřevin
 - byly vytvořeny územní podmínky pro realizaci vodohospodářského opatření LA 100 206, které má v nivních polohách posilovat vodní režim území vytvářením menších vodních ploch jako jsou tůně, mokřady, průlehy apod.
 - se snížila nevyváženost vodního režimu v území při intenzivnějších srážkách (vyplyvající z vysokého procenta zornění, technicky regulovaných vodních toků, nedostatku retenčních ploch) posílením vodní retence v území

2. kraje

- Provéřit střet záměru koridoru pro umístění stavby D019 – silnice I/9: úsek Libiš – Mělník, rekonstrukce a přeložka x se zastavěným územím - trvá, s regionálním biocentrem, Naturou , záplavovým územím Q100, s vrchním vedením VN, s vysokotlakým plynovodem

řešení ve změně č. 1 ÚP

Stávající hodnoty architektonické, kulturně historické i urbanistické jsou zachovány, lokality změn se těchto i dalších hodnotných prvků a ploch územně netýkají.

- bez úkolu pro ÚPD kraje

2. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno v celém území obce v souladu s § 58 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Plocha zastavěného území byla vymezena podle aktuální katastrální mapy obce.

3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje obce nebude změnou č. 1 ÚP změněna; změna územního plánu řeší jednotlivé změny funkčního využití pozemků. V případě změny v lokalitě Z11 dle platného územního plánu se jedná o změnu koncepce urbanistického řešení celé lokality, která měla podmínku dohody o parcelaci z důvodu návrhu obslužné komunikace z důvodu přerozdělení pozemků pro RD o dostatečné výměře. Podmínka dohody o parcelaci byla z ÚP odstraněna, ale po veřejném projednání nebylo možné vymezit dostatečně širokou plochu pro umístění veřejného prostranství s komunikací. Proto je navržena pouze účelová komunikace pro zastavitelné plochy bydlení. Důvodem je zohlednění námitek vlastníků pozemků uplatněných po veřejném projednání.

Hlavní směry rozvoje stanovené v územním plánu zůstávají beze změny, jedná se o:

- řešit rozvoj obce s kvalitními podmínkami pro bydlení v hodnotném přírodním prostředí s dostatečnou veřejnou vybaveností,
- umožnit rozvoj zemědělského hospodaření rozšířením zastavitelných ploch pro zemědělskou výrobu, umožnění drobného podnikání a hospodaření v plochách smíšených obytných,
- stabilizovat přírodní podmínky vymezením nových lesních a vodních ploch v nezastavěném území,
- vymezit lokální systém ekologické stability,
- chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území;
- zohlednit limity využití území a přizpůsobit jim zastavitelné plochy;
- vymezit záměry z vydané ZÚR SK :
 - koridor pro přeložku silnice I/9 na území obce Obříství vč. nového Štěpánského mostu jako veřejně prospěšnou stavbu;
 - vymezit nadregionální a regionální průběh územního systému ekologické stability;
 - prověřit a řešit závěry územně analytických podkladů vč. aktualizace z roku 2016;

Lokality změn č. 1 nejsou v územním kontaktu nebo nemění uvedenou koncepci územního rozvoje obce.

Forma uplatnění koncepce rozvoje není ve změnách Úp Obříství zásadně změněna:

Územní plán řeší koncepci rozvoje formou:

- důsledného členění ploch na zastavěné území, zastavitelné plochy, nezastavěné území s jednoznačným označením specifickým kódem, a na plochy územní rezervy,
- vymezením území na plochy s rozdílným využitím území dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a dle doporučení standardů "MINIS" Středočeského kraje. Vzhledem k řešení urbanistické koncepce a vymezení plochy v zastavěném území (stav) a vymezení ploch zastavitelných (návrh) jsou kódy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití označeny jako stav indexem plochy př. SO (plochy smíšené obytné) a návrh SOn. Tímto řešením je jednoznačně určeno, zda plocha je situována v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, s možností zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území v souladu s §2 odst. 1) j) stavebního zákona.
- vymezení ploch a koridorů pro stavby a veřejně prospěšná opatření v krajině nestavební povahy,
- členění územního plánu na část výrokovou (závaznou) a část odůvodnění,
- vymezení zastavitelné plochy, kde podmínky stanoví územní studie pro plochu Z14,

- vymezení zastavitelné plochy, kde rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci – pro plochu bydlení Z2

Změna č. 1 ruší z podnětu obce podmínku zpracování dohody o parcelaci na ploše Z11.

Hodnoty v území byly ověřeny, případně nově vymezeny na podkladu dat o území a dalších průzkumů.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot

Řešení změny územního plánu vycházelo prioritně z těchto hodnot v území:

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY A HODNOTY:

K přírodním hodnotám obce patří tyto plochy a území:

- **Oblast krajinného rázu:**

Celá obec k.ú. Úpor, k.ú. Obříství – ObKR 31, typ O, **Nymbursko**

- **Místo krajinného rázu**

severní část obce a nivy podél toku Labe: Soutok Labe a Vltavy, ChaKP 31/3, typ M

- **Biochory**

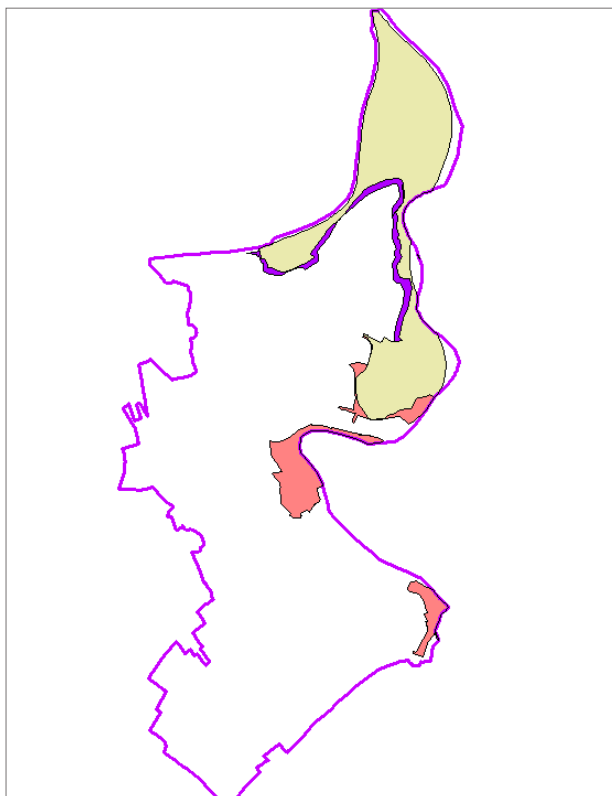
od severu k jihu území:

- široké hlinité nivy 2. v.s., bioregion 1.7, typ 2Lh; Polabský,
- plošiny s pahorky na vátných píscích 2. v.s., bioregion 1.7, typ 2RV; Polabský,
- plošiny na kyselých štěrkopíscích 2. v.s., bioregion 1.7, typ 2RU; Polabský,
- podmáčené sníženiny na bazických sedimentech 2. v.s., bioregion 1.2, typ 2Db; Řipský.

- Zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny:

- maloplošná chráněná území

Přírodní rezervace Úpor – Černínovsko, vč. OP - v severní a východní části obce, území tvoří lužní lesy v oblasti soutoku Labe s Vltavou; plocha PR na území obce je 293,7 ha.



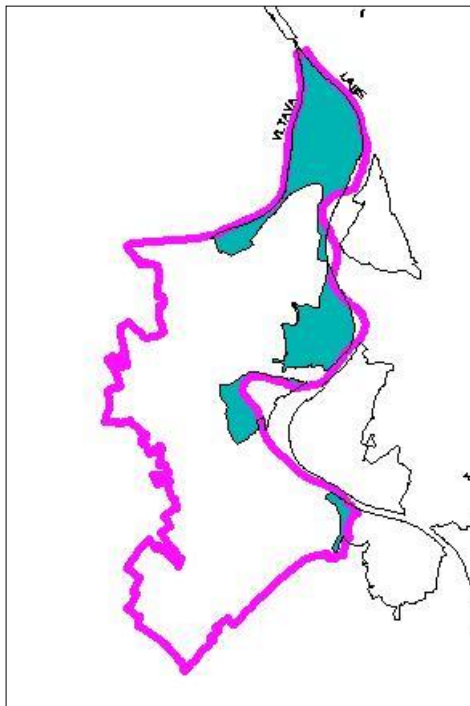
V rámci změny č. 1 ÚP došlo k úpravě názvu přírodní rezervace, původní název PR Úpor byla nahrazena názvem RP Úpor – Černínovsko.

Vymezené území PR Úpor – Černínovsko v obci Obříství

- Evropsky významné lokality (EVL) soustavy Natura 2000

EVL Úpor – Černínovsko

Vymezené území EVL v Obříství

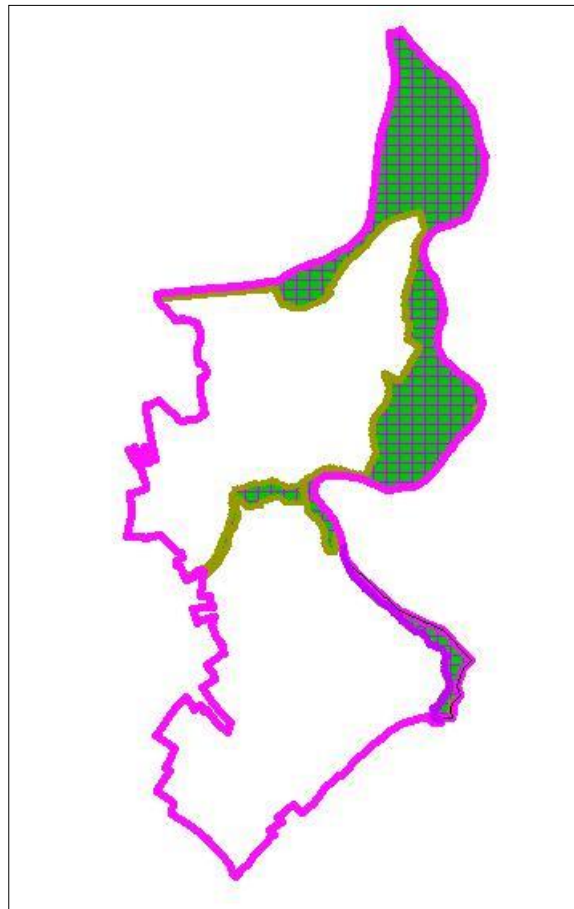


Skladebné části Územního systému ekologické stability byly změnou č. 1 ÚP prověřeny dle aktuálních ÚAP a ponechány beze změny jako "vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodním rovnováhu" dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

- **Regionální biocentrum RC 1480 - Úpor a Kelské louky, funkční**
v severní a východní části obce, lužní lesy podél toku Labe a při soutoku Labe s Vltavou;
- **Regionální biokoridor RK 1130 - Dřínov - Úpor, funkční, podél potoka Černavka**
v střední části obce,
- Nadregionální biokoridor NK 58 Údolí Vltavy-K10, funkční, údolí podél toku Vltavy**
na severní hranici obce;

Vymezení nadregionální a regionální úrovně ÚSES v Obříství

- **Lokální biocentra:**
LBC 259 Na líšnici, LBC 260 Brůdek, LBC 261 Nadýmák, LBC 287 Za bažantnicí.
- **Lokální biokoridory:**
LBK 151 Tůně, LBK 167 Byškovický potok, LBK 168 Korycanský potok.



▪ Významné krajinné prvky (VKP)

Změnou územního plánu se jejich vymezení nemění; k významným krajinným prvkům v obci dle zákona patří lesní plochy, vodní toky a plochy, údolní nivy. Registrovaný významný krajinný prvek se území obce nenachází.

- **vodní toky**
 - řeka Labe, Labe po soutok s tokem Vltava, území horního a středního Labe,
 - Vltava, za hranicí obce,
 - Staré Labe

potoky: Chlumínský potok, Korycanský potok, Úporská strouha, Černavka, Byškovický potok.

Ochrana vodních toků zůstává v koordinačním výkrese ÚP zabezpečena ochranným, manipulačním pásmem 10,0 (Labe), 8,0 (Vltava) a 6,0 m (ostatní drobné toky) od břehové čáry.

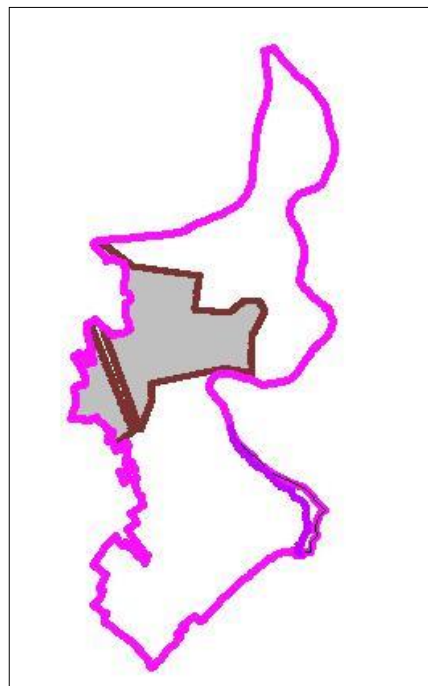
- **ochranné pásmo vodní zdroje** – vymezeno v k.ú, Úpor
- **vodní plochy** – ojedinělé drobné vodní plochy, na návsi v Semilkovicích, plocha u ARBOEKA.
- **lesní plochy** – v území jsou zastoupeny 2 kategorie lesa dle lesního zákona:
 - lesy hospodářské
 - lesy zvláštního určení

Lesy ochranné se v obci nevyskytují.

Stávající lesní plochy těchto kategorií jsou stabilizovány a vymezeny; pro ochranu lesních ploch je vymezeno ochranné pásmo lesa 50 m od okraje lesa.

Plochy pro těžbu nerostných surovin, prognózy schválené – nevyhrazené nerosty

- **prognózní zdroje štěrkopísku**
 - ložisko Zálezlice – Obříství – štěrkopísek, západní část obce;
 - ložisko Chlumín – písek, štěrkopísek, štěrk, západní okraj obce;



KULTURNÍ HODNOTY:

- **kulturní a architektonické hodnoty** zůstávají změnou územního plánu stabilizovány, lokality změny do nich nezasahují.

kulturní nemovité památky:

v části obce Obříství:

- venkovský dům - roubená světnička přenesená r. 1895 z Národopisné výstavy, u čp. 83 , k.ú. Obříství, číslo rejstříku-19795 / 2-3825
- venkovská usedlost, z toho jen: brána u čp. 5, k.ú. Obříství, číslo rejstříku- 20760 / 2-3823
- venkovská usedlost, z toho jen: brána u čp. 6, k.ú. Obříství, číslo rejstříku- 39768 / 2-3824
- socha sv. Jana Nepomuckého, náves, před farou, k.ú. Obříství, číslo rejstříku- 34403 / 2-2841
- socha sv. Markéty, náves při čp. 39, k.ú. Obříství, číslo rejstříku- 24970 / 2-1407
- sloup se sousoším - Morový sloup se sochami světců, náves, při čp. 5, k.ú. Obříství, číslo rejstříku- 41869 / 2-1406
- zámek, čp. 1, k.ú. Obříství, číslo rejstříku- 21107 / 2-1404, kostel, zvonice, budova zámku čp. 2, park, ohradní zeď.
- vila, čp. 45, k.ú. Obříství, číslo rejstříku- 50636 / 2-4416

v části obce Dušníky:

v části obce Semilkovice:

- venkovská usedlost - památník Bedřicha Smetany, čp. 12, k.ú. Semilkovice, číslo rejstříku- 15020 / 2-1408
- boží muka, k.ú. Semilkovice, číslo rejstříku- 35634 / 2-1409

Architektonicky hodnotné stavby, jejich výčet se může prolínat s nemovitými památkami:

- zámek, čp. 1, na návsi v Obříství
- kostel sv. Jana Křtitele s dřevěnou zvonicí, na návsi v Obříství
- venkovské usedlosti na návsi v Obříství
- morový sloup se sochami světců na návsi (na titulní straně)
- socha sv. Jana Nepomuckého – na návsi
- socha sv. Markéty – na návsi u čp. 39
- Památník Bedřicha Smetany s jeho bustou
- kaplička na návsi v nových Semilkovicích

- výklenková kaplička na místě starých Semilkovic
- vila Na Štěpáně se zahradou

Urbanisticky hodnotné prostory a prostranství:

- náves obce v části Obříství s morovým sloupem, sochou sv. Markéty a sochou sv. Jana Nepomuckého a s bustou Svatopluka Čecha,
- náves v části obce Semilkovice,
- areál zámku

Technicky hodnotné stavby:

- Štěpánský silniční most přes Labe / z části na území obce Obříství/
- Starý a nový jez na Labi /mimo řešené území/
- Vodní elektrárna /mimo řešené území/

CIVILIZAČNÍ HODNOTY:

- Hodnotná vesnická zástavba v centru části obce Obříství a náves v části obce Semilkovice;
- Občanská vybavenost – obecní úřad, základní škola a školka, sociální a zdravotní vybavenost, obchodní vybavenost, restaurace, sportovní zařízení;
- Meliorovaná území – investice do půdy za účelem zúrodnění ;

Technická infrastruktura – realizovaná zajišťující inženýrskou infrastruktury pro potřeby obce;

- zařízení protipovodňové ochrany v k.ú. Úpor podél Vltavy, PB ř. km. 3,5 – 5,64, Kozárovce – Úpor, protipovodňový val;
- vodovod;
- splašková kanalizace s čistírnou odpadních vod;
- elektrifikace, venkovní vedení VN do trafostanic, rozvod NN v obci;
- telekomunikační kabelová síť ;
- horkovod Energotrans, je veden přes území obce;

Dopravní infrastruktura – stávající místní obslužné komunikace, silnice I. (I/9), II. (II/101) a III. (III/24215) třídy a účelové komunikace; drážní doprava trať č. 092; vodní doprava – vodní cesta Labe.

Změna č. 1 ÚP respektuje všechny tyto hodnoty a lokality změn nejsou v kontaktním území s uvedenými hodnotami.

4. Urbanistická koncepce rozvoje území obce

Stávající celková a zásadní urbanistická koncepce obce se nemění; pro prostorovou regulaci předmětu řešení změny č. 1 budou využity regulativy platného územního plánu.

Navržené plochy byly určeny pro plochy s rozdílným způsobem využití pro:

plocha bydlení v rodinných domech /BIN/

plocha smíšená obytná /SON/

plocha dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace /DSUN/

plocha zeleně /ZPN/

Dle návrhu obsahu změny č. 1 ÚP byla odstraněna podmínka dohody o parcelaci pro lokalitu Z11. Ve změně č. 1 bylo nutné vyřešit a vymezit obslužnou komunikaci obsluhující navržené pozemky pro rodinné domy, bylo nutné prověřit a příp. vymezit a veřejné prostranství v zastavitelné ploše bydlení. Po veřejném projednání a po jeho vyhodnocení byla plocha pro veřejné prostranství o š. 8,0 m umožňující dopravní obsluhu pro všechny pozemky pro rodinné domy odstraněna, důvodem byla nesouhlasná stanoviska některých vlastníků pozemků. Pro dopravní obsluhu je vymezena plocha účelové komunikace /DSUN/ pouze na poz. p.č. 68/2, 72/25 a 72/26 k.ú. Obříství.

V územním plánu zůstává podmínka dohody o parcelaci pro plochu č. Z2, a to z důvodu vyřešení plochy pro rozdělení pozemků pro bydlení, komunikaci a veřejné prostranství; pro rozhodování o změnách v území v ploše Z2 je podmíněno dohodou o parcelaci.

Změna č. 1 územního plánu vymezuje tyto úpravy ploch s rozdílným způsobem využití nebo nové zastavitelné plochy:

Předmětem změny č. 1 územního plánu byly změny funkčních využití těchto lokalit v k. ú. Obříství:

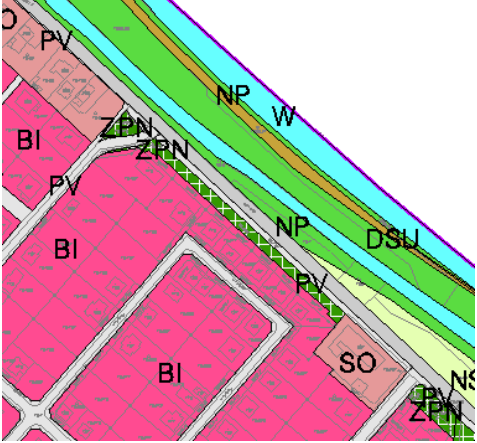
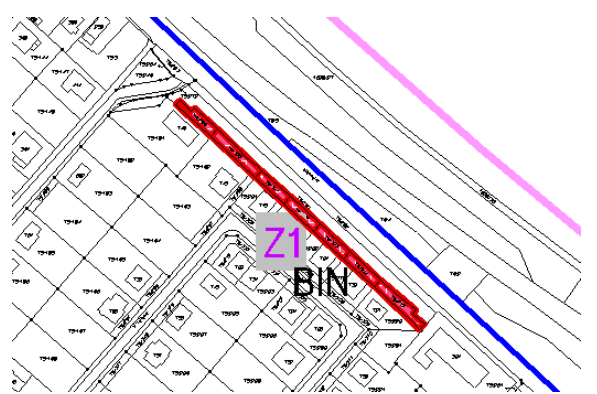
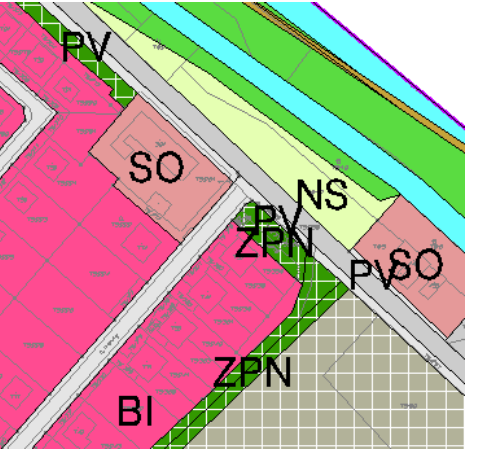
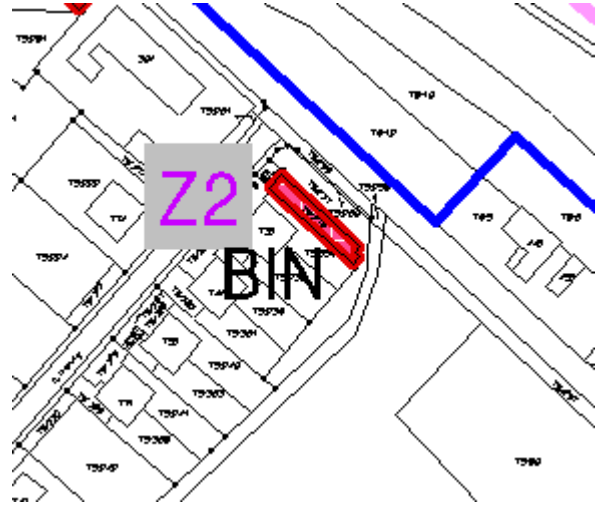
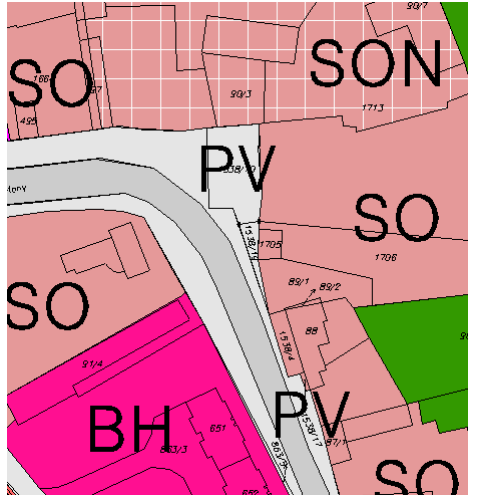
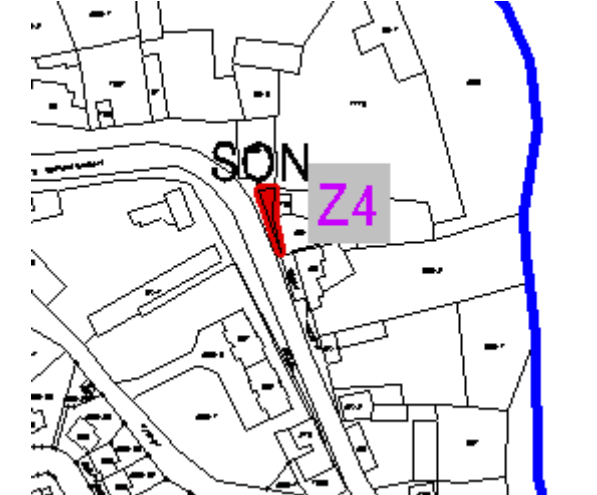
Číslo změny	Číslo pozemku p.č.	stávající využití z ÚP	navržené využití území v ÚP, popř. počet nových RD, výměra plochy	odůvodnění
Z1	75/299 75/300 75/301 75/302 75/303 75/304 75/273	plocha zeleně /ZP/	plocha bydlení v rodinných domech /BIN/ 0 RD, 839 m2	Požadavek této změny byl vyhotoven na základě návrhu obsahu Změny č. 1 ÚP Obříství. Po prověření projektantem bylo možné změnu využití navrhnout, protože plocha se nachází v zastavěném území, navazuje navrženým funkčním využitím na sousední stávající zástavbu rodinných domů. Jedná se malé části pozemků, které již jsou součástí zahrad rodinných domů.
Z2	75/276	plocha zeleně /ZP/	plocha bydlení v rodinných domech /BIN/ 0 RD, 159 m2	Stejně odvodnění viz. lokalita Z1
Z4	1538/19	plocha veřejných prostranství /PV/	plocha smíšená obytná /SON/ 53 m2	Drobná změna funkčního využití znamenala zohlednění stavu dle katastru nemovitostí a z toho vyplývající funkční využití. Důvodem je skutečnost, že pozemky jsou pod společným oplocením s rodinným domem jednoho vlastníka.
Z5	Část p.č. 710/63 a 710/1	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň /ZVN/	plocha smíšená obytná /SON/ dle požadavku na plochy pro bydlení s možností živnosti 1 RD, 1240 m2 Plocha zeleně /ZPN/ 460 m2	Pozemek byl navržen pro zástavbu z důvodu schváleného obsahu změny; změna je po upřesnění s obcí navržena tímto způsobem: - na pozemku č. 710/63 je vymezena zastavitelná plocha pro plochu smíšenou obytnou a na p.č. 853/3 a části p.č. 710/1 je vymezena jako plocha zeleně. Plocha zeleně je dle regulativu platného územního plánu určena pro doprovodné plochy soukromé, vyhrazené popř. veřejné zeleně v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Změna z veřejné zeleně na zastavitelnou plochu je provedena na základě usnesení zastupitelstva a upřesnění zástupci obce. Je však třeba konstatovat, že změnou plochy se sníží kvalita navrženého urbánního prostředí v lokalitě:

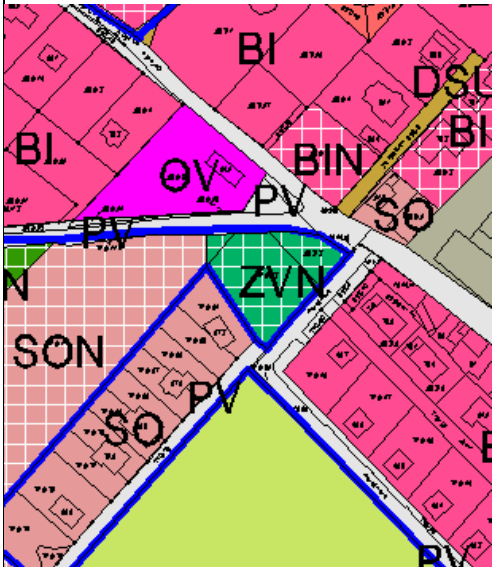
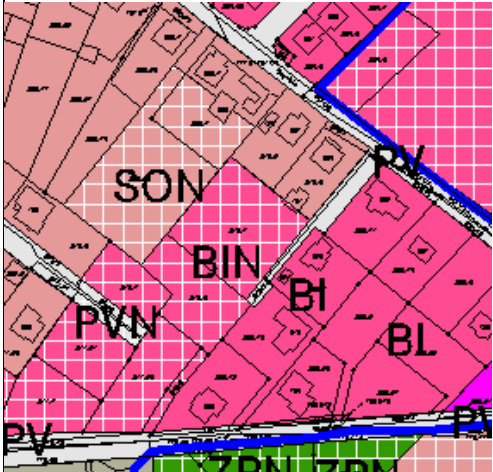
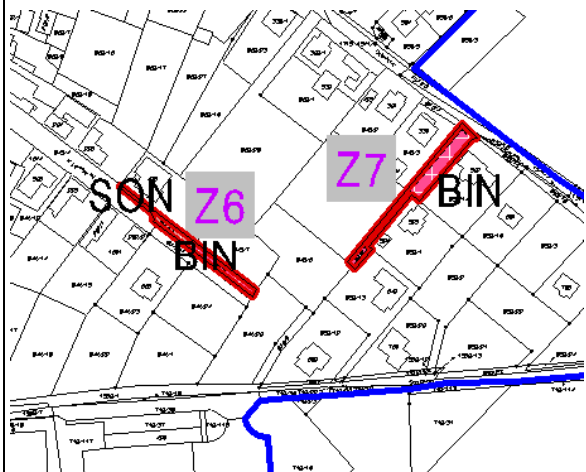
				1/ plocha veřejné zeleně na dotčených pozemcích by byla potřebná při vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (BI) nebo plochy smíšených obytných (SO). Okolní pozemky jsou navrženy pro využití BI a SO, a tato plocha splňovala podmínky vyhlášky č. 269/2009 Sb., v platném znění, pro veřejné prostranství – zeleň. 2/plocha je omezena limity území, tj. ochrannými pásmy vrchního vedení elektro, které vedou přes pozemky. 3/ Pro zachování urbanistické koncepce a z důvodu vytvoření plochy pro veřejný prostor na křížení několika místních komunikací a pro splnění podmínky vyhlášky 269 viz. bod 1/ , byla navržena zastavitelná plocha pro smíšenou obytnou funkci jen na části uvedených pozemků; Proto byla navržena změna využití na p.č. 853/3 pro zeleň, a to s využitím pro soukromou zahradu bez staveb, tak aby směrem do „návsí“ nebyla umístěna stavba. Do řešení plochy zeleně byla zahrnuta část souvisejícího pozemku p.č. 710/1 , a to z důvodu sjednocení využití v dané ploše. 4/ Z důvodu návrhu plochy pro SON je také navržena přeložka vrchního vedení VN do kabelového vedeného v souběhu s místní komunikací. Tím bude uvolněna plocha pozemku pro zástavbu i v místě limitovaném OP VN.
Z6	845/5, 845/6	Plocha veřejného prostranství /PV, PVN/	plocha smíšená obytná /SON/ a plocha bydlení v rodinných domech /BIN/ O RD, 246 m2	Zpracováno do změny úp, neboť pozemky jsou pod společným oplocením s rodinným domem jednoho vlastníka.
Z7	846/7 850/1	Plocha veřejného prostranství /PV/	plocha bydlení v rodinných domech /BIN/ O RD, 1145 m2	Odůvodnění příjezdové komunikace k pozemkům pominulo, neboť rodinné domy v dotčeném území mají vlastní pozemky z místní obslužné komunikace zajišťující příjezd ke stávajícím rodinným domům. Proto byla změna na plochy pro bydlení (BIN) provedena.
Z8	1815/1 1815/2 1815/3	plocha zemědělská /NZ/	plocha bydlení v rodinných domech /BIN/ 3 RD, 5007 m2	Tato změna využití představuje novou zastavitelnou plochu a změnu z nezastavěného území. Změna je navržena, protože se jedná o proluku v zastavitelných plochách již navržených platným územním plánem. Tato plocha nebyla dosud navržena jako zastavitelná z důvodu stávajícího vrchního vedení VN 22 kV a jeho ochranného pásma. Vlastní stavby rodinných domů je nutné umístit vně tohoto ochranného pásma.
Z9	St. 219	Plocha veřejného prostranství	plocha smíšená obytná /SON/	Odstranění navržené příjezdové komunikace z dané plochy je možné, neboť její vymezení není potřeba; příjezd k rodinnému domu

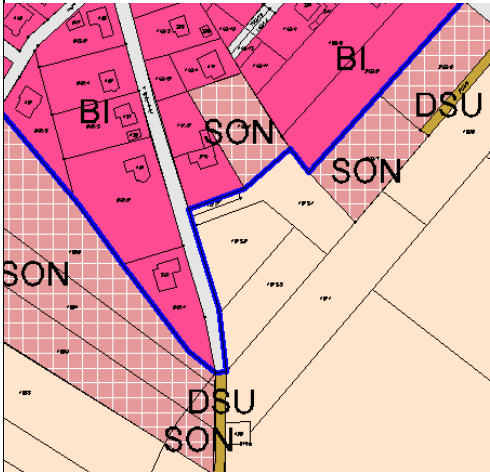
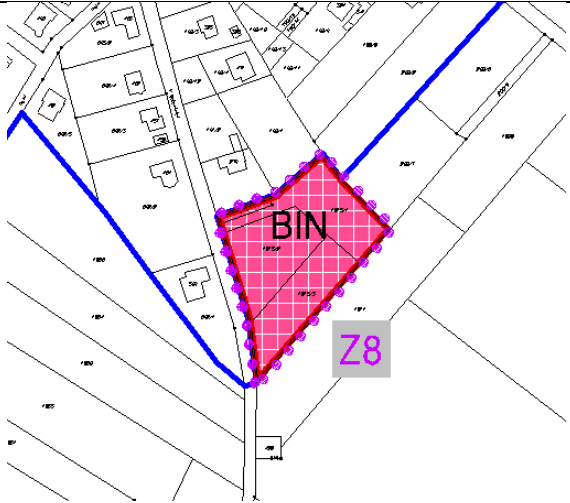
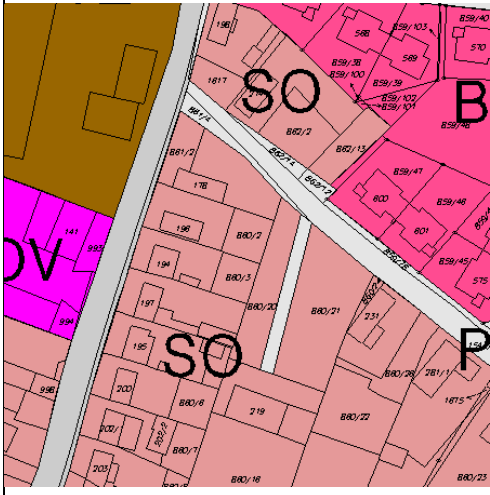
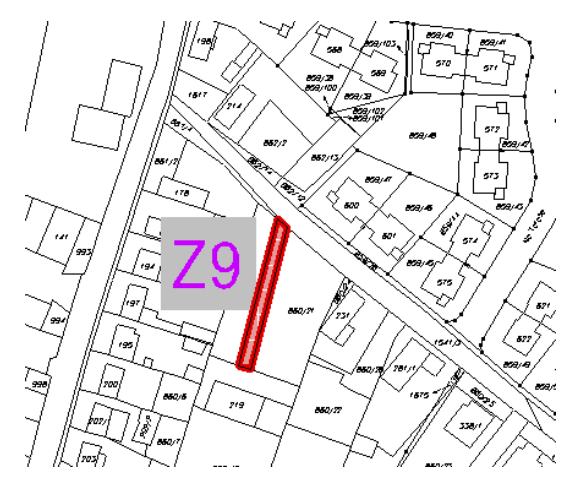
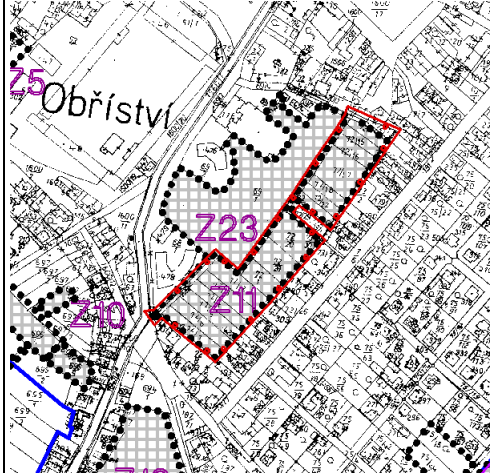
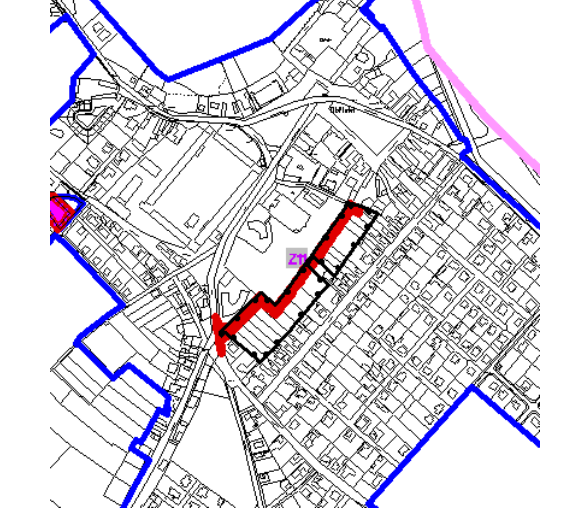
		ství /PV/	bude zpracováno na SO, je součástí pozemku objektu k bydlení na parcele p .č. 219 0 RD, 636 m3	z místní obslužné komunikace je veden přes vlastní pozemek RD.
Z11	Pozemky mezi základní školou a zadními částmi pozemků v ul. Vino hrady	Plocha veřejného prostranství /PVN/ Dohoda o parcelaci	Plocha bydlení v rodinných domech /BIN/ Plocha dopravní infrastruktury – silniční – úcelové komunikace /DSUN/ 0 RD Odstranění podmínky o dohodě o parcelaci	Návrh pro veřejné projednání: Požadavek obce na odstranění dohody o parcelaci vyvolal změnu funkčního využití dané plochy, protože bylo nutné vymezit plochu pro komunikaci obsluhující navržené pozemky pro rodinné domy. Toto řešení mělo být obsahem dohody o parcelaci a pokud tato podmínka byla odstraněna z územního plánu, je nutné urbanisticky vyřešit návrh dopravní obslužnosti uvedených pozemku pro RD. Navržená plocha veřejného prostranství mezi pozemky je vymezena o šířce 8,0 m , šířka tohoto dopravního prostoru je min. přípustná šířka pro obousměrnou komunikaci s chodníkem a pásem zeleně pro vedení inženýrských sítí. Podmínkou je umožnění průjezdu zásahových vozidel IZS. <u>Finální řešení lokality po veřejné a opakovaném veřejném projednání:</u> Na základě vyhodnocení veřejného projednání a na základě majetkoprávních vztahů v řešené ploše byla plocha pro veřejné prostranství s obslužnou komunikací odstraněna. Pro obsahu pozemků ploch bydlení jsou vymezeny plochy účelové komunikace jako Plochy dopravní infrastruktury silniční na poz. p.č. 68/2, 72/25 a 72/26 k.ú Obříství. Tzn. jedná se o stávající cesty; na plochách v platném ÚP vymezených pro rozšíření těchto cest na min. šířku 8,0m pro veřejné prostranství se mění využití na plochy bydlení /BIN/ územně přiřčené ke shodnému využití na sousedních pozemcích.
Max. počet nových rodinných domů na plochách změn:			5 rod. domů	

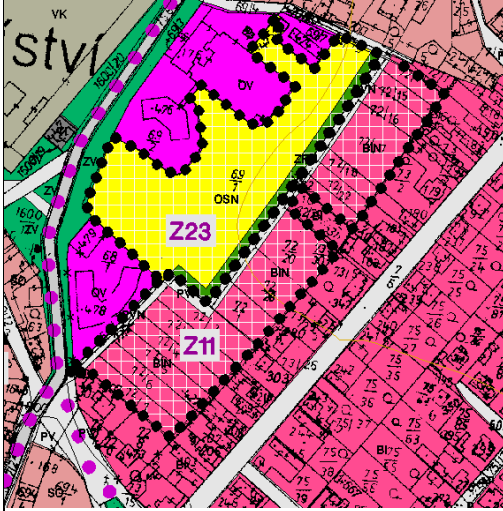
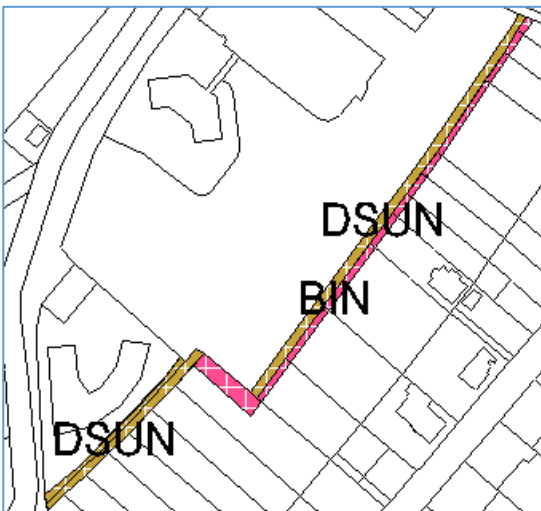
Pro regulaci ploch vymezených změnou č. 1 územního plánu se využije stanovená regulace dle platného územního plánu.

Přehled změn a návrhy plochy s rozdílným způsobem využití v platném územním plánu (obr. vlevo) a dle návrhu změny ÚP (obr. vpravo), návrh pro veřejné projednání:

Číslo změny	Stávající využití v územním plánu	Navržené využití změnou č. 1 ÚP
Z1	plocha zeleně /ZPN/ 	plocha bydlení v rodinných domech /BIN/ 
Z2	plocha zeleně /ZPN/ 	plocha bydlení v rodinných domech /BIN/ 
Z4	plocha veřejného prostranství /PV/ 	plocha smíšená obytná /SON/ 

Z5	plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň /ZVN/ 	plocha smíšená obytná /SON/ a plocha zeleně /ZPN/ (s tím souvisí návrh přeložky vrchního vedení 22 kV, nové kabelové vedení 22 kV) 
Z6+ Z7	plocha veřejného prostranství /PV/ 	Z6 - plocha smíšená obytná /SON/ a plocha bydlení v rodinných domech /BIN/ Z7 - plocha bydlení v rodinných domech /BIN/ 
Z8	plocha zemědělská /NZ/	plocha bydlení v rodinných domech /BIN/

		
Z9	Plocha veřejného prostranství /PV/ 	plocha smíšená obytná /SON/ 
Z11	Plocha Z11 – V této ploše vymezené platným územním plánem je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci: 	Zrušení podmínky pro rozhodování v území: rozhodování v území nebude podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. 

Využití plochy dle ÚP: - veřejné prostranství – návrh (pro komunikaci) 	Návrh využití plochy: - DSUN: pro účelové komunikace - BIN – plocha bydlení v rodinných domech 
---	---

Plochy přestavby

Zůstávají v územním plánu beze změny

Plochy změn v krajině

Změna č. 1 ÚP nemění vymezené plochy.

5. Koncepce veřejné infrastruktury

Veřejná občanská vybavenost

○ Občanské vybavení

Vymezené plochy občanské vybavenosti v platném územním plánu se změnou č. 1 ÚP nemění.

○ Rekreační

Koncepce rekreačních možností v obci není změněna.

Koncepce dopravní infrastruktury

Zůstává po změně č. 1 ÚP Obříství beze změny.

○ Dopravní infrastruktura - přehled:

- Silnice I. třídy I/9 (Praha – D8- Mělník)
- Silnice II. třídy II/101 (Kralupy nad Vltavou – Obříství – Neratovice – Kostelec nad Labem)
- Silnice III. třídy III/24215 (Obříství – Koryčany)
- Místní obslužné komunikace
- Železnice, ČD trať č. 092 (Kralupy nad Vltavou – Neratovice); jedná se o typ železniční tratě regionální; v Obříství není zastávka
- Vodní cesta, zesplavnění Labe, úsek Mělník -Chvaletice
- Cyklistická doprava, v ÚP vymezeny dvě cyklotrasy

Silniční doprava

silnice I/9 – V územním plánu je vymezen **koridor pro umístění stavby D019 - silnice I/9 úsek Libiš - Mělník, rekonstrukce a přeložka**, 3 x MÚK (dle textové části ZUR SK čl. č. 139 odst. 9). ; koridor je vymezen osou a šířkou koridoru 100 m.

Základní komunikační osu vytváří stávající **silnice II/101** (Chlumín - Obříství - Obříství Na Štěpáně - Libiš - Neratovice) jako ulice Bedřicha Smetany procházející částí obce Semilkovice a Dušníky v západní části obce, pokračující centrem části obce Obříství - ulice Mělnická, která se na jihovýchodě napojuje křižovatkou Na Štěpáně na silnici I/9.

Dopravní plochy a vybavenost

V ploše Z11 změny územního plánu je nově vymezena plocha pro účelové komunikace na pozemcích p.č. 68/2, 72/25 a 72/26 v k.ú. Obříství. Důvodem nového vymezení komunikace je požadavek obce na odstranění podmínky dohody o parcelaci, v níž měla být tato problematika řešena a dalším důvodem jsou nesouhlasná stanoviska a postoje majitelů pozemků k navrženému rozšíření veřejného prostranství, kde měla být realizována obslužná komunikace pro pozemky rodinných domů.

Pěší a cyklistická doprava

beze změny ve změně č. 1 územního plánu.

Vodní doprava

Změna č. 1 územního plánu se netýká vodní dopravy.

Obec Obříství leží na soutoku Labe a Vltavy, jejichž toky jsou republikového významu; podél severozápadní hranice protéká řeka Vltava, která se za severním okrajem obce Obříství vtéká do řeky Labe. Labe protéká po východní hranici obce Obříství a jen částí plochy zasahuje na území obce.

Labská vodní cesta

Obce Obříství se územně týká zesplavnění Labe , úsek Mělník-Chvaletice.

V obci Obříství se jedná o úsek Mělník – Obříství (km 0,000-9,690), navazuje úsek Mělník – státní hranice. Z dopravního hlediska plní labský koridor (spolu s vltavským) funkci jediné existující spojnice ČR s evropskou plavební sítí.

Vltavská vodní cesta

V sousední obci Hořín prochází Vraňanasko-Hořínský plavební kanál, netýká se obce Obříství.

Hromadná doprava osob

Lokality změny č. 1 ÚP nezasahují do koncepce hromadné dopravy osob.

Železniční doprava

Zůstává beze změny v návrhu změny č. 1 územního plánu.

Koncepce technické infrastruktury

Vodní hospodářství:

Vodní plochy a toky, Odtokové poměry

Lokality změny č. 1 nejsou v kontaktu s vodními plochami nebo toky, ani nejsou v záplavovém území nebo v aktivní zóně záplavového území.

Obec se nalézá mimo oblast CHOPAV, Chráněná oblast přirozené akumulace vod; tato oblast má svůj jižní okraj severně od obce Obříství.

Zásobování vodou

Plochy navržené změnou pro bydlení v rodinných domech jsou nebo budou napojeny na místní rozvodnou vodovodní síť. Jedná se o návrh pozemků pro 5 nových rodinných domů.

Kanalizace a čištění odpadních vod

Rodinné domy na navržených plochách ve změně č. 1 ÚP budou napojeny na síť splaškové kanalizace s vyústěním do čistírny odpadních vod.

Platí závěry koncepce odvodu splaškových vod vymezené v platném územním plánu, a to že kapacitu ČOV Obříství bude nutné zvýšit ze současných 2 200 EO na 2600 EO celkové kapacity čistírny odpadních vod.

Řešení dešťových vod

Dešťové vody na pozemcích rodinných domů budou likvidovány vsakem na vlastním pozemku.

Protipovodňová ochrana

Lokality změny ÚP jsou umístěny mimo záplavové území a aktivní zónu záplavového území.

Energetika a spoje:

Zásobování elektrickou energií

Lokality změny ÚP budou napojeny na stávající el. vedení.

koncepce zásobování zůstává nezměněna - nová kabelová vedení nn v rozvojových lokalitách budou navržena v následných projektech pro územní rozhodnutí, stavební povolení nebo ohlášení.

Zásobování plynem

Koncepce využití zemního plynovodu se změnou ÚP nemění - Z hlediska ochrany životního prostředí a zejména znečištění ovzduší v obci by měla být tato forma ekologického vytápění upřednostňována. Dalším ekologickým zdrojem tepla jsou obnovitelné zdroje energie, jako tepelná čerpadla, solární energie.

Produktovod

Lokality změny č. 1 ÚP nejsou navrženy v OP nebo BP produktovodu.

Zásobování teplem

Beze změny v návrhu změny č. 1 územního plánu.

Telekomunikace - Telefonní rozvod, Radiokomunikace

Pozemky rodinných domů navržených změnou č. 1 ÚP mohou být napojeny na stávající telekomunikační rozvod v obci.

6. *Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.*

Koncepce uspořádání krajiny

se změnou č. 1 Územního plánu Obříství nemění.

Ochrana přírody a krajiny

Níže uvedené typy ochrany přírody působí v řešeném území jako limity a v návrhu změny č. 1 územního plánu jsou respektovány.

V řešeném území se nacházejí:

- maloplošné zvláště chráněné území, přírodní rezervace Úpor - Černínovsko
- evropsky významná lokalita Úpor – Černínovsko
- významné prvky ze zákona - lesy, vodní toky, tůňe, slepá ramena a údolní nivy
- významné prvky registrované
 - 143 Úporská strouha
 - 144 Zámecký park
 - 160 les Bažantnice a U kříže
- památný strom Jerlín v Obříství
- významné stromy a stromořadí
 - alej na návsi v Semilkovicích
 - stromořadí v ohybu silnice II/101 a na JZ str. této silnice mezi Obřístvím a místní částí na Štěpáně
 - dřeviny zámeckého parku mezi zámkem a fotbalovým hřištěm

Koncepce územního systému ekologické stability (ÚSES)

Změna č. 1 územního plánu prověřila prvky nadregionální, regionální a lokální úrovně ÚSES vymezené prvky územním plánem a všechny zůstávající beze změny stabilizované.

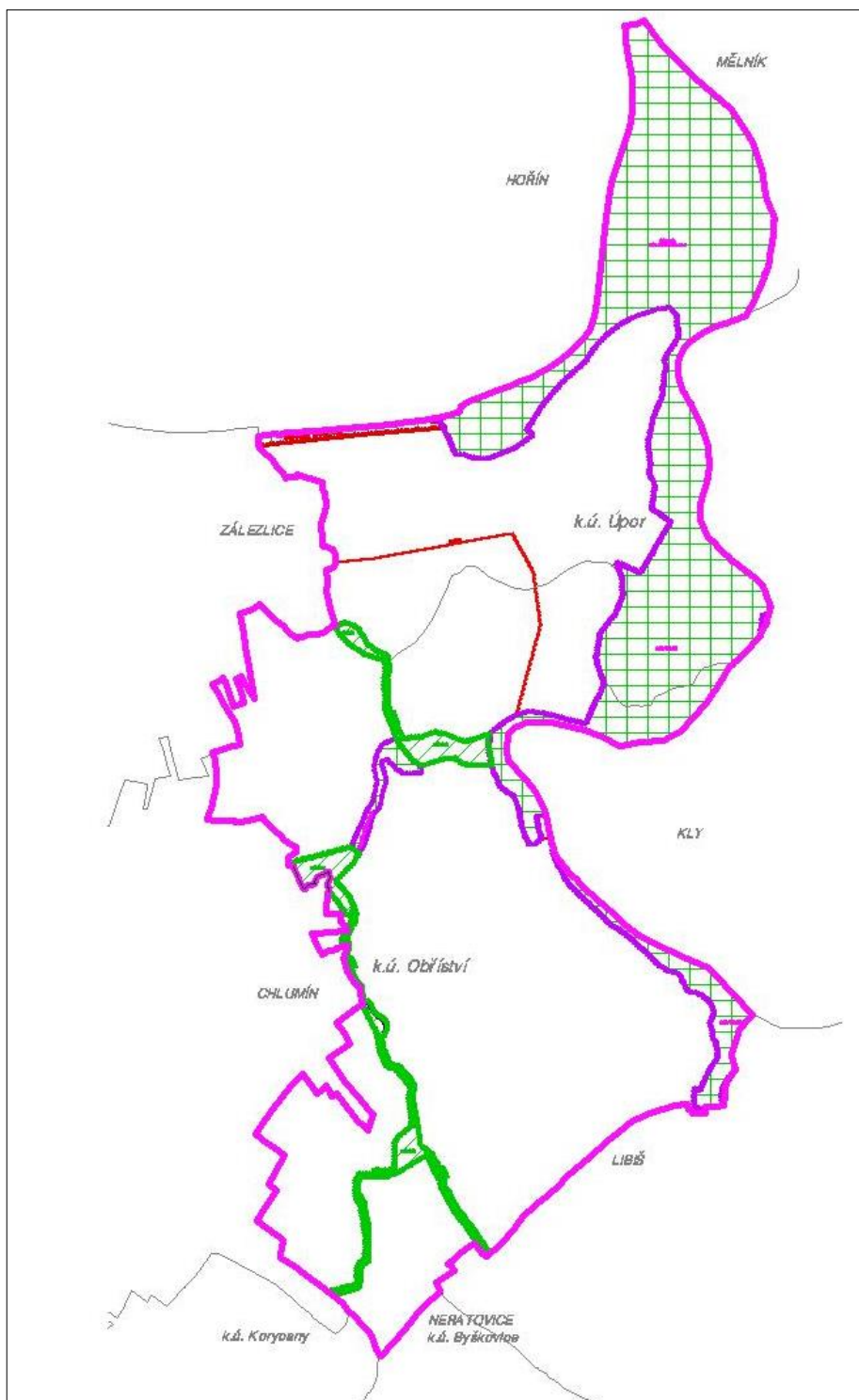
Nadregionální biokoridor NK 58 Údolí Vltavy- K10,

Regionální biocentrum RC 1480 - Úpor a Kelské louky,

Regionální biokoridor RK 1130 - Dřínov - Úpor,

Lokální biocentra a biokoridory

vymezené prvky ÚSES (NRBK, RBC, RBK a lokální BC a BK) na území obce:



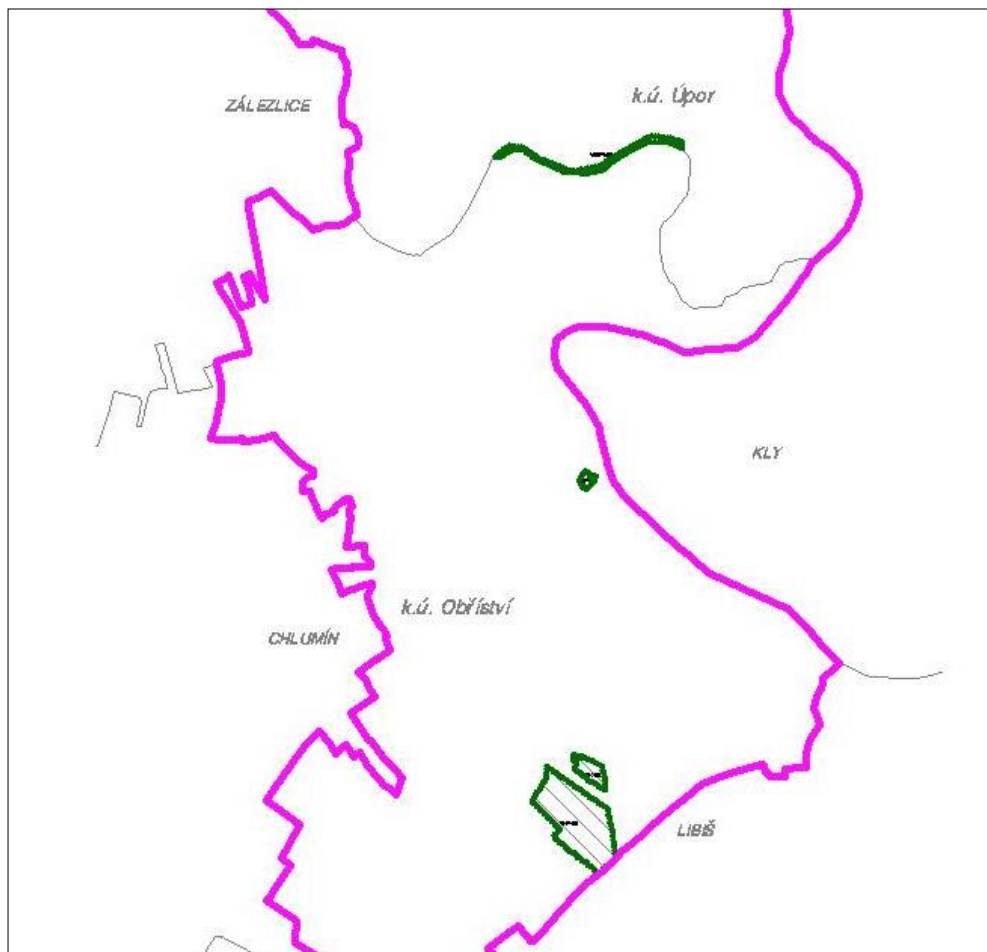
Významné krajinné prvky

VKP 146 Úporská strouha

VKP 144 Zámecký park Obříství

VKP 160 Bažantnice U Kříže

vymezené prvky VKP na území obce:



Maloplošné chráněné území

Na území obce se nachází v cípu soutoku Labe a Vltavy pod Mělníkem:

Přírodní rezervace Úpor – Černínovsko

Natura 2000

Jedná se o lužní komplex při soutoku Labe s Vltavou:

Evropsky významná lokalita (EVL) Úpor - Černínovsko /č. CZ0210186/.

Památné stromy

Na území obce je registrován památný strom: **Jerlín japonský**

U památníku Bedřicha Smetany u čp. 12

Dobývání nerostů

Na území obce v k.ú. Úpor se vyskytují prognózní zdroje štěrkopísku:

- ložisko Zálezlice – Obříství – štěrkopísek, západní část obce;
- ložisko Chlumín – písek, štěrkopísek, štěrk, západní okraj obce;

Prostupnost krajiny

Návrhem změny č. 1 ÚP se nemění koncepce prostupnosti územím obce Obříství, prostupnost musí zůstat zachována.

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Lokality změn č. 1 ÚP jsou navrženy v zastavěném území nebo hraničí se zástavbou, a proto nemají vliv na protierozní opatření a ochranu před povodněmi vymezenou v platném územním plánu.

Rekreace

Lokality změny č. 1 ÚP nemění zásady a plochy pro rekreaci vymezené platným územním plánem.

Staré ekologické zátěže

Dle Systému evidence kontaminovaných míst MŽP ČR se staré ekologické zátěže na území obce nenacházejí, územní plánem tak není podrobněji řešeno.

7. Koncepce řešení požadavků civilní ochrany

Změnou č. 1 ÚP se koncepce nemění, koncepce civilní a požární ochrany bude zachována, bude řešena v souladu se zákonem č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a dle jeho prováděcí vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Ochrana před povodněmi

Na území obce Obříství **je vyhlášeno** záplavového území Q 100, Q20 a aktivní zóna záplavového území Labe a Vltavy; tyto limity území jsou respektovány.

8. Koncepce ochrany životního prostředí

Změnou územního plánu nedojde ke změně koncepce; obec vykazuje známky kvalitního životního prostředí, k tomu přispívá také její poloha mimo nadřazenou síť dálnic a mimo železniční síť; procházející silnice I. třídy I/9 negativně ovlivňuje plochy bydlení podél silnice v lokalitě Na Štěpáně, nové plochy pro bydlení zde nejsou změnou č. 1 ÚP navrhovány.

Zóna havarijního plánování Spolany Neratovice zasahuje na východní okraj obce, v těchto místech není žádná změna č. 1 ÚP navrhována.

V obci přispívá ke kvalitnímu živ. prostředí existence vodovodní a kanalizační sítě s čistírnou odpadních vod. Ke kvalitnímu živ. prostředí přispívá způsob vytápění a realizace plynofikace obce jako ekologického způsobu vytápění.

Nakládání s odpady

Pro obec Obříství je řešení odpadů vymezeno v Obecně závazné vyhlášce č. 3/2008 „O systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území obce Obříství“.

9. Limity využití území

Limity využití území jsou zobrazeny zejm. v koordinačním výkrese a vyplývají z dat o území z územně analytických podkladů ORP Neratovice z r. 2016, příp. z platného územního plánu.

přehled lokalit změn ovlivněných limity území:

- lokalitu změny Z1 limituje: neodléhá žádným limitům;

- lokalitu změny Z2 limituje: část plochy se nachází v ochranném pásmu vrchního vedení 22 kV;
- lokalitu změny Z4 limituje: neodléhá žádným limitům;
- lokalitu změny Z5 limituje: část plochy se nachází v ochranném pásmu vrchního vedení 22 kV;
- lokalitu změny Z6, Z7 a Z9 limituje: neodléhá žádným limitům;
- lokalitu změny Z8 limituje: část plochy se nachází v ochranném pásmu vrchního vedení 22 kV;

10. 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.

Výčet veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění se změnou č. 1 ÚP nemění.

Do odůvodnění změny č. 1 územního plánu se po opakovaném veřejném projednání doplňuje požadavky pro opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR:

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

- **jev 102a - ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (Kbely)**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů

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

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany :

- **jev 082a-koridor RR spoje (vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby)**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

* zájmové území pro nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem (koridor RR směrů s atr.100) - v tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu **přesahující 30 m n. t.** pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

- **jev 107 - objekty důležité pro obranu státu a jejich zájmová území (náhradní přemostění)**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zájmové území je příjezdová komunikace a 300 m po a proti proudu.

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

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

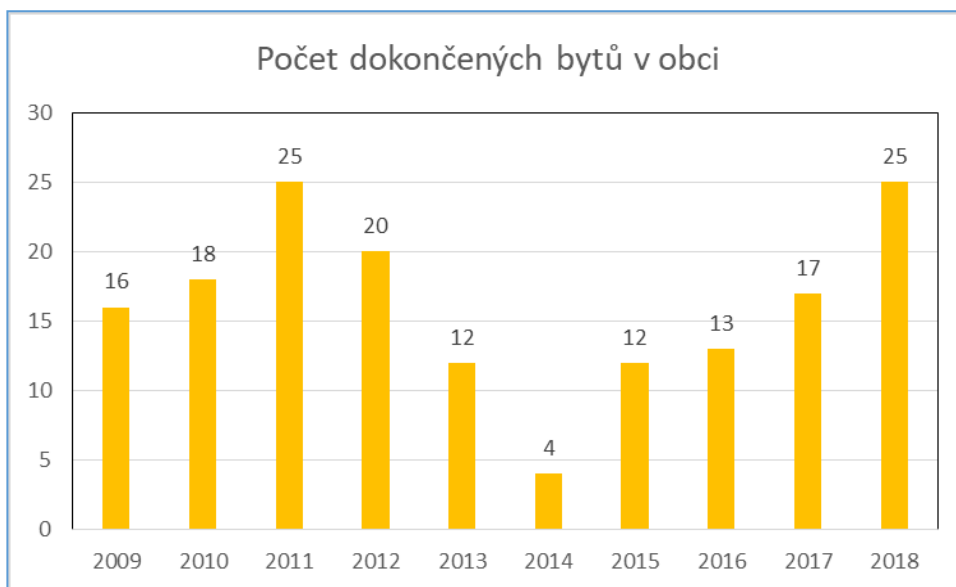
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

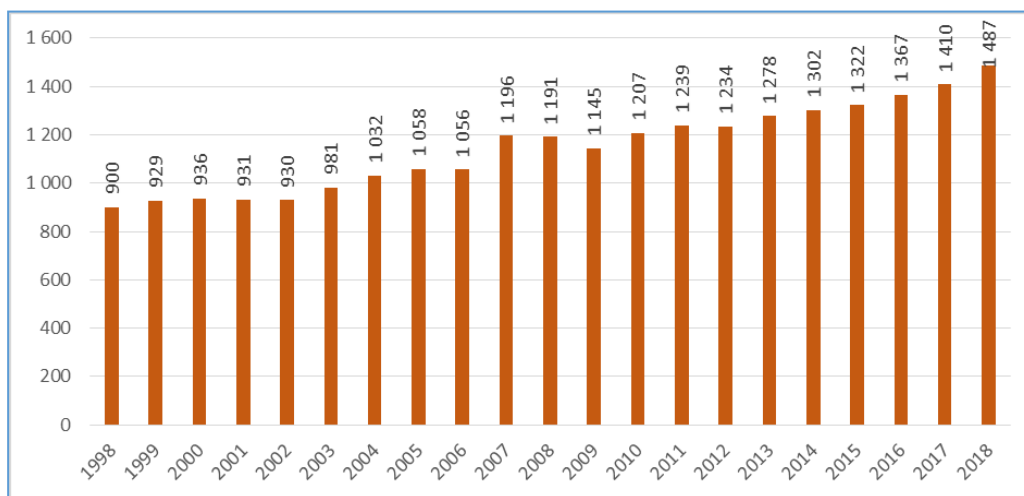
Ci. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch dle § 53 odst. 5) f.

Návrh změny č. 1 územního plánu vymezuje dvě lokality jako nové zastavitelné plochy vně zastavěného území. Ostatní plochy změny jsou situované v zastavěném území, takže se jedná o změny ve využití, popř. zábory uvnitř zastavěného území. Nové zastavitelné plochy Z5 a Z8 představují nárůst zástavby pro 5 rodinných domů.

Demografické údaje - Počet dokončených bytů v obci (zejména v rodinných domech) k 31. 12.:



Demografické údaje - Počet obyvatel v obci k 31. 12.:



Za posledních 21 let byl nárůst počtu obyvatel 587 obyvatel, tj. 28 obyv./rok., tj. 9,3 rodinného domu /rok při obloženosti 3 obyv. /RD.

Údaje z Územního plánu Obříství v aktuálním stavu k 01 2020 :

Nově zastavitelné plochy pro bydlení - v rodinných domech a plochy smíšené obytné17 ha

Vzhledem k tomu, že tyto plochy obsahují i plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu, veřejnou zeleň je třeba odečíst cca ¼ až 1/3 z plochy pro toto využití.

Pro pozemky rodinných domů pak zbývá cca 11 ha, pro jeden rodinný dům je nutno počítat min. 800 m², ve skutečnosti 900 – 1000 m² v důsledku nestejnomyšlnosti oddělování pozemků.

11,0 ha .. 110 000 m² pro RD/1000 m² = 110 pozemků pro rodinné domy.

110 RD / 9,3 RD za rok dle ČSÚ vychází rozvojová plocha v obci pro výstavbu rodinných domů na období 12 let . Toto představuje reálný horizont platnosti rozvojových ploch daných územním plánem.

Proto požadovaný nárůst ploch pro pozemky 5 rodinných domů navržený touto změnou územního plánu bude dle statistických údajů znamenat uspokojení potřeb stavebníků rodinných domů za dobu cca půl roku.

Je nutné brát v potaz tyto kritéria ovlivňující využití zastavitelných ploch pro bydlení a jejich reálné využití:

- tolerance $\pm 20 \%$ od statistických údajů, může být vyšší nárůst počtu obyvatel,
- nárůst zastavitelných ploch z důvodu „nechtěného soužití“ v 1 rodinném domě, tedy lze předpokládat s menší obložeností rodinných domů než uvažované 3 obyv./1 RD,
- nedostupnost možnosti výstavby z důvodu majetkoprávních vztahů, neochota majitelů poskytnout plochy na zástavbu .

Výsledné porovnání nárůstu zastavitelných ploch vymezených ve změně č. 1 územního plánu pro bydlení a předpokladů vycházejících ze statistických údajů je v rovnováze. Návrh pozemků pro 5 rodinných domů je relativně přípustný.

Cj. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené lokality ve změně č.1 územního plánu nemají vazbu na okolní obce nebo na širší vztahy v území, neboť se jedná o změny funkčních využití drobných ploch v zastavěném území nebo v jeho kontaktním území.

Ck.	Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, úpravy po veřejném projednání, splnění pokynů pro úpravy územního plánu
-----	---

a) Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny č. 1 územního plánu Obříství

Změna č. 1 územního plánu byla zpracována na podkladu návrhu obsahu jednotlivých změn dosud platného územního plánu; tento obsah návrhu změn ÚP byl schválen zastupitelstvem obce a nahradil zadání změny územního plánu.

Změna č. 1 ÚP Obříství je pořizována zkráceným způsobem dle § 55 a) stavebního zákona.

Požadavky na změnu a jejich zpracování vč. odůvodnění je uvedeno v tabulce v kapitole Cf4.

V rámci projednání návrhu obsahu změny č. 1 ÚP Obříství nebyl vznesen požadavek ze strany dotčeného orgánu na zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí, proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

b) Úpravy po veřejném projednání:

Úpravy se týkala lokalita č. Z11 Změny č. 1 ÚP:

Na základě vyhodnocení veřejného projednání a na základě majetkoprávních vztahů v řešené ploše byla plocha pro veřejné prostranství s obslužnou komunikací o šířce 8,0 m odstraněna. Dále byla změněna rozšířená plocha pro veřejné prostranství o č. cca 5,5 m z platného územního plánu a pro dopravní obsluhu zůstává pás pozemků o šířce 3 až 4 m v části za školou a o šířce 5 až 5,5 m pás pozemků za domem sociálních služeb. Šířka pro veřejné prostranství není dostatečná, a proto je její využití navrženo jako účelová komunikace. Návrhem pro opakované veřejné projednání jsou pro obsluhu pozemků ploch bydlení vymezeny plochy účelové komunikace jako Plochy dopravní infrastruktury silniční na poz. p.č. 68/2, 72/25 a 72/26 k.ú. Obříství. Tzn. jedná se o stávající cesty; na plochách v platném ÚP vymezených pro rozšíření těchto cest na min. šířku 8,0m pro veřejné prostranství se mění využití na plochy bydlení /BIN/ územně přičleněné ke shodnému využití na sousedních pozemcích. Dohoda o parcelaci byla odstraněna v návrhu pro veřejné projednání.

c) Úpravy po opakovaném veřejném projednání:

Do textu odůvodnění byl zohledněn požadavek Ministerstva obrany ČR ohledně zvláštních zájmů MO na území obce. Zvláštní zájmy MO ČR byly stanoveny v kap. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, podkapitola č. 10. 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. Dále byly do koordinačního výkresu doplněny limity území (jevy č. 82a, 102a a 107 dle vyhl. 500/2006 Sb., příloha jevy ÚAP):

- koridor RR spoje MO ČR
- Celé území obce se nachází v OP letiště Kbely a radaru Kbely, jižní část obce v OP letiště Vodochody.
- vnější hranou plochy byl vymezen objekt důležitý pro obranu státu, náhradní přemostění.
- Celé správní území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb v textu odůvodnění změny č. 1 ÚP.

Cl.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stav. zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
-----	---

Změna č. 1 ÚP nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které by bylo nutné řešit v zásadách územního rozvoje.

Cm. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Územní plán Obříství vymezuje nové plochy záborů zemědělského půdního fondu na svém území, a to v katastrálním území Obříství. Jedná se lokality č. Z5 a Z8, které jsou vymezeny pro bydlení a pro smíšené obytné plochy.

Vyhodnocení důsledků návrhu řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa bylo zpracováno v souladu s ustanovením zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky MMR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Zařazení dotčených zemědělských půd předmětného území podle BPEJ do pěti tříd ochrany zemědělské půdy bylo vypracováno na základě metodického pokynu „Ochrana ZPF z hlediska územně plánovací dokumentace“ MŽP ČR ze dne 12. 6. 1996 , čl. IV – třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Příloha č. 1: Tabulka „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“.

Obec: Obříství, kat. území: Obříství, k.ú. Úpor není dotčen žádným navrženým zábořem ZPF.

Navržené změny funkčního využití ve Změně č. 1 územního plánu Obříství nevyvolají požadavek na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

Přehled záborů ZPF a PUPFL pro zastavitelné plochy:

Ozn a čení loka lity	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)1)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informac e o existenci závlah2)	Informace o existenci odvodně ní2)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody 2)	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)2)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech /BIN/ uvnitř zastavěného území	0,1949	-	-	0,1949 (1.05.01)	-	-	-	na	ne	ne	ne
Z2	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech /BIN/ uvnitř zastavěného území	0,0410	-	-	0,0410 (1.05.01)	-	-	-	na	ne	ne	ne
Z8	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech /BIN/ mimo zastavěné území	0,5136	-	-	-	0,3984 (1.22.10)	0,1152 (1.21.10)	-	na	ne	ne	ne
	Celkem plochy bydlení - v rodinných domech	0,7495	-	-	0,2359	0,3984	0,1152	-				
Z5	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ / SON/	0,1240	-	-	-	0,1240 (1.22.10)	-	-	ne	ne	ne	ne

Z5	PLOCHY ZELENĚ /ZPN/	0,0460				0,0460 (1.22.10)						
	CELKEM ZÁBORY ZPF	0,9195	-	-	0,2359	0,5684	0,1152	-				
	CELKEM ZÁBORY PUPFL:	0	-					-				

Celkové vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL:- zábory ZPF celkově **0,9195 ha**- zábory PUPFL celkově **0 ha**

Vysvětlivka k tabulce:

- 1) V případě, že je na pozemku evidováno více tříd ochrany, celková i odnímaná výměra se uvede pro každou třídu ochrany zvlášť.
- 2) Uvede se slovem „ano“, za předpokladu jejich výskytu.
- 3) Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů
- 4) Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití

Cn. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE

Postup při pořízení změny ÚP

Zastupitelstvo obce Obříství schválilo svým usnesením č. 4/2019 bod 7 ze dne 11.6.2019 a č. 1/2020 bod 17 ze dne 21.1.2020 pořízení změny územního plánu Obříství v odsouhlasených lokalitách. Obec z důvodů nevariantních řešení lokalit zvážila pořizování změny ÚP zkráceným postupem podle 55a) stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce Obříství schválilo svým usnesením č. 2/2020 ze dne 21.4.2020 pořízení změny územního plánu Obříství zkráceným postupem v daných lokalitách. Z důvodů nevariantních řešení lokalit bylo přistoupeno k pořizování změny zkráceným postupem dle § 55a) stavebního zákona. V souladu se zákonem bylo požádáno o stanoviska orgánu ochrany přírody, která jsou podmínkou postupu zkráceným postupem.

Z těchto stanovisek ze dne 18.07.2019, č.j. 084027/2019/KUSK a 27.03.2020, č.j.

035503/2020/KUSK nebyl vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí, tomu předcházelo vyloučení významného vlivu koncepce změny na předmět ochrany přírody (EVL, NATURA).

Pořizovatelem ÚP je dle § 6 odst. 1 písmeno a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) Městský úřad Neratovice, stavební odbor.

Určeným zastupitelem pro územní plánování je místostarostka Renata Šulcová. Projektantkou je Ing. arch. Dana Pokojová.

Dne 23.06.2020 pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou zahájení řízení o změně č. 1 s tím, že návrh změny č. 1 byl vystaven u pořizovatele (v období 24.06.2020 až 07.08.2020), na obci a webových stránkách obou.

Veřejné projednání se konalo v zasedací místnosti obecního úřadu dne 29.07.2020, z projednání byl vyhotoven záznam včetně prezenční listiny a zhotovitelem byl podán odborný výklad.

K návrhu změny ÚP byla v zákonné lhůtě podána stanoviska dotčených orgánů, vyjádření připomínky oprávněných investorů a námítka a připomínky vlastníků.

Na základě vyhodnocení stanovisek, připomínek a námitek k návrhu změny č. 1 územního plánu Obříství (dále jen „změna ÚP“) došlo k úpravě návrhu po veřejném projednání, které spočívala v úpravě určení funkčního využití u lokality Z 11:

- funkční plocha dopravní infrastruktury (komunikace) je vymezena pouze na pozemcích parc. č. 68/2, 72/25 a 72/26 k. ú. Obříství. Zbývající část lokality je ve funkční ploše bydlení v rodinných domech. U této lokality je navrženo zrušení dohody o parcelaci.

Úpravou po veřejném projednání nedošlo ke změně celkové koncepce ÚP.

Návrh změny ÚP pro opakované veřejné projednání byl oznámen dne 10.05.2021 a zveřejněn na úředních deskách pořizovatele (v období 11.05.2021 až 22.06.2021) i obce Obříství a byl k nahlédnutí v kanceláři pořizovatele.

Opakované veřejné projednání se konalo dne 14.06.2021 v sále Komunitního centra, byl z něj vyhotoven záznam včetně prezenční listiny.

K návrhu změny ÚP byla v zákonné lhůtě podána stanoviska dotčených orgánů. Námítka ani připomínka veřejnosti nebyly podány.

Na základě vyhodnocení stanovisek k návrhu pro opakované veřejné projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhotovil návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek. Návrh byl v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu k podání stanovisek ve lhůtě 30 dní ode dne doručení.

Ze stanovisek nevyplývaly žádné připomínky, návrh změny ÚP byl dopracován a předložen zastupitelstvu včetně návrhu rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek ke schválení.

Zastupitelstvo rozhodlo o vydání změny č. 1 územního plánu Obříství dne . s účinností dne .

Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění

viz příloha návrh rozhodnutí o námitkách

Vyhodnocení připomínek

viz příloha vyhodnocení připomínek

Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 územního plánu Obříství (dále jen změna ÚP) splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Změna ÚP rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 158 stavebního zákona byla změna ÚP zpracována osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 1 a s § 24 odst. 1 stavebního zákona je pořizovatelem Městský úřad Neratovice, splňující prostřednictvím fyzické osoby kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, stanovené v tomto ustanovení.

Při projednávání jednotlivých fází změny ÚP bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporůK veřejnému projednání

- Státní pozemkový úřad, Mělník podáno 2.7.2020, ze dne 26.6.2020 zn. SPU 223866/2020
žádné připomínky

bez úprav

- Obvodní báňský úřad Praha podáno dne 13.7.2020, ze dne 9.7.2020, zn. SBS
23858/2020/OBÚ-02/1

nemá námitky

bez úprav

- Vojenský lesní úřad, Praha podáno dne 15.7.2020, ze dne 14.7.2020, SpMO 34728/2020-4707/2

nenacházejí se lesní pozemky, nejsou dotčeny zájmy

bez úprav

- KÚ Stč. kraje-koordinované stanovisko podáno dne 27.7.2020, ze dne 23.7.2020, č.j.
087572/2020/KUSK

Ochrana přírody-nemá připomínky

ZPF-souhlasí

lesy-nemá připomínky

prevence záv. havárií - připomínka u ploch BI Z1, Z2, Z8, že jsou součástí zóny havarijního plánování Spolana a.s.

doprava-nemá připomínky

kultura-DO je ORP Neratovice

Úpravy - doplnit textovou část o informaci o zóně havarijního plánování u daných ploch pro bydlení

- Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Praha 6 podáno dne 30.4.2020, ze dne 30.7.2020, sp.zn. 117100/2020-1150-OÚZ-LIT

celé území obec se nachází ve vymezeném území MO. Požadují doplnit do textové i grafické části změny ÚP jevy 102a, 082a, 107 textovou i grafickou část návrhu změny doplnit o požadované informace

Úpravy – bude doplněno dle požadavků DO

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha 1 podáno dne 3.8.2020, ze dne 28.7.2020, zn. MPO 372767/2020
souhlasí s návrhem
bez úprav

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, ÚP Mělník podáno dne 5.8.2020, ze dne 4.8.2020, č.j. KHSSC 32361/2020
souhlasí s návrhem
bez úprav

K opakovanému projednání

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, ÚP Mělník podáno dne 31.5.2021, ze dne 31.5.2021, č.j. KHSSC 23533/2021

Souhlas

Bez úprav

- KÚ Stč. kraje podáno dne 7.6.2021, ze dne 8.5.2021, č.j.059103/2021/KUSK
Ochrana přírody -nemá další připomínky
ZPF-souhlas
Další složky-bez připomínek
Doprava-nemá připomínky
Kultura-není přísl. orgánem
Bez úprav

- Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Praha 6 podáno dne 14.6.2021, ze dne 14.6.2021, sp.zn.124617/2021-1150-OÚZ-PHA

Požadavek respektování zájmů MO, doplnění textové a grafické části dle stanoviska

Vyhověno úprava textu a koord. výkresu odůvodnění dle stanoviska

- Ministerstvo životního prostředí, Praha podáno dne 22.6.2021, ze dne 21.6.2021, č.j.MZP/2021/500/1132

Záměr nekoliduje se zájmy, bez připomínek

Bez úprav

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha 1 podáno dne 23.6.2021, ze dne 21.6.2021, zn. MPO 449706/2021

S návrhem OVP souhlasíme

Bez úprav