

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KNĚŽMOST

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatel:

Obecní úřad Kněžmost

Objednatel:

Obec Kněžmost

Zhotovitel:



Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice

zakázka:

zodpovědný projektant: Ing. Pavel Petruš
22/03

Datum:

08/2023

Ve spolupráci zpracovali:

zpracovatel a pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Kněžmost

zpracovatel změny územního plánu:

**Atelier "AURUM" s.r.o.,
Pardubice**



Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel.: 466 612 213-14
mob.: 602 137 322
aurum@aurumroom.cz
www.aurumroom.cz

Autorský kolektiv:

Zodpovědný projektant:

Ing. Pavel Petřů,
ČKA A.1 4476

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. Pavel Petřů
Ing. arch. Ivana Petřů
Ing. arch. Jana Půlpytlová
Ing. arch. Dana Suchánková

pořizovatel změny územního plánu:

Obecní úřad Kněžmost



Na Rynku č.p. 51,
294 02 Kněžmost

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Karel Hlávka, starosta obce

Oprávněná osoba dle § 24 SZ:

Ing. Martina Nikodemová

OBSAH:

a) Postup při pořízení změny územního plánu	7
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	10
c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	15
d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území... 16	
e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	19
f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	20
g) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.....	30
h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	34
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	34
j) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	74
k) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	74
l) Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona (SZ)	74
m) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	74
n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	75
o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	76
p) Text s vyznačením změn	78
q) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	78
r) Vyhodnocení připomínek.....	78
s) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	81

SEZNAM ZKRATEK A VYSVĚTLENÍ UŽÍVANÝCH POJMŮ

APÚR	aktualizace politiky územního rozvoje
AZÚR	aktualizace zásad územního rozvoje
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
DO	dotčený orgán
DKM	digitální katastrální mapa
EVL	evropsky významná lokalita
k. ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
RBC, RC	regionální biocentrum
RBK, RK	regionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PO	ptačí oblast
PSZ	plán společných zařízení
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR, PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
RZV	rozdílný způsob využití (plocha s RZV – plocha s rozdílným způsobem využití)
SZ, stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
TI	technická infrastruktura
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady, případně ÚAP ORP Mnichovo Hradiště (dle kontextu)
ÚP, ÚPK, ÚPKn	územní plán, případně Územní plán Kněžmost (dle kontextu)
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚZ	ÚP Kněžmost – úplné znění po vydání Změny č. 1
VKP	významný krajinný prvek
VP	veřejné projednání
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VN	vyšší napětí (vedení elektro)
V500	Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti
V501	Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
Změna č. 1	Změna č. 1 Územního plánu Kněžmost
Zm1	Změna č. 1 Územního plánu Kněžmost
ZO	Zastupitelstvo obce Kněžmost
ZoU	Zpráva o uplatňování ÚP Kněžmost za období 05/2016 – 05/2020
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR, ZÚR Sk	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KNĚŽMOST

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Postup při pořízení změny územního plánu

Obec Kněžmost má platný územní plán (dále jen „ÚPKn“) vydaný Zastupitelstvem obce Kněžmost, který nabyl účinnosti dne 21.10.2017.

Změna č. 1 ÚPKn je pořizována zkráceným postupem podle § 55 SZ z vlastního podnětu, na návrh občanů obce a na návrh fyzické a právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce.

O pořízení Změny č. 1 ÚPKn rozhodlo Zastupitelstvo obce Kněžmost dne 24.06.2021 usnesením č. 36/2021-3/ZO, usnesením č. 37/2021-3/ZO, usnesením č. 42/2021-3/ZO, dne 02.09.2021 usnesením č. 64/2021-5/ZO, s tímto obsahem:

- změna využití části pozemku parc.č. 725/102 o výměře cca 430m² a parc.č. 725/55 o výměře 254m², vše k.ú. Kněžmost z „Ploch dopravní infrastruktura, silniční - místní komunikace IV. třídy, funkční podskupina D1 - DS1D“ na plochy „Veřejná prostranství – Veřejná zeleň (ZV)“.
- změna využití pozemku parc.č. 821/8 o výměře 2871 m² k.ú. Kněžmost z ploch „Orná půda (NZO) do ploch „Občanské vybavení - Tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)“ a zařazení pozemků parc.č. 825/1, parc.č. 825/6, parc.č. 825/7, parc.č. 825/7, parc.č. 825/8, parc.č. 825/9, parc.č. 821/7, parc.č. st.112/1, parc.č. st. 343, parc.č. st.336, parc.č. st.476, parc.č. st.337, parc.č. st.201/1, parc.č. st. 201/2 a parc.č. 821/8, vše k.ú. Kněžmost do ploch k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
- změna využití pozemku parc.č. 236/3 o výměře 7439m² k.ú. Suhrovice, z „Plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)“ a ploch „Travní porosty (NZL)“ na plochy „Bydlení v rodinných domech, venkovské (BV)“.
- změna využití pozemku parc.č. 236/32 v k.ú. Suhrovice v rámci zastavěného území. Změna se bude týkat přeřešení východní části zastavitelné plochy Z138: Veřejná prostranství – zeleň veřejná (ZV) a plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH) na plochy pro bydlení,
- změna využití částí pozemků parc.č. 196/4 a parc.č. 196/3, vše k.ú. Koprník týkající se rozšíření „ploch smíšené obytné, venkovské (SV)“ o cca 600m² a změny využití části pozemku parc.č. 229/6 k.ú. Koprník z ploch „Dopravní infrastruktura, silniční - účelové komunikace, polní a lesní cesty (DSU) na plochy „smíšené obytné, venkovské (SV)“. Důvodem je úprava kolmé hranice zastavitelnosti území s přímou vazbou na silnici III.třídy,
- změna využití pozemku parc.č. 440 o výměře 1403 m² a parc.č. 441 o výměře 1385m², vše k.ú. Srbsko z „Ploch lesních (NL) na plochy „Zeľň přírodního charakteru (ZP)“.,
- změna využití v zastavěném území či zastavitelných plochách týkající se drobného narovnání dle skutečného právního stavu dle aktuálních mapových podkladů, případné zapracování schválených pozemkových úprav na správním území obce Kněžmost (pokud v době zpracování budou schváleny) a v souladu s aktuální katastrální mapou.
- Změna č. 1 územního plánu Kněžmost nevyžaduje zpracování variant.
- Celá změna souladu s metodikou Minis.

Pořizovatelem změny č. 1 ÚPKn se v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, stal Městský úřad Mnichovo Hradiště. Zároveň

Zastupitelstvo obce Kněžmost určilo Ing. Adama Pospíšila jako určeného zastupitele spolupracovat s pořizovatelem Změny č. 1 ÚPKn v rozsahu stanoveném stavebním zákonem.

Zpracovatelem Změny č. 1 ÚPKn se stal Atelier „AURUM“ s.r.o., IČO: 42937680, se sídlem Jiráskova 21, 530 02 Pardubice.

Zpracovatel vyhotovil návrh Změny č. 1 ÚPKn pořizovaný zkráceným postupem podle ustanovení § 55b SZ byl návrh Změny č. 1n ÚPK předložen k veřejnému projednávání.

Zpracovatel předal pořizovateli návrh Změny č. 1 ÚPKn pořizovaný zkráceným postupem k veřejnému projednávání.

Městský úřad Mnichovo Hradiště – úřad územního plánování („pořizovatel“) jako orgán obce (obecní úřad obce s rozšířenou působností) příslušný dle ustanovení § 6 odst. 1, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), oznámil dne 25.10.2022 v souladu s ustanoveními § 52 a § 55b stavebního zákona zahájení řízení o Změně č. 1 ÚPKn a v souladu s ustanovením § 22 odst.1 stavebního zákona nařídil veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚPKn na 07.12.2022 od 13:00 hod v budově v budově zasedací místnosti Na Rynku 218, Kněžmost (budova Kulturně vzdělávacího centra a knihovny Kněžmost).

Pořizovatel řízení o návrhu Změny č. 1 ÚPKn projednával zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55b stavebního zákona, jež oznámil veřejnou vyhláškou a o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚPKn, vyvěšeno na úřední desce města Mnichovo Hradiště od 04.11.2022 do 14. 12. 2022 a úřední desce obce Kněžmost od 04.11.2022 do 14. 12. 2022 a současně zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele a obce Kněžmost. Kompletní dokumentace (textová a grafická část) návrhu Změny č. 1 ÚPKn byla v listinné podobě k nahlédnutí u pořizovatele a na obecním úřadě v Kněžmostě od 04.11.2022 do 14. 12. 2022 a současně byla v elektronické podobě zveřejněna způsobem. Jednotlivě byly k veřejnému projednání přizvány DO, KÚSK, oprávněný investor, Obec Kněžmost a sousední obce. Oznámení o zahájení řízení o návrhu Změny č. 1 ÚPKn a o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚPKn jim bylo rozesláno 25.10.2022.

1. Net4GAS, s.r.o. (Zn.: 11727/22/OVP/N ze dne 27.10.2022) *(bez připomínek)*,
2. Obvodní báňský úřad pro Hlavní města Prahy a kraje Středočeského (Zn.: SBS 47758/2022/OBÚ-02/1 ze dne 26.10.2022) *(souhlasné stanovisko)*,
3. Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje p.o., (Zn.č. 7715/22/KSUS/MHT/BAR ze dne 01.11.2022 *(bez připomínek)*,
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu, (čZn.č.: MPO 102652/2022 ze dne 08.11.2022) *(souhlasné stanovisko)*,
5. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, č.j.:HSKL-9541-2/2022-MB ze dne 07.11.2022 *(souhlasné stanovisko)*,
6. Obvodní báňský úřad pro Hlavní města Prahy a kraje Středočeského (Zn.: SBS 47875/2022/OBÚ-02/1 ze dne 08.11.2022) *(souhlasné stanovisko)*
7. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, č.j.:KHSSC 56882/2022 ze dne 16.11.2022 *(souhlasné stanovisko)*,
8. Český hydrometeorologický ústav, č.j.:CHMI/511/632/2022 ze dne 21.11.2022 *(bez připomínek)*,
9. Městský úřad Mnichovo Hradiště – koordinované stanovisko, (4.J: MH-ŽP/16858/2022-3/Sta ze dne 23.11.2022), *(souhlasné stanovisko, bez připomínek)*,
10. Sekce majetková Ministerstva obrany, (č.j.: 502534/2022-1322 ze dne 23.11.2022)*(s požadavkem)*
11. GASNET, s.r.o. (Zn.: 5002728922 dne 24.11.2022) – *(bez připomínek)*,
12. Česká geologická služba, Správa oblastních geologů (zn.č.: ČGS-441/22/866*SOG-441/0862/2022, ze dne 30.12.2022) – *(bez připomínek)*,
13. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., zn.č. 4346/22/Ge ze dne 02.12.2022 *(bez připomínek)*

Stanoviska dotčených orgánů a ostatních orgánů hájící veřejný zájem k návrhu Změny č. 1 ÚPKn doručena pořizovateli před konáním vlastního veřejného projednání byla souhlasná mimo připomínky Ministerstvo obrany.

Z řad veřejnosti nebyla pořizovateli před konáním veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚPKn doručena žádná připomínka ani námítka.

Veřejné projednání návrhu Změny č.1 ÚPKn se uskutečnilo dne 07.12.2022 od 13:00 hod v budově zasedací místnosti Na Rynku 218, Kněžmost (budova Kulturně vzdělávacího centra a knihovny Kněžmost).

Pořizovatelem byl v souladu s ustanovením § 22 odst. 4 stavebního zákona zajištěn odborný výklad ze strany zpracovatele Ateliero „AURUM“ s.r.o., konkrétně Ing. Pavlem Petrů a Ing. arch. Janou Půlpytlovou.

V souladu s ustanoveními § 55b a § 52 stavebního zákona byli přítomní pořizovatelem poučeni o možnosti příslušných osob podat námítky či připomínky, možnosti dotčených orgánů uplatnit k případným připomínkám a námítkám své stanovisko a o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíží. S odkazem na ustanovení § 22 odst. 3 stavebního zákona byli přítomní dále upozorněni na to, že při veřejném projednání se stanoviska, námítky a připomínky uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Poté proběhla diskuse k předmětnému návrhu Změny č. 1 ÚPKn.

V průběhu vlastního veřejného projednání nebyly k návrhu Změny č. 1 ÚPKn z řad přítomných písemně uplatněny žádné připomínky ani námítky.

O průběhu veřejného projednání byl pořizovatelem pořízen písemný záznam č.j.:MH-VÚP/4663/2022-20/Nik ze dne 08.12.2022.

Ve lhůtě dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, tj. do 7 dnů od veřejného projednání pořizovatel obdržel další stanoviska dotčených orgánů.

1. Ministerstvo vnitra České republiky (sp.zn.: MV-141067-15/OSM-2016 ze dne 08.12.2022) (s podmínkou),
2. Krajský úřad Středočeského kraje (č.j.: 131231/2022/KUSK ze dne 09.12.2022) (s připomínkou a nesouhlasem ochrany ZPF)

V rámci veřejného projednání byly uplatněny připomínky k návrhu Změny č. 1 ÚPKn, které jsou součástí odůvodnění v kap.r).

Jednalo se o uplatněnou připomínku od níže uvedených:

- Ministerstvo obrany, Sekce majetková (č.j.: MO: 502534/2022-1322 ze dne 23.11.2022),
- Česká geologická služba, Správa oblastních geologů (zn.č.: ČGS-441/22/866*SOG-441/0862/2022, ze dne 30.12.2022, doručeno 30.11.2022),
- Ministerstvo vnitra České republiky (sp.zn.: MV-141067-15/OSM-2016 ze dne 08.12.2022),
- Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství - ochrana přírody a krajiny (č.j.: 131231/2022/KUSK ze dne 09.12.2022).

V souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky veřejného projednání (č.j.: MH-VÚP/4663/2022-27/Nik ze dne 29.03.2023) se závěrem, že návrh Změny č. 1 ÚPKn byl souladu s výše uvedenými závěry upraven a s ohledem na výše uvedené není třeba provádět podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 ÚPKn.

Vzhledem k tomu, že ORP Mnichovo Hradiště od 01.04.2023 nemělo oprávněnou osobu splňující kvalifikační požadavky podle §24 odst. 1 stavebního zákona, Rada obce Kněžmost rozhodla na své schůzi dne 10.05.2023 o změně pořizovatele Změny č. 1 ÚP Kněžmost.

Následné pořízení Změny č.1 ÚPKn bylo obecním úřadem obce Kněžmost dle § 6 odst.2 stavebního zákona, a to prostřednictvím uzavřené smlouvy s fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti, čímž byl splněn kvalifikační předpoklad dle §24 odst. 1 stavebního zákona.

Obec Kněžmost si na ORP Mnichovo Hradiště vyžádala předání spisového materiálu ke Změně č. 1 ÚPKn, které jí bylo na základě předávacího protokolu č.j.: MH-VÚP/7860/2023-2/Fiš ze dne 29.05.2023 předáno.

Vzhledem k uplatněným připomínkám pořizovatel dne 03.07.2023 rozeslal v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona „Výzvu k uplatnění stanoviska dotčeného orgánu k návrhu vyhodnocení připomínek proti návrhu Změny č. 1 ÚP Kněžmost“ (č.j.: OUKn1662/23 ze dne 30.06.2023). Návrh vyhodnocení připomínek byl rozeslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. Pořizovatel vyzval dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby k návrhům ve lhůtě do 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Pořizovateli byly doručeny tyto souhlasná stanoviska dotčených orgánů:

1. Krajská veterinární správa (č.j.: SVS/2023/092557-S, ze dne 04.07.2023)
2. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav (č.j.: HSKL- 5601-2/2023 - MB, ze dne 14.07.2023)
3. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (č.j.: KHSSC 35247/2023, ze dne 17.07.2023)
4. Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor životního prostředí – koordinované stanovisko (č.j.: MH-ŽP/9939/2023-2/Sta, ze dne 31.07.2023)

V souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona pořizovatel požádal dopisem dne 03.08.2023 (č.j.: OUKn1901/23) o zaslání stanoviska krajského úřadu návrhu Změny č. 1 ÚPKn z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Toto stanovisko (č. j.: 110145/2023/KUSK ze dne 23.08. 2022) obdržel pořizovatel dne 28.08.2022 se závěrem, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

S ohledem na výše uvedené zpracoval pořizovatel návrh na vydání Změny č.1 ÚPKn a v souladu s ustanovením § 55b odst. 7 a § 54 odst. 1 stavebního zákona jej předložil Zastupitelstvu obce Kněžmost.

Zpracoval: Pořizovatel

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Jednou z podmínek pro vydání ÚP Kněžmost bylo ověření, že návrh této dokumentace nebyl v rozporu s platnou politikou územního rozvoje a s účinnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem, ve zněních platných v době vydání ÚP. Základním předpokladem pro zpracování návrhu Zm1 tedy je, že platný a účinný ÚP, tj. Územní plán Kněžmost, byl s těmito „nadřazenými“ a pro něj závaznými nástroji územního plánování plně v souladu.

Časová posloupnost – PÚR ČR a její aktualizace / ÚP Kněžmost (k datu 1. 9. 2023):

20. 7. 2009	schválena PÚR ČR (usnesením vlády č. 929)
15. 4. 2015	schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR (usnesením vlády č. 276)
21. 10. 2017	nabytí účinnosti ÚP Kněžmost (OOP 1/2017)
2. 9. 2019	schválena Aktualizace č. 2 PÚR ČR (usnesením vlády č. 629) + schválena Aktualizace č. 3 PÚR ČR (usnesením vlády č. 630)

17. 8. 2020	schválena Aktualizace č. 5 PÚR ČR (usnesením vlády č. 833)
1. 9. 2021	závaznou se stala Aktualizace č. 4 PÚR ČR (schválena usnesením vlády č. 618/2021 dne 12. 7. 2021)
21. 10. 2021	schválena Zpráva o uplatňování ÚP Kněžmost za období 10/2017 – 09/2021 (usnesením č. 79/2021-7/ZO)
01. 09. 2023	závaznou se stala Aktualizace č. 6 PÚR ČR (schválena usnesením vlády č. 542/2023 dne 19. 05. 2023), schválena jako v pořadí poslední aktualizace APÚR, která je v době zpracování návrhu Zm1 závazná

Časová posloupnost – ZÚR Sk a její aktualizace / ÚP Kněžmost (k datu 1. 9. 2023):

22. 2. 2012	nabytí účinnosti ZÚR Sk (vydané 19. 12. 2011 – usn. č.4-20/2011/ZK)
26. 8. 2015	nabytí účinnosti Aktualizace č. 1 ZÚR Sk
21. 10. 2017	nabytí účinnosti ÚP Kněžmost (OOP 1/2017)
4. 9. 2018	nabytí účinnosti Aktualizace č. 2 ZÚR Sk (vydaná usnesením 022-13/2018/ZK ze dne 26. 4. 2018)
21. 10. 2021	schválena Zpráva o uplatňování ÚP Kněžmost za období 10/2017 – 09/2021 (usnesením č. 79/2021-7/ZO)
25. 08. 2022	nabytí účinnosti Aktualizace č. 7 ZÚR Sk (vydaná usnesením č. 027-16/2022/ZK ze dne 30. 5. 2022)
3. 11. 2022	nabytí účinnosti Aktualizace č. 6 ZÚR Sk (vydaná usnesením č. 033-18/2022/ZK ze dne 12. 9. 2022), schválena jako v pořadí poslední aktualizace AZÚR, která je v době zpracování návrhu Zm1 závazná

Plnohodnotné vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem bylo provedeno ve ZoU, a to ve vztahu k jejich znění, které bylo platné v době zpracování návrhu této zprávy. V závěrech tohoto vyhodnocení nebyly definovány žádné požadavky na dílčí změny v ÚP. V období mezi schválením ZoU a zpracováním návrhu Změny č. 1 byla schválena a vydána Aktualizace č. 7 ZÚR Sk. Změny provedené touto aktualizací byly prověřeny zhotovitelem Změny č. 1 a nevyplývají z nich žádné přímé požadavky na zapracování do ÚP Kněžmost. V období po VP návrhu Změny č. 1 byla schválena a vydána Aktualizace č. 6 ZÚR Sk. Změny provedené touto aktualizací byly prověřeny zhotovitelem Změny č. 1 a nevyplývají z nich žádné přímé požadavky na zapracování do ÚP Kněžmost. V období po VP návrhu Změny č. 1 byla dále schválena a vydána Aktualizace č. 6 PÚR ČR. Změny provedené touto aktualizací byly prověřeny zhotovitelem Změny č. 1 a nevyplývají z nich žádné přímé požadavky na zapracování do ÚP Kněžmost. Níže je provedeno primárně vyhodnocení Změnou č. 1 měněných částí ÚP s nadřazenými dokumentacemi.

b) 1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky

Z PÚR ČR vyplývá pro Územní plán Kněžmost, resp. jeho Změnu č. 1, požadavek zejména souladu této ÚPD s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Z výše uvedených informací vyplývá, že platný ÚP nabyl své účinnosti před schválením 2., 3., 4., 5. a 6. aktualizace PÚR ČR. Celkový soulad s touto nadřazenou ÚPD byl vyhodnocen ve Zprávě o uplatňování ÚP Kněžmost za období 10/2017 – 09/2021. Aktualizace č. 2, 3, 4 a 5 nabyly své účinnosti v průběhu účinnosti ÚP a před schválením ZoU, která soulad ÚP s tímto nástrojem poměrně podrobně vyhodnocuje. Lze konstatovat, že republikové priority, které byly sice změněny APÚR č. 2, 3, 4, 5 a 6 nicméně bez výrazných změn jejich významu a tematických oblastí, jsou uplatňovány již platnou územně plánovací dokumentací. Závěrem lze citovat závěry Vyhodnocení souladu (ÚP) s PÚR ČR uvedené v ZoU (znění PÚR po aktualizaci č. 5, str. 18 ZuO): „S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že ÚPKn je s PÚR v souladu... Z vyhodnocení souladu ÚPKn (ÚP

Kněžmost) s PÚR ČR *nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPKn, ani potřeba pořízení nového územního plánu.*“

Republikové priority jsou naplňovány platnou územně plánovací dokumentací. Záměry řešené Změnou č. 1 jsou pouze drobného rozsahu a bez významného vlivu, zásadním způsobem nemění stanovené zásady a podmínky jednotlivých koncepcí rozvoje území, tj. ani podmínky urbanistické koncepce ani koncepci uspořádání krajiny. Záměry jsou vymezeny v zastavěném území nebo představují změnu vymezení a požadovaného způsobu využití zastavitelné plochy vymezené již v platném ÚP. Změna č. 1 tímto mj. minimalizuje fragmentaci krajiny a chrání nezastavěné území. Nové záměry jsou akceptovatelně napojitelné na sítě dopravní a technické infrastruktury. Změna č. 1 nevymezuje plochy změn určené k zastavění v kontaktu se záplavovým územím. Zábory chráněných půd (tj. zábory půd I. a II. třídy ochrany) nejsou navrhovány. Změnou č. 1 měněné části jsou akceptovatelné z hlediska respektování priorit územního plánování a současně nejsou v rozporu či konfliktu se záměry PÚR, ani s úkoly pro územní plánování, které s těmito záměry souvisí.

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. PÚR ČR ve znění aktualizace č. 4 stanovuje tyto úkoly pro územní plánování:

Úkoly pro územní plánování	Řešení ÚP Kněžmost a Změny č. 1 ÚP Kněžmost
a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulacích vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),	Platný územní plán respektuje síť vodních toků a vodní plochy v řešeném území, respektuje břehovou a doprovodnou zeleň. Záměry řešené Změnou č. 1 ÚP neovlivňují řešení této problematiky.
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,	Možnost realizace revitalizačních úprav a renaturace vodních toků je jedno z přípustných využití ploch s RZV nezastavěného území – bylo doplněno návrhem Změny č. 1.
c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,	V podmínkách ploch s RZV urbanizovaného území jsou platnou ÚPD stanoveny podmínky intenzity využití ploch. Změna č. 1 doplňuje zásady vodního hospodářství týkající se hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích.
d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,	Změna č. 1 nemění zásady uspořádání krajiny.
e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,	Platným ÚP je respektována síť vodních toků a vodní plochy v řešeném území. Změna č. 1 toto respektuje a nemění. Respektována je i koncepce zásobování pitnou vodou stanovená platným ÚP.
f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.	Při zpracování následující změny ÚP, která bude zpracována např. na základě Zprávy o uplatňování ÚP, bude možné využít případně příslušných podkladů, pokud takové budou k dispozici.

Z výše uvedeného vyplývá, že Změna č. 1 je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR v jejím aktuálním znění.

b) 2. Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán nebyl dosud vydán.

b) 3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Středočeským krajem – Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje jsou obecně naplňovány platnou ÚPD, celkový soulad s touto nadřazenou ÚPD byl již vyhodnocen v odůvodnění platného ÚP a také ve Zprávě o uplatňování ÚP Kněžmost za období 10/2017 – 09/2021. Záměry řešené Změnou č. 1 zásadním způsobem nemění stanovené zásady a podmínky jednotlivých koncepcí rozvoje území, tj. ani podmínky urbanistické koncepce ani koncepci uspořádání krajiny.

ZoU vyhodnocuje AZÚR č. 2 tak, že se „území obce Kněžmost nedotýká“. V závěru vyhodnocení souladu platného ÚP se ZÚR SK (str. 19 ZuO): „S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že ÚPKn naplňuje ZÚR SK stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a je tedy se ZÚR SK v souladu. Z vyhodnocení souladu ÚPKn se ZÚR SK nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPKn, ani potřeba pořízení nového územního plánu.“

AZÚR č.7 nabyla své účinnosti až v době po schválení ZoU, která soulad ÚP s tímto nástrojem vyhodnocovala. AZÚR č. 7 řeší primárně nový koridor pro zásobování vodou v jižní části kraje a nijak se nedotýká území obce Kněžmost. Přidaná priorita 05a je plněna územním plánem v jeho účinné podobě, tedy není na její přidání nutné reagovat. AZÚR č.6 nabyla své účinnosti až v době po veřejném projednání Zm1 ÚP Kněžmost. AZÚR č. 6 řeší primárně koridor pro modernizaci železniční tratě Nymburk – Mladá Boleslav v místě návaznosti navrhované železniční tratě Nepřevázka – Mladá Boleslava jižně od řešeného území a nijak se nedotýká území obce Kněžmost. Nižší uvedené vyhodnocení je provedeno ve vztahu k aktuálnímu znění ZÚR SK a pouze pro části ÚP měněné či dotčené Změnou č. 1.

1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území	Řešení Změny č. 1 územního plánu Kněžmost
<i>(06) vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit na:</i> c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny	ad c) Respektována je založená urbanistická struktura sídel, možnosti dalšího rozvoje na ni navazují. Pro jednotlivé typy ploch RZV jsou v platném ÚP stanoveny podmínky prostorového uspořádání, Změna č. 1 tyto podmínky respektuje. Změnou č. 1 nejsou vymezovány nové rozvojové plochy (kromě jedné drobné plochy změny v krajině). ad d) Cílové charakteristiky krajiny nebyly ve Zm1 doplňovány, odůvodněno níže.
<i>(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách.</i> c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu	c) Návrhem Zm1 je v sídle Drhleny rušeno využití drobné rozvojové plochy pro hromadnou rekreaci a je nahrazeno návrhem využití této plochy pro bydlení v rodinných domech. Toto řešení nijak významně neovlivní rozvoj rekreace, neboť v sídle Drhleny se nachází dostatek stabilizovaných i rozvojových ploch pro hromadnou rekreaci. Vymezení této plochy pro bydlení v rodinných domech navíc navazuje na shodné využití sousední rozvojové plochy, která je tímto vhodně rozšířena.
6. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení	
<i>Krajina relativně vyvážená (N):</i> <i>(218) ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:</i>	Cílové charakteristiky krajiny nebyly ve Změně č. 1 doplňovány, protože toto nebylo požadováno v obsahu změny. V ZuO je tento požadavek vyhodnocen takto:

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

(219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;

b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Krajina přírodní (P):

(222) ZÚR vymezují krajinu přírodní v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

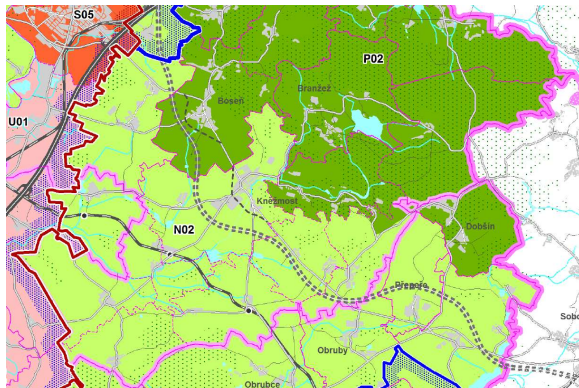
a) vysoká koncentrace přírodně a krajinářsky hodnotných ploch
b) její ochranu ve většině případů zajišťuje status velkoplošně chráněného území.

(223) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) zachování přírodních a krajinářských hodnot;

b) změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

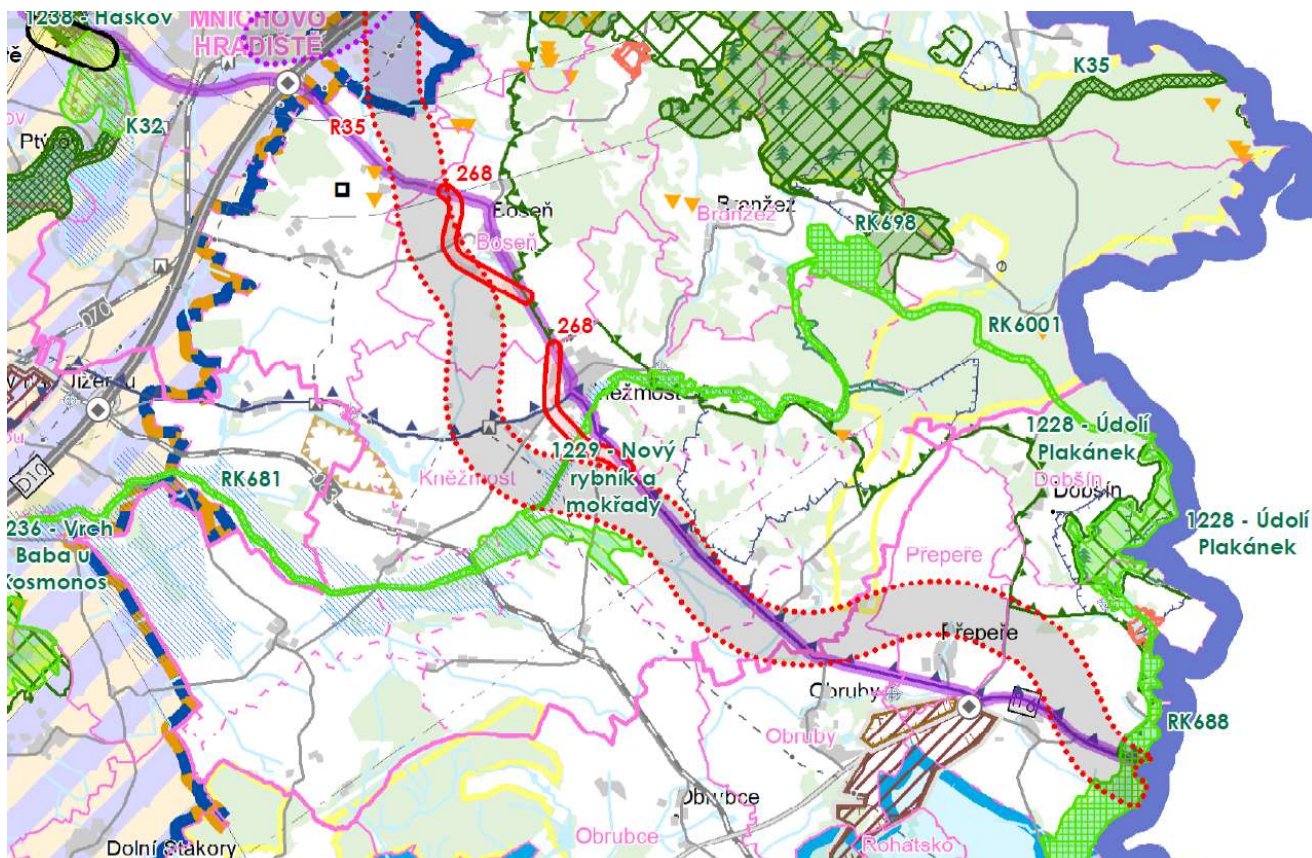
„Území řešené ÚPKn je ZÚR SK zařazeno do krajinného typu P02 krajina přírodní a N02 krajina relativně vyvážená. Koncepte řešení (urbanistická, veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny) navržené ÚPKn s uvedeným krajinným typem korespondují. Řešení ÚPKn je v souladu se ZÚR stanovenými základními zásadami péče o krajinu a hlavními cílovými charakteristikami daného typu krajiny (vysoká koncentrace přírodně a krajinářsky hodnotných ploch, zachování těchto přírodních a krajinářských hodnot, změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot), krajina řešeného území je stabilizovaná a změny v území navržené v ÚPKn tento charakter nenaruší.“



Řešené území není dle ZÚR Sk zahrnuto do žádné rozvojové ani specifické oblasti republikového významu, ani do žádné rozvojové osy republikového významu (leží v blízkosti rozvojové osy republikového významu OS 3 Praha – Mladá Boleslav – Liberec). Řešené území není dle ZÚR Sk přímo zahrnuto do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti krajského významu (leží v blízkosti rozvojové oblasti krajského významu OBk2 Mladá Boleslav - Mnichovo Hradiště). Obec Kněžmost není zařazena mezi ZÚR Sk vymezená centra osídlení.

Jevy uvedené v ZÚR Sk ve znění AZÚR č. 7 pro řešené území, případně požadavky:

- NC 43 Příhrázské skály vč. ochranné zóny
- RC 1229, RK 6001, RK 698, RK 681
- CHKO
- evropsky významná lokalita
- maloplošná zvláště chráněná území
- Geopark český ráj
- nevýhradní evidované ložisko
- CHOPAV
- stanovená záplavová území
- OP vodních zdrojů 1. a 2. stupně
- vrty a prameny ČHMÚ
- koridor pro umístění stavby D140 – silnice II/268: Kněžmost, obchvat
- R35 - koridor pro územní rezervu pro možnou variantu kapacitní silnice I/35 (pozn. ze ZoU, str. 18: „PÚR ČR ve své Aktualizaci č. 1 z roku 2015 již koridor pro tuto komunikaci vymisťuje mimo území Středočeského kraje a tím i mimo území řešené ÚPKn. ÚPKn předmětný koridor pro územní rezervu již nevymezuje.“)



(výřez koordinačního výkresu ZÚR Sk)

Změna č. 1 respektuje vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES dle platné ÚPD, které bylo řešeno v souladu se ZÚR Sk. Řešení Změny č. 1 respektuje a nemění výše uvedené jevy, pouze vyznačení některých z nich drobně upřesňuje na základě aktuálních dat ÚAP ORP Mníchovo Hradiště, resp. v souladu se schválenými KPÚ.

Změna č. 1 je pořizována na základě konkrétních jednotlivých požadavků, a tudíž nemá samostatně potenciál naplnění ZÚR stanovených zásad pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území ani naplnit stanovené úkoly pro územní plánování. Nicméně lze konstatovat, že s těmito zásadami a úkoly není v rozporu.

Lze konstatovat, že návrh Změny č. 1 je v souladu se ZÚR Sk.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Řešení Změny č. 1 neovlivňuje zásadním způsobem širší vztahy v území. Určité zásahy, které se dotýkají jevů souvisejících se širšími vztahy v území, jsou nicméně Změnou č. 1 navrhovány. Jedná se především o:

- Změnu hranice území obce Kněžmost – viz bod i) 4 tohoto odůvodnění,
- Změnu vymezení LK 147 na rozhraní k.ú. Násedlnice a k.ú. Bakov nad Jizerou (sousední obec), která souvisí s navrhovanou transformací jevů vázaných na parcelní hranice v k.ú. Násedlnice – viz bod i) 3.1 tohoto odůvodnění.

Mimo záměrů výše uvedených jsou ostatní záměry, koridory a trasy systémů, které navazují na širší území (území mimo území obce Kněžmost), Změnou č. 1 respektovány v podobě, jak jsou řešeny platnou územně plánovací dokumentací, případně jak jsou vyznačeny a vedeny v datech ÚAP.

Lze konstatovat, že návrh Změny č. 1 koordinuje využívání území z hlediska širších vztahů, a to v částech záležitostí uvedených v písm. a) a b), které lze řešit na území obce Kněžmost. V uvedených záležitostech navržené řešení generuje požadavky na prověření a případnou reakci v ÚP Bakov nad Jizerou a v ÚP Dobšín.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ - § 18 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KNĚŽMOST
<i>(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</i>	Tento cíl je naplňován platnou územně plánovací dokumentací. Změna č. 1 toto respektuje a nemění. Změna č. 1 vytváří podmínky pro možnost realizace drobné plochy bydlení navržené změnou funkčního využití v již dříve vymezené zastavitelné ploše, dále pro stabilizaci specifických ploch pro obranu a bezpečnost státu a ploch zeleně.
<i>(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.</i>	Platný územní plán prověřil předpoklady a požadavky na další rozvoj v řešeném území. Tyto jsou nadále sledovány a prověřovány. Změna č. 1 řeší konkrétní požadavky stanovené v obsahu změny tvořeným jednotlivými usneseními, která byla projednána a odsouhlasena zastupitelstvem obce.
<i>(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.</i>	Platný územní plán byl v souladu se stavebním zákonem projednán a posouzen. Stejně tak bude i Změna č. 1 zákonným postupem projednávána, posuzována a dle výsledků projednání případně upravena. Po jejím vydání se stane závazným dokumentem pro rozhodování v území a bude jedním z nástrojů pro práci orgánů územního plánování.
<i>(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.</i>	Platná územně plánovací dokumentace respektuje kulturní a civilizační hodnoty území. Vyznačuje jako limity využití území známé limitující údaje a jevy v řešeném území. Stejně principy jsou respektovány při zpracování Změny č. 1. Prověřeno a aktualizováno bylo vymezení zastavěného území v rozsahu celého řešeného území, a to v souladu s aktuálně platnou legislativou. Změna č. 1 vymezuje do dosud nezastavěného území pouze drobnou plochu změny v krajině, což je z pohledu tohoto cíle akceptovatelná změna.
<i>(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například</i>	Změna č. 1 respektuje podmínky stanovené platnou ÚPD a neupravuje podmínky pro rozhodování vázané na ust. § 18 odst. 5 SZ.

<p>cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.</p>	
<p>(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.</p>	<p>Obec Kněžmost má vydaný územní plán, tedy tento cíl nemůže být samostatně Změnou č. 1 naplňován.</p>

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ - § 19 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KNĚŽMOST
<p>(1) Úkolem územního plánování je zejména:</p> <p>a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,</p> <p>b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,</p> <p>c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,</p> <p>d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,</p> <p>e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,</p> <p>f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),</p> <p>g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,</p> <p>h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,</p> <p>i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,</p> <p>j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,</p> <p>k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,</p>	<p>a) Záměry řešené Změnou č. 1 nemění koncepci stanovené platným ÚP, zásadním způsobem neovlivňují přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty řešeného území.</p> <p>b) Změna č. 1 ve svém řešení nemění zásady stanovených koncepcí rozvoje ani ochrany hodnot.</p> <p>c) Záměry řešené Změnou č. 1 ÚP jsou prověřeny s ohledem na uvedené aspekty. S ohledem na veřejné zájmy bude Zm1 prověřena a posouzena v rámci projednání návrhu změny, a to zejména ze strany dotčených orgánů.</p> <p>d) Záměry řešené Změnou č. 1 nemění zásadně podmínky prostorového uspořádání stanovené platným ÚP, respektována je urbanistická struktura sídel i stanovené požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb.</p> <p>e) Viz d)</p> <p>f) Řešení Změny č. 1 s ohledem na charakter prověřovaných záměrů nestanovuje etapizaci.</p> <p>g) Změna č. 1 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD.</p> <p>h) Změna č. 1 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD.</p> <p>i) Záměry řešené Změnou č. 1 respektují koncepci stanovené platným ÚP, aktualizována je hranice zastavěného území a dále jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj bydlení.</p> <p>j) Změna č. 1 respektuje urbanistickou koncepci stanovenou platným ÚP Kněžmost a nevymezuje nové rozvojové lokality, které by zvyšovaly nároky na veřejnou infrastrukturu obce.</p> <p>k) Řešení Změny č. 1 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD.</p>

<p>l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,</p> <p>m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,</p> <p>n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,</p> <p>o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.</p>	<p>l) Řešení Změny č. 1 nenavrhuje asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území.</p> <p>m) Stanovisky DO (Agentura ochrany přírody a krajiny ČR - č.j.: SR/0916/LI/2020-5 a Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství – č.j.: 057887/2021/KUSK) k obsahu Změny č. 1 ÚP Kněžmost bylo konstatováno, že záměry řešené Změnou č. 1 nemohou mít významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, tudíž nebylo zpracováno naturové hodnocení, a proto nejsou návrhem Změny č. 1 navrhována žádná kompenzační opatření.</p> <p>n) Změna č. 1 se této problematiky nedotýká.</p> <p>o) Řešení Změny č. 1 navazuje na platnou ÚPD a řeší jen dílčí úpravy, které neovlivňují zásadně stanovené koncepce, podmínky a zásady. Dokumentace je zpracována autorizovanou osobou.</p>
<p>(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.</p>	<p>Dle stanoviska dotčeného orgánu (Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, č.j.: 057887/2021/KUSK) nebylo požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Pro návrh Změny č. 1 tudíž není ve fázi návrhu pro veřejné projednání zpracováno posouzení jejího vlivu na udržitelný rozvoj území.</p>

Doplnění po veřejném projednání:

Od 24. 1. 2023 je účinné nové znění SZ, kdy byl mj. novelizován § 19. Byl tak definován nový úkol „s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.“

Požadavky na Změnu č. 1 se této problematiky nedotýkaly.

Ve vztahu k ochraně nezastavěného území a hodnot území (i ve vztahu k aktuálnímu znění ust. § 18 odst. 5 a dalším ust. SZ) je v platném ÚP v kapitole D.2.1. výslovně uvedeno: „Na celém území obce se nepovoluje realizace samostatných výrobních ploch el. energie v tzv. ~~fotovoltaických~~ (Zm1 formálně upraveno na „fotovoltaických“) elektrárnách nebo větrných elektrárnách.“ Dle platného ÚP je dále možné v rámci zastavěných území, zastavitelných ploch a ploch přestavby na stavebních objektech umisťovat fotovoltaická zařízení, jako doplňkový zdroj elektrické energie. - S ohledem na pokročilou fázi projednávání Změny č. 1 ve spojení s dalšími změnami stavebního zákona, které vyplývají ze zákona č. 19/2023 Sb., který stavební zákon novelizoval, lze v upraveného návrhu Zm1 po VP akceptovat tyto podmínky platného ÚP bez konkrétního zásahu.

Výše uvedené vyhodnocení v tabulce je vztaženo k předchozímu znění § 19 SZ.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- a) Postup při pořízení Změny č. 1 je popsán v kap. a) tohoto odůvodnění, řídí se především § 55a a § 55b SZ a dalšími příslušnými ustanoveními SZ.
- b) Zastupitelstvo obce Kněžmost, které rozhodlo o pořízení Změny č. 1 a o jejím obsahu, je příslušným zastupitelstvem k vydání Změny č. 1. V těchto záležitostech rozhoduje v samostatné působnosti (viz § 6 SZ). V jednotlivých příslušných dílčích rozhodnutích, resp. usneseních ZO, je výslovně uvedeno, že Změna č. 1 bude pořizována zkráceným postupem.
- c) Pořizovatelem Změny č. 1 byl původně Městský úřad Mnichovo Hradiště, tj. obecní úřad příslušné obce s rozšířenou působností jako úřad územního plánování, viz § 6 odst. 1 SZ. Pořizovatel pořizoval Změnu č. 1 na žádost obce Kněžmost, jako obce ve svém správním obvodu. Oprávněnou úřední osobou pořizovatele byla Ing. Martina Nikodemová, referent Odboru výstavby a územního plánování. Vzhledem k tomu, že ORP Mnichovo Hradiště od 01. 04. 2023 nemělo oprávněnou osobu splňující kvalifikační požadavky podle §24 odst. 1 stavebního zákona, Rada obce Kněžmost rozhodla na své schůzi dne 10. 05. 2023 o změně pořizovatele Změny č. 1 ÚP Kněžmost. V současnosti je pořizovatelem Změny č. 1 Obecní úřad Kněžmost, oprávněnou úřední osobou pořizovatele je Ing. Karel Hlávka, starosta obce. Oprávněnou osobou dle § 24 SZ je Ing. Martina Nikodemová.
- d) Zhotovitelem Změny č. 1 je na základě uzavřené smlouvy o dílo společnost Atelier "AURUM" s.r.o., IČ 42937680. Projektantem je Ing. Pavel Petrů, autorizovaný architekt – č. autorizace 04476, typ autorizace A.1 (pro obor architektura), který je v souladu s ust. § 4 a § 17 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě oprávněn vypracovávat mj. územně plánovací dokumentaci.
- e) Zhotovitel od pořizovatele převzal *Podklady ke Změně č. 1 Územního plánu Kněžmost* ze dne 30. 5. 2022 (č.j. MH-VÚP/4663/2022-2/Nik, s.z. MH-VÚP/4663/2022), které mj. obsahují žádost obce Kněžmost o pořízení změny č. 1 (usnesení a datum schválení v zastupitelstvu obce) z 29.03.2022.
- f) Návrh Změny č. 1 obecně respektuje zásady a požadavky SZ stanovené zejm. v § 43 a § 55 odst. 4 – 6, používá pojmy v souladu s §2 (více v kapitolách g) a i) tohoto odůvodnění).
- g) Soulad návrhu Změny č. 1, resp. soulad měněných částí ÚP s jednotlivými ustanoveními SZ a vyhlášek je uváděn v celém textu tohoto odůvodnění. Soulad návrhu Změny č. 1 s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 SZ) je popsán v příslušné kapitole tohoto odůvodnění. Věcný obsah grafické i textové části Zm1 je zpracován koordinovaně v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a ve vazbě na platnou územně plánovací dokumentaci. Podrobnosti o souladu Zm1 s vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. jsou popsány zejm. v kapitolách g) a i) tohoto odůvodnění.
- h) Odůvodnění návrhu Zm1 obsahuje v době jeho zpracování dostupné informace, důvody jednotlivých výroků a úvahy, kterými se projektant řídil při zpracování návrhu. To vše za účelem poskytnutí (pokud možno) všech potřebných informací při projednávání návrhu i při vydávání Zm1. Cílem zpracovaného odůvodnění je i zajištění budoucí přezkoumatelnosti opatření obecné povahy v případě, že bude v budoucnosti Zm1 posuzována v přezkumném řízení. V rámci odůvodnění projektant proto vyhodnotil všechny tematické okruhy uvedené v ust. § 53 odst. 4 SZ tak, aby pořizovatel mohl přezkoumat soulad návrhu Zm1 s těmito okruhy. Odůvodnění návrhu Zm1 dále splňuje požadavky uvedené v ust. § 53 odst. 5 SZ, které bylo možné zhotovitelem v době zpracování návrhu pro veřejné projednání zpracovat.
- i) Změna č. 1 mění seznam funkčních typů a podtypů ploch s rozdílným způsobem využití. Dosud užívané členění ploch s RZV bylo stanoveno a odůvodněno v předchozích fázích pořizování platného ÚP. Nově je Změnou č. 1 zaváděn jeden typ ploch s RZV (odůvodněno v bodě i) 11.2 tohoto odůvodnění), žádný typ ploch s RZV není zrušován.
- j) Změna č. 1 mění názvy vybraných kapitol textové části ÚP v souladu s aktuálně platnou legislativou, tj. v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – viz kap. i).
- k) Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území v souladu s požadavky SZ – viz kap. i).

- l) V době zpracování tohoto návrhu nenabyla účinnosti vyhláška k provedení § 20a SZ, a proto nejsou vybrané části Zm1 zpracovány v jednotném standardu.
- m) Změna č. 1 v rozsahu celého řešeného území prověřila soulad s nadřazenými nástroji územního plánování - PÚR ČR a ZÚR Sk. Územní rozvojový plán nebyl dosud vydán.
- n) Pro zpracování Změny č. 1 byly použity aktuální mapové podklady - digitální katastrální mapa (aktuální k 03. 09. 2022).
- o) Pro údaje o limitech využití území vč. tras technické infrastruktury a dalších jevů, které jsou vyznačeny např. v grafické příloze odůvodnění – Koordinační výkres, byla využita data poskytnutých ÚAP ORP Mnichovo Hradiště.

Doplnění po veřejném projednání:

Od 1. 1. 2023 je vyhláška č. 500/2006 Sb. účinná ve znění novely provedené vyhláškou č. 418/2022 Sb. a vyhláška č. 501/2006 Sb. je účinná ve znění novel provedených vyhláškami č. 360/2021 Sb. a č. 418/2022 Sb. V době upravování návrhu Změny č. 1 po veřejném projednání platí přechodná ustanovení zavedená vyhláškou č. 418/2022 Sb. Čl. II a IV, z kterých vyplývá:

1. Pořízení změny nebo aktualizace územně plánovací dokumentace, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky ke schválení zadání nebo obsahu změny nebo obsahu aktualizace nebo zprávy o uplatňování v uplynulém období obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny nebo aktualizace územně plánovací dokumentace, se dokončí podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky.
2. Pořízení změny nebo aktualizace územně plánovací dokumentace, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky ke schválení zadání nebo obsahu změny nebo obsahu aktualizace nebo zprávy o uplatňování v uplynulém období obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny nebo aktualizace územně plánovací dokumentace, se dokončí podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky.

Z uvedeného vyplývá, že pořízení Změny č. 1 se dokončuje podle předchozí právní úpravy, a tudíž není nutné návrh Změny č. 1 ani odůvodnění v uvedených souvislostech měnit či doplňovat.

V době upravování návrhu Změny č. 1 po veřejném projednání jsou účinné vybrané části zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon). Žádné požadavky na Změnu č. 1, které by souvisely s touto jeho částečnou účinností, nebyly dosud při jejím pořizování uplatněny ani definovány ze strany žádného orgánu.

Návrh Změny č. 1 je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

f) 1. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Řešení Změny č. 1 respektuje limity využití území, především ochranná pásma a jejich ochranné režimy. Respektuje kulturní, civilizační a přírodní hodnoty v řešeném území. Respektovány jsou civilizační hodnoty např. v podobě veřejné infrastruktury – silniční dopravy, technické infrastruktury, dále přírodní hodnoty území – systém ÚSES na nadregionální, regionální a lokální úrovni. Respektovány jsou vodní plochy a toky, do jejich manipulačního pásma nejsou navrhovány záměry, které by znemožňovaly nebo významně ztěžovaly jejich údržbu.

Řešení návrhu Změny č. 1 ÚP respektuje mj. požadavky:

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, rozdělení na výrokovou část a odůvodnění;
- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;
- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášky 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, která upravuje některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Odůvodnění návrhu ÚP obsahuje vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF, které je zpracováno v souladu s požadavky této vyhlášky;
- zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (horní zákon);
- zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně a doplnění některých zákonů (vodní zákon), zejména doplnění podmínek v kap. c.2.;
- zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší;
- zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, a dalších.

Vyhodnocení souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů se dotýkají i další kapitoly tohoto odůvodnění. Soulad s ochranou veřejných zájmů posuzují zejména dotčené orgány, které k tomuto návrhu uplatní svá stanoviska. Ta jsou zpracována do této kapitoly níže a jsou i součástí tohoto vyhodnocení, kterou zpracoval pořizovatel.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

f) 2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, soulad s požadavky oprávněných investorů

pozn.: V případech, kdy z vyhodnocení stanoviska vzešel požadavek na upravení dokumentace, tak je u tohoto stanoviska uvedeno znění příslušného pokynu pořizovatele.

Stanoviska a další písemnosti uplatněné v rámci veřejného projednání k Návrhu Změny č. 1 ÚP Kněžmost zkráceným postupem:

1. NET4GAS, s.r.o. (Zn.: 11727/22/OVP/N dne 27.10.2022)

Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

2. Obvodní báňský úřad (zn.: SBS 47758/2022/OBÚ-02/1 ze dne 26.10.2022)

S návrhem souhlasí.

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

3. Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p.o. (č.j.: 7715/22/KUSK/MHT/BAR, ze dne 01.11.2022)

Sděluje:

- ÚP Kněžmost bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje,
- V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.
- Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území.
- Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III. tříd dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací).
- Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inž.sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN.
- Doporučujeme: Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic II. a III. tříd navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňuje, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů a budou po celou dobu životnosti v majetku a správě stavebníka (investora).

Doporučení pořizovatele:

bez opatření, vyjádření se týká dalšího stupně projektové dokumentace

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele):

Souhlasím s pořizovatelem

Závěr vyhodnocení:

Bez opatření.

4. Ministerstvo průmyslu a obchodu (č.j.: MPO 102652/2022 ze dne 08.11.2022)

S návrhem změny č. 1 ÚP Kněžmost souhlasíme bez připomínek.

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

5. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Mladá Boleslav (č.j.: HSKL-9541-2/2022-MB, ze dne 07.11.2022)

souhlasné stanovisko

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

6. Obvodní báňský úřad (zn.: SBS 47875/2022/OBÚ-02/1 ze dne 08.11.2022)

S návrhem souhlasí.

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

7. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Mladá Boleslav (č.j.: KHSSC 56882/2022, ze dne 25.11.2022)

Souhlasí

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

8. Český hydrometeorologický ústav (č.j.: CHMI/511/632/2022, ze dne 21.11.2022)

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

9. Městský úřad Mnichovo Hradiště - koordinované stanovisko (č.j.: MH-ŽP/16858/2022-3/Sta, ze dne 23.11.2022)

a) Ochrana přírody a krajiny:

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele:

bez opatření,

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

b) Ochrana ZPF:

Nemá připomínky.

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

c) Odpady:

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

d) Lesy:

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

e) Pozemní komunikace:

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

f) Vodoprávní úřad:

Souhlasíme.

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

g) Památková péče:

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

10. Sekce správy a řízení organizací Ministerstvo obrany (č.j.: MO: 502534/2022-1322 ze dne 23.11.2022

MO ve veřejném zájmu důrazně žádá o zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat 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 a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrad)

- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Doporučení pořizovatele:

Pořizovatel doporučuje doplnit větu do grafické části pod legendu koordinačního výkresu: citace: „Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.“ V textové části odůvodnění bude doplněna kapitolu "i) 27 Zvláštní zájmy MO".

Koridor RR směrů bude zakresnen dle ÚAP.

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

V grafické části pod legendou koordinačního výkresu bude doplněna citace: „Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.“

V textové části odůvodnění bude doplněna kapitolu "i)27 Zvláštní zájmy MO".

Koridor RR směrů bude zakresnen dle ÚAP.

Popis způsobu splnění pokynu pořizovatele při upravení návrhu Zm1 po VP zhotovitelem viz kapitola r).

11. GASNET, s.r.o. (Zn.: 5002728922 dne 24.11.2022)

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

12. Česká geologická služba, Správa oblastních geologů (zn.č.: ČGS-441/22/866*SOG-441/0862/2022, ze dne 30.12.2022, doručeno 30.11.2022)

ČGS nedoporučuje eventuální výstavbu na plochách aktivních, fosilních, dočasně uklidněných, uklidněných a potenciálních sesuvů a v jejich bezprostřední blízkosti.

Česká geologická služba sděluje, že nad rámec výše uvedených doplňujících informací o řešeném území neuplatňuje ve věci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Kněžmost z hlediska geologických zájmů chráněných zvláštními právními předpisy a jí evidovaných rizikových geofaktorů další připomínky.

Doporučení pořizovatele:

Návrh změny č. 1 ÚPKn nevymezuje nové zastavitelné plochy v evidovaných místech svahové nestability ani v bezprostředních blízkosti.

Bez opatření.

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

13. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. (zn. :4346/22/Ge, ze dne 02.12.2022)

K návrhu Změny č. 1 územního plánu obce nemáme z pohledu vlastníka a provozovatele veřejného vodovodu a kanalizace připomínky.

Dovolujeme si upozornit na faktické nepřesnosti v části D2.2 Zásobování pitnou vodou a dalších, které by měli být ve změně ÚP zapracovány:

Vodovodní systém obce Kněžmost a některých místních částí vlastní a provozuje naše a.s.

Zemní vodojem 2x 500 m³ Soleček ve zkušebním provozu – uveden do řádného provozu kolaudací. Na k.ú. Suhrovice : 4 čerpací stanice, 1 zemní vodojem Čížovka (vodní zdroj pro vodovod Kněžmost povolený odběr 3,8 l/sec, maximální odběr 18,00 l/sec – zdroje vody vyřazeny z provozu, vodovod Kněžmost připojen na Skupinový vodovod Mladá Boleslav.

Vodovod Suhrovice zajišťuje rozvod pitné vody pro místní část Suhrovice – vodovod místní části přepojen na vodovod Kněžmost prostřednictvím ATS.

Návrh řešení rozvodu pitné vody v obci Kněžmost vychází z koncepce VaK Mladá Boleslav napojit vodovod Kněžmost na vodovod Mladá Boleslav (již realizováno). Stávající vodní zdroje v Drhlenách byly vyřazeny z provozu a budou ponechány jako záložní zdroje. V ÚPK je navržen výtlačný řad ze stávající čerpací stanice Koprník do vodojemu Soleček a zokruhování přes Lítkovice, dále je navrženo řešení napojit samostatným přivaděčem místní část Chlumín. Dále přes stávající výtlačný řad napojit místní část Drhleny a propojit vodovod Drhleny s vodovodem Suhrovice a vodovodem Čížovky. Dále je navrženo propojení vodovodu Kněžmost s vodovody Drhleny a Čížovky pomocí vodovodního přivaděče Kněžmost. V ÚPK je navrženo zásobování pitnou vodou z vodojemu Soleček místních částí Soleček, Solec a Malobratřice. Vzhledem k výškovým rozdílům terénu byla na uvedené síti (Suhrovice, Drhleny a Malobratřice) realizována umístit lokální AT(automatická tlaková) stanice pro posilování tlaku objektů ve vysokých polohách. Kapacitně a materiálově nevyhovující části rozvodů pitné vody budou postupně nahrazovány.

Doporučení pořizovatele:

Bez opatření.

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

14. Ministerstvo vnitra České republiky (sp.zn.: MV-141067-15/OSM-2016 ze dne 08.12.2022)

V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že ke změně ř. 1 Územního plánu Kněžmost **stanovujeme podmínku dodržení ochrany stávajícího RRL spojem MV ČR z hlediska zájmů zajištění bezpečnosti státu**, a s tím souvisejícího sledovaného jevu 82a (elektronické komunikační zařízení). Omezení se týká **zastavitelné plochy Z82, resp. plochy smíšené obytné – venkovské (SV) v Chlumíně.**

Pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by zasahovaly do perimetru RRL spoje (Fresnelovy zóny), resp. do vymezeného území, požadujeme, aby nejpozději v rámci příslušného správního řízení bylo vyžádáno stanovisko MV ČR.

Doporučení pořizovatele:

Návrh změny č. 1 ÚPKn nově nevymezuje zastavitelnou plochu Z82, tudíž je připomínka bezpředmětná.

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

Připomínce se nevyhovuje.

15. Krajský úřad Středočeského kraje (č.j.: 131231/2022/KUSK ze dne 09.12.2022)

a) Odbor životního prostředí a zemědělství, Ochrana přírody a krajiny:

KUSK má k předkládané koncepci následující připomínky.

Z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů sdělujeme, že v řešeném území je vrstvou územně analytických podkladů **jev 36b** biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců vymezen migrační koridory č. 189 a 176 a kritická místa č. 283, 282 a 302 tohoto biotopu.

Požadujeme v rámci aktuálně prováděné změny uvést koncepci do souladu s těmito územně analytickými podklady. V plochách migračních koridorů vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců nesmí docházet k povolování staveb a zařízení, které by mohly ohrozit migrační funkce koridoru. Záměry (např. stavby, další zařízení, oplocení), které mohou zhoršit kvalitu biotopu v migračním koridoru z hlediska jeho průchodnosti pro cílové druhy, jsou považovány za škodlivý zásah do jejich přirozeného vývoje, zakázaný ust. § 50 zákona. V plochách kritických míst biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců jsou povolování staveb či zařízení považována za škodlivý zásah do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů, zakázaný ust. § 50 zákona.

Doporučení pořizovatele:

Pořizovatel doporučuje vyznačit biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

Připomínka se vyhovuje. Bude vyznačen dle ÚAP jen „biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců“.

Popis způsobu splnění pokynu pořizovatele při upravení návrhu Zm1 po VP zhotovitelem viz kapitola r).

b) Odbor životního prostředí a zemědělství, Ochrana ZPF:

Na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona s navrhovaným zábořem ZPF v lokalitě:

I. Souhlasí

Označení plochy	Výměra záboru ze ZPF	BPEJ	Účel odnětí	Katastrální území
Z97a	0,0075 ha	I.	BV bydlení v RD – venkovské	Solec
Z97b	0,0298 ha	II.	DS1D – místní komunikace	Solec

II. Souhlasí se změnou funkčního využití

Označení plochy	Výměra záboru ze ZPF	BPEJ	Účel odnětí	Katastrální území
Z138b	0,3816 ha	V.	BV bydlení v RD – venkovské	Suhrovice
Z138d	0,0230 ha	V.	DS1D – místní komunikace	Suhrovice

III. Nesouhlasí

Označení plochy	Výměra záboru ze ZPF	BPEJ	Účel odnětí
Z138a	0,0664 ha	V.	BV bydlení v RD – venkovské

Plocha narušuje organizaci zemědělského půdního fondu, vznikají nevhodně obhospodařované plochy. Umístění plochy by mělo být v souladu s ustanovením § 4 zákona.

K ploše Z138c (DS1D – místní komunikace) se orgán ochrany ZPF nevyjadřuje.

Doporučení pořizovatele:

Pořizovatel s dotčeným orgánem projednal možnost přehodnocení stanoviska a následně **dne 22.2.2023 dopisem č.j.: MH-VÚP/4663/2022-25 požádal o přehodnocení stanoviska** týkajícího se, nesouhlasu se zařazením plochy Z138a, z důvodu narušení organizace zemědělského půdního fondu.

Pořizovatel dne 08.03.2023 obdržel stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství (č.j.: 029093/2023/KUSK ze dne 06.03.2023 se závěrem, že **orgán ZPF souhlasí s plochou Z138a** s odůvodněním, že plocha bude využívána v souvislosti s komplexním řešením účelného využití území, zceluje a zarovnáva zastavěné území.

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

Bez opatření

c) Odbor životního prostředí a zemědělství, Lesy:

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

Bez opatření

d) Odbor životního prostředí a zemědělství, Posuzování vlivů na ŽP:

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

Bez opatření

e) Odbor životního prostředí a zemědělství, Vodoprávní úřad:

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

Bez opatření

f) Odbor životního prostředí a zemědělství, Prevence závažných havárií:

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

g) Odbor životního prostředí a zemědělství, Ochrana ovzduší:

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

h) Odbor dopravy

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

i) Odbor kultury a památkové péče

Není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu č. 1 územního plánu Kněžmost.

Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

16. Ministerstvo životního prostředí (č.j.: MZP/2022/500/2774 ze dne 09.12.2022)

Nemáme žádné námitky

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

Stanoviska dotčených orgánů k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č.

1:

1. Krajská veterinární správa (č.j.: SVS/2023/092557-S, ze dne 04.07.2023)

nemá námitek

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

2. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav (č.j.: HSKL- 5601-2/2023 - MB, ze dne 14.07.2023)

HZS vydává souhlasné stanovisko.

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

3. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (č.j.: KHSSC 35247/2023, ze dne 17.07.2023)

S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu Kněžmost se souhlasí.

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

4. Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor životního prostředí – koordinované stanovisko (č.j.: MH-ŽP/9939/2023-2/Sta, ze dne 31.07.2023)

a) Ochrana přírody a krajiny:

S vyhodnocením připomínek souhlasíme.

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

b) Ochrana ZPF:

Sdělujeme, že příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je dle § 17a písm. a) Krajský úřad Středočeského kraje.

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

- c) **Lesy:**
S vyhodnocením připomínek souhlasíme.

Závěr vyhodnocení:
bez opatření

- d) **Ovzduší:**
S vyhodnocením připomínek souhlasíme.

Závěr vyhodnocení:
bez opatření

- e) **Odpady:**
S vyhodnocením připomínek souhlasíme.

Závěr vyhodnocení:
bez opatření

- f) **Památková péče:**
S vyhodnocením připomínek souhlasíme.

Závěr vyhodnocení:
bez opatření

- g) **Pozemní komunikace:**
S vyhodnocením připomínek souhlasíme.

Závěr vyhodnocení:
bez opatření

- h) **Vodoprávní úřad:**
S vyhodnocením připomínek souhlasíme.

Závěr vyhodnocení:
bez opatření

Po lhůtě nebylo doručeno žádné stanovisko.

Zpracoval: Pořizovatel + Atelier „AURUM“ s.r.o.

g) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny ÚP a o jejím obsahu se de facto skládá z několika rozhodnutí ZO, které jsou vyjádřeny v několika usneseních ZO – viz Výpis usnesení, který je Přílohou č. 1 *Podkladů ke Změně č. 1 Územního plánu Kněžmost* ze dne 30. 5. 2022 (č.j. MH-VÚP/4663/2022-2/Nik, s.z. MH-VÚP/4663/2022):

1. Usnesení č. 36/2021-3/ZO ze dne 24.6.2021,
2. Usnesení č. 37/2021-3/ZO ze dne 24.6.2021,
3. Usnesení č. 42/2021-3/ZO ze dne 24.6.2021,
4. Usnesení č. 64/2021-5/ZO ze dne 2.9.2021.

Citace jednotlivých požadavků schválených ZO je uvedena kurzívou na začátku každého níže uvedeného bodu vyhodnocení. Pro snadnější orientaci zhotovitel definoval pracovní názvy jednotlivých požadavků.

g) 1. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v usnesení č. 36/2021-3/ZO ze dne 24.6.2021

pozn.: Jedná se o rozhodnutí ZO z vlastního podnětu – požadavky jsou uvedeny ve dvou samostatných bodech.

g) 1.1. „Veřejné prostranství na křižovatce ulic Na Pazderně / Pod Remízem“

- změna využití části pozemku p. č. 725/102 o výměře cca 430 m² a p. č. 725/55 o výměře 254 m², vše k.ú. Kněžmost, z „Ploch dopravní infrastruktura, silniční - místní komunikace IV. třídy, funkční podskupina D1 - DS1D“ na plochy „Veřejná prostranství – Veřejná zeleň (ZV)“.

Vyhodnocení:

požadavek byl splněn – Podrobný popis návrhu řešení tohoto požadavku je uveden v bodě i) 8.2 tohoto odůvodnění.

g) 1.2. „Požadavky vyplývající ze změn podmínek v území – zohlednění skutečného stavu, aktualizace mapového podkladu, KPÚ, soulad s právními předpisy“

pozn.: požadavek definovaný v příslušné odrážce textu usnesení ZO obsahuje 4 dílčí požadavky; pracovní je proto zhotovitelem rozdělen na čtyři samostatné dílčí požadavky („a.“ – „d.“)

- („a.“) změna využití v zastavěném území či zastavitelných plochách týkající se drobného narovnaní dle skutečného právního stavu dle aktuálních mapových podkladů, („b.“) případné zpracování schválených pozemkových úprav na správním území obce Kněžmost (pokud v době zpracování budou schváleny) a („c.“) v souladu s aktuální katastrální mapou. („d.“) Celá změna v souladu s metodikou Minis.

Vyhodnocení:

požadavek byl splněn, po dohodě s pořizovatelem návrh řešení Zm1 obsahuje i další s tímto požadavkem související záležitosti:

- a. Součástí návrhu jsou např. návrhy změn vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ploch podle významu (viz § 3 odst. 2 písm. b) V501), které jsou navrženy z důvodu zajištění souladu ÚP s aktuálními mapovými podklady. Změny případně souvisí s aktualizací zastavěného území, což představuje zajištění vymezení ploch dle skutečného právního stavu. Tímto jsou myšleny např. „prostavěné“ plochy změn nebo jejich části, zahrnuté po aktualizaci ZÚ do ploch stabilizovaných s příslušným stávajícím způsobem využití. Nad rámec uvedeného požadavku bylo navrženo několik změn ve vymezení ploch i mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, a to právě za účelem zohlednění a vyjádření skutečného právního stavu věcí – jedná se de facto o splnění dílčího požadavku uvedeného pod písm. „c.“. Podrobný popis a odůvodnění jednotlivých měněných částí z tohoto důvodu je uveden v průřezu celé kapitoly i) tohoto odůvodnění.
- b. V době zpracování (prvního) návrhu Zm1 pro veřejné projednání jsou schváleny KPÚ Násedlnice (ukončení 7.5.2021, zapsání do katastru 18.5.2021), a to jako jediné KPÚ na území obce Kněžmost. V území obce byly dále zahájeny KPÚ Koprník (dalšími zasaženými katastrálními územími jsou i k.ú. Kněžmost a Násedlnice) – viz informace k datu 19. 7. 2022, které jsou uvedené na adrese <https://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>. Schválené pozemkové úpravy v k.ú. Násedlnice jsou do územního plánu zpracovány prostřednictvím výkresu Zm1 „č. 00 – Výkres transformace jevů ÚP na nový mapový podklad (pouze v k.ú. Násedlnice)“. Podrobný popis návrhu řešení tohoto požadavku je uveden v bodě i) 3 tohoto odůvodnění.
- c. viz „a.“
- d. Skutečnost je taková, že platný ÚP není zpracován v souladu s Metodikou MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS), a to v jeho textové, grafické, ale ani v datové části. S ohledem i na další skutečnost, kdy tato metodika bude v nejbližší době nahrazena jednotným standardem (viz § 20a SZ a další související

předpisy), bylo s pořizovatelem dohodnuto, že tento požadavek bude splněn „přiměřeně“. Data úplného znění ve strojově čitelném formátu budou předána ve struktuře obdobné metodice MINIS či z ní vycházející. Současně ÚP obsahuje řadu záležitostí, kdy lze konstatovat, že ÚP není zcela bezproblémově konformní se stavebním zákonem v jeho platném znění (a tedy ani s metodikou MINIS). Nepřesně jsou užívány některé pojmy (např. „přestavbová plocha“ namísto „plocha přestavby“, „krajinná úprava“/“plocha změny v krajině“), územní plán obsahuje řadu popisného textu, který není relevantní pro rozhodování o změnách v území. Pořizovatelem byly identifikovány a specifikovány dále zjevné nesprávnosti (které byly diskutovány na pracovním jednání), další řada chyb byla identifikována při vlastním zpracování návrhu Zm1 zhotovitelem – např. „bílá místa“, nesoulad barevného vyjádření plochy a identifikátoru apod.). Tyto záležitosti byly konzultovány s pořizovatelem a objednatelem a byly navrženy dílčí změny v ÚP, které mají za cíl zajistit soulad ÚP s právními předpisy, ale ve většině případů zprostředkovaně právě i s metodikou MINIS, a odstranit zjištěné chyby a problémy. Podrobný popis návrhu řešení tohoto požadavku je uveden v průřezu celé kapitoly i) tohoto odůvodnění.

g) 2. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v usnesení č. 37/2021-3/ZO ze dne 24.6.2021

pozn.: Jedná se o rozhodnutí ZO z vlastního podnětu.

g) 2.1. „Střelnice Ministerstva vnitra ČR“

- změna využití pozemku parc.č. 821/8 o výměře 2871 m² k.ú. Kněžmost z ploch „Orná půda (NZO) do ploch „Občanské vybavení - Tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)“ a zařazení pozemků parc.č. 825/1, parc.č. 825/6, parc.č. 825/7, parc.č. 825/7, parc.č. 825/8, parc.č. 825/9, parc.č. 821/7, parc.č. st.112/1, parc.č. st. 343, parc.č. st.336, parc.č. st.476, parc.č. st.337, parc.č. st.201/1, parc.č. st. 201/2 a parc.č. 821/8, vše k.ú. Kněžmost do ploch k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Vyhodnocení:

požadavek byl v obecné rovině splněn, bylo navrženo alternativní řešení:

– Je navrženo řešení, které komplexně řeší oba dílčí požadavky. Pozemky p.č. 821/8 a p.č. 825/8 jsou zahrnuty do navrženého aktualizovaného zastavěného území, a to jako součást zastavěného stavebního pozemku. Je navrženo celý areál střelnice vymezit jako stabilizovanou plochu se stávajícím způsobem využití „XB – plochy specifické – plochy pro obranu a bezpečnost státu“. Předložené řešení je v souladu s ust. § 19 V501 (*Plochy specifické se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění zvláštních podmínek, které vyžadují zejména pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, ...*). Tento typ plochy je tedy novou plochou s rozdílným způsobem využití, kdy Zm1 navrhuje stanovení podmínek pro využití této plochy (tzn. „nový regulativ“).

Podrobný popis návrhu řešení tohoto požadavku je uveden v bodech i) 6.9. a i) 11.2 tohoto odůvodnění.

g) 3. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v usnesení č. 42/2021-3/ZO ze dne 24.6.2021

pozn.: Jedná se o rozhodnutí ZO na 3 samostatné návrhy oprávněných osob.

g) 3.1. „Drhleny – Z138 – západní pozemek“

- změna využití pozemku parc.č. 236/3 o výměře 7439 m² k.ú. Suhrovice, z „Plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)“ a ploch „Travní porosty (NZL)“ na plochy „Bydlení v rodinných domech, venkovské (BV)“.

Vyhodnocení:

požadavek byl splněn – Podrobný popis návrhu řešení tohoto požadavku je uveden v bodě v bodě i) 8.2. a) tohoto odůvodnění.

g) 3.2. „Drhleny – Z138 – východní pozemek“

- změna využití pozemku parc.č. 236/32 v k.ú. Suhrovice v rámci zastavěného území. Změna se bude týkat přeřazení východní části zastavitelné plochy Z138: Veřejná prostranství – zeleň veřejná (ZV) a plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH) na plochy pro bydlení.

Vyhodnocení:

požadavek byl splněn – Podrobný popis návrhu řešení tohoto požadavku je uveden v bodě i) 8.2. a) tohoto odůvodnění.

g) 3.3. „Koprník – západ“

- změna využití částí pozemků parc. č. 196/4 a parc. č. 196/3, vše k.ú. Koprník týkající se rozšíření „ploch smíšené obytné, venkovské (SV)“ o cca 600 m² a změny využití částí pozemku parc. č. 229/6 k.ú. Koprník z ploch „Dopravní infrastruktura, silniční - účelové komunikace, polní a lesní cesty (DSU) na plochy „smíšené obytné, venkovské (SV)“. Důvodem je úprava kolmé hranice zastavitelnosti území s příjímou vazbou na silnici III. třídy.

Vyhodnocení:

požadavek byl splněn – Podrobný popis návrhu řešení tohoto požadavku je uveden v bodě i) 6.2 tohoto odůvodnění.

g) 4. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v usnesení č. 64/2021-5/ZO ze dne 2.9.2021

pozn.: Jedná se o rozhodnutí ZO na návrh.

g) 4.1. „Les v Srbsku“

- změna využití pozemku p. č. 440 o výměře 1403 m² a p. č. 441 o výměře 1385 m², vše v k.ú. Srbsko z „Ploch lesních (NL) na plochy „Zeľeň přírodního charakteru (ZP)“.

Vyhodnocení:

požadavek byl splněn – Podrobný popis návrhu řešení tohoto požadavku je uveden v bodě i) 10.1. a) tohoto odůvodnění.

g) 5. Další požadavky na obsah a řešení Změny č. 1

Další požadavky vycházející především z právních předpisů:

- a) Požadavky na zpracování variant řešení nebyly stanoveny a schváleny, a proto nejsou varianty řešení součástí návrhu Zm1.
- b) V souladu s ust. § 58 odst. 3 SZ je navrženo řešení aktualizace zastavěného území - Podrobný popis návrhu řešení tohoto požadavku je uveden v bodě i) 6 tohoto odůvodnění.
- c) Uspořádání obsahu změny vychází z platné dokumentace, právních předpisů a smlouvy o dílo mezi zhotovitelem a objednatelem Zm1.
- d) Během prací na návrhu Zm1 byly identifikovány nesprávnosti či problematické záležitosti v platném ÚP a tyto jsou řešeny jako předmět Zm1, kdy je účelem zajistit správnost dokumentace a konformitu s právními předpisy.

Součástí změny bude také úplné znění ÚP Kněžmost po vydání Změny č. 1, které bude po nabytí účinnosti opatřené záznamem o účinnosti. Data Zm1 a úplného znění budou odevzdána ve formátu *.pdf a ve strojově čitelném formátu.

g) 6. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Z předloženého obsahu Změny č. 1 ve znění schváleným ZO nevyplývá potřeba zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj, a proto toto vyhodnocení nebylo ve fázi návrhu pro veřejně zpracováno. Více podrobností je uvedeno v kap. k) odůvodnění.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

Změna č. 1 nevymezuje žádné plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR SK.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Zdůvodnění přijatého řešení je popsáno v i kap. g) tohoto odůvodnění, a proto je nutné pracovat koordinovaně s kapitolami g) a i), jelikož se vzájemně doplňují.

i) 1. Výchozí podklady

Změna č. 1 navazuje na platnou a účinnou ÚPD - Územní plán Kněžmost. Územní plán v jeho aktuálně účinném znění vydalo Zastupitelstvo obce Kněžmost 6. 10. 2017 (OOP 1/2017), ÚP nabyl své účinnosti dne 21. 10. 2017. Dosud nebyla vydána žádná změna tohoto ÚP, ani nebyla žádná jeho část zrušena. Dne 21. 10. 2021 byla ZO schválena Zpráva o uplatňování Územního plánu Kněžmost za období 10/2017 – 09/2021. V této zprávě je uvedeno, že *na základě výsledků vyhodnocení uplatňování ÚPKn (ÚP) není pořízení změny ÚPKn navrhováno*, a tudíž zpráva neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP v rozsahu zadání změny. Zm1 je tak pořizována z vlastního podnětu ZO a na návrhy oprávněných osob (viz § 55a odst. 2 SZ).

Změna č. 1 podstatně neovlivňuje a nemění základní a celkovou koncepci územního plánu. Návrh jejího řešení na koncepci platného územního plánu úzce navazuje a je v souladu s jejími zásadami, principy a znaky. Změna č. 1 zásadním způsobem nemění jednotlivé dílčí oborové koncepce, ale ani podmínky stanovené platným územním plánem. Lze konstatovat, že vybrané stanovené dílčí podmínky precizuje a upravuje.

Výchozími podklady pro zpracování návrhu Změny č. 1 jsou např.:

- *Předání podkladů ke Změně č. 1 ÚP Kněžmost* (předáno dopisem MÚ Mnichovo Hradiště, Odbor výstavby a územního plánování, č.j. MH-VÚP/4663/2022-2/Nik, SZ MH-VÚP/4663/2022, ze dne 30. 5. 2022 adresovaným zhotoviteli); obsahuje:
 - Žádost o pořízení Změny č. 1 vč. příslušných usnesení ZO a shrnutí obsahu změny pořizovatelem (*Žádost o pořízení změny ÚP zkráceným postupem*, zn. OUKn634/22 ze dne 29.3.2022 adresovaná na MÚ Mnichovo Hradiště),
 - Návrhy na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem – na jejichž základě zastupitelstvo v konečné fázi rozhodlo „z vlastního podnětu ZO“:
 - návrh ve věci využití části pozemku p.č. 725/102 – Návrh č.1,
 - návrh ve věci areálu bývalé cihelny, resp. provozované střelnice pro složky Ministerstva vnitra ČR – Návrh č. 2,
 - Návrhy na pořízení změny územního plánu Kněžmost, které uplatnili oprávněné osoby, na jejichž základě ZO rozhodlo o pořízení Změny č. 1, resp. o jejím obsahu:

- návrh ve věci pozemku p.č. 263/3 v k.ú. Suhrovice – Návrh č. 3,
- návrh ve věci pozemku p.č. 236/3 v k.ú. Suhrovice – Návrh č. 4,
- návrh ve věci pozemku p.č. 196/4 v k.ú. Koprník – Návrh č. 5,
- návrh ve věci pozemků p.č. 440 a 441 v k.ú. Srbsko – Návrh č. 6,
- Stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, oddělení Správa CHKO Český ráj, č.j. SR/0916/LI/2020-5 ze dne 26.5.2021, stanovisko ve věci *ÚP Obce Kněžmost – rozšířené pořízení změny č. 1, zkráceným postupem*, kde je konstatováno, že lze vyloučit, že uvedená koncepce může mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo PO ležících v CHOKO Český ráj. Podle informace ze strany pořizovatele se jedná o stanovisko k návrhům obsahů změny ÚP uvedených v Návrzích č. 1 – č. 6.
- Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. 057887/2021/KUSK ze dne 7. 6. 2021, kde je konstatováno, že z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., v souladu s ust. § 45i tohoto zákona, lze pro území v působnosti Krajského úřadu vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Dále je v tomto stanovisku konstatováno, že podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu Kněžmost na životní prostředí (tzv. SEA).
- Návrh na pořízení změny územního plánu Kněžmost, které uplatnila oprávněná osoba, na jehož základě byly zahájeny procesy, jejichž výsledkem je proces pořízení Zm1 – Návrh č. 7:
 - návrh v souvisejících záležitostech s využitím pozemku p.č. 236/32 v k.ú. Suhrovice, vč. stanoviska KÚ SK, čj. 036190/2020/KUSK ze dne 26.5.2020 a stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, oddělení Správa CHKO Český ráj, č.j. SR/0916/LI/2020-2 ze dne 15.5.2020, z kterých nevyplývá potřeba posouzení vlivů na životní prostředí.
- Územní plán Kněžmost (v jeho původním znění),
- schválená Zpráva o uplatňování Územního plánu Kněžmost za období 10/2017 – 09/2021,
- ZÚR SK, PÚR ČR v aktuálním znění ke dni 31. 7. 2022,
- stavební zákon a jeho prováděcí předpisy v platném znění ke dni 31. 7. 2022,
- mapový podklad – v souladu s § 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb. je využita katastrální mapa (DKM) aktuální k datu 03. 09. 2022, mapový podklad není doplňován na základě skutečností zjištěných vlastním průzkumem v území.

Protože obsah Změny č. 1, který vyplývá ze všech zadávacích dokumentů, nezahrnuje požadavek na zpracování variant řešení, tak varianty řešení neobsahuje ani návrh změny ÚP.

i) 2. Obsah dokumentace Změny č. 1 a jejího odůvodnění

Obsah dokumentace Zm1 vyplývá zejm. ze stavebního zákona, z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a z obsahu platného ÚP. Z ust. § 55 odst. 6 SZ vyplývá, že změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Zpracovanou textovou částí návrhu Zm1 ÚP, tj. tzv. výrokovou částí Zm1, se mění textová část územního plánu. Obdobně grafická část změny vyjadřuje a představuje měněné části v grafické části ÚP, resp. v příslušných výkresech ÚP. Úplné znění ÚP po vydání Změny č. 1 bude obsahovat textovou část ÚP a všechny výkresy grafické části ÚP, dále navíc z odůvodnění koordinační výkres. Tyto výkresy budou zobrazovat všechny jevy v aktuální a platné podobě (viz § 2 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb). Vydaná změna ÚP i úplné znění ÚP včetně jeho grafické části se po vydání Změny č. 1 opatří záznamem o účinnosti dle § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část odůvodnění Zm1 je zpracována v rozsahu dle právních předpisů. Její nedílnou přílohou je v

souladu odst. 1 písm. f) II. dílu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. text územního plánu s vyznačením změn. Grafická část odůvodnění Zm1 obsahuje Koordinační výkres a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Výkres širších vztahů není zpracován, protože měněné části Zm1 nemají na širší vztahy v území žádný vliv, a tudíž je nemění.

i) 3. Lokality změn, měněné jevy v grafické části Změny č. 1 – princip zobrazování, označení

Výkresy Změny č. 1 a jejího odůvodnění představují „výřezy“ příslušných výkresů, kdy je v příslušném měřítku zobrazena část území, která je dotčena Změnou č. 1. Tento přístup byl dohodnut s pořizovatelem.

V grafické části Změny č. 1 (tj. ve výkresech výrokové části Zm1) se uplatňuje princip zobrazení výhradně těch jevů, které jsou Změnou č. 1 měněny, neboť změna ÚP se v souladu s ust. § 55 odst. 6 SZ zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí územního plánu. Vyznačeny jsou tedy jevy návrhem Změny č. 1 nově vymezované a jevy z řešení ÚP „vypouštěné“ resp. „zrušované“ (tj. navržené ke zrušení). Z důvodu tohoto přístupu se v legendách grafických příloh Změny č. 1 vyskytují i jevy, které nejsou uvedeny v legendě výkresů platného územního plánu (např. sloupec „rušeno“). Využity a zobrazovány jsou jednotlivé jevy tak, aby Změna č. 1 přesně a zjevně vyjadřovala měněné části ÚP. Koordinace jevů v legendách výkresů a jejich konečné zpracování do grafické části budou provedeny při zpracování vyhotovení úplného znění ÚP, kdy v legendách grafických příloh budou vyznačeny jevy odpovídající systému platné dokumentace, nicméně ve znění po Změně č. 1.

Ve výkresech jsou za účelem snadnější orientace a čitelnosti vyznačeny i vybrané jevy z platného ÚP – vedle hranice řešeného území a hranice katastrálních území se jedná výhradně o jevy, které jsou nějakým způsobem dotčeny návrhem řešení Zm1 - např. hranice změnou dotčené zastavitelné plochy nebo její označení. Např. Změna č. 1 redukuje rozsah plochy Z83 – vyznačen je tedy původní úsek hranice zastavitelné plochy, který se nemění, dále je vyznačen zrušovaný úsek této hranice, vyznačen je dále nově navrhovaný úsek hranice zastavitelné plochy (Z83), zobrazen je i příslušný identifikátor plochy („Z83“). Je tak zřejmá podoba vymezení plochy Z83 v novém rozsahu, ale i v tom původním – takto je vyjádřena měněná část.

Návrhem Změny č. 1 nově vymezované návrhové plochy jsou vymezovány a označovány v souladu s metodikou vymezování a označování ploch v platném ÚP. Např. nově vymezené plochy změn v krajině (dříve „plochy krajinných úprav“) jsou označeny jako „K“ + „pořadové číslo plochy“ následující po posledním použitém pořadovém čísle v platném ÚP – tj. K101, atd.

Navrhované změny „plošných jevů“, které jsou Změnou č. 1 navrženy ke zrušení a jsou současně nahrazeny vymezením nových plošných jevů, jsou za účelem čitelnosti grafiky vyjádřeny (a vyznačeny) pouze novým návrhem řešení. Je tedy vyznačen pouze Změnou č. 1 navrhovaný způsob využití, tj. cílové řešení – a to jak ve smyslu příslušného barevného vyjádření plochy, tak i všech identifikátorů (např. kód způsobu využití, označení návrhové plochy).

Níže jsou uvedeny obecné aspekty přístupu k jednotlivým výkresům platného ÚP a výkresům Zm1 (vlastní řešení jednotlivých lokalit je odůvodněno a popsáno v dalších částech tohoto dokumentu):

i) 3.1. Výkres transformace jevů ÚP na nový mapový podklad (pouze v k.ú. Násedlnice) - (výkres č. 00)

Na základě schválení KPÚ v k.ú. Násedlnice, které jsou zapsány i v KN, a jako splnění příslušného požadavku na obsah změny bylo nutné navrhnout transformaci jevů, jejichž vyznačení je vázáno na parcelní hranice v tomto k.ú. Návrh transformace je vyjádřen ve výkrese „00“. V tomto výkrese jsou vyznačeny plochy, jejichž vymezení je vázáno na parcelní hranice:

- a) plochy s rozdílným způsobem využití (stav a návrh),
- b) hranice zastavěného území,
- c) hranice zastavitelných ploch,
- d) prvky územního systému ekologické stability,
- e) veřejně prospěšné stavby (VT04 a VD47).

V místech, kde nedošlo ke změnám uspořádání pozemků a ke změnám druhů pozemků, jsou uvedené jevy vyznačeny primárně ve vazbě na původní řešení ÚP. Nutné je ale do řešení ÚP promítnout všechny v KPÚ

provedené změny ve vymezení pozemků (zejm. ve vztahu k druhu pozemků), vymezení nových pozemků atd. Navrhované řešení vymezení ploch s RZV zohledňuje proto druhy jednotlivých pozemků dle aktuální evidence v KN a dále také plán společných zařízení jako součást KPÚ (skladebné části ÚSES apod.). S ohledem na rozsah území není možné ani rozumné odůvodňovat zahrnutí každého jednoho pozemku do ploch s RZV (není to možné ani u návrhu nového územního plánu). Za účelem, aby bylo navrhované (nové) řešení příslušných jevů řádně projednáno, je zpracován právě tento výkres. Vymezení všech zobrazených jevů v tomto výkresu v k.ú. Násedlnice je nutné proto jako celek považovat za měněnou část územního plánu Změnou č. 1.

Vyznačení jevu významný krajinný prvek (VKP) v Hlavní výkresu je navrženo Změnou č. 1 ke zrušení, a to s ohledem na platnou legislativu (příloha č. 7 V500). VKP jsou zobrazeny pouze v Koordinačním výkresu a vyznačeny dle aktuálních dat ÚAP. Jejich vyznačení proto není transformováno na nový polohopis.

Vlastní transformace generuje několik dalších souvisejících změn, a to např.:

- a) zrušení jednoho zastavěného území ležícího severozápadně od Násedlnice - jeho vymezení není možné vázat na parcelní hranice, které zde (po KPÚ) již neexistují – viz kap. i) 6.20
- b) zrušení vymezení plochy krajinné úpravy K92 – ÚP navrhoval tuto plochu s požadovaným způsobem využití NZS, v rámci transformace je pozemek (nově) identifikovaný jako p.č. 425 (nově druhem pozemku ovocný sad) vymezen jako stabilizovaná plocha právě s původně požadovaným, nyní stávajícím způsobem využití NZS,
- c) vymezení skladebných částí ÚSES, které do k.ú. Násedlnice dosud nezasahovaly, dle PSZ (např. LK 108).

Další dílčí změny ve vymezení pozemků byly v době účinnosti ÚP provedeny přirozeně i v jiných k.ú., nicméně se v těchto případech nejedná o změny v důsledku KPÚ. Reakce na tyto změny jsou navrženy v rámci hlavního výkresu Změny č. 1 – jde např. o případy (nové) evidence stavebních parcel v původních zastavitelných plochách, dělení a scelování pozemků apod. Změna č. 1 v ostatních katastrálních územích, tj. mimo Násedlnice, obvykle neupravuje vymezení ploch s RZV v případě jejich nesouladu s mapovým podkladem. Výjimkou jsou případy, kdy je vymezení ploch s RZV upraveno v rámci dalších částí Změny č. 1 – zejm. aktualizace zastavěného území.

i) 3.2. Výkres základního členění území (výkres č. 01 – listy A a B)

S ohledem na platnou legislativu (příloha č. 7 V500) je navrženo doplnění výkresu o vyznačení ploch změn v krajině, resp. o vyznačení hranic a označení ploch změn v krajině (definováno v § 2, odst. 1 písm. k) SZ).

Zobrazeny jsou všechny dílčí změny, které se dotýkají jevů zobrazených v tomto výkresu, především:

- a) změny ve vymezení řešeného a katastrálního území,
- b) změny ve vymezení zastavěných území (hranice + plochy),
- c) změny ve vymezení hranic zastavitelných ploch,
- d) změny ve vymezení hranic ploch přestavby,
- e) změny ve vymezení hranic ploch změn v krajině,
- f) změny v označení ploch.

Upraveno bylo měřítko výkresu, které bylo sjednoceno s měřítky ostatních výkresů (tzn. 1 : 5000).

i) 3.3. Hlavní výkres (výkres č. 02 - listy A a B)

Ve výkresu jsou vyznačeny plochy změn, které jsou hlavními předměty řešení změny č. 1. Vyznačeny jsou plochy, jejichž způsob využití je vyhodnocen jako stabilizovaný - např. využití zastavitelné plochy nebo jejich části (např. pro bydlení, pro obranu a bezpečnost státu, aj.), obslužné a účelové komunikace, zemědělské plochy atd. Dále je vyznačena aktualizace hranice řešeného a zastavěného území a aktualizace ÚSES související s KPÚ v k.ú. Násedlnice.

Části legendy byly upraveny tak, aby použitá terminologie byla v souladu s aktuální platnou legislativou a s nově definovanými pojmy pro účely územního plánu:

- „plocha krajinné úpravy“ → „plocha změny v krajině“

V hlavním výkrese Změny č. 1 jsou kromě jevu „plocha zastavěného území“ zobrazeny stejné jevy jako ve výkrese č. 01 a dále pak další do hlavního výkresu patřící jevy, tj. plochy s rozdílným způsobem využití a prvky ÚSES.

S ohledem na platnou legislativu (příloha č. 7 V500) je navrženo zrušit zobrazení jevů, které nenáleží dle vyhlášky obsahu hlavního výkresu, nicméně v ÚP jsou vyznačeny:

- a) lokalita soustavy Natura 2000,
- b) přírodní rezervace Příhrazské skály,
- c) významný krajinný prvek,
- d) přírodní park,
- e) označení místní komunikace,
- f) označení silnice.

Tyto jevy tedy nebudou v hlavním výkrese v jeho znění po vydání Zm1 zobrazeny.

i) 3.4. Koncepce technické a veřejné infrastruktury (v platném ÚP jako výkres č. 03)

Tento výkres není v rámci návrhu Zm1 zpracován, protože koncepce technické a veřejné infrastruktury nejsou návrhem řešení Zm1 nikterak dotčeny a měněny, a proto nelze zobrazit měněné části. Změna č. 1 mění, resp. aktualizuje vyznačení některých informativních jevů (limitů), které jsou zobrazeny i v tomto výkrese – např. záplavové území, ochranné vodohospodářské pásmo aj. Nejedná se ale o jevy, jejichž vymezení či vyznačení schvaluje zastupitelstvo. Jedná se o jevy, které s problematikou infrastruktury sice souvisejí, ale představují informaci o území a jejich aktuální zobrazení je převzato zejm. z ÚAP. Související úpravy a změny jsou však zobrazeny ve výkrese č. 05 (Koordinační výkres) a popsány v textové části odůvodnění v bodě i) 24.

i) 3.5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (výkres č. 04)

Ve výkrese je vyznačeno zmenšení plochy pro VPS dopravní infrastruktury (VD57), které souvisí se změnami vymezených ploch v lokalitě. Přestože do předmětné plochy zahrnutý pozemek p.č. 608/196 je ve vlastnictví obce Kněžmost, tak na žádost pořizovatele je zachována západní část původní plochy VD57 jako plocha pro VPS, a to z důvodu, že zde veřejné prostranství, resp. komunikace jako součást dopravní infrastruktury, dosud nebyla stavebně realizována. Součástí návrhu je i úprava legendy, kdy za účelem zajištění souladu textové i grafické části je navrženo nahrazení pojmu *plochy s rozdílným způsobem využití* pojmem *veřejně prospěšné stavby*, což významově odpovídá i druhé skupině jevů legendy, která je nadepsaná jako *veřejně prospěšná opatření*. Všechny v legendě od tohoto nadpisu níže uvedené jevy totiž představují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu (včetně staveb liniových a zařízení).

Zhotovitel vychází z předpokladu, že plochy a koridory pro VPS dopravní infrastruktury jsou v platném ÚP vyznačeny černou silnější hranicí a že barevná výplň vyznačuje pouze část plochy pro VPS, která odpovídá části, kde je navrhována změna způsobu využití. Ale hranice plochy pro příslušnou VPS zahrnuje i plochy s RZV v režimu stav.



„zhotovitelem chápaná“ hranice plochy pro VPS s ozn. VD47 (VPS „pro plochy dopravní infrastruktury - pro způsob využití DS1D) – okrově vyznačená plocha vyznačuje informativně plochu DS1D v režimu „návrh“, hranice VD47 ovšem zahrnuje vedle této plochy i další stabilizované plochy s tímto způsobem využití (v okrajových úsecích)

obr.: výřez z výkresu 04 platného ÚP

i) 3.6. Odůvodnění – Koordinační výkres (výkres č. 05 odůvodnění Zm1 – listy A a B)

Principy zobrazení jevů, které řeší Změna č. 1 jako měněné části, a dalších jevů, které představují změnu ve vyznačení limitů využití území dle aktuálních ÚAP, vyplývají z bodů uvedených výše – jsou vyznačeny plnobarevně. Pro lepší názornost měněných částí Zm1 jsou všechny neměněné jevy v tomto výkresu zobrazeny „potlačeně“, tj. obvykle různými odstíny šedé barvy. Pro všechny Změnou č. 1 neměněné jevy (tj. graficky potlačené) v tomto výkresu platí legenda Koordinačního výkresu platného ÚP Kněžmost:

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ		PLOCHY STABILIZOVANÉ	
PLOCHY NAVRHOVANÉ		PLOCHY NAVRHOVANÉ	
	BV		PLOCHY BYDLENÍ BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH, VENKOVSKÉ - BV
	BH		PLOCHY BYDLENÍ BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH - BH
	SV		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV
	PV		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PV
	OV		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - OV
	OS		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ TELOVÝCHOVNA A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ - OS
	OH		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, HRBITOVY - OH
	OM		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ - OM
	TI		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY INŽENÝRSKÉ SÍTĚ - TI
	RH		PLOCHY REKREACE PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI - RH
	RI		PLOCHY REKREACE PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI - RI
	RN1		PLOCHY REKREACE REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - RN1
	RN2		PLOCHY REKREACE REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - RN2
	VD		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA - VD
	VL		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ LEHKÝ PRŮMYSL - VL
	VZ		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA - VZ
	VZS		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ SPECIFICKÁ ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA - VZS
			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, LETECKÁ - DL
			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA - DZ
			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNICE II.Ř. - DS2T
			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNICE III.Ř. - DS3T
			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DOPRAVNÍ VYBAVENÍ - DSV
			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍ KOMUNIKACE II.Ř., FUNKČNÍ SKUPINA B - DS1B
			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍ KOMUNIKACE III.Ř., FUNKČNÍ SKUPINA C - DS1C
			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍ KOMUNIKACE IV.Ř., FUNKČNÍ PODSKUPINA D1 - DS1D
			ÚČELOVÉ KOMUNIKACE POLNÍ A LESNÍ CESTY - DSU
			PLOCHY ZELENÉ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ ZELENĚ - ZS
			PLOCHY ZELENÉ ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ - ZO
			PLOCHY ZELENÉ ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - ZP
			PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELENĚ - ZV
			PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SADY A VINICE - N2S
			PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ TRAVNÍ POROSTY - N2L
			PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ ORNÁ PŮDA - N2O
			PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PLOCHY PRO PĚSTOVÁNÍ BIOPALIV - N2B
			PLOCHY LESNÍ - NL PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA
			PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - W

URBANISTICKÉ JEVY - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

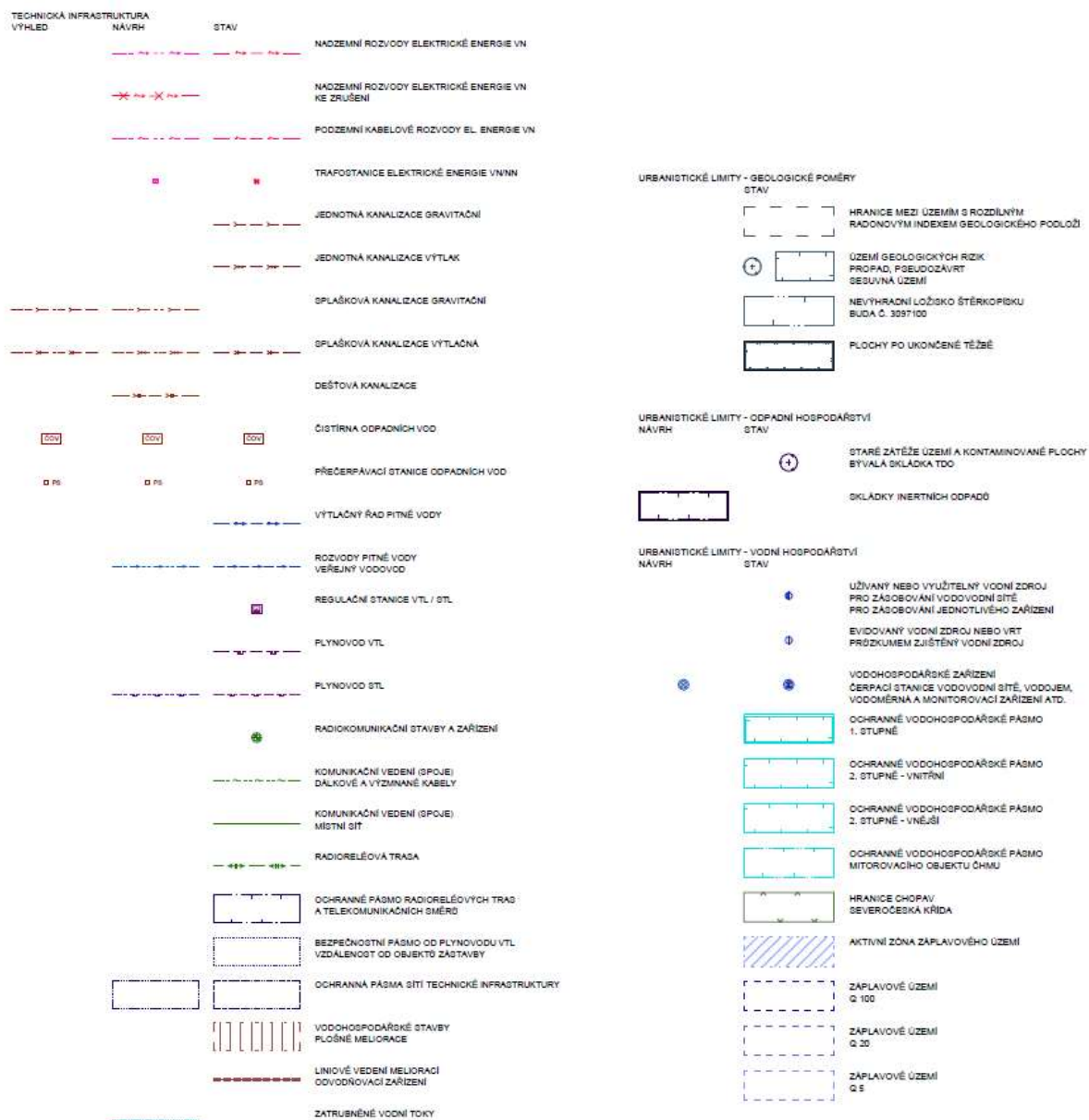
NÁVRH	STAV	
		OCHRANNÉ PÁSMO REGIONÁLNÍ ŽELEZNICE OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNIČNÍ VLEČKY
		OCHRANNÁ PÁSMO SILNIČNÍCH KOMUNIKACÍ
		ISOCHRONA DOSTUPNOSTI AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY 300 m - 5 minut chůze
		HLAVNÍ CYKLISTICKÉ TRASY
		ÚČELOVÉ KOMUNIKACE LESNÍ CESTY BEZ PARCELNÍHO ČÍSLA
		OZNAČENÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE
		OZNAČENÍ SILNICE

URBANISTICKÉ JEVY - KULTURNÍ A PROSTOROVÉ LIMITY

	HRANICE AREÁLU NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY
	BODOVÉ OZNAČENÁ KULTURNÍ PAMÁTKA
	ARCHEOLOGICKÉ MALEZIŠTĚ - ÚZEMÍ S POZITIVNĚ PROKÁZANÝM VÝSKYTEM ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ
	ARCHEOLOGICKÉ MALEZIŠTĚ - ÚZEMÍ KDE DOSUD NEBYL PROKÁZÁN VÝSKYT ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ, ALE INDICIE TOMU NASVĚDČUJÍ
	ÚZEMÍ NA NĚMŽ NENÍ REÁLNÁ PRAVDĚPODOBNOST VÝSKYTU ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ
	OCHRANNÉ PÁSMO HŘBITOVA
	OCHRANNÉ PÁSMO VÝROBNÍHO AREÁLU
	REGION LIDOVÉ ARCHITEKURY ČESKÝ RÁJ A STŘEDNÍ POJIZŘÍ
	OBLAST KRAJINNÉHO RÁZU - ČESKÝ RÁJ MÍSTO KRAJINNÉHO RÁZU - MNICHOVO HRADIŠTĚ A MUŽSKÝ CENTRÁLNÍ ČÁST
	OBLAST KRAJINNÉHO RÁZU - ČESKÝ RÁJ MÍSTO KRAJINNÉHO RÁZU - MNICHOVO HRADIŠTĚ A MUŽSKÝ OKRAJOVÁ ČÁST

PRVKY ÚSES A PŘÍRODNÍ LIMITY

NAVRHOVÁNÉ	STABILIZOVANÉ	
		HRANICE GEOPARKU ČESKÝ RÁJ
		HRANICE CHKO ČESKÝ RÁJ
		ZÓNY ODSUPŇOVANÉ OCHRANY PŘÍRODY 1. ZÓNA
		ZÓNY ODSUPŇOVANÉ OCHRANY PŘÍRODY 2. ZÓNA
		ZÓNY ODSUPŇOVANÉ OCHRANY PŘÍRODY 3. ZÓNA
		ZÓNY ODSUPŇOVANÉ OCHRANY PŘÍRODY 4. ZÓNA
		LOKALITA SOUSTAVY NATURA 2000
		PŘÍRODNÍ REZERVACE PŘÍHRAZSKÉ SKÁLY
		HRANICE NADREGIONÁLNÍHO BIOCENTRA
		HRANICE OCHRANNÉ ZÓNY NK 35
		HRANICE REGIONÁLNÍHO BIOCENTRA
		HRANICE REGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU
		HRANICE LOKÁLNÍHO BIOCENTRA
		HRANICE LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU
		INTERAKČNÍ PRVKY ÚSES
		VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK REGISTROVANÝ POVĚŘENÝM OBECNÍM ÚŘADEM
		PAMÁTNÝ STROM SKUPINA PAMÁTNÝCH STROMŮ
		OCHRANNÉ PÁSMO PAMÁTNÉHO STROMU SKUPINY PAMÁTNÝCH STROMŮ
		PÁSMO 50 m OD KRAJE PUFU
		MIGRAČNĚ VÝZNAMNÉ ÚZEMÍ
		PŘÍRODNÍ PARK



i) 3.7. Výkres širších vztahů (v odůvodnění platného ÚP jako výkres č. 06)

Řešení Změny č. 1 zásadním způsobem neovlivňuje širší vztahy v území, nevymezuje takové plochy změn a koridory (v podrobnosti měřítko zobrazení tohoto výkresu), které by bylo nutno koordinovat na hranicích řešeného území s ÚPD sousedních obcí. Proto není vyhotoven výkres širších vztahů.

Změna vymezení řešeného území by byla v měřítku výkresu širších vztahů nedostatečně průkazná. Tato změna je vyznačena v ostatních výkresech Zm1.

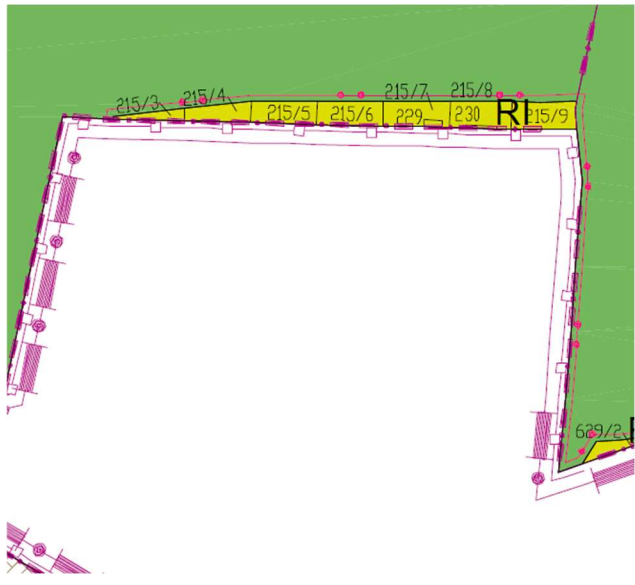
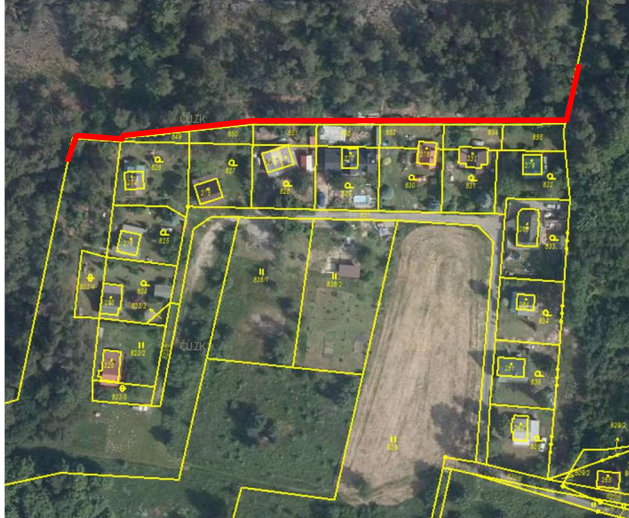
i) 3.8. Odůvodnění – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. 07 odůvodnění Zm1)

Tento výkres je popsán v kap. o) 1.2.

i) 4. Změna vymezení řešeného území

Byla provedena změna vymezení hranice území obce Kněžmost, resp. do návrhu je promítnuta redukce k.ú. Suhrovice v jeho východní části, kdy několik pozemků, které jsou v platném ÚP ještě součástí řešeného území, náleží v současnosti do území sousední obce Dobšín (k.ú. Dobšín). Zm1 tuto změnu reflektuje a navrhuje proto

změnu hranice řešeného území ÚP, resp. příslušnou redukcí řešeného území.

platný ÚP	návrh Změny č. 1
	 <p data-bbox="829 784 1460 862">- vyznačení nové polohy hranice mezi k.ú. Suhrovice a k.ú. Dobšín</p>

i) 5. Aktualizace názvů kapitol textové části územního plánu, doplnění kapitol, aktualizace terminologie a pojmů

V souladu s aktuálním zněním vyhlášky V500, resp. její přílohou č. 7 byly aktualizovány názvy některých kapitol textové části ÚP.

Textová část ÚP byla upravena ve smyslu vypuštění některých popisných informací, převážně pro jejich přílišnou podrobnost, která nepřísluší územnímu plánu. Některé části textu s popisnými informacemi byly z důvodu zachování přenositelnosti informace, kterou v sobě nesou, přesunuty do odůvodnění Změny č. 1 (např. podrobné popisy návrhů jednotlivých systémů technické infrastruktury vč. bilancí, některé limity vyplývající z jiných právních předpisů aj.). Snahou projektanta ovšem bylo minimalizovat úpravy v textové části - z důvodu zachování kontinuity podmínek stanovených platným územním plánem a také proto, aby úpravy negenerovaly nepřiměřený a neúčelný rozsah měněných částí Změnou č. 1.

Soulad některých pojmů (např. „přestavbové plochy“) s aktuálně platnou legislativou, § 2 odst. 1, písm. l) SZ („plochy přestavby“) není zajištěn úpravami v rozsahu celé textové části, ale toto bylo vyřešeno doplněním vysvětlení v kap. P. textové části. Nově je Změnou č. 1 zaveden pojem – „plochy změn v krajině“ (definováno v § 2, odst. 1 písm. k) zák. 183/2006 Sb.), který nahrazuje původně používaný pojem „samostatně řešené / navržené krajině úpravy“.

i) 6. Aktualizace vymezení zastavěného území - Změny v kap. „A. Vymezení zastavěného území“ a v příslušných grafických přílohách ÚP a související měněné části ÚP

Je změněn údaj datumu, ke kterému bylo vymezeno zastavěné území v platném ÚP (07. 06. 2017). Tento je nahrazen novým, aktuálním datem – 03. 09. 2022, které odpovídá datu vydání použitého mapového podkladu.

Zastavěné území bylo Změnou č. 1 obecně aktualizováno v rozsahu celého řešeného území, tj. v rozsahu celého (správního) území obce Kněžmost. Po dohodě s pořizovatelem projektant prověřil především využití již vymezených zastavitelných ploch. A to ve smyslu možnosti jejich zahrnutí do ZÚ dle požadavků § 58 SZ. Ty plochy změn, případně jejich zkonsumované (tzn. „prostavěné“) části, které svými vlastnostmi vyhovují příslušným požadavkům zákona, jsou Změnou č. 1 nově zahrnuty do zastavěného území. Tyto jsou současně nově vymezeny jako plochy stabilizované s příslušným stávajícím způsobem využití – viz hlavní výkres a výkres základního členění území.

V částech území, kde nedošlo k „prostavení“ rozvojových ploch (tj. nebyla v nich realizována zástavba), nebylo vymezení zastavěného území po dohodě s pořizovatelem měněno a aktualizováno (až na výjimky související s dalšími konkrétními požadavky Zm1 popsané níže). Účelem tohoto přístupu je zachování podmínek stanovených platným územním plánem, kdy je žádoucí zachovat jejich kontinuitu. Východiskem pro tento přístup je předchozí odsouhlasení vymezení zastavěného území příslušným orgánem. Žádoucí je zachovat základní podmínky pro rozvoj území a ochranu jeho hodnot. Kdyby byla snaha zcela nově vymezit zastavěné území podle zásad § 58 odst. 1, bylo by nutné reagovat i ve způsobu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, což by možná generovalo nepřiměřený a neúčelný rozsah měněných částí Změnou č. 1. Aktualizace zastavěného území je tedy provedena ve smyslu tohoto pojmu, tj. jako aktualizace, nikoliv jako jeho nové vymezení.

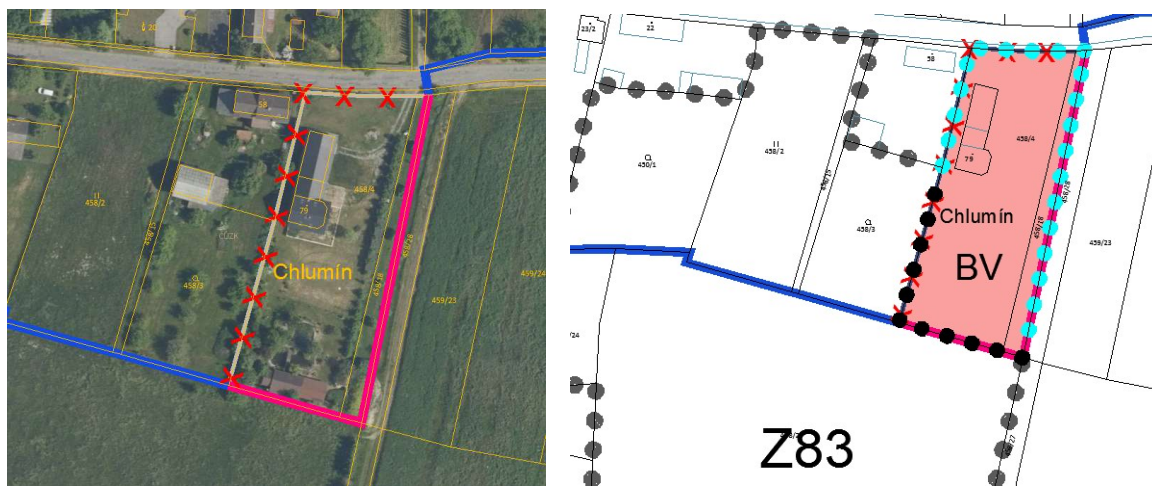
Návrhem Zm1 jsou vymezena i drobná zastavěná území, kdy do zastavěného území byly nově zahrnuty zastavěné stavební pozemky v rozptylu dosud nezastavěného území a v zastavitelných plochách (např. zbořeniště, vodní díla), a to v rozsahu celého řešeného území. V těchto případech ale není navrhována změna typu plochy s RZV – viz výkres základního členění a hlavní výkres.

Do zastavěného území jsou tedy Změnou č. 1 zahrnuty nově především pozemky, které vyhovují podmínkám uvedeným v § 58 odst. 2 SZ. Do zastavěného území tak jsou obecně zahrnuty:

- zastavěné stavební pozemky nebo jejich části (vč. zbořenišť),
- stavební proluky,
- pozemní komunikace a jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
- další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, a které nejsou pozemky vinic, chmelnic a zahradnictví.

Řešení je dokumentováno na zákresu úprav hranice zastavěného území do leteckého snímku a vyznačení v hlavním výkresu Změny č. 1 ÚP Kněžmost. Hranice ZÚ byla aktualizována, a to včetně nového vymezení stabilizovaných ploch s příslušným způsobem využití, v těchto lokalitách:

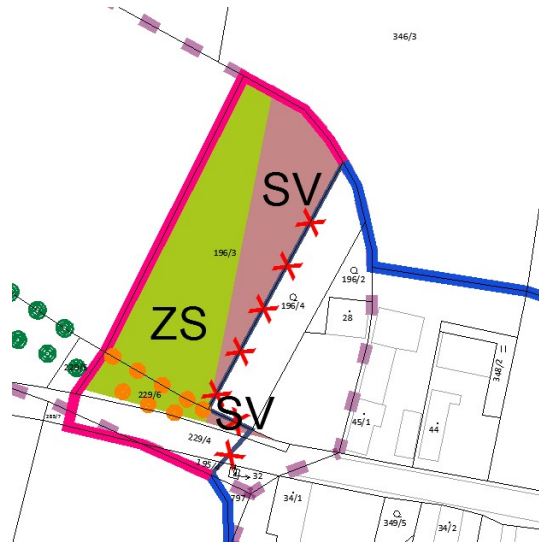
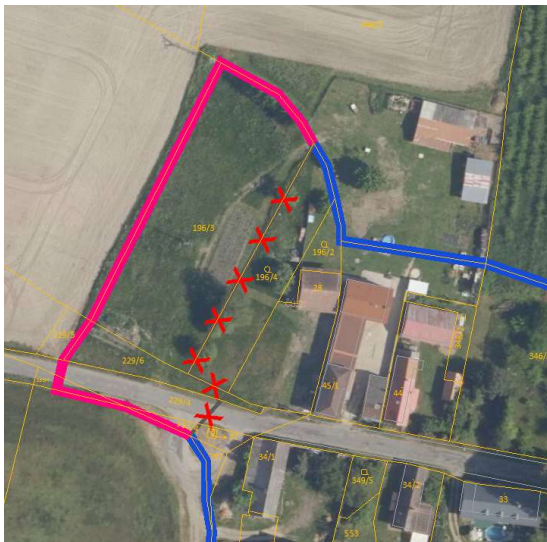
i) 6.1. rozšíření hranice zastavěného území na východním okraji sídla Chlumín (k.ú. Lítkovice u Kněžmostu) – zastavěný stavební pozemek ve vymezené zastavitelné ploše Z83, navržena související redukce plochy Z83 a stabilizovaná plocha BV:



i) 6.2. rozšíření hranice zastavěného území na západním okraji sídla Chlumín (k.ú. Koprník) – zastavěný stavební pozemek a pozemní komunikace, ze které jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, dle skutečného způsobu využití je vyznačena stabilizovaná plocha SV a ZS:

- Vzhledem k tomu, že v době po VP již bylo možno využít aktuální mapu KN, je vymezení lokality v návrhu Změny č. 1 pro vydání korigováno právě s ohledem na aktuální mapu KN. Tato drobná korekce byla vyhodnocena jako nepodstatná úprava.

Popis původního řešení vymezení požadované lokality v návrhu Změny č. 1 pro VP:

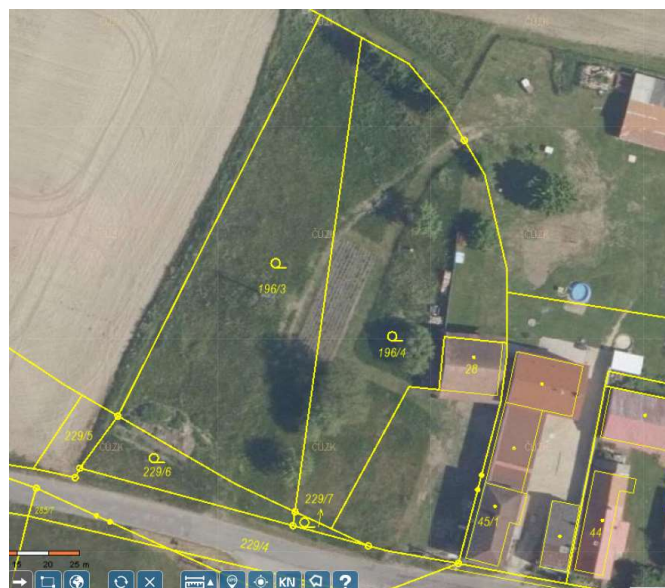
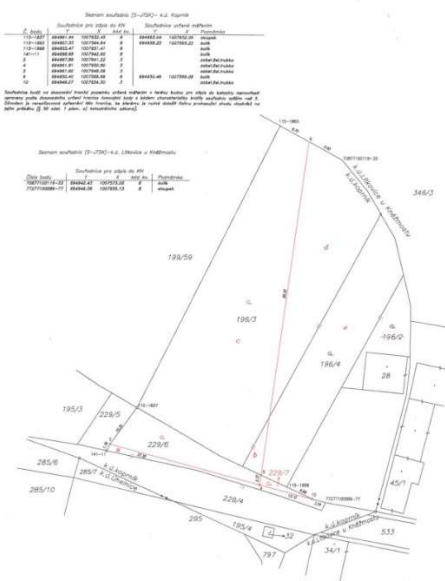


Tato lokalita je dotčena jedním z požadavků obsahu změny - bod g) 3.3. V době mezi definováním požadavku a zpracováním návrhu Změny č. 1 došlo ke změně vymezení pozemků v KN – podrobnosti níže. Navržená úprava rozšiřuje zastavěné území a v tomto rozšíření vymezuje stabilizované plochy. Ve své východní části lokalita navazuje na plochy stejného způsobu využití – tj. SV, které tímto rozšiřuje až k východní hranici ochranného pásma elektrického vedení – na pozemcích nově označených jako p.č. 196/4 a 229/7. Pozemky ležící západně od východního okraje ochranného pásma - p.č. 196/3 a p.č. 229/6 (dříve oba jako součást p.č. 196/3) jsou s ohledem na reálný stav v území a na aktuální údaje KN (druh pozemku „zahrada“) zahrnuty do zastavěného území jako součást zastavěného stavebního pozemku a vymezeny jako stabilizovaná plocha zahrad (ZS).

Důvody pro pořízení změny ÚP uvedené v zadávacím dokumentu (návrh č. 5):

Optimalizace využití stávající zastavitelné plochy na pozemku p. č. 196/4 v k. ú. Koprnik. Umožnění plánované výstavby rodinného domu kolmo ke komunikaci.

V průběhu zpracování návrhu Zm1 bylo pořizovatelem poskytnuto přesnější zaměření lokality (geometrický plán), ze kterého vychází vymezení stabilizovaných ploch SV a ZS ve Zm1 (obr. níže vlevo). Tato úprava hranic pozemků se již promítla i do aktuálního KN – stav ke dni 9.9.2022 (obr. vpravo). Takto upravená mapa KN nebyla v době zpracování Zm1 (k datu 3. 9. 2022) k dispozici jako mapový podklad ke stažení, proto jsou ve výkresech Zm1 hranice pozemků vyznačeny ještě v původní poloze a členění. Pro info je aktuální výřez KN zobrazen zde v odůvodnění:

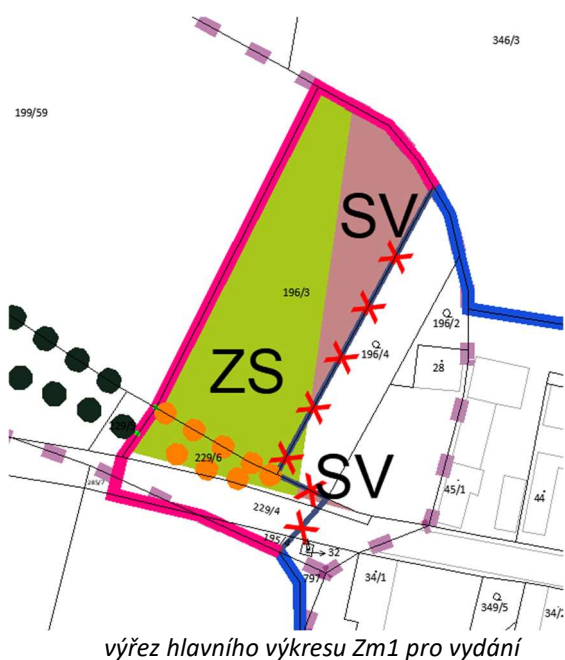


<https://sgi-nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka> - stav ke dni 9. 9. 2022

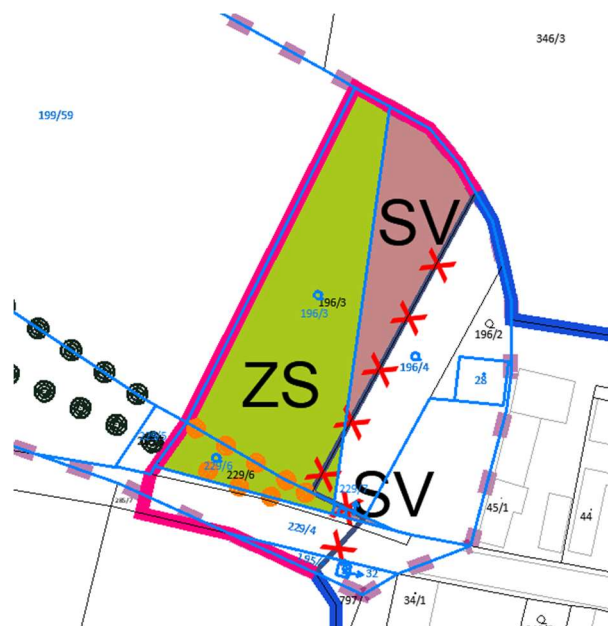
Zhotovitel předpokládá, že v době upravení návrhu Zm1 po veřejném projednání bude již možno využít mapový podklad v té nejaktuálnější podobě. Na základě tohoto předpokladu není tato záležitost řešena záznamem o provedeném doplnění mapového podkladu, který by se ukládal u pořizovatele (viz § 3 odst. 1 V500).

Popis upraveného řešení vymezení požadované lokality v návrhu Změny č. 1 pro vydání:

Po VP bylo vymezení ploch s RZV v řešené lokalitě korigováno dle aktuální mapy KN, která již je zhotoviteli k dispozici. Tato aktuální mapa KN není však v návrhu Změny č. 1 pro vydání použita, protože v návrhu změny ÚP pro vydání již není aktualizováno vymezení zastavěného území (což by mohlo být vyhodnoceno jako podstatná úprava vyvolávající opakované VP). V návrhu změny pro vydání je tedy drobně korigována hranice ploch SV a ZS, při této korekci je stabilizovaná plocha SV mírně zmenšena na úkor ploch zahrad (ZS):

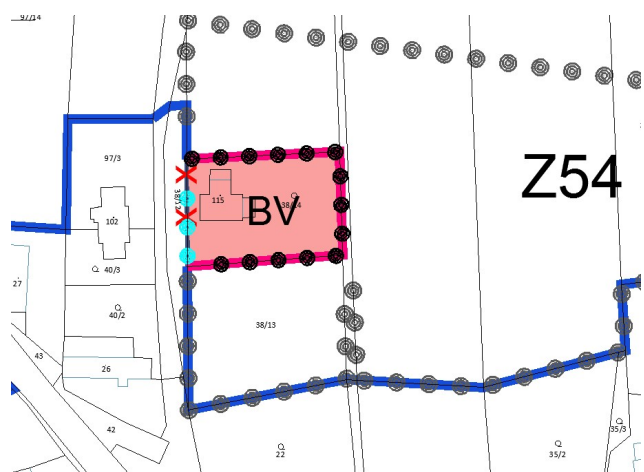


výřez hlavního výkresu Zm1 pro vydání

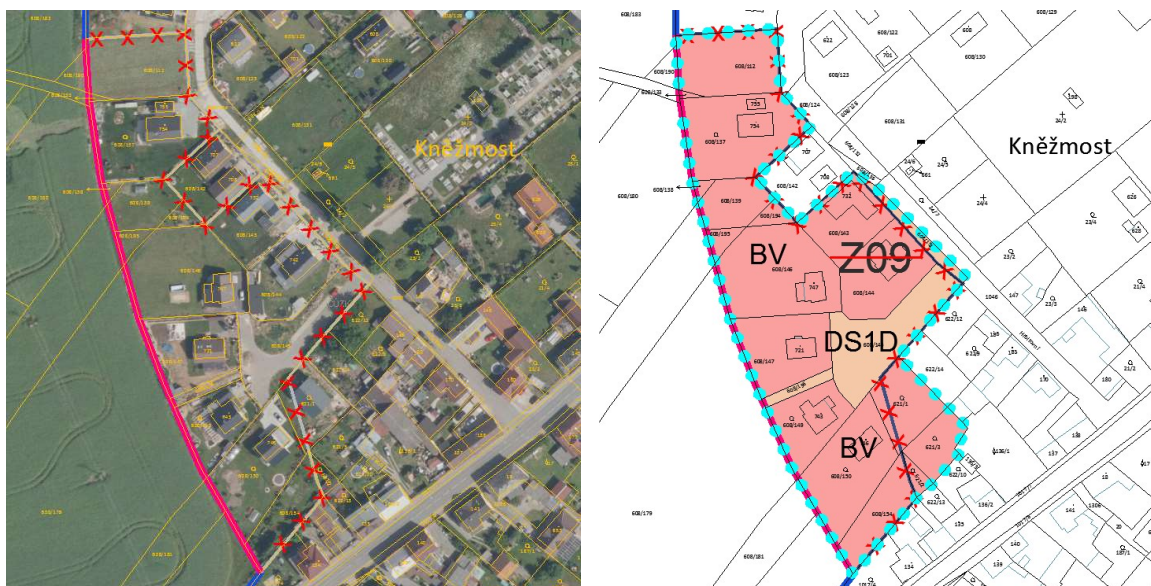


výřez hlavního výkresu Zm1 s pracovní podloženou aktuální mapou KN (modře)

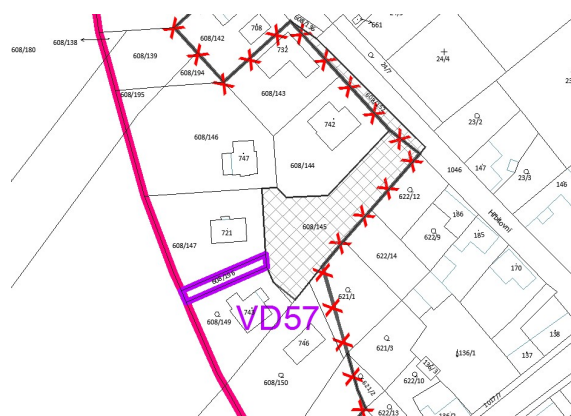
i) 6.3. rozšíření zastavěného území na severním okraji sídla Koprník – zastavěný stavební pozemek ve vymezené zastavitelné ploše Z54, navržena je související redukce plochy Z54 a stabilizovaná plocha BV:



i) 6.4. rozšíření zastavěného území na západním okraji sídla Kněžmost – zastavěné stavební pozemky a proluky ve Změnou č. 1 rušené zastavitelné ploše Z09 (z důvodu její konzumace), pozemní komunikace, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území:



Se zrušením plochy Z09 souvisí i úprava vymezení VPS dopravní infrastruktury VD57, která je v platném ÚP vymezena v rozsahu plochy navržené komunikace (DS1D). Po konzultaci s pořizovatelem byla VD57 ponechána na p.č. 608/196, protože na tomto pozemku nebyla ještě komunikace realizována. Pozemek je ve vlastnictví obce.

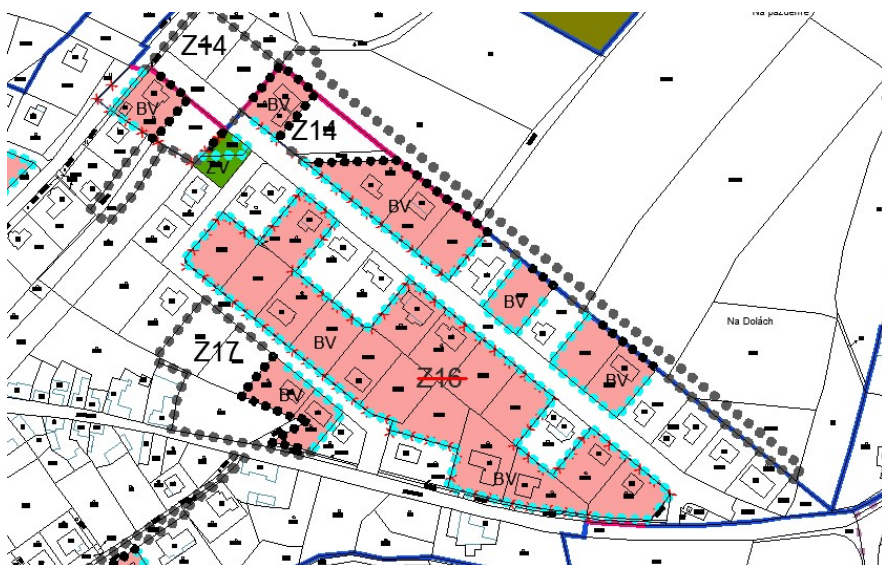
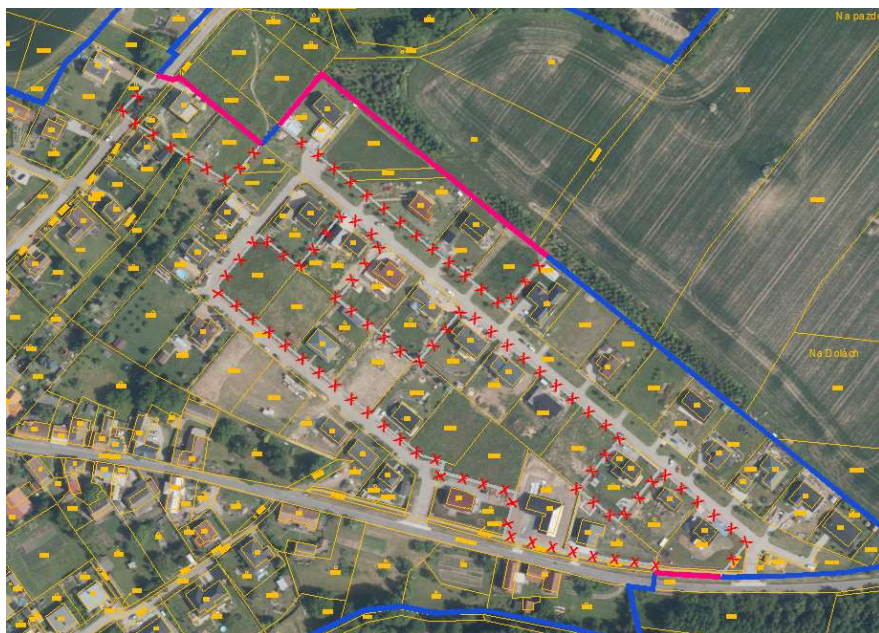


úprava vymezení VD57 ve Zm1

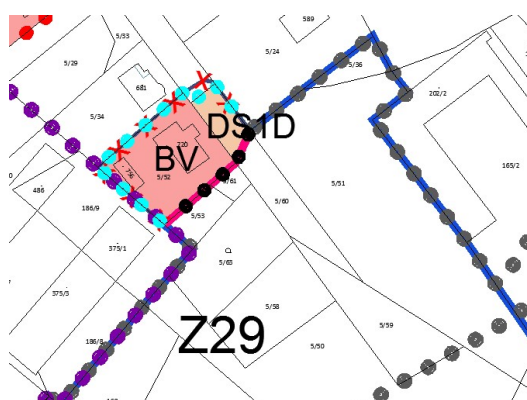
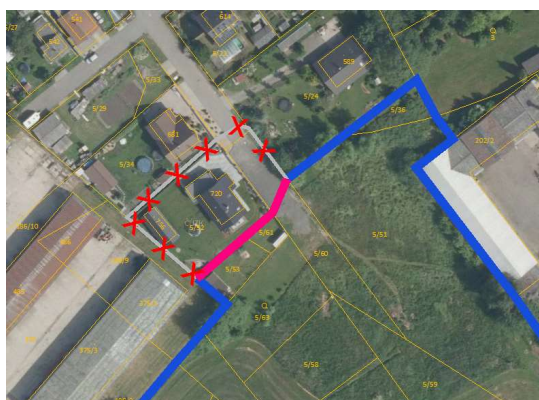
i) 6.5. rozšíření zastavěného území na severozápadním okraji sídla Kněžmost – zastavěné stavební pozemky ve vymezené zastavitelné ploše Z03 - Plochy s RZV (podle stávajícího způsobu využití) jsou vymezeny v souladu s požadovaným způsobem využití stanoveným v původním ÚP. Pozemky na západním a východním okraji (ve vlastnictví obce) jsou ponechány i nadále jako plochy rozvojové:



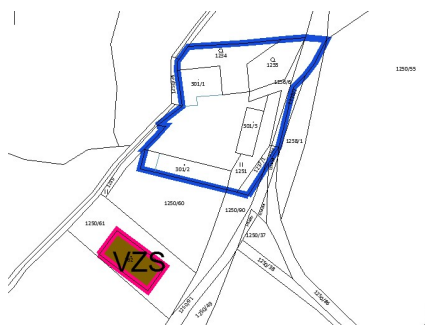
i) 6.6. rozšíření zastavěného území na severovýchodním okraji sídla Kněžmost zahrnuje zastavěné stavební pozemky a proluky ve vymezené zastavitelné ploše Z14 a ve Zm1 rušené zastavitelné ploše Z16, pozemní komunikace, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území – vymezeny jsou stabilizované plochy BV, což odpovídá požadovanému využití ploch Z14 a Z16 v platném ÚP:



i) 6.7. rozšíření zastavěného území na jižním okraji sídla Kněžmost – zastavěný stavební pozemek ve vymezené zastavitelné ploše Z29, pozemní komunikace, ze které jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území:



i) 6.8. nové zastavěné území na jižním okraji sídla Kněžmost – jeho hranice je vedena po pozemkových hranicích objektu (zastavěná plocha a nádvoří) – zemědělská stavba, vymezena je související stabilizovaná plocha VZS:



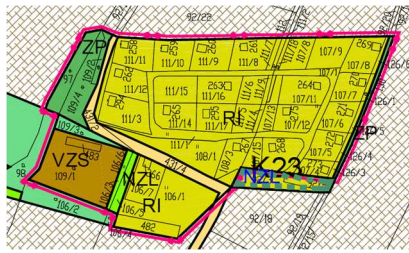
i) 6.9. rozšíření zastavěného území na severním okraji stávajícího areálu střelnice (bývalý areál cihelny) severně od sídla Kněžmost – předmětný pozemek je využíván jako součást stávajícího areálu – je na něm bezpečnostní svah střelnice – tj. jedná se o pozemek, který je součástí souvislého celku, jehož součástí jsou budovy; vymezení plochy XB je odůvodněno samostatně níže:



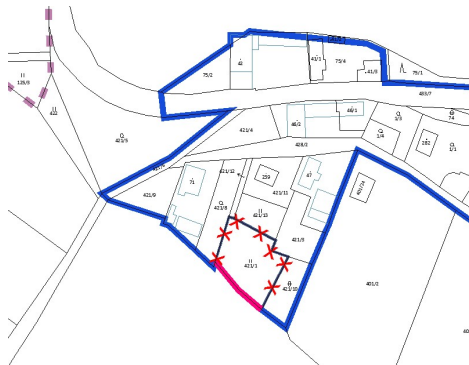
i) 6.10. rozšíření zastavěného území na jižním okraji stávající zahrádkářské osady severně od sídla Suhrovice (k.ú. Suhrovice) – předmětné pozemky jsou využívány jako součást zastavěného stavebního pozemku a pozemní komunikace, ze které jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území; v platném ÚP již vymezeno jako plochy rekreace:



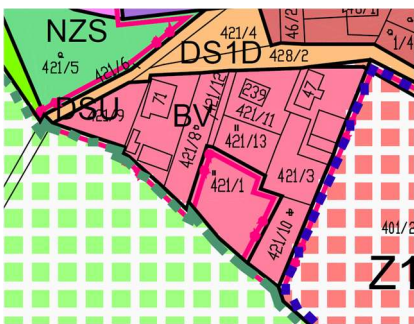
Se zahrnutím této lokality do ZÚ souvisí i zrušení plochy změny v krajině (resp. plochy krajinné úpravy) K23. Vymezení K23 (pro funkci NZL) bylo po dohodě s pořizovatelem vyhodnoceno jako zřejmá nesprávnost v platném ÚP. Plocha K23 byla totiž v původním ÚP vymezena a graficky vyznačena jako stabilizovaná plocha pro plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI), ale byla chybně označena identifikačním („kódem“) NZL – travní porosty:



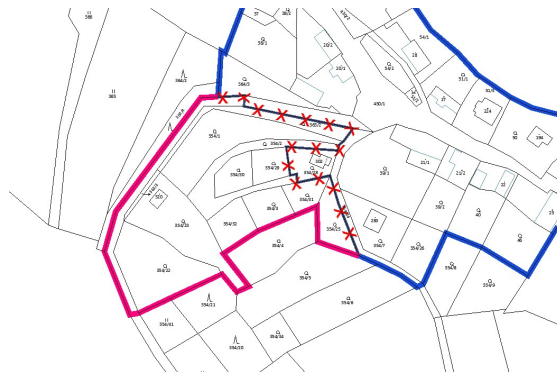
i) **6.11.** rozšíření hranice zastavěného území na západním okraji sídla Suhrovice – zastavěný stavební pozemek, zahrada pod společným oplocením; v platném ÚP již vymezeno jako plochy bydlení BV mimo zastavěné území – způsob využití tedy není Zm1 měněn:



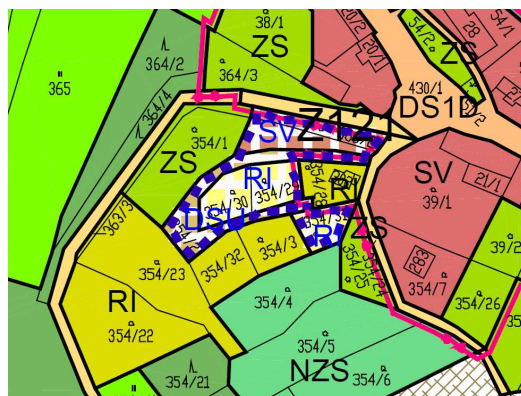
Platný ÚP:



i) **6.12.** rozšíření zastavěného území na jižním okraji sídla Suhrovice o (nově vzniklý a v KN evidovaný) zastavěný stavební pozemek, do zastavěného území jsou dále zahrnuty proluky, zahrady a pozemní komunikace, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území; v platném ÚP již částečně vymezeno jako stabilizované plochy rekreace RI a plochy zeleně ZS:

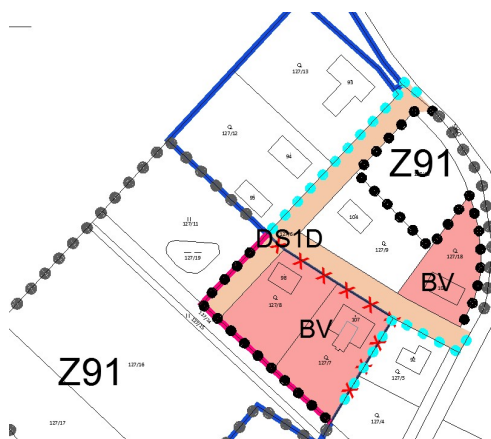


Po dohodě s pořizovatelem byly do ZÚ zahrnuty i dosud „neprostavěné“ pozemky (když jsou vyhodnoceny jako proluky), neboť tyto byly v již v platném ÚP vymezeny převážně jako plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI. Tento typ plochy s RZV nesmí dle požadavků MINIS (viz obsah Zm1) ležet mimo zastavěné území. Toto řešení tak zachovává dosud platné podmínky z hlediska vymezení ploch s RZV:



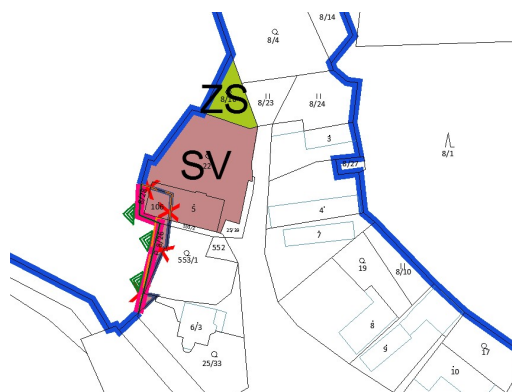
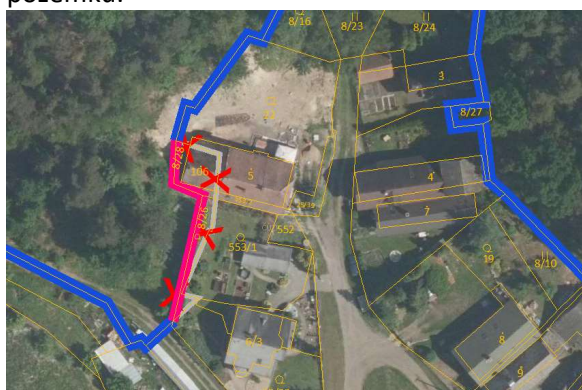
výřez Hlavního výkresu platného ÚP

i) **6.13.** rozšíření zastavěného území na severním okraji sídla Soleček (k.ú. Solec) – zastavěné stavební pozemky ve vymezené zastavitelné ploše Z91, pozemní komunikace, ze které jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území:

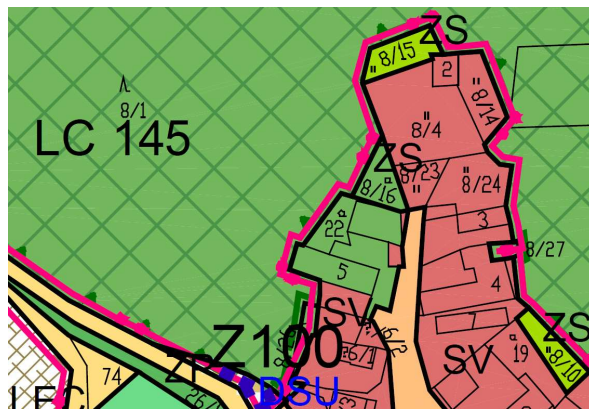


Zastavěné stavební pozemky a pozemní komunikace, ze které jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, byly jako stabilizované plochy s příslušným způsobem využití (BV, DS1D) vymezeny v rámci celé lokality Z91, tj. i v částech ležících v zastavěném území vymezeném již v původním ÚP.

i) **6.14.** rozšíření zastavěného území na severním okraji sídla Solec - součástí zastavěných stavebních pozemků:

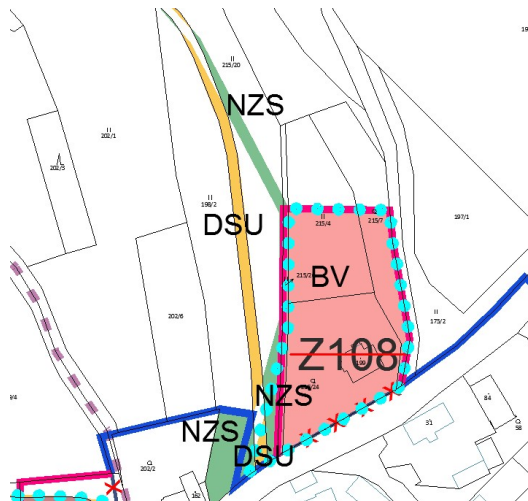


V souvislosti s rozšířením ZÚ byla upravena hranice LC 145 (biocentrum bylo drobně zmenšeno). V platném ÚP došlo v této lokalitě k nesprávnému vymezení typu plochy s RZV - plochy byly vyznačeny jako „plochy lesní“, identifikátory („kódy“) typů ploch byly však uvedeny správně – SV, ZS. Ve Zm1 jsou plochy s RZV v zastavěném území vymezeny dle identifikátorů (SV a ZS) a dle reálného stavu v území.

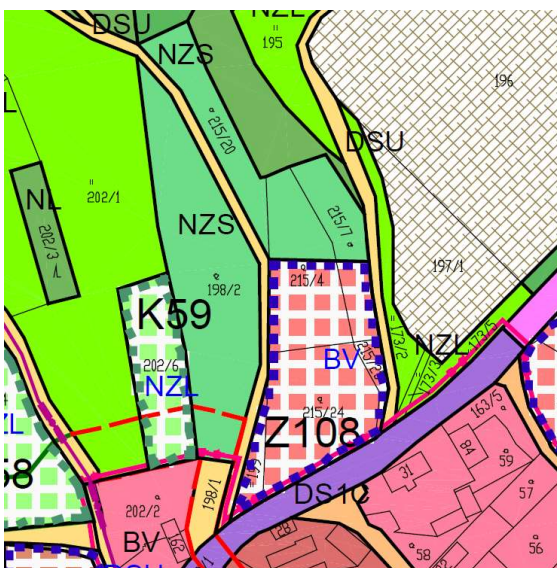


výřez Hlavního výkresu platného ÚP

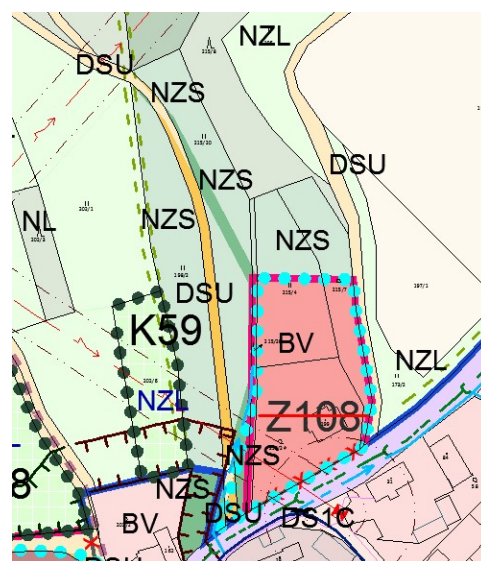
i) 6.15. rozšíření zastavěného území na severním okraji sídla Malobratřice – zastavěný stavební pozemek ve Zm1 rušené zastavitelné ploše Z108:



Hranice zastavěného území v tomto případě není vedena po hranicích parcel, ale kopíruje vymezení zastavitelné plochy Z108, resp. její severní hranici, respektována je tak původní idea rozsahu požadovaného způsobu využití BV. Zahrnutí pozemků p.č. 215/4 a 215/7 v celém jejich rozsahu by bylo v přímém rozporu s koncepcí a principem původního vymezení plochy Z108. Z důvodu změny hranice parcel oproti původnímu mapovému podkladu byly - v souvislosti se aktualizací hranice ZÚ - vymezeny i okolní plochy s RZV tak, aby odpovídaly reálnému stavu v území. Z uvedených důvodů se z hlediska vymezení zastavěného území jedná o výjimečný případ, kdy záměrem je zajistit rozvoj v území v souladu s koncepcí stanovenou v platném ÚP.

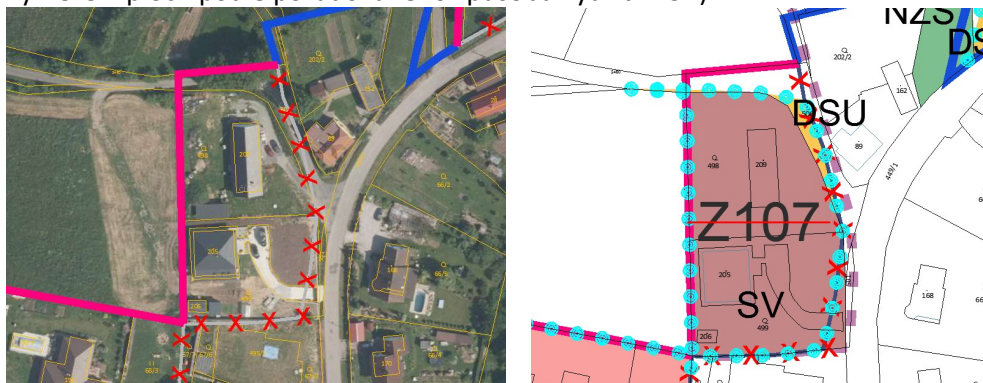


výřez Hlavního výkresu platného ÚP

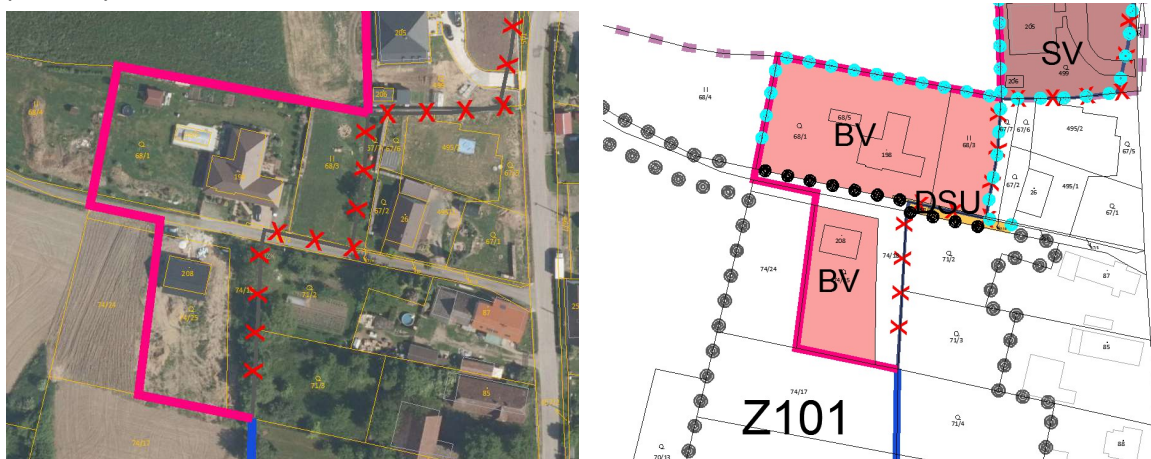


nové vymezení ploch s RZV ve Zm1

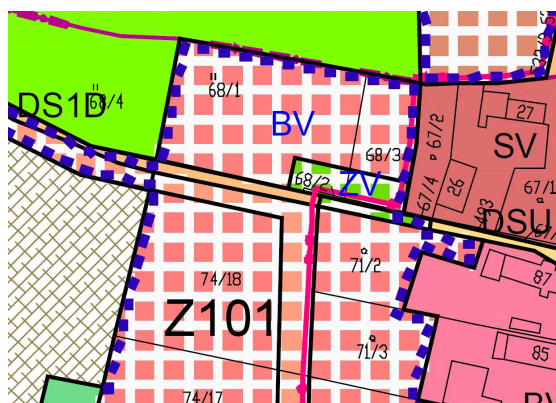
i) **6.16.** rozšíření zastavěného území na severozápadním okraji sídla Malobratřice – zastavěné stavební pozemky ve Zm1 rušené zastavitelné ploše Z107, části pozemní komunikace, ze které jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území – jako související změny jsou vymezeny stabilizované plochy SV a DSU (odpovídá vymezení ploch podle požadovaného způsobu využití v ÚP):



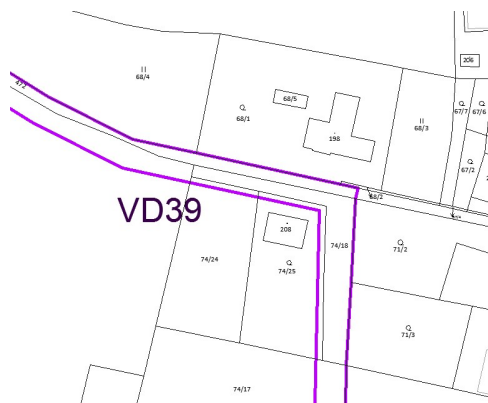
i) **6.17.** rozšíření hranice zastavěného území na západním okraji sídla Malobratřice – zastavěné stavební pozemky ve vymezené zastavitelné ploše Z101, část pozemní komunikace, ze které jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území:



V souvislosti s aktualizací hranice ZÚ byly stabilizované plochy s RZV vymezeny v návrhu Zm1 tak, aby odpovídaly reálnému a skutečnému stavu v území. Zrušena byla navržená drobná plocha veřejné zeleně, neboť možnost jejího vzniku při současném uspořádání již není pravděpodobná. Z důvodu oddělení nových parcel v KN (p.č. 74/24 a p.č. 74/25) byla v tomto místě zúžena navržená komunikace pouze na pozemek p.č. 74/18 (její šíře je min. 8m, což je v souladu s platnou legislativou), pozemek p.č. 74/25 byl celý vyhodnocen jako zastavěný stavební pozemek. Pro teoretickou možnost zachování navržené šíře komunikace vymezené v platném ÚP (tj. 10m) není ve Zm1 měněno vymezení VPS dopravní infrastruktury VD39, která tak zasahuje i na pozemek p.č. 74/25.

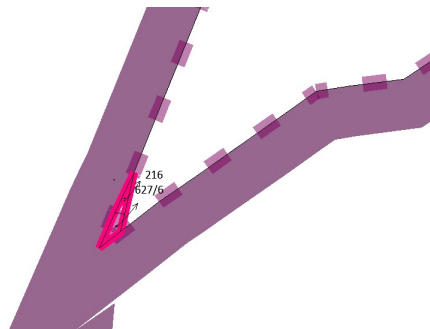


výřez Hlavního výkresu platného ÚP

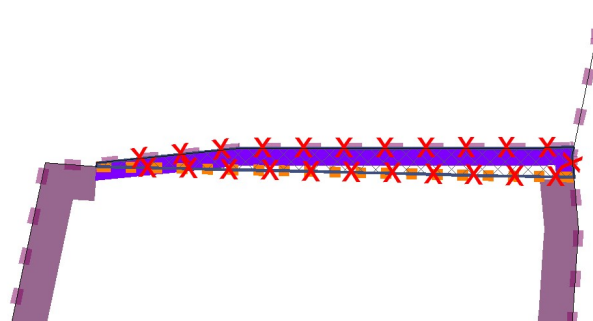


stávající vymezení VD 39, které Zm1 respektuje a nemění

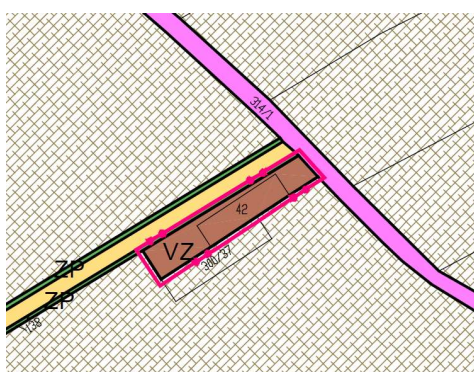
i) **6.18.** nové zastavěné území na hranici řešeného území na jižním okraji k.ú. Srbsko – zastavěný stavební pozemek; v platném ÚP již vymezeno jako stávající plocha bydlení BV (ovšem nezahrnutá do zastavěného území):



i) **6.19.** formální zrušení zastavěného území související se změnou hranice řešeného území v k.ú. Suhrovice (viz bod i) 4.) – ZÚ již neleží v řešeném území obce Kněžmost. Součástí textové části ÚP dosud byly údaje o počtu zastavěných území v každém k.ú. Tato část textu je navržena ke zrušení jako text bez vlivu na rozhodování o změnách:



i) **6.20.** zrušení hranice zastavěného území v k.ú. Následnice související s transformací na nový mapový podklad a s KPÚ – viz bod i) 3.1.:



výřez Hlavního výkresu platného ÚP před transformací

i) 7. Změny v kap. „B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“

i) 7.1. Podkapitola „B.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce“

- Do typů ploch s RZV, ve kterých jsou v ÚP vymežovány rozvojové plochy pro bydlení, byl doplněn typ „bydlení v rodinných domech, venkovské – BV“, protože převážná část zastavitelných ploch pro bydlení je vymezena pro bydlení v RD – venkovské.
- Upraveny byly některé části textu s ohledem na skutečný stav v území nebo výsledné řešení ÚP.

i) 7.2. Podkapitola „B.2. Hlavní cíle rozvoje území obce“

- Z textu byly vypuštěny popisné informace, které nepředstavují podmínky pro rozhodování v území, a to jako nadbytečné, pro rozhodování o změnách v území nepodstatné záležitosti.

i) 7.3. Podkapitola „B.3.1 Přírodní hodnoty“

- Byla doplněna informace o ploše změny v krajině K101, která představuje drobnou změnu ve vymezení lesních ploch.

i) 8. Změny v kap. „C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ a v příslušných grafických přílohách ÚP

i) 8.1. Podkapitola „C.1. Urbanistická koncepce a kompozice, členění území na plochy s rozdílným způsobem využití“

- Do názvu podkapitoly i do jejího textu bylo doplněno slovo „kompozice“ v souladu s aktuální platnou legislativou. Stávající text podkapitoly lze považovat i za akceptovatelný popis urbanistické kompozice, proto vlastní popis zásad kompozice nebyl zvlášť doplňován.
- Z textu byly vypuštěny popisné informace, které nepředstavují podmínky pro rozhodování v území, a to jako nadbytečné, pro rozhodování o změnách v území nepodstatné.
- V části „Urbanistická koncepce vlastní obce Kněžmost a místní části Žantov“ byly z textu vypuštěny informace, které svojí přílišnou podrobností neodpovídají (výrokové části) ÚP. Upraven je popis umístění větších rozvojových ploch vzhledem k aktualizaci zastavěného území. Doplněna je podmínka nutnosti respektování nově vymezené stabilizované plochy pro obranu a bezpečnost státu.
- V části „Urbanistická koncepce místních částí Suhrovice, Drhleny a Čížovka“ byly upraveny informace týkající se ploch staveb pro hromadnou rekreaci (RH), které byly Změnou č. 1 redukovány.
- V části „Urbanistická koncepce místních částí Soleček, Solec a Malobratřice“ byl upraven výčet zastavitelných ploch s ohledem na aktualizaci zastavěného území.
- V části „Urbanistická koncepce místní části Násedlnice“ byla vypuštěna informace týkající se návrhu krajinných úprav, protože jediná plocha krajinné úpravy (K92) byla z řešení vypuštěna v souvislosti s transformací na nový mapový podklad.

i) 8.2. Podkapitola „C.2. Zastavitelné plochy a plochy přestavby“

- Aktualizován byl výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby v souvislosti s jejich umístěním v/mimo zastavěném území a s ohledem na to, že některé plochy byly ve Zm1 rušeny.

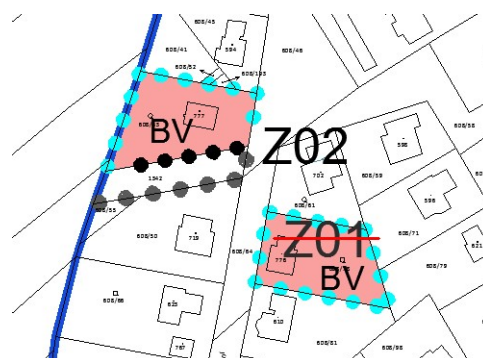
a) Část C.2.1. Přehled a charakteristika zastavitelných ploch

- Ve výčtu zastavitelných ploch byly u všech ploch zrušeny údaje o výměře plochy (tj. sloupce „podíl v ha“ a „celkem v ha“ a údaje v nich uvedené), a to protože tyto údaje jsou pouze informací, která by mohla být uvedena např. v odůvodnění – což je vlastně splněno, protože hodnoty zůstanou uvedené v textu s vyznačením změn. Grafická část je nedílnou součástí ÚP a grafické vymezení ploch je dostatečné. Postupné uplatňování územního plánu a konzumace („prostavení“) rozvojových ploch, která generuje aktualizaci zastavěného území a zmenšování rozvojových ploch ve změnách ÚP, pak zvyšují potenciál chybovosti a potenciál vzniku faktického nesouladu textové a grafické části. Proto navrženou úpravu považuje zhotovitel za rozumnou a správnou. Z důvodu zajištění souladu textové a grafické části byly zrušeny údaje a informace o zastavitelných plochách uvedených jako vyřazené již v platném ÚP. Řada číselných označení tedy nebude kompletní, ale bude obsahovat výhradně vymezené plochy v ÚP.

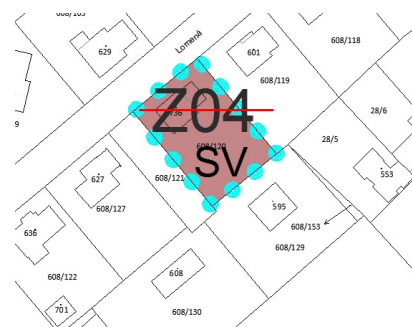
k.ú. Kněžmost:

- Část plochy Z01 (jeden z polygonů, které ji dosud tvoří) byla zrušena a vymezena jako stabilizovaná plocha BV (vyhodnoceno jako zastavěný stavební pozemek).

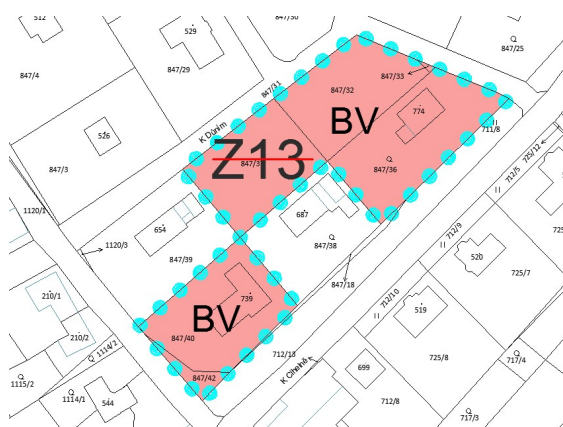
- U zastavitelné plochy Z02 byla zrušena „funkce plochy“ BV, protože plocha byla již částečně prostavěna - vymezeno jako stabilizovaná plocha, vymezení Z02 se tudíž zmenšilo pouze na plochu s požadovaným využitím DSU:



- Část plochy Z03 byla zrušena a vymezena jako stabilizovaná plocha BV a SV – podrobněji viz bod i) 6.5, pozemek tvořící dosud jižní polygon Z03 byl vyhodnocen jako zastavěný stavební pozemek.
- Plocha Z04 byla zrušena a vymezena jako stabilizovaná plocha SV (vyhodnoceno jako zastavěný stavební pozemek):

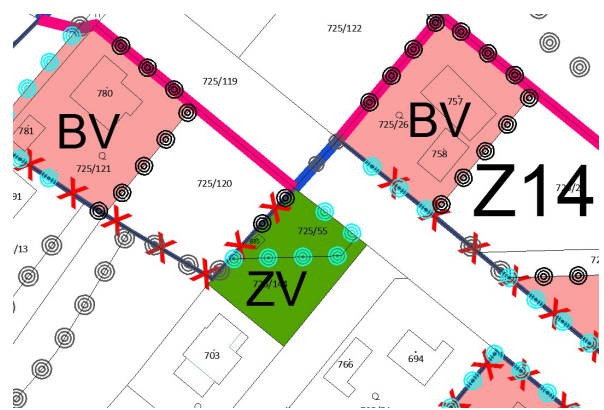


- Plocha Z09 byla zrušena a vymezena jako stabilizovaná plocha BV a DS1D – podrobněji viz bod i) 6.4.
- Plocha Z13 byla zrušena a vymezena jako stabilizovaná plocha BV (vyhodnoceno jako zastavěné stavební pozemky a proluky):



- Části plochy Z14 byly zrušeny (z důvodu jejich prostavění) a byly proto vymezeny jako stabilizované plochy BV a ZV – podrobněji viz bod i) 6.6.

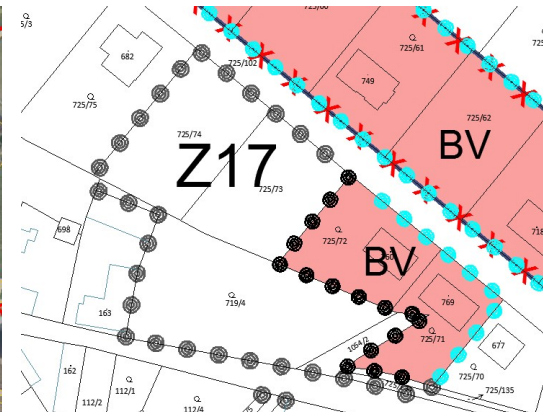
Vymezení stabilizované plochy veřejné zeleně ZV (což odpovídá stávajícímu způsobu využití) na pozemcích p.č. 725/22, 725/144 a st. 685 byl jeden z požadavků obsahu změny (bod g) 1.1.):



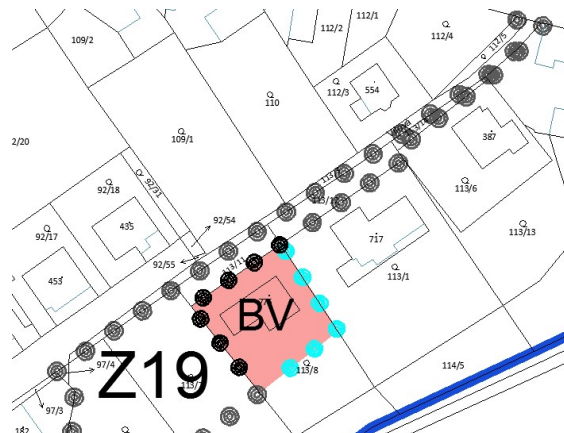
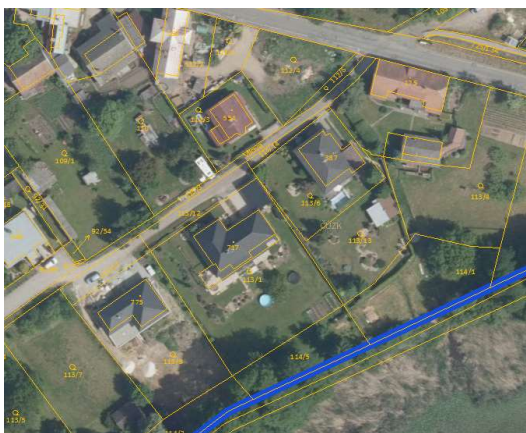
Důvody pro pořízení změny ÚP uvedené v zadávacím dokumentu (návrh č. 1):

Uvedená změna uvede do souladu skutečné využití části pozemku p.č. 725/102

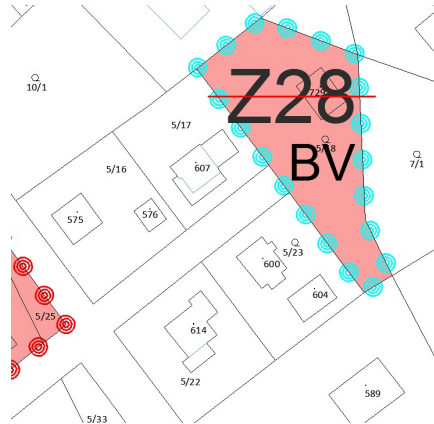
- Plocha Z16 byla zrušena a vymezena jako stabilizovaná plocha BV – podrobněji viz bod i) 6.6.
- Část plochy Z17 byla zrušena a vymezena jako stabilizovaná plocha BV (vyhodnoceno jako zastavěné stavební pozemky):



- Část plochy Z19 byla zrušena a vymezena jako stabilizovaná plocha BV (vyhodnoceno jako zastavěný stavební pozemek), stabilizovaná plocha BV byla vymezena pouze v rozsahu původní hranice zastavitelné plochy, respektována je tak původní idea rozsahu požadovaného způsobu využití BV (zbývající část pozemku je v ÚP již vymezena jako stabilizované plocha ZS):



- Plocha Z28 byla zrušena a vymezena jako stabilizovaná plocha BV (vyhodnoceno jako zastavěný stavební pozemek):



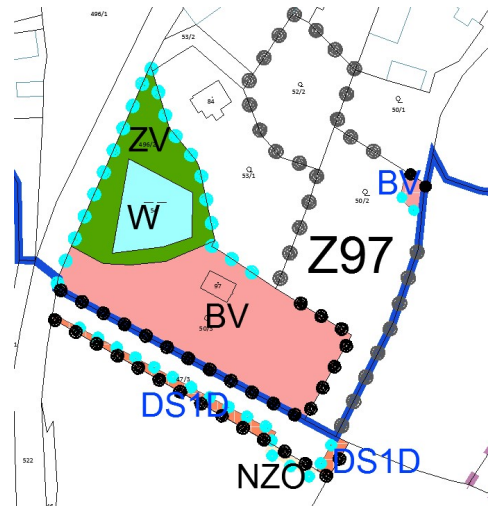
- Část plochy Z29 byla zrušena a vymezena jako stabilizovaná plocha BV a DS1D – podrobněji viz bod i) 6.7.

k.ú. Lítkovice u Kněžmostu (Chlumín):

- Část plochy Z83 byla zrušena a vymezena jako stabilizovaná plocha BV – podrobněji viz bod i) 6.1.

k.ú. Solec:

- Část plochy Z97 byla zrušena, zrušení odpovídá vymezení ploch stabilizovaných, a to ploch se stávajícím způsobem využití BV, ZV a W (vyhodnoceno jako zastavěný stavební pozemek a stabilizované plochy veřejného prostranství a vodní plochy):



Z důvodu změny hranic parcel oproti původnímu mapovému podkladu byla aktualizována i hranice zastavitelné plochy a vymezení ploch s RZV tak, aby nové vymezení plochy Z97 odpovídalo aktuálnímu mapovému podkladu.

k.ú. Malobratřice:

- Část plochy Z101 byla zrušena a vymezena jako stabilizovaná plocha BV a DSU – podrobněji viz bod i) 6.17.
- Plocha Z107 byla zrušena a vymezena jako stabilizovaná plocha SV – podrobněji viz bod i) 6.16.
- Plocha Z108 byla zrušena a vymezena jako stabilizovaná plocha BV – podrobněji viz bod i) 6.15.

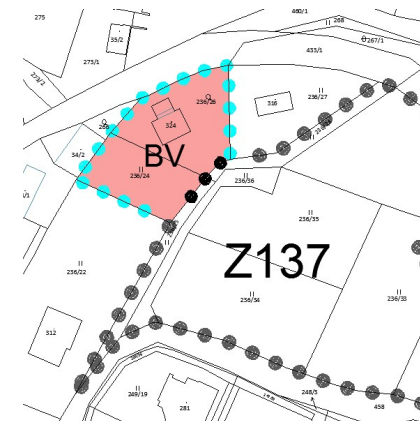
k.ú. Suhrovice:

- Plocha Z117 byla zrušena a vymezena jako stabilizovaná plocha BV (vyhodnoceno jako zastavěný stavební pozemek), stabilizovaná plocha BV byla vymezena pouze v rozsahu původní hranice rušené zastavitelné plochy Z117, respektována je tak původní idea rozsahu požadovaného způsobu využití BV:

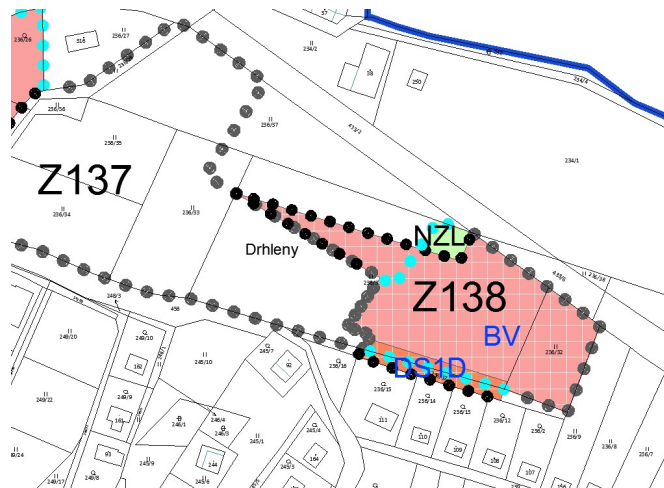


k.ú. Suhrovice – sídlo Drhliny:

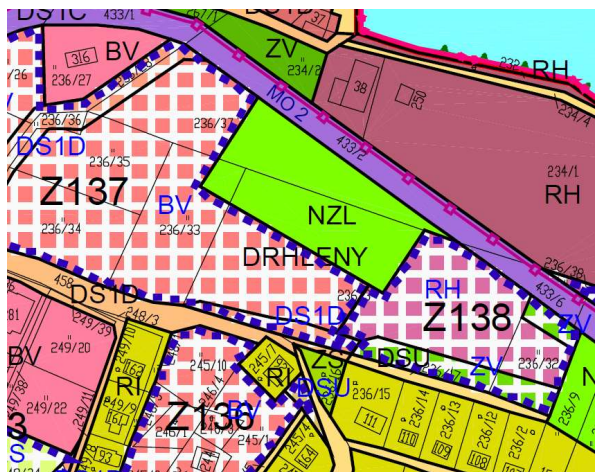
- Část plochy Z137 byla zrušena a vymezena jako stabilizovaná plocha BV (vyhodnoceno jako zastavěný stavební pozemek a proluka):



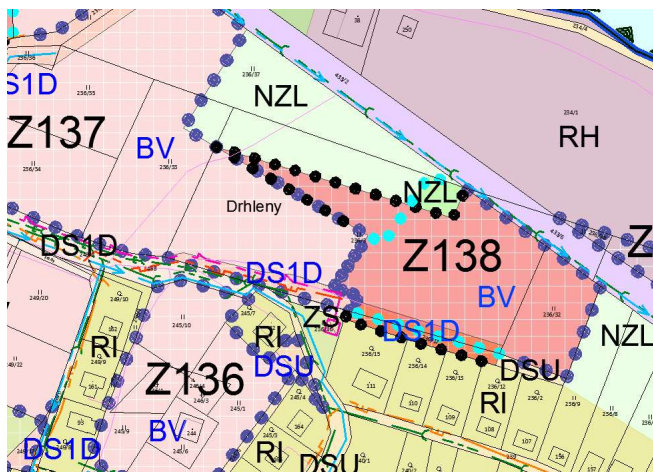
- Plocha Z138 byla ve Změně č. 1 upravena dle požadavku obsahu změny (body g) 3.1 a g) 3.2.):



Navržený převažující způsob využití plochy Z138 byl změněn na plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV) a její plošné vymezení bylo upraveno tak, aby spolu s navazující plochou Z137, která je v platném ÚP vymezena pro stejný způsob využití (BV), tvořila jednu lokalitu uceleného tvaru – viz koordinační výkres Zm1.



Výřez Hlavního výkresu platného ÚP



Výřez Koordinačního výkresu Zm1

V ploše Z138 byla zachována původní podmínka výškového omezení zástavby (1NP+P), která je i nadále stanovena v kap. F.3. textové části ÚP (stejná podmínka platí v navazující ploše Z137). Po jižním okraji plochy je navrženo rozšíření stávající komunikace tak, aby zde mohlo být realizováno veřejné prostranství v min. šíři dle platné legislativy, které zajistí přístup k budoucím stavebním pozemkům z jihu, tj. 8m. Takto vymezené veřejné prostranství navazuje na navržené řešení dopravního napojení v lokalitě Z137.

Na původní vymezení jižní hranice Z138 v platném ÚP navazuje vymezená plocha DSU v režimu stav. Tuto plochu tvoří převažující část pozemku p.č. 236/17, který je v KN evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace, což odpovídá jeho skutečnému využití. Tento pozemek má vlastnické právo omezeno věcným břemenem zřizování a provozování sítí, jiné omezení není v KN evidováno. Tento pozemek mj. zpřístupňuje pozemek p.č. 236/32. Oba tyto pozemky vlastní jedna osoba (ohraničuje je jedna vlastnická hranice). Z toho důvodu není navrženo rozšíření plochy primárně určené pro dopravu (DS1D nebo DSU) i v rozsahu jižní části pozemku p.č. 236/32. Konkrétní dopravní řešení lokality bude řešeno v příslušném měřítku v dalších povolovacích procesech, není účelem ÚP předjímat a navrhopvat konkrétní řešení. Je nutné si uvědomit, že v plochách DS1D a DSU není možné zřizovat pozemky rodinných domů, ale v plochách BV je možné zřizovat veřejná prostranství, komunikace, obřiště apod.

Pozemky ležící od předmětné lokality východním směrem mají dle průzkumu v terénu zajištěn přístup ze silnice III/2684. Tato část území má na rozdíl od plochy Z138 menší svazitost:



zdroj obrázku: www.mapy.cz

Důvody pro pořízení změny ÚP uvedené v zadávacím dokumentu (návrh č. 3 a 4) - citace:

Žádáme o změnu využití území, parcela č. 236/3 v k.ú. Suhrovice, z rekreace hromadné na bydlení v rodinných domech (BV). Jako důvod uvádím využitelnost pozemku pro výstavbu rodinného domu.

Důvody pro pořízení změny ÚP uvedené v zadávacím dokumentu (návrh č. 7) - citace:

Záměrem navrhovatele je realizace stavby rodinného domu na pozemku p. č. 236/32 v k. ú. Suhrovice (dále i jen jako „předmětný pozemek“), který by řešil bytovou situaci jeho rodiny.

Navrhovaná změna ÚP by proto měla vytvořit podmínky pro možnost umístění rodinného domu na předmětném pozemku.

V současnosti platný a účinný ÚP Kněžmost vymezuje předmětný pozemek jako východní část zastavitelné plochy Z138. Tu tvoří tři dílčí navrhované plochy. Jedna pro využití „plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci – RH“ a dvě drobnější plochy pro využití „plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV“. V severní části předmětného pozemku je navržena plocha pro využití ZV, do střední části zasahuje plocha s využitím RH a do jižní části pak zasahuje východní část plochy s využitím ZV.

Přístup na předmětný pozemek je možný ze severní strany z komunikace III/2684, která je vymezena v ÚP jako „pl. dopravní infrastruktury – místní komunikace III. třídy, funkční skupina C – DS1C“. Jižní hranice předmětného pozemku po celé její délce navazuje na stávající místní komunikaci, která je v ÚP vymezena jako stabilizovaná plocha s využitím „účelové komunikace – polní a lesní cesty – DSU“. Tato komunikace mj. zpřístupňuje stávající pozemky rekreačních objektů.

Lokalita, v které se nachází předmětný pozemek, se nachází na východním okraji místní části Drhleny a je celá zahrnuta do územním plánem vymezeného zastavěného území. Severně od silnice III/2684 se nachází stávající rekreační areál (využití RH), západně a jihozápadně jsou vymezeny zastavitelné plochy Z137 a Z136, obě s požadovaným využitím „plochy bydlení – bydlení v rodinných domech, venkovské – BV“, dále pak je stabilizovaná obytná zástavba místní části Drhleny. Jižně od plochy Z138 je stávající lokalita rekreačních chat, která je vymezena ve stabilizovaných plochách s využitím „plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI“. Z východní strany na předmětný pozemek navazuje stabilizovaná plocha s využitím „plochy zemědělské – travní porosty – NZL“ (zahrady rekreačních staveb), dále východně je „plocha zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň – ZS“, obě plochy RZV jsou zahrnuty do zastavěného území a tvoří rámec sídla a postupný přechod sídla do krajiny.

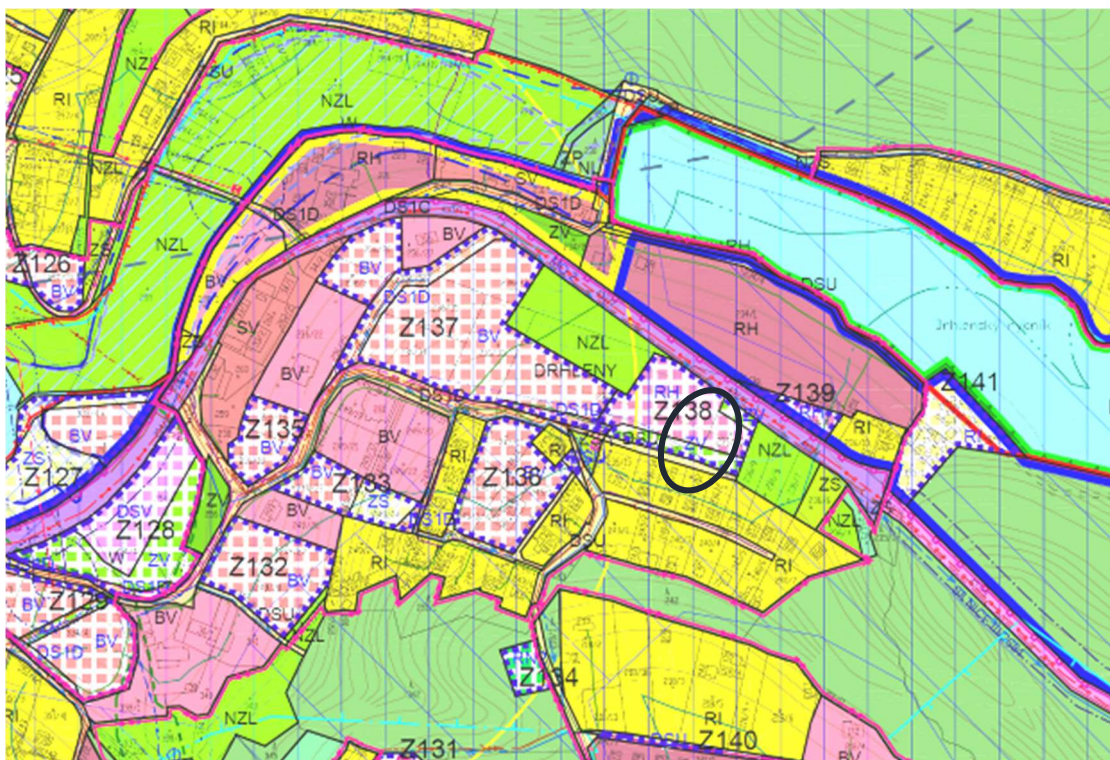
Celé sídlo Drhleny je z hlediska funkčního využití rozmanité, jednotlivé funkce se prolínají a střídají, není zde ucelená koncepce funkčního využití. V předmětné lokalitě jsou rozvíjeny funkce BV, RH, východně od stávajícího rekreačního areálu je rozvíjena funkce RI. Mezi stávající místní komunikací, která v centru sídla (u autobusových zastávek) odbočuje východním směrem a poté na rozcestí severně, a je zakončena u jižní hranice předmětného pozemku (plochy DS1D a DSU) a silnicí III/2684 jsou stabilizované „plochy smíšené obytné – venkovské – SV“ (v centru sídla), východněji pak stávající plochy BV. Rozvíjena je zde funkce BV (v plochách Z135 a Z137) a na východě v ploše Z138 byl navržen rozvoj funkce hromadné rekreace a veřejné zeleně. Severozápadně od plochy Z138 je navržena stabilizace ploch zemědělských (NZL). V celé místní části Drhleny je rozvíjena převážně funkce BV. Funkce RI je pak rozvíjena v drobných plochách v přímé vazbě na stabilizované plochy RI.

Navrhovatel s manželkou zakoupili předmětný pozemek v roce 2019. Od začátku účinnosti ÚP původní vlastníci pozemku ani vlastníci sousedního pozemku, který je zasažen vymezením zastavitelných ploch Z137 a Z138, nepodnikli žádné kroky k realizaci záměru hromadné rekreace, nedošlo k žádným jednáním mezi navrhovatelem a vlastníkem pozemku p. č. 236/3.

Navrhovatel proto navrhuje změnu požadovaného využití východní části Z138, tj. části této plochy, která se nachází na předmětném pozemku. Nejedná se tedy o vymezení nové zastavitelné plochy, předmětný pozemek je v zastavěném území. Záměr negeneruje nový zábor ZPF, resp. nárůst předpokládaných záborů ZPF pro funkci bydlení bude kompenzován snížením záborů pro funkce RH a ZV. Současně se jedná o drobný záměr, kdy vzhledem k velikosti pozemku je možné v místě umístit pouze jeden rodinný dům. S ohledem na kapacity vymezených zastavitelných ploch pro bydlení v platném ÚP, je jejich navýšení (o jeden rodinný dům) zanedbatelné. Navíc je kompenzováno zmenšením kapacit ploch pro hromadnou rekreaci. Z hlediska vlivu a potřeb na veřejnou infrastrukturu lze záměr navrhovatele hodnotit jako záměr s nižšími potřebami, než které by generovalo současné navrhované využití (RH).

Záměr navrhovatele je v souladu se stanovenou koncepcí platného ÚP, navrhuje změnu využití části již vymezené zastavitelné plochy, která je navíc vymezena uvnitř zastavěného území. Současně záměr

navrhovatele negeneruje nemožnost využít zbývající část zastavitelné plochy pro původní využití, tedy pro RH. Využití RH, RI a BV s ohledem na jejich vymezení a vzájemnou přímou navázanost v platné dokumentaci nelze hodnotit jako využití vzájemně neslučitelné, protože plochy pro tato využití mají již v platné dokumentaci společné hranice.



obr.: výřez z platného Územního plánu Kněžmost (Koordináční výkres), vyznačení předmětného pozemku

Z hlediska ochrany ZPF se předmětný pozemek nachází na půdách V. třídy ochrany v zastavěném území. V rámci projednání platného ÚP byl vyjádřen příslušným orgánem souhlas se záborem zastavitelné plochy Z138, nyní je navrhována pouze změna využití východní části této plochy, a to na využití „bydlení“. Předmětný pozemek má výměru 0,1 ha.

Celá místní část Drhleny leží v oblasti krajinného rázu – Český ráj, v místě krajinného rázu – Mnichovo Hradiště a Mužský – centrální část, pozemek je možné napojit na technickou a dopravní infrastrukturu.

S ohledem na skutečnost, že předmětný pozemek je v současnosti vymezen jako součást zastavitelné plochy pro hromadnou rekreaci, nelze předpokládat, že by z pohledu omezení z limitů využití území nebylo možné jej využít pro funkci bydlení.

S ohledem na velikost, kapacitu a podstatu předmětu změny ÚP lze předpokládat, že tento bude v souladu s úplným zněním politiky územního rozvoje po její poslední aktualizaci a s úplným zněním zásad územního rozvoje po jejich poslední aktualizaci.

Územní plán Kněžmost nabyl účinnosti dne 21. 10. 2017, zpráva o uplatňování tohoto územního plánu nebyla zastupitelstvem obce dosud schválena, nebyla pořizována žádná změna ÚP. (pozn. popisující vývoj po uplatnění návrhu na pořízení změny ÚP navrhovatelem: ZoU byla schválena ZaO Kněžmost dne 21. 10. 2021, usnesením č. 79/2021-7/ZO)

Navrhovaná změna využití části zastavitelné plochy by měla umožnit využití navrhovatelem vlastněného pozemku pro funkci bydlení, která by měla řešit bytovou situaci jeho rodiny. Prostorové uspořádání záměru bude splňovat charakter a podmínky stanovené pro využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, kdy bude logické navázat na vymezení nejbližších ploch této funkce, tedy na využití BV.

Předpoklad, že ze stanovisek dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu k navrhovanému obsahu změny územního plánu Kněžmost nevyplyne potřeba posouzení vlivů na životní prostředí, se potvrdil. Závěry stanovisek jsou citovány v příslušných částech tohoto návrhu a vlastní stanoviska jsou nedílnou přílohou tohoto návrhu. Není tak nutné, aby pořizovatel doplňoval do návrhu obsahu

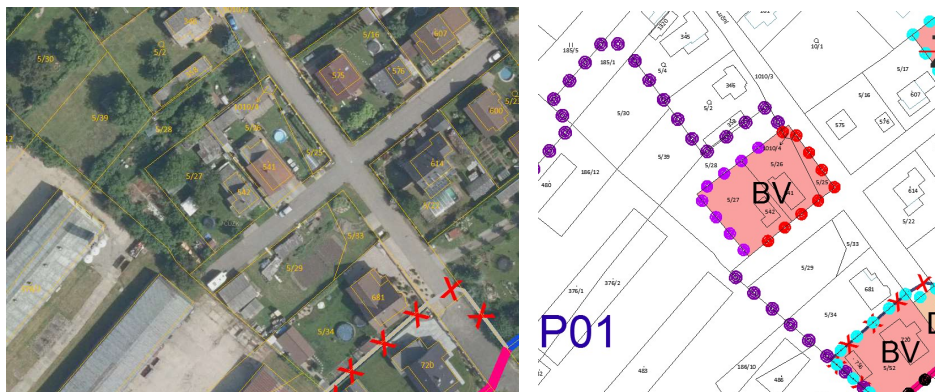
změny požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území. Ze stanovisek nevyplýnul ani požadavek na zpracování variant řešení, a proto lze změnu pořizovat zkráceným postupem.

b) Část C.2.2. Přehled a charakteristika ploch přestavby a část C.2.3.

- Ve výčtu ploch přestavby byly u všech ploch zrušeny údaje o výměře plochy (sloupečky „podíl v ha“ a „celkem v ha“), protože tyto údaje jsou pouze informativním jevem, který by mohl být uveden např. v odůvodnění – což je vlastně splněno, protože hodnoty zůstanou uvedené v textu s vyznačením změn.

k.ú. Kněžmost:

- Část plochy byla zrušena a vymezena jako stabilizovaná plocha BV (vyhodnoceno jako zastavěné stavební pozemky):



- Zrušena byla část C.2.3., protože údaje uvedené v této části jsou pouze informací.

i) 8.3. Podkapitola C.3. Nezastavitelné plochy

- Tato podkapitola byla ve Zm1 zrušena, text představuje odůvodnění řešení, vymezení nezastavitelných ploch není obsahem ÚP dle V500.

i) 8.4. Podkapitola C.3. Systém sídelní zeleně (původně označená jako C.4)

- Plochy veřejné zeleně v místní části Solec byly Změnou č. 1 nově vymezeny jako stabilizované v souvislosti s částečným „prostavěním“ zastavitelné plochy Z97.

i) 9. Změny v kap. „D. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek jejich využití“

i) 9.1. Podkapitola D.2. Technická infrastruktura

Po dohodě s objednatelem a pořizovatelem nebyl systém technické infrastruktury aktualizován dle aktuálních dat ÚAP, aktualizována byla ale textová část, a to tak, že podrobnosti nenáležící svým obsahem územnímu plánu byly z kapitoly vypuštěny, resp. jsou nově uvedeny jako citace z původního ÚP v odůvodnění Zm1.

a) Část D.2.1. Zásobování elektrickou energií

- Podrobný popis řešení návrhu zásobování elektrickou energií v jednotlivých sídlech byl „přesunut“ do odůvodnění do kapitoly i) 25.1. Takto detailní popis s podrobnostmi nenáležící svým obsahem územnímu plánu by v případě realizace některých navržených částí systému bylo nutné často aktualizovat, což by generovalo nepřiměřený a neúčelný rozsah měněných částí.

b) Část D.2.2. Zásobování pitnou vodou

- Informace o požadovaných denních kapacitách návrhu zásobování pitnou vodou byl „přesunut“ do odůvodnění do kapitoly i) 25.2. Takto detailní popis s podrobnostmi nenáležící svým obsahem územnímu plánu by v případě realizace některých navržených částí systému bylo nutné často aktualizovat, což by generovalo nepřiměřený a neúčelný rozsah měněných částí.

- Údaje o délkách navržených rozvodů a kapacitách byly po dohodě s objednatelem a pořizovatelem z textu vypuštěny, jako informace.
- c) **Část D.2.3. Zásobování plynem**
- Údaje o délkách navržených rozvodů byly z textu vypuštěny.
- d) **Část D.2.4. Nakládání s odpadními vodami**
- Údaje o délkách navržených vedení byly z textu vypuštěny.
- e) **Část D.2.5. Nakládání se srážkovými vodami**
- Údaje o délkách navržených vedení byly z textu vypuštěny.
- f) **Část D.2.6. Vodní hospodářství**
- Doplněna byla část týkající se vodního hospodářství ve vztahu k úkolům pro územní plánování uvedeným v PÚR ČR pro specifickou oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem - SOB9. Jsou zde uvedeny zásady, které by měly přispět k řešení problémů ohrožení suchem a hospodaření s dešťovými vodami. Změna představuje zajištění ÚP s aktualizací č. 4 PÚR.

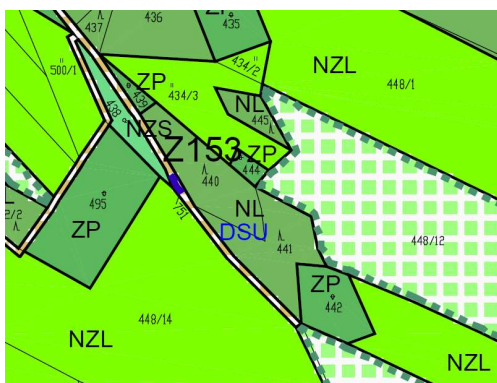
i) 10. Změny v kap. „E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“

i) 10.1. Podkapitola E.1. Koncepce uspořádání krajiny

- Upraveny byly informace týkající se návrhu vynětí z PUPFL – doplněna byla plocha změny v krajině K101, která generuje zábor PUPFL.

a) Část E.1.2. Krajinné úpravy

- S ohledem na platnou legislativu (příloha č. 7 V500) jsou plochy „samostatných krajinných úprav“ (což je pojem používaný v ÚP) nově označovány jako plochy změn v krajině (definováno v § 2, odst. 1 písm. k) zák. 183/2006 Sb.).
- V tabulce s přehledem krajinných úprav byly u všech ploch zrušeny údaje o výměře plochy (sloupec „výměra v ha“), protože tyto údaje jsou pouze informativním jevem, který by mohl být uveden např. v odůvodnění – což je vlastně splněno, protože hodnoty zůstanou uvedené v textu s vyznačením změn.
- Zrušena byla plocha K23 – podrobněji viz bod i) 6.10.
- V souvislosti s transformací ploch s RZV v k.ú. Násedlnice na nový polohopis byla zrušena plocha K92 – podrobněji viz bod i) 3.1.
- Změna č. 1 vymezuje plochu změny v krajině K101 v k.ú. Srbsko pro plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) na stabilizovaných plochách NL, což je jeden z požadavků obsahu změny (bod g) 4.1.):



platný ÚP

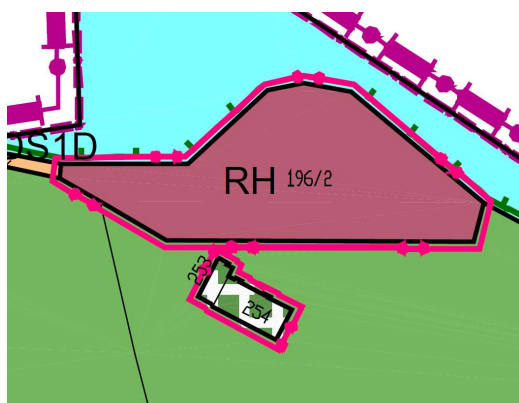


Změna č. 1

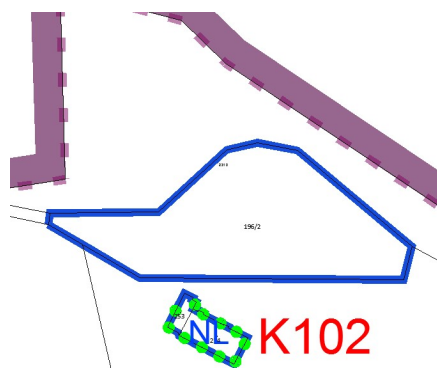
Důvody pro pořízení změny ÚP uvedené v zadávacím dokumentu (návrh č. 6):

Jde o dva malé lesní pozemky, které jako poloostrov vyběhají do našich pastvin, kde paseme koně a krávy. Pastviny máme ohrazené tím nejkratším způsobem přesně v místě, kde bývala ohrada obory. To znamená, že naše hospodářská zvířata mají přístup do těchto pozemků. To bohužel není v souladu s obhospodařováním lesního pozemku. Zvažovali jsme různé varianty a nejspíše se zdá cesta změnit druh využití pozemku z lesního porostu na ostatní plochu. Pro úplnost dodáváme, že neplánujeme na pozemcích žádné změny (kromě této úřední změny), nechali bychom tam dále lesní porost a hospodaříme ekologicky bez jakékoliv zátěže přírody.

- Změna č. 1 vymezuje plochu změny v krajině K102 pro plochy lesní (NL) v k.ú. Suhrovice. Tato úprava je vlastně opravou zřejmé nesprávnosti v platném ÚP, kde jsou vymezeny navržené plochy lesní bez identifikátoru (kódu) a bez hranice a označení plochy změny v krajině. Po dohodě s pořizovatelem byla tedy plocha změny v krajině na tyto návrhové plochy NL doplněna. S ohledem na evidenci příslušných pozemků v KN zůstává vymezení příslušného zastavěného území beze změny.



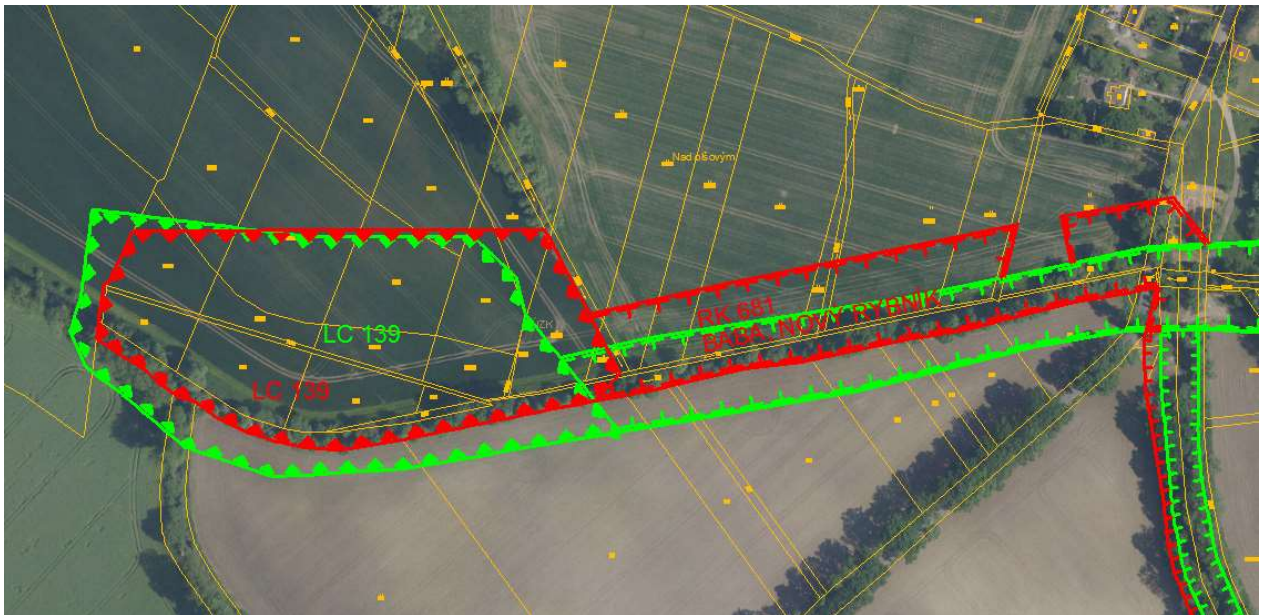
platný ÚP



Změna č. 1 – výřez Hlavního výkresu

i) 10.2. Podkapitola E.2. Územní systém ekologické stability

- Opraveny byly zřejmé nesprávnosti v textové části tak, aby byl zajištěn její soulad s grafickou částí.
- Vymezení prvků ÚSES bylo v k.ú. Násedlnice aktualizováno s ohledem na schválené KPÚ a Plán společných zařízení (PSZ). Tyto úpravy vymezení některých prvků ÚSES vyvolaly i úpravy těchto prvků v sousedních k.ú. (v k.ú. Koprník), a to proto, aby byly zajištěny dostatečné parametry skladebných částí ÚSES dle „Metodiky“ (tzn. dostatečná plocha biocenter, dostatečná šířka biokoridorů):
 - jižní hranice RBK 681 je v k.ú. Násedlnice vyznačena dle PSZ, severní hranice tohoto RBK tedy musela být posunuta severním směrem tak, aby byla zachována min. šířka 50m, RBK je zúžen v místě kontaktu s plochu Z163 pro TI (ČOV); jižní hranice LC 139 je v k.ú. Násedlnice vyznačena dle PSZ, zbylá část tohoto LC v k.ú. Koprník je vymezena tak, aby jeho min. rozloha byla 3ha a aby řešení bylo příznivé z hlediska zásad ochrany ZPF (zejm. aby nevznikaly obtížně obdělávatelné plochy):



původní vymezení ÚSES v platném ÚP (zeleně), nové vymezení ÚSES ve Zm1 (červeně)

- LK 147 je v k.ú. Národnice vyznačeno podél vodního toku dle PSZ, v místě napojení na část LK v k.ú. Úhelnice je LK rozšířeno; toto napojení může být upraveno po schválení KPÚ v k.ú. Úhelnice:



vymezení ÚSES v platném ÚP (zeleně), nové vymezení ÚSES v k.ú. Národnice (červeně)

i) 10.3. Podkapitola E.5. Ochrana území před povodní

- Zrušeny byly obecné informace o zastavitelných plochách v kontaktu se záplavovým územím. Informace o umístění plochy v záplavovém území a podmínky z toho vyplývající jsou uvedeny u každé dotčené plochy v kapitole F.3. textové části ÚP.

i) 11. Změny v kap. „F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“

i) 11.1. Úvod kapitoly F. a Podkapitola F.1. Základní pojmy a nástroje

- Je navrženo vypustit popisný a informativní text, jsou doplněny texty zohledňující územním plánem skutečně vymezené plochy podle významu (viz V501 § 3).

i) 11.2. Podkapitola F.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Zrušeny byly informace o podmíněně přípustném využití, neboť toto využití není v platném ÚP Kněžmost stanoveno pro žádný z uplatněných způsobů využití.
- Zrušena byla věta týkající se veřejných prostranství, protože se jedná o zřejmou nesprávnost. Plochy veřejných prostranství ve smyslu § 7, vyhl. 501/2006 Sb. jsou platným ÚP samostatně vymežovány v textové i grafické části ÚP - viz kap. F.2.8. textové části.
- Doplněna byla výslovná přípustnost revitalizačních a renaturačních úprav vodních toků a ploch v plochách s RZV nezastavěného území, čímž jsou vytvořeny územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a pro zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností (dle Aktualizace č. 4 PÚR ČR, SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, úkoly pro územní plánování).
- Doplněn byl nový typ plochy s RZV: část F.2.13. Plochy specifické – Plochy pro obranu a bezpečnost státu - XB; stanoveno bylo hlavní, přípustné a nepřípustné využití těchto ploch. Jako tento nový typ plochy s RZV byla ve Změně č. 1 vyznačena stabilizovaná plocha areálu bývalé cihelny, která je v současnosti majetkem Ministerstva vnitra ČR a je užívána jako střelnice (viz požadavek obsahu změny – bod g) 2.1.).

Důvody pro pořízení změny ÚP uvedené v zadávacím dokumentu (návrh č. 2):

Uvedená změna uvede do souladu skutečné využití areálu bývalé cihelny. V současnosti je majitelem Ministerstvo vnitra ČR a provozuje zde střelnici pro svoje složky. Pro celou plochu areálu by mělo dojít ke změně funkčního využití části plochy areálu, která se nachází v ploše zemědělské (NZO) (parc.č. 821/8) na OS. Tento pozemek je součástí celého areálu OS. Zároveň všechny pozemky zapsané na LV 833 v k.ú. Kněžmost slouží k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

i) 11.3. Podkapitola F.3. Omezující podmínky pro využití zastavitelných ploch a ploch přestavby

- Část „Vymezení ochranných pásem, chráněných území a stanovení zátopových území“ byla zrušena a „přesunuta“ do textové části odůvodnění – bod i) 26.1. Tato návrhem Zm1 rušená část textu obsahuje pouze informativní údaje o ochranných pásmech, chráněných území, stanovených zátopových území a dalších limitech, jejichž stanovení a dodržování je vázáno platnými právními předpisy.
- V části „Omezující podmínky stavebních objektů a zastavitelných ploch z hlediska památkové péče a archeologických nalezišť“ byly zrušeny údaje týkající se konkrétních lokalit. Hranice ÚAN byly ve Zm1 aktualizovány dle aktuálních dat ÚAP a do některých lokalit již nezasahují. Celé řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů („památkový zákon“). Pro území s archeologickými nálezy stanoví památkový zákon v § 22, odst. 2 povinnost stavebníka ohlásit stavební činnost již ve fázi záměru Archeologickému ústavu AV ČR, a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci k provádění výzkumu na dotčeném území provést archeologický výzkum.
- V části „Omezující podmínky pro využití přestavbových a zastavitelných ploch“ byly provedeny tyto úpravy:

- V textu s vyznačením změn, a tedy i ve výrokové části Zm1, je z důvodu přehlednosti navrženo zrušení celého bloku textu a jeho nahrazení textem novým. V případě vyznačování jednotlivých dílčích změn by se jednalo o velké množství samostatných úprav textu a výroková část Zm1 by tak byla nerozumně obsáhlá a náročná. Provedené nahrazení textu nelze v tomto případě chápat jako měněnou část územního plánu en bloc. V tomto novém textu jsou přednostně zachovány původní podmínky. Změny, které je v této části nutné chápat jako měněné části Změnou č. 1 (protože „fakticky něco mění“), jsou individuálně identifikovány a popsány v navazujících bodech (odrážkách):
 - U všech uvedených lokalit byly zrušeny podmínky týkající se vymezení území s archeologickými nálezy všech kategorií. Podmínky zajištění a provedení záchranného archeologického výzkumu vyplývají obecně z platných právních předpisů. Kromě toho byly hranice ÚAN ve Zm1 aktualizovány dle aktuálních dat ÚAP a do některých lokalit již nezasahují.
 - U příslušných ploch byla zrušena podmínka ve znění: „*Výstavba musí být odsouhlasena příslušným orgánem státní správy lesů, neboť se nachází v pásmu 50m od okraje lesa.*“ Podmínka uvedená v tomto znění je podmínkou procesního charakteru, která nemá být dle platné judikatury součástí ÚP. Ochrana lesa vyplývá obecně z jiných právních předpisů.
 - ostatní individuální omezující podmínky zůstaly zachovány v původním znění až na dvě výjimky, které souvisí s aktualizací limitů dle aktuálních dat ÚAP:
 - u lokality Z30 byla vypuštěna podmínka pro realizaci zástavby v aktivní zóně záplavového území - dle dat ÚAP již aktivní zóna do lokality Z30 nezasahuje;
 - u lokality Z151 byla upravena podmínka týkající se ochranného vodohospodářského pásma, dle dat ÚAP do této lokality zasahuje pouze okrajově OP 1. st vodního zdroje Srbsko.
- Zhotovitel Zm1 předpokládá, že stanovené výškové regulace zástavby představují maximální přípustnost výšky zástavby. Tedy že uvedené řešení nepředstavuje požadavek, který musí být dodržen, ale představuje požadavek ve smyslu „nepřekročitelného omezení“. Tzn. že v případě stanovení podmínky „*Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím*“, je tato podmínka chápána jako stanovená nejvyšší přípustná výška zástavby či výšková hladina zástavby a „nižší řešení“ je přípustné. Současně to znamená, že zřídit podkroví není povinností, ale možností.

i) 12. Změny v kap. „G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“

- Stanovené podmínky v této kapitole nejsou návrhem Zm1 měněny. Zrušována je informace v úvodu kapitoly o vztažení vymezení VPS k mapovému podkladu. Jedinou úpravou ve Zm1 je zmenšení plochy VPS dopravní infrastruktury VD57 související s aktualizací ZÚ a zrušením zastavitelné plochy Z09 (k.ú. Kněžmost) – podrobněji viz bod i) 6.4.
- Po dohodě s pořizovatelem nebyly aktualizovány sítě TI dle aktuálních dat ÚAP, protože toto nebylo uvedeno v požadavcích obsahu změny. Proto nebyly ve Zm1 nikterak aktualizovány ani VPS technické infrastruktury.

i) 13. Změny v kap. „H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“

- Text této kapitoly nebyl měněn.

i) 14. Změny v kap. „I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“

- Text této kapitoly nebyl měněn.

i) 15. Změny v kap. „J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“

- Text této kapitoly nebyl měněn. Požadavek na prověření územních rezerv nebyl součástí obsahu změny.

i) 16. Změny v kap. „K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci“

- Text této kapitoly nebyl měněn.

i) 17. Změny v kap. „L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“

- Text této kapitoly nebyl měněn. Požadavek na prověření ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nebyl součástí obsahu změny ani nebyl řešen ve schválené ZoU.

Projektant Zm1 si je vědom toho, že lhůta pro pořízení územních studií, jejich projednání, pro schválení možnosti jejich využití pořizovatelem a pro vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena na 3 roky ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydával ÚP Kněžmost, a tudíž již uplynula. Tato podmínka omezení změn v území není Změnou č. 1 prodloužována, obnovována a ani nově stanovována. Nic se případnou účinností Zm1 tedy nemění na skutečnosti, že původně stanovená lhůta již marně uplynula. Přesto plochy s podmínkou zpracování ÚS jsou a nadále budou uvedeny v textové části ÚP a vyznačeny v grafické části ÚP, neboť Zm1 se této problematiky nijak nedotýká, a tudíž ani jejich zobrazení nezrušuje. Tento přístup byl dohodnut s pořizovatelem v rozpracovanosti.

Lze konstatovat, že prověření příslušných lokalit územní studií je (i bez uložení jejich zpracování a pořízení územním plánem) vhodným územně plánovacím postupem pro naplnění cílů a úkolů územního plánování.

i) 18. Změny v kap. „M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání“

- Text této kapitoly nebyl měněn.

i) 19. Změny v kap. „N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)“

- Text této kapitoly nebyl měněn.

i) 20. Změny v kap. „O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb“

- Text této kapitoly nebyl měněn.

i) 21. Nová kapitola „P. Seznam zkratk a vysvětlení užívaných pojmů“

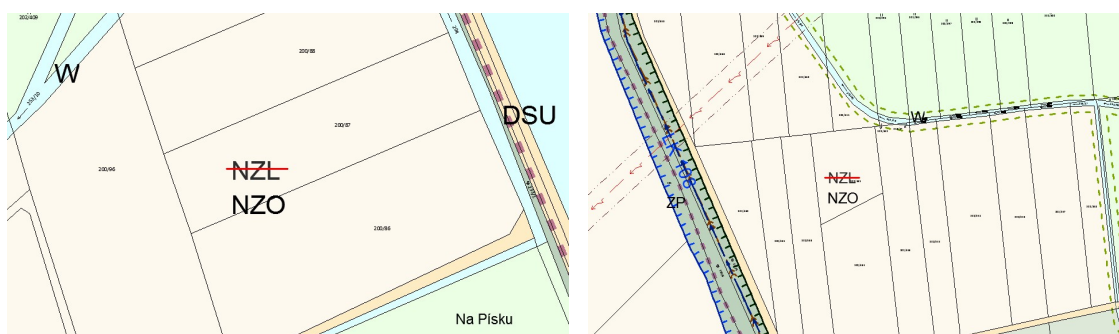
- Zkratky a pojmy uvedené v této nové kapitole byly převzaty z odůvodnění platného ÚP a jsou doplněny další pojmy „přestavbová plocha“ a „Revitalizace, renaturace, renaturalizace“.
- Z důvodu zachování neměnnosti podmínek byly pojmy převzaté z odůvodnění platného ÚP uvedeny v původním znění, pouze v některých případech zkráceném o části, které obsahují podrobnosti nenáležící svým obsahem územnímu plánu (§ 43 odst. 3 SZ).

i) 22. Změny v části „Údaje o počtu listů územního plánu a výkresů grafické části“

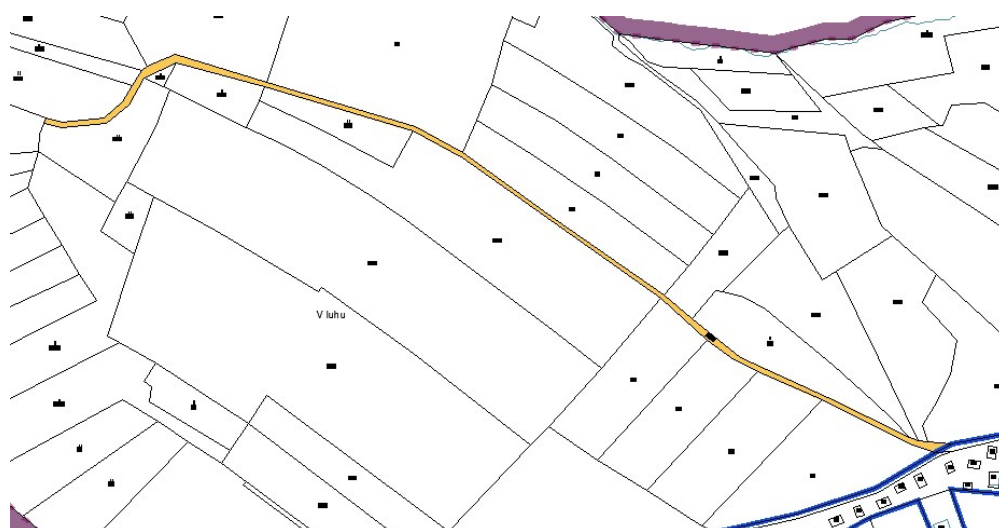
- V závěru textové části platného územního plánu jsou v souladu s požadavkem odst. 1. části I. přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. uvedeny údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části, a to v kap. 12. Nejedná se o znění „výroku“, ale informaci. Tato obsahová náležitost bude plněna i nadále.
- Provedené změny v textové části ÚP budou generovat změnu počtu listů textové části. Údaj o počtu listů bude aktualizován v rámci vyhotovení úplného znění po vydání této změny.
- Obdobně bude aktualizován obsah textové části ÚP Kněžmost, který je uveden v úvodu dokumentu.

i) 23. Další dílčí úpravy

- Při zpracování Zm1 byly zjištěny drobné nesrovnalosti v platném ÚP, které byly vyhodnoceny jako zřejmé nesprávnosti. Jejich odstranění je po dohodě s pořizovatelem řešeno takto:
 - nesoulad mezi „barevným“ vyjádřením typu plochy s RZV a identifikátorem („kódem“) byl odstraněn úpravou identifikátoru tak, aby odpovídal typu plochy s RZV – k.ú. Koprník:



- nesoulad mezi barevným vyjádřením typu plochy s RZV a identifikátorem („kódem“) byl odstraněn úpravou typu plochy s RZV tak, aby vymezení typu plochy odpovídalo původnímu identifikátoru – k.ú. Srbsko:



- o identifikována byla „bílá místa“, tzn. plochy bez učeného způsobu využití - doplněn byl typ plochy s RZV dle skutečného stavu v území:



k.ú. Kněžmost



k.ú. Malobratřice

i) 24. Ostatní úpravy – aktualizace limitů využití území

- o Do koordinčního výkresu bylo upraveno vyznačení některých limitů dle ÚAP ORP Mnichovo Hradiště z roku 2020. Jedná se zejména o tyto:
 - hranice Q 5, Q 20, Q 100 a aktivní zóny záplavového území
 - OP vodních zdrojů (ochranné vodohospodářské pásmo)
 - ÚAN
 - lokalita soustavy NATURA 2000
 - hranice Geoparku Český ráj
 - vzdálenost 50m od kraje PUPFL
 - hranice BPEJ
 - hlavní odvodňovací zařízení
 - OP železnice

Dle PSZ byly v k.ú. Násedlnice aktualizovány interakční prvky a liniová krajinná zeleň. Doplněna byla navržená cyklistická trasa a turistické trasy dle ÚAP ORP MH.

- o Sítě technické infrastruktury nebyly aktualizovány, protože prověření koncepce technické infrastruktury obecně nebylo součástí požadavků obsahu změny. Zpráva o uplatňování ÚP popisuje provedené změny v rámci koncepce technické infrastruktury takto: „V rámci naplňování koncepce veřejné technické infrastruktury navržené ÚPKn byly ve sledovaném období realizovány jednak nejnutnější opravy a úpravy stávající technické infrastruktury (2018 - rekonstrukce vodovodu Suhrovice), a dále pak vodovodní přípojky pro realizovanou výstavbu RD. Nejzásadnější akcí realizovanou ve sledovaném období byla realizace přeložky vodovodního přivaděče (2020 - Úhelnice) a nový zemní vodojem Kněžmost v sídle Soleček. Povolena je rekonstrukce vodní nádrže Násedlnice.“ ZuO ovšem nevyhodnocuje tyto změny jako důvod ke změně ÚP. Tento postup byl konzultován v průběhu zpracování Změny č. 1 s objednatelem a pořizovatelem. Na základě tohoto dohodnutého postupu nebyly prověřovány a aktualizovány plochy a koridory pro VPS dopravní a technické infrastruktury. Při rozhodování o změnách v území je vždy nutné prověřit záměr a jeho vztah k platným a aktuálním limitům využití území (včetně ochranných pásem), v době povolování záměru.

Jejich podoba a z nich plynoucí omezení se mohou měnit v době uplatňování ÚP celkem dynamicky, a proto se vždy zajišťují aktuální vyjádření příslušných orgánů a vlastníků sítí TI.
Ve vztahu k výše uvedenému je zpracována i kap. i) 26

i) 25. Technická infrastruktura (převzato z textové části platného ÚP, kap. D.2.)

pozn.: níže citované texty byly součástí původního ÚP. Není v možnostech zpracovatele návrhu změny územního plánu na základě jejího obsahu („zadání“ s přesně definovanými požadavky) prověřovat aktuálnost všech tras v podrobnosti, ve které byl původní ÚP zpracován. Přesnost uvedených délek nelze ověřit a případné nesrovnalosti mají potenciál zkomplikovat naplňování stanovených koncepcí. S pořizovatelem bylo dohodnuto, že níže uvedené a citované původní texty ÚP budou „přeneseny“ do odůvodnění Zm1 jako informace, která má vztah k původnímu ÚP. Některé uvedené parametry se vydáním Změny č. 1 stanou nepravdivými, např. z důvodu změny původních zastavitelných ploch na plochy stabilizované.

i) 25.1. Zásobování elektrickou energií

Vlastní obec Kněžmost a místní část Žantov

V ÚPK jsou navrženy 3 nové trafostanice VN-NN. Pro zastavitelnou plochu Z21 je navrženo nové kabelové vedení el. energie ukončené kioskovou trafostanicí VN-NN (celková délka 188m). Pro zastavitelnou plochu Z31 je navrženo nové kabelové vedení el. energie ukončené kioskovou trafostanicí VN-NN (celková délka 98m). Pro zastavitelnou plochu Z22 je navrženo umístění venkovní průběžné trafostanice VN-NN na stávajícím vedení. Pro řešení obchvatu Z10 je navrženo přemístění stávající trafostanice VN-NN do nové polohy s návrhem prodloužení kabelovým vedením el. energie (celková délka 37m).

Místní části Suhrovice, Drhleny, Čížovka

V ÚPK jsou navrženy 2 nové trafostanice VN-NN. Pro zastavitelné plochy v Drhlenách je navrženo nové kabelové vedení el. energie ukončené kioskovou trafostanicí VN-NN (celková délka 442m). Pro zastavitelné plochy Z114, Z115 je navrženo umístění venkovní průběžné trafostanice VN-NN na stávajícím vedení.

Místní část Koprník

V ÚPK je navrženo jedno vedení el. energie ke zrušení (délka 175m) a nahrazení novým kabelovým vedením ukončeným ve stávající trafostanicí VN-NN. Dále jsou navrženy 2 nové trafostanice VN-NN a kabelové rozvody el. energie (celková délka 667m).

Místní části Soleček, Solec a Malobratřice,

V ÚPK je navrženo jedno vedení el. energie ke zrušení (délka 195m) a nahrazení novým kabelovým vedením ukončeným ve stávající trafostanicí VN-NN (celková délka 282m). Pro zastavitelné plochy mezi Malobratřicemi a Solcem je navrženo nové kabelové vedení el. energie ukončené kioskovou trafostanicí VN-NN (celková délka 195m).

Místní část Býčina

V ÚPK nejsou navrhována žádná nová vedení el. energie ani trafostanice VN-NN.

Místní část Srbsko

V ÚPK je pro zastavitelnou plochu Z152 navrženo nové kabelové vedení el. energie ukončené kioskovou trafostanicí VN-NN (celková délka 180m).

Místní část Lítkovice

V ÚPK nejsou navrhována žádná nová vedení el. energie ani trafostanice VN-NN.

Místní část Chlumín

V ÚPK je pro zastavitelnou plochu Z83 navrženo nové kabelové vedení el. energie ukončené kioskovou trafostanicí VN-NN (celková délka 243m).

Místní část Násedlnice

V ÚPK nejsou navrhována žádná nová vedení el. energie ani trafostanice VN-NN.

Místní část Úhelnice

V ÚPK je pro západní okraj místní části navrženo nové venkovní vedení el. energie (celková délka 172m) u zástavby převedené do kabelového vedení el. energie (celková délka 223m) ukončené kioskovou trafostanicí VN-NN.

i) 25.2. Zásobování pitnou vodou

V ÚPK je navrženo z vodovodu Mladá Boleslav po jeho propojení s vodovodem Kněžmost zásobovat pitnou vodou orientačně v uvedené denní kapacitě:

část obce	stav. potř. ob.	nárůst potř. ob.	ostatní potř.	nárůst potř.
Kněžmost	111,0m ³	33,3m ³	15,0m ³	17,0m ³
Žantov	6,1m ³	1,7m ³	0,0m ³	0,0m ³
Býčina	3,8m ³	3,4m ³	1,0m ³	0,0m ³
Koprník	8,1m ³	7,0m ³	10,0m ³	18,0m ³
Lítkovice	6,0m ³	1,9m ³	1,0m ³	1,0m ³
Chlumín	4,8m ³	7,5m ³	15,0m ³	17,0m ³
Násedlnice	7,5m ³	5,2m ³	1,5m ³	0,0m ³
Úhelnice	8,0m ³	11,7m ³	5,0m ³	0,0m ³
Soleček	4,1m ³	3,9m ³	1,0m ³	0,0m ³
Malobratřice	11,0m ³	8,3m ³	0,0m ³	1,0m ³
Solec	3,2m ³	1,6m ³	2,0m ³	0,0m ³
Drhleny	3,6m ³	6,3m ³	12,0m ³	5,0m ³
Suhrovice	7,9m ³	4,5m ³	6,5m ³	4,8m ³
celkem	169,1m ³	86,4m ³	68,0m ³	62,8m ³

Z uvedeného vyplývá, že při napojení na vodovod Mladá Boleslav je nutné pro území obce Kněžmost (při využití všech rozvojových ploch), která jím bude zásobována počítat s cca denní potřebou pitné vody 413,4m³. K uvedenému je připočítat i potřebné množství pro místní část Buda (obec Bakov nad Jizerou). Obec Buda má ve výhledu možnost připojit se na vodovod Bakova nad Jizerou po té, co bude postaven přivaděč Horka – Buda.

V ÚPK je navrženo z vodovodu Srbsko zásobovat rozvojové plochy v místní části Srbsko orientačně v uvedené denní kapacitě:

část obce	stav. potř. ob.	nárůst potř. ob.	ostatní potř.	nárůst potř.
Srbsko	3,7m ³	1,1m ³	60,0m ³	2,0m ³

S nárůstem potřeby pitné vody v rekreační lokalitě u Komárovského rybníka se neuvažuje.

i) 26. Obecné omezující podmínky pro využití zastavitelných ploch a ploch přestavby (převzato z textové části původního ÚP, kap. F.3. – za účelem zachování informace)

i) 26.1. Vymezení ochranných pásem, chráněných území a stanovení zátopových území

Řešené území se nachází v zátopovém území vodních toků a jsou pro něj stanoveny zátopové hranice.

Zaznamenaná ochranná pásma vedení sítí technické infrastruktury a dopravní infrastruktury jsou vyznačena v grafické části dokumentace týkající se technické infrastruktury a částečně i na hlavním výkresu. Ochranná pásma sítí technické infrastruktury jsou v grafické části dokumentace zaznamenaná v rozsahu zobrazitelném v příslušném měřítku.

Vzhledem k použitému měřítku nejsou na výkresech zaznamenané:

- ochranné pásmo el. kabelových rozvodů VN je 1m po obou stranách krajních kabelů.
- ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok do DN500 je 1,5 m, resp. 2,5m pro potrubí se dnem uložení hlouběji než 2,5m na obě strany od líce potrubí. Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace je nezastavitelné s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury.
- vzdálenost žumpy od studny či vodovodu je v rozmezí 5 až 12 m od potrubí
- kabely spojů 1,5 m po stranách krajního vedení
- ochranné pásmo plynovodu STL 1m

Ve výkresové části dokumentace jsou zaznamenané:

- ochranná pásma elektrického venkovního vedení VN 22 kV - 7 m od krajního vodiče u starších typů vedení 10m od krajního vodiče.
- pro stanovení ochranného pásma pozemních trafostanic VN/NN je orientačně s ohledem na požadavky požární bezpečnosti stanoveno 10 m od vlastního objektu. Upřesnění ochranného pásma pozemních trafostanic je nutno dohodnout s příslušným rozvodným závodem podle typu trafostanice.
- ochranné pásmo plynovodu VTL (do DN200) 4 m, bezpečnostní pásmo 15 m

- ochranné pásmo silničních komunikací II. a III. třídy je 15 m od osy vozovky.
- ochranná pásma radioreléových tras a telekomunikačních směrů
- ochranné pásmo hřbitova
- ochranné pásmo ČOV Kněžmost
- pásma hygienické ochrany výrobních areálů

Limity území vyplývající z prvků ochrany přírody a krajiny, s vymezením ÚSES jsou zaznamenány v grafické části dokumentace. V ní je i vyznačeno pásmo 50 m od PUPFL.

Ve výkresové části odůvodnění územního plánu jsou na výkresu č. 03 zakresleny plochy meliorací, tedy plochy investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Celé řešené území leží v pásmu hygienické ochrany III. stupně vodárenského toku Jizera. Hranice chráněné oblasti přirozené akumulace vod (dále jen CHOPAV) Severočeská křída.

V grafické části dokumentace jsou vyznačena ochranná pásma vodních zdrojů Drhleny, Soleček, Srbsko, Suhrovice a Čížovka. Jejich vyznačení bylo provedeno podle územně analytických podkladů.

Pro užívané vodní zdroje jsou vyhlášena pásma hygienické ochrany (PHO). V PHO II. stupně nejsou navrženy žádné výrobní plochy. Pro zajištění vyšší bezpečnosti a stability vodních zdrojů jsou v PHO II. stupně navrženy vytypované plochy orné půdy k zatravnění.

Veškeré stavby a stavební činnosti na plochách vymezených příslušným ochranným pásmem či jiným limitem uvedeným v ÚPK se řídí dle platných právních předpisů.

i) 26.2. Ochrana před nepříznivými účinky ozáření z přírodních radionuklidů

Ochrana před nepříznivými účinky ozáření z přírodních radionuklidů řeší příslušná právní ustanovení o mírovém využívání energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o radiační ochraně. V případě, že budou v řešeném území umístovány stavby s obytnými nebo pobytovými místnostmi musí být zajištěno stanovení radonového indexu pozemku a výsledky předloženy příslušnému stavebnímu úřadu, který dále postupuje v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a souvisejícími ustanoveními výše uvedených právních předpisů.

Kategorie radonového indexu geologického podloží, které se vyskytují v podloží na řešeném území obce Kněžmost (viz. výkresová dokumentace):

- radonové riziko nízké – jižní a severní část území
- radonové riziko přechodné mezi středním a nízkým – převážně střední část území

i) 26.3. Vymezení ploch sesuvného území a území jiných geologických rizik

Na území obce Kněžmost se nachází :

2 propady / pseudozávrtky – 1 aktivní a 1 dočasně uklidněný.

9 sesuvů – 2 dočasně uklidněné a 7 uklidněných

Vyznačeno ve výkresové dokumentaci č.v.02 a č.v. 05.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

i) 27. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Tato kapitola byla doplněna na základě stanoviska Sekce správy a řízení organizací Ministerstva obrany (č.j.: MO: 502534/2022-1322 ze dne 23.11.2022):

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

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

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

j) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky regulačního plánu nejsou v souladu se schváleným obsahem změny územního plánu Změnou č. 1 vymežovány a stanovovány.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

k) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Posouzení vlivů změny na udržitelný rozvoj území a na životní prostředí a ani ve vztahu k evropsky významným lokalitám NATURA 2000 nebylo zpracováno, neboť dotčené orgány ve svých stanoviscích tyto vlivy vyloučily (stanoviska k vlivu Zm1 ÚP Kněžmost na soustavu NATURA 2000: stanoviska AOPK, správa CHKO Český ráj - č.j.: SR/0916/LI/2020-5, ze dne 26. 5. 2021, č.j. SR/0916/LI/2020-2 ze dne 15.5.2020, stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství - č.j.: 057887/2021/KUSK, ze dne 7. 6. 2021 a čj. 036190/2020/KUSK ze dne 26.5.2020).

Krajský úřad Sk ve svých výše identifikovaných stanoviscích nepožaduje Změnu č. 1 ÚP Kněžmost posoudit dle zákona o posuzování vlivů, není nutné zpracovat dokumentaci SEA.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

l) Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona (SZ)

Protože nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani naturové hodnocení, nebude uplatněn postup podle ust. § 55b odst. (5) stavebního zákona.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

m) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Protože nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani naturové hodnocení, nebude uplatněn postup podle ust. § 55b odst. (5) stavebního zákona.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Rozvoj sídla probíhá v souladu s platným ÚP Kněžmost. Nová výstavba je postupně realizována především ve vymezených zastavitelných plochách a v plochách přestavby.

Ve ZoU, která byla zpracována v roce 2021, bylo pořizovatelem provedeno vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Vyhodnocení bylo provedeno v kap. A) *Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území*, v tabulce 1 - bilance využití zastavitelných ploch vymezených ÚPKn a v tabulce 2 - bilance využití ploch přestavby vymezených ÚPKn. V tabulce 1 jsou započteny plochy, které jsou k 01.06.2021 v den místního šetření zastavěny, kdy stavby na nich jsou zkolaudovány, nebo se jedná o plochy na nichž výstavba k danému dni již započala.

Citace uvedené ve vyhodnocení ZoU pod tabulkou 1 - bilance využití zastavitelných ploch vymezených ÚPKn:

Z bilance uvedené v tab. 1 vyplývá, že využití zastavitelných ploch vymezených ÚPKn probíhá ve značně omezeném rozsahu (cca 6,48 % celkové výměry všech vymezených zastavitelných ploch (ploch změn)). Pokud jde o využití zastavitelných ploch určených pro bydlení, bylo ve sledovaném období využito 6,313 ha z celkové navržené výměry 46,151 ha, tedy pouhých 13,68 %.

V ÚPKn je vymezeno dále značné množství ploch pro rekreaci cca 12ha. Jedná se o rekreaci individuální (RI), rekreaci hromadnou (RH), rekreaci na plochách přírodního charakteru (RN1, RN2), které dosud ve sledovaném období nebyly využity.

Ve vymezených plochách přestavby (viz níže tab. 2) je pak pro potřeby bydlení možné využít dalších cca 3,03 ha (tyto nebyly využity dosud ve sledovaném období nebyly využity).

Díky tomu ÚPKn stále poskytuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro přiměřený rozvoj obce v oblasti bydlení, rekreace, možnosti umístění občanské vybavenosti, nevýrobních služeb, či nerušící výroby.

K uvedenému je možné ještě připočítat několik pozemků v zastavěném území obce umožňujících rovněž umístění nových staveb individuálního bydlení, s možností umístění občanské vybavenosti, nevýrobních služeb, či nerušící výroby.

- V souvislosti s aktualizací zastavěného území (k datu 3. 9. 2022) z důvodu realizace objektů RD je Změnou č. 1 vymezeno nově 7,28 ha stabilizovaných ploch pro funkci BV (plochy bydlení v rodinných domech – venkovské), a to v rozsahu již využitých zastavitelných ploch nebo jejich částí. Změna č. 1 vymezuje plochu pro bydlení v rozsahu 0,45 ha pro tento typ plochy s rozdílným způsobem využití (BV), a to změnou způsobu využití zastavitelné plochy Z138 vymezené již v platném ÚP.

- V souvislosti s aktualizací zastavěného území z důvodu realizace objektů RD je Změnou č. 1 vymezeno nově 0,59 ha stabilizovaných ploch pro funkci SV (plochy smíšené obytné – venkovské), a to v rozsahu již využitých zastavitelných ploch nebo jejich částí. Změna č. 1 nevymezuje plochy pro tento typ plochy s rozdílným způsobem využití (SV).

Citace uvedené ve vyhodnocení ZoU pod tabulkou 2 - bilance využití ploch přestavby vymezených ÚPKn:

Z bilance uvedené v tab. 2 vyplývá, že ve sledovaném období nebyly plochy přestavby dle návrhu ÚPKn zatím využity.

- Změnou č. 1 je nově vymezeno 0,12 ha stabilizovaných ploch pro funkci BV (plochy bydlení v rodinných domech – venkovské), a to v rozsahu již využitých částí plochy přestavby P01. Změna č. 1 nevymezuje žádnou novou plochu přestavby pro bydlení.

Změna č. 1 nevymezuje nové zastavitelné plochy, jediná navržená rozvojová plocha pro bydlení vzniká změnou požadovaného způsobu využití již vymezené zastavitelné plochy (lokalita Z138), při tom je drobně upraveno její vymezení. Dle odborného názoru zhotovitele je potřeba vymezení těchto ploch v návrhu Zm1 prokázána a jejich návrh je odůvodněný.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

Změna č. 1 vymezuje dva typy záborů ZPF. Jedná se:

- o zastavitelné plochy (vymezované návrhem Zm1),
- o plochy nebo jejich části, které byly v platném územním plánu již dříve vymezeny a souhlasně projednány jako plochy zastavitelné, ale Změnou č. 1 dochází ke změně jejich požadovaného způsobu využití (navrhována je změna funkce, resp. způsobu využití).

Ve vyhodnocení jsou dále vyčísleny výměry ploch nově zahrnutých do zastavěného území, tj. zejména již využitá zastavitelná plocha a plochy rušených záborů.

Změna č. 1 vymezuje zábor PUPFL – jedná se drobnou plochu změny v krajině s navrženým využitím – zeleň přírodního charakteru.

o) 1. Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení důsledků Změny č. 1 na ZPF je provedeno v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Vyhodnocení je provedeno v souladu s ust. § 9 odst. 5 této vyhlášky, tj. je provedeno v rozsahu měněných částí (změnou ÚPD). Předmětem vyhodnocení důsledků jsou tak zastavitelné plochy vymezované Změnou č. 1. Žádné plochy přestavby, koridory s předpokládaným zábohem ZPF ani plochy změn v krajině nejsou Zm1 navrhovány. Textová a grafická část vyhodnocení i tabulky uvedené níže odpovídají požadavkům § 3 vyhlášky, vč. odst. 4, resp. odpovídají příloze k vyhlášce č. 271/2019 Sb. – tabulce 2.

Účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a polní cesty samostatně vyznačeny nejsou. Platný a účinný ÚP tento jev totiž nevyznačoval a komunikace a cesty tímto systémem nekategorizoval. Není ani předmětem Zm1 tento systém zavádět. Účelové a případně i obslužné komunikace jsou nicméně obecně přípustným využitím v plochách mimo zastavěné území. Každá navrhovaná plocha byla tedy z hlediska omezení funkce dopravy v krajině posouzena individuálně, a to se závěrečným konstatováním, že žádná Změnou č. 1 vymezovaná plocha záboru neomezuje systém cest v krajině.

Vyhodnocení je provedeno v členění na typy záborů ZPF (viz úvod této kapitoly).

o) 1.1. Tabulková část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond:

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

– ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

Katastrální území Suhrovice [667064]

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z138a	BV - bydlení v RD - venkovské	0,0664					0,0664	0,0	ne	ne	ne	ne
plochy bydlení celkem		0,0664					0,0664					
Z138c	DS1D - místní komunikace IV. tř.	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	ne
plochy dopravní infrastruktury celkem		0,0000										
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		0,0664					0,0664	0,0				

Katastrální území Solec [752355]

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z97a	BV - bydlení v RD - venkovské	0,0075	0,0075					0,0	ne	ne	ne	ne
plochy bydlení celkem		0,0075	0,0075									
Z97b	DS1D - místní komunikace IV. tř.	0,0298		0,0298				0,0000	ne	ne	ne	ne
plochy dopravní infrastruktury celkem		0,0298		0,0298								
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		0,0373	0,0075	0,0298				0,0				

– PLOCHY SE ZMĚNOU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ v ploše záboru vymezeného již v platné ÚPD:

Katastrální území Suhrovice [667064]

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z138b	BV - bydlení v RD - venkovské	0,3816					0,3816	0,0	ne	ne	ne	ne
plochy bydlení celkem		0,3816					0,3816					
Z138d	DS1D - místní komunikace IV. tř.	0,0230					0,0230	0,0000	ne	ne	ne	ne
plochy dopravní infrastruktury celkem		0,0230					0,0230					
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		0,4046					0,4046	0,0				

o) 1.2. Grafická část vyhodnocení

Grafická část vyhodnocení (tj. výkres č. 07 odůvodnění) mj. obsahuje:

- zákres ploch, na nichž se předpokládá zábor: zábor půdního fondu – zastavitelná plocha / změna funkčního využití v ploše záboru vymezeného již v platné ÚPD,
- hranice tříd ochrany, včetně bonitovaných půdně ekologických jednotek, v rozsahu územně analytických podkladů – hranice BPEJ,
- plochy s vloženými investicemi – plošnými a HOZ (dle ÚAP),
- hranice zastavěných území (aktualizovaná k datu 03. 09. 2022),
- hranice katastrálních území.

o) 1.3. Textová část vyhodnocení

Rozsah (resp. výměra) zastavitelných ploch pro funkci bydlení (tzn. plochy bydlení v RD venkovské, plochy smíšené obytné venkovské) je v souvislosti s aktualizací vymezení (hranice) zastavěného území a na ní navázané vymezení ploch stabilizovaných **redukován celkem cca o 8 ha (7,97 ha)**. Podrobněji viz kap. n) *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*

Změnou č. 1 bylo vyznačeno 0,026 ha jako rušený zábor, plochy byly navraceny do ZPF (část původní Z138 a Z97).

V tabulkové části výše je vyhodnocen absolutní rozsah ploch změn, tak jak jsou vymezeny ve Změně č. 1, což je plně v souladu s ust. § 9 odst. 1 příslušné vyhlášky. Celkové odnětí zemědělské půdy mj. pro plochy bydlení pak bude ve skutečnosti menší než v tabulkách uvedené hodnoty výměr záborů, a to o plochy zahrad, resp. o

biologicky aktivní plochy, u nichž lze předpokládat, že i po realizaci zástavby a zpevněných ploch zůstanou zemědělským půdním fondem.

Charakteristiky řešeného území ve vztahu k ZPF byly popsány v odůvodnění platného ÚP. Vysoce bonitní půdy I. a II. třídy ochrany se v řešeném území nacházejí v jeho jihovýchodní části (v okolí k.ú. Solec a k.ú. Malobratřice) a nejsou dotčeny zábořem ZPF ve smyslu nových zastavitelných ploch. Tyto chráněné půdy jsou dotčeny pouze drobnými plochami změn funkčního využití již vymezených zastavitelných ploch v k.ú. Solec. Omezeny navrhovaným řešením nejsou ani sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest. Při hodnocení je rozhodující hlavní využití plochy, proto jsou plochy souhrnně vyhodnocovány podle rozdílného způsobu využití.

S ohledem na definování konkrétních požadavků v obsahu změny ÚP nelze na předložené řešení návrhu Změny č. 1 pohlížet jinak než na jako nejvýhodnější řešení. Jiné možné řešení není s ohledem na podstatu Změny č. 1, resp. na konkrétní požadavky na vymezení ploch, posuzováno – v pokynech obsažených v jednotlivých návrzích na Změnu č. 1 ÚP Kněžmost jsou uvedeny konkrétní požadavky na prověření přímo specifikovaných a identifikovaných pozemků.

Projektant se při zpracování Změny č. 1 obecně řídil zásadami plošné ochrany ZPF stanovenými v § 4 zákona č. 334/1992. Navrženo je řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Podrobné zdůvodnění navrženého řešení je provedeno v celém textu tohoto odůvodnění.

o) 2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa:

Návrh řešení Změny č. 1 se dotýká lesní půdy, a to návrhem plochy změny v krajině K 101. Odůvodnění viz i) 10.1, a), 5. odrážka.

Katastrální území Srbsko [609528]

ozn. plochy	způsob využití plochy	celkový zábor PUPFL (ha)
K101	ZP – zeleň přírodního charakteru	0,2788
ZÁBOR PUFL CELKEM (ha)		0,2788

Z navržených ploch řešených ve Zm1 žádná nezasahuje do rozsahu (pásma) vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

p) Text s vyznačením změn

Je v samostatné příloze textové části odůvodnění Změny č. 1.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

q) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Nebyly v rámci projednávání uplatněny.

Zpracoval: Pořizovatel

r) Vyhodnocení připomínek

K vyhodnocení zpracovanému pořizovatelem je doplněn ze strany zhotovitele popis splnění pokynu a případně i další poznámky a úvahy k výslednému řešení úprav:

- **Sekce správy a řízení organizací Ministerstvo obrany (č.j.: MO: 502534/2022-1322 ze dne 23.11.2022**
MO ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Návrh vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje.

V grafické části pod legendou koordinačního výkresu bude doplněna citace: „Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.“

V textové části odůvodnění bude doplněna kapitola "i)27 Zvláštní zájmy MO". Koridor RR směrů bude zakresnen dle ÚAP.

Popis způsobu splnění pokynu pořizovatele při upravení návrhu Zm1 po VP zhotovitelem:

Pokyn splněn. Do Koordinačního výkresu byla pod legendu doplněna věta v mírně upraveném znění: „Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vybraných druhů staveb (viz kap. i) 27 odůvodnění) podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.“. Do textové části odůvodnění byla doplněna kapitola i)27 Zvláštní zájmy MO. Koridory RR směrů včetně jejich OP byly vyznačeny v Koordinačním výkresu.

- **Česká geologická služba, Správa oblastních geologů (zn.č.: ČGS-441/22/866*SOG-441/0862/2022, ze dne 30.12.2022, doručeno 30.11.2022)**

ČGS nedoporučuje eventuální výstavbu na plochách aktivních, fosilních, dočasně uklidněných, uklidněných a potenciálních sesuvů a v jejich bezprostřední blízkosti.

Česká geologická služba sděluje, že nad rámec výše uvedených doplňujících informací o řešeném území neuplatňuje ve věci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Kněžmost z hlediska geologických zájmů chráněných zvláštními právními předpisy a jí evidovaných rizikových geofaktorů další připomínky.

Návrh vyhodnocení připomínky: *Připomínce se nevyhovuje.*

Návrh změny č. 1 ÚPKn nevymezuje nové zastavitelné plochy v evidovaných místech svahové nestability ani v bezprostředních blízkosti.

- **Ministerstvo vnitra České republiky (sp.zn.: MV-141067-15/OSM-2016 ze dne 08.12.2022)**

V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že ke změně ř. 1 Územního plánu Kněžmost stanovujeme podmínku dodržení ochrany stávajícího RRL spojenem MV ČR z hlediska zájmů zajištění bezpečnosti státu, a s tím souvisejícího sledovaného jevu 82a (elektronické komunikační zařízení). Omezení se týká zastavitelné plochy Z82, resp. plochy smíšené obytné – venkovské (SV) v Chlumíně.

Pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by zasahovaly do perimetru RRL spoje (Fresnelovy zóny), resp. do vymezeného území, požadujeme, aby nejpozději v rámci příslušného správního řízení bylo vyžádáno stanovisko MV ČR.

Návrh vyhodnocení připomínky: *Připomínce se nevyhovuje.*

Návrh změny č. 1 ÚPKn nově nevymezuje zastavitelnou plochu Z82, tudíž je připomínka bezpředmětná.

- **Krajský úřad Středočeského kraje (č.j.: 131231/2022/KUSK ze dne 09.12.2022) - Odbor životního prostředí a zemědělství, Ochrana přírody a krajiny:**

KUSK má k předkládané koncepci následující připomínky.

Z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů sdělujeme, že v řešeném území je vrstvou územně analytických podkladů jev 36b biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců vymezen migrační koridory č. 189 a 176 a kritická místa č. 283, 282 a 302 tohoto biotopu. Požadujeme v rámci aktuálně prováděné změny uvést koncepci do souladu s těmito územně analytickými podklady. V plochách migračních koridorů vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců nesmí docházet k povolování staveb a zařízení, které by mohly ohrozit migrační funkce koridoru. Záměry (např. stavby, další zařízení, oplocení), které mohou zhoršit kvalitu biotopu v migračním koridoru z hlediska jeho průchodnosti pro cílové druhy, jsou považovány za škodlivý zásah do jejich přirozeného vývoje, zakázaný ust. § 50 zákona. V plochách kritických míst biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců jsou povolování staveb či zařízení považována za škodlivý zásah do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů, zakázaný ust. § 50 zákona.

Návrh vyhodnocení připomínky: *Připomínce se vyhovuje.*

Bude vyznačen dle ÚAP jen „biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců“.

Popis způsobu splnění pokynu pořizovatele při upravení návrhu Zm1 po VP zhotovitelem:

Pokyn splněn. Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (migrační koridor a kritické místo) byly vyznačeny v Koordinačním výkrese.

Zpracoval: Pořizovatel

s) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Kněžmost (počet stran 81)
+ příloha - srovnávací text s vyznačením změn

Grafická část:

05 (list A a B)	Koordinální výkres	1 : 5 000
07	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.