

Územní plán
PŘEDMĚŘICE NAD JIZEROU
ODŮVODNĚNÍ
TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Předměřice nad Jizerou, dne 23. 10. 2025
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	12. 2. 2026
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Ing. Klement Florian, starosta obce	Ing. Renata Perglerová, zástupce pořizovatele
<i>Podpis a otisk úředního razítka</i>	

Projektant:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.

IČ: 281 45 968

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Projektant:

Ing. Karel Pícha, DiS. / Dominika Pražáková

Říjen 2025

Obsah

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	6
3.	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	11
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	14
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	15
6.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ	28
7.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	34
8.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	35
9.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	36
10.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	37
11.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	46
12.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	48
13.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)	49
14.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	61
15.	VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK	98
16.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	101

1. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Předměřice nad Jizerou usnesením ze dne 20. 10. 2015 rozhodlo o pořízení Územního plánu Předměřice nad Jizerou. Současně určilo člena zastupitelstva obce pana Klementa Floriana ke spolupráci s pořizovatelem ÚP Předměřice nad Jizerou.

Návrh zadání ÚP Předměřice nad Jizerou byl zpracován v souladu se stavebním zákonem v roce 2017. Pořizovatelem ÚP Předměřice nad Jizerou dle tohoto zákona je Obecní úřad Předměřice nad Jizerou na základě smlouvy uzavřené podle § 6, odst. 2 s plněním dle § 24 výše uvedeného zákona s Ing. Renátou Perglerovou. Dne 20. 11. 2017 bylo zahájeno projednání návrhu zadání ÚP Předměřice nad Jizerou rozesláním veřejné vyhlášky dotčeným orgánům a sousedním obcím a zároveň jejím zveřejněním na úřední desce obce. Stanoviska, vyjádření a připomínky bylo možné zaslat do 20. 12. 2017.

Na základě doručených podání bylo zadání ÚP Předměřice nad Jizerou upraveno a předloženo zastupitelstvu obce ke schválení. Dne 21. 12. 2017 zastupitelstvo obce schválilo zadání ÚP Předměřice nad Jizerou.

Návrh ÚP Předměřice nad Jizerou na základě schváleného zadání byl zpracován v roce 2018 a 2019. Pořizovatel po předání dokumentace ke společnému jednání oznámil zahájení společného jednání o návrhu ÚP Předměřice nad Jizerou v souladu s ust. § 50 stavebního zákona jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním obcím a oprávněným investorům. Veřejnosti oznámil zahájení společného jednání doručením veřejné vyhlášky na úředních deskách obce Předměřice nad Jizerou se stanovenou lhůtou pro uplatnění připomínek. Společné jednání o návrhu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a ostatními organizacemi proběhlo dne 4. 2. 2020 od 10:00 hod. na Obecním úřadě Předměřice nad Jizerou. Lhůta pro doručení stanovisek a připomínek byla do 6. 3. 2020. Veřejnost byla vyzvána k podání písemných připomínek v termínu od 17. 1. 2020 do 6. 3. 2020.

Po doručení stanovisek, vyjádření a připomínek a vypořádání jejich připomínek pořizovatel požádal KÚ Středočeského kraje o vydání stanoviska dle § 50 odst. 7 stavebního zákona z hlediska souladu s ohledem na širší vztahy a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

KÚ Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu posoudil návrh ÚP Předměřice nad Jizerou z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územní dokumentací vydanou krajem. KÚ Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu zaslal své stanovisko dne 29. 6. 2022 pod čj. 083142/2022/KUSK, ve kterém konstatoval, že je potřeba odstranit vyjmenované nedostatky, a to zejména nesoulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění jejích aktualizací, tj. vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území.

Shledané nedostatky byly odstraněny a předloženy KÚ Středočeského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu k posouzení odstranění nedostatků. KÚ Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu ÚP Předměřice nad Jizerou opětovně posoudil a vydal potvrzení odstranění nedostatků dne 27. 9. 2022 pod čj. 119595/2022/KUSK, ve kterém konstatoval, že nedostatky byly odstraněny lze postupovat v dalším řízení o územním plánu ve smyslu ustanovení § 52 – 54 stavebního zákona.

Po doručení všech stanovisek, připomínek a vyjádření byly pořizovatelem zpracovány Pokyny pro zpracování návrhu a předány zpracovateli dokumentace.

Po zvolení nového zastupitelstva v roce 2022 zastupitelstvo obce zvolilo nového určeného zastupitele, a to pana Lukáše Novotného.

Na základě upravené dokumentace bylo svoláno a souladu ustanovením § 52 stavebního zákona veřejné projednání, a to veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Předměřice nad Jizerou jak v elektronické podobě, tak na vývěsce. Současně byla veřejná vyhláška zaslána dotčeným

orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům k možnosti vydání stanovisek, vyjádření námitek a připomínek, a to k částem dokumentace, které se změnily po společném jednání.

Veřejná vyhláška byla zveřejněna dne 26. 7. 2023 a možnost pro podání námitek a připomínek byla do 12. 9. 2023. Doručené námítky a připomínky byly vyhodnoceny a zaslány dotčeným orgánům pro vydání stanoviska k návrhu jejich vyhodnocení.

Zároveň na základě vyhodnocení doručených stanovisek, vyjádření, námitek a připomínek byla zaslána žádost na KÚ Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství k vydání stanoviska k úpravám navrženým k opakovanému veřejnému projednání z hlediska posouzení podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. KÚ Středočeského kraje vydal stanovisko dne 22. 4. 2022 pod čj. 009871/2023/KUSK, ve kterém konstatoval:

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

Citace: „Orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona již byl vyloučen významný vliv předloženého záměru, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanoviskem orgánu ochrany přírody vydaným v rámci stanoviska čj. 143076/2017/KUSK ze dne 24. 11. 2017 a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 3 a následujících zákona dále sděluje, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (dále jen ÚSES) má k předkládané koncepci připomínky.

Odůvodnění: Z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability sdělujeme, že se v území nachází následující prvek regionálního ÚSES: nadregionální biokoridor NK32 Příhrázské skály – K10. Pozemky p.č. 803/8, 803/9, 803/10, 803/11, 803/12 v k. ú. Předměřice nad Jizerou – změna funkčního využití na RI – rekreace individuální, jsou v částečném konfliktu s tímto biokoridorem. V souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje požadujeme respektovat plochu prvků ÚSES jako nezastavitelnou s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.

Změny koncepce oproti předchozí fázi projednávání nejsou, vzhledem k jejich umístění, charakteru a malému rozsahu, významné z hlediska vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000.“

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění

Citace: „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů upraveného návrhu územního plánu Předměřice nad Jizerou na životní prostředí (tzv. SEA).“

Po doručení všech stanovisek, připomínek a vyjádření byly pořizovatelem zpracovány Pokyny pro zpracování návrhu po veřejném projednání a předány zpracovateli dokumentace k úpravě dokumentace pro opakované veřejné projednání.

Na základě upravené dokumentace bylo svoláno a souladu ustanovením § 52 stavebního zákona opakované veřejné projednání, a to veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Předměřice nad Jizerou jak v elektronické podobě, tak na vývěsce. Současně byla veřejná vyhláška zaslána dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům k možnosti vydání stanovisek, vyjádření námitek a připomínek, a to k částem dokumentace, které se změnily po společném jednání.

Veřejná vyhláška byla zveřejněna dne 21. 5. 2025 a možnost pro podání námitek a připomínek byla do 3. 7. 2025. Doručené námítky a připomínky byly vyhodnoceny a zaslány dotčeným orgánům pro vydání stanoviska k návrhu jejich vyhodnocení.

Po doručení všech stanovisek, připomínek a vyjádření byly pořizovatelem zpracovány Pokyny pro zpracování návrhu po opakovaném veřejném projednání a předány zpracovateli dokumentace k úpravě dokumentace pro vydání.

Zastupitelstvo obce vydalo Územní plán Předměřice nad Jizerou dne 23.10.2025 usnesením č. 2025-05-12.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 (závazné od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 5 (závazná od 11. 9. 2020) a Aktualizace č. 4 (závazné od 1. 9. 2021) Aktualizace č. 6 (závazné od 1. 9. 2023) Aktualizace č. 7 (závazné od 1. 3. 2024) a Aktualizace změny č. 9 (závazné od 1. 3. 2025) PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Správní území obce Předměřice nad Jizerou je součástí rozvojové osy OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (–Görlitz/Zgorzelec).

- *Řešeným územím prochází dálnice D10, ÚP pro ni vymezuje stabilizovanou plochu a zobrazuje její ochranné pásmo.*

Územní plán Předměřice nad Jizerou respektuje republikové priority, zejména tyto:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
 - *Hodnoty jsou územním plánem vymezeny, jasně pojmenovány a ochráněny. Udržitelnost území je zajištěna podmínkami ochrany území. Klíčovým segmentem prosperity má být místní závod zemědělské výroby, který je podpořen návrhem plochy pro parkoviště. Obnova krajinných celků se děje navrženými revitalizačními opatřeními a to zejména v osách vodotečí a na erozně exponovaných plochách.*
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
 - *Primární sektor je v území podpořen stabilizováním plochy významného místního areálu zemědělské výroby. Nejvyšší půdy nejsou novou plánovanou zástavbou téměř dotčeny a naopak se navrhuje krajinná opatření pro zlepšení ekologických funkcí krajiny.*

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí jsou pro změnu ÚP Předměřice nad Jizerou důležité:

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních 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),
 - *Na jihovýchodním okraji sídla Předměřice byla navržena nová vodní plocha. Společně s touto plochou byly v celém správním území hojně vymezeny i pásy a plochy smíšených nelesních porostů, zejména podél cestních sítí. Všechna tato opatření snižují rizika extrémních stavů.*
- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině
 - *Netýká se řešeného území*
- 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,
 - *S ohledem na velikost sídelní soustavy není nutné vymezit nové plochy veřejné zeleně.*
- 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,
 - *Ve správním území jsou vymezeny pásy smíšené nelesní zeleně, jsou vymezeny plochy k zatravnění, které podporují biodiverzitu. Smíšené pásy jižně od sídla Předměřice zároveň fungují jako protierozní ochrana.*
- 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,
 - *Předměřice jsou napojeny na vodárenský systém středočeského kraje, čímž se snižuje riziko nežádoucích výkyvů*

- pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Specifické oblasti SOB10 a SOB11 se řešeného území netýkají.

Územní plán Předměřice nad Jizerou je v souladu s politikou územního rozvoje tím, že:

- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (podmínky využití, podmínky prostorového uspořádání, krajinná opatření, vymezení kulturních a přírodních hodnot).
- při stanovování funkčního využití území zohledňuje jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel s cílem nalezení vyváženého řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (podmínky pro využití ploch).
- stanovuje podrobnější podmínky pro využití a uspořádání území vymezených ploch v souladu s jejich určením a charakterem (podmínky využití).

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“) vydané 7. 2. 2012, ve znění 12 a 14. Aktualizace (včetně aktualizace č. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 10, 11). Úplné znění ZÚR SK po 12a 14. aktualizaci je účinné od 25. 4. 2025.

Ze ZÚR se řešeného území týká následující:

Rozvojová osa OS3 Praha – Mladá Boleslav – Liberec

Bod ZÚR	Zásady a úkoly	Naplnění zásad a zpracování úkolů v ÚP Předměřice nad Jizerou
(21)	ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:	
a)	rozvoj bydlení soustředovat především do města Benátky nad Jizerou a dále do sídel Brodce - Horky nad Jizerou, Předměřice nad Jizerou, Tuřice a Březina;	Rozvojové plochy reagují na těsnou vazbu dálnice a dostupnost regionálních center a Pražské metropole. Nejsou však vymezeny v rozsahu, který by významně převyšoval stávající potenciál sídla.
b)	ekonomické aktivity rozvíjet zejména v Benátkách nad Jizerou (město a zóna v bývalém vojenském prostoru Mladá), v Brodcích a Březině ve vazbě na MÚK na R10;	Netýká se řešeného území.

Bod ZÚR	Zásady a úkoly	Naplnění zásad a zapracování úkolů v ÚP Předměřice nad Jizerou
c)	logistické a výrobní areály umísťovat tak, aby nezatěžovaly svými dopravními vazbami centrální a obytná území sídel;	Na území obce Předměřice nad Jizerou nejsou vymezovány logistické a nové výrobní areály.
d)	rozvíjet sportovní a rekreační zónu Benátky nad Jizerou – Traviny.	Netýká se řešeného území.
(22)	ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:	
a)	ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacitu obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.	ÚP ověřil a propočítal rozsah zastavitelných ploch a díky podmínkám využití a etapám stanovil limity.
b)	v Benátkách nad Jizerou a Brodcích ověřit možnosti transformace bývalých průmyslových a zemědělských areálů pro nové využití;	Netýká se řešeného území.
c)	ověřit možnosti nového využití areálu letiště Mnichovo Hradiště (napojení z MÚK Březina na R10);	Netýká se řešeného území.
d)	respektovat požadavky na ochranu památek, zejména městské památkové zóny Benátky nad Jizerou a vesnické památkové zóny Loukov;	Netýká se řešeného území.
e)	respektovat požadavky na ochranu evropsky významných lokalit Milovice – Mladá, Slepeč; přírodních rezervací – Bažantnice u Loukova a přírodních památek – Slepeč, Stará Jizera;	Netýká se řešeného území.
f)	respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES: f.1) nadregionálního biocentra 43 Příhrazské skály; f.2) regionálních biocenter 1332 Březinka – Na bahnech, 1015 Dubový les, 1012 Kateřina, 1014 Obodrž, 1915 Raštice, 1783 Slepeč, 1016 Stará Jizera a navrhovaného 1013 Tuřice.	Regionální biocentra jsou v ÚP vymezena a chráněna podmínkami využití.

Územní systém ekologické stability

NK 32 Příhrazské skály – K10

NK 68 Řepínský důl – Žehuňská obora

RC 1014 Obodrž (V Karlově luhu)

RC 1915 Raštice

- ÚP tyto nadregionální biokoridory a regionální biocentra vymezuje a v některých místech zpřesňuje na parcelaci. Nejsou do nich navrhovány žádné zastavitelné plochy.

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

Obec je místní lokální jednotkou v rámci systému osídlení a vybavena je základní občanskou vybaveností. Škola, školka, obchod, hřbitov, pošta, knihovna. Další formy občanské vybavenosti jsou dostupné ve městě Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (12 km jižně) nebo v okresním městě Mladá Boleslav (25 km severně). Pro obec jsou takové možnosti snadno dostupné (napojení na dálnici D10), není účelné další vyšší formy občanské vybavenosti výrazně rozvíjet.

2.4. Územní rozvojový plán

Podle ustanovení § 35a odst. 2 stavebního zákona je od 1. 1. 2021 pro pořizování územního plánu závazný územní rozvojový plán. Tato územně plánovací dokumentace zahrnující celé území České republiky byla schválena Vládou ČR dne 28. 8. 2024. Soulad návrhu územního plánu s územním rozvojovým plánem nebyl vyhodnocován, protože do vydání jeho změny, která jej uvede do souladu s požadavky dle stavebního zákona, není závazný.

3. 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

3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Předměřice nad Jizerou
(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.	Návrh posiluje úměrně všechny tři pilíře, posiluje opatření v krajině, vymezuje plochy pro bydlení a také zajišťuje možnosti pro podnikání.
(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.	Funkční rozložení složek je navrženo tak, aby rovnoměrně pokrývalo potřeby prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Plochy jsou rovnoměrně a funkčně diverzifikovaně vymezeny.
(3)	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Není záležitostí projektanta.
(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.	Všechny tyto cíle návrh splňuje. Věnuje se krajině, vrací jí původní vitalitu, navrhuje nové rozvojové plochy pro bydlení a chrání hodnoty území.
(5)	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyk-	Výčet staveb ve volné krajině je zúžen nad rámec zákona.

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Předměřice nad Jizerou
	listické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.	
(6)	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Je přípustné.

3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Předměřice nad Jizerou
a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Jsou vymezeny přírodní a kulturní hodnoty.
b)	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání.
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,	V rámci pracovních jednání se zástupci obce a místní veřejnosti byly požadavky a problémy prověřeny.
d)	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Jsou stanovena kritéria pro udržení hodnot.
e)	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Tyto podmínky jsou stanoveny.
f)	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Tyto podmínky jsou stanoveny.
g)	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	Tyto podmínky jsou stanoveny.
h)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Tyto podmínky se snaží nastavit flexibilnější pojetí podmínek vyu-

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Předměřice nad Jizerou
		žití.
i)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Jsou stanoveny podmínky prostorového a plošného uspořádání.
j)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Je stanovena koncepce využití kanalizace.
k)	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Jsou stanoveny flexibilní podmínky využití ploch, které umožní zajištění civilní ochrany.
l)	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Takové záměry nejsou vyžadovány.
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,	Není předmětem návrhu.
n)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Netýká se řešeného území.
o)	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	V rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání.
p)	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	Územní plán připouští realizaci FVE a VE s výjimkou přírodních hodnot, kde by se mohly tyto uplatňovat kompozičně rušivě.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh ÚP Předměřice nad Jizerou plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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

5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

ÚP Předměřice nad Jizerou je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů k návrhu zadání územního plánu.

ÚP Předměřice nad Jizerou respektuje:

- podmínky ochrany zdravých životních podmínek v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- zájmy civilní a požární ochrany pro zvýšení bezpečnosti obyvatel a návštěvníků území především dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému;
- nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví;
- požadavky z hlediska požární ochrany, dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a podle § 7 odst. 8 písm.;
- ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (jev 102a).

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

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

- OP RLP – ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. I. v kontinuitě na

§ 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119)

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

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

5.2. Přezkoumání souladu se stanovisky dotčených orgánů

Oznámení o zahájení projednávání podle § 50 stavebního zákona bylo zasláno příslušným dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním obcím a oprávněným investorům.

Do stanoveného data obdržel Obecní úřad Předměřice nad Jizerou následující stanoviska, vyjádření a připomínky:

Stanoviska a vyjádření, která jsou v souladu s návrhem:

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2, čj. MZP/2020/500/139 ze dne 24. 2. 2020

Citace: „Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu S 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění/ a S 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění sdělujeme:

V zájmovém území se nevyskytují limity ve smyslu výše uvedených předpisů.

Z tohoto důvodu nemáme proti návrhu územního plánu Předměřice nad Jizerou žádné námitky.“

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 7717/2020 ze dne 5. 2. 2020

Citace: „Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko. S návrhem výše uvedeného územního plánu souhlasíme.“

Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1, čj. 138/2020-910-UPR/2 ze dne 3. 3. 2020

Citace: „Z hlediska drážní, letecké a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Předměřice nad Jizerou a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.“

Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7, čj. MV-137403-8/OSM-2017 ze dne 4. 3. 2020

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

V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Předměřice nad Jizerou nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona.“

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 009385/2020/KUSK ze dne 18. 2. 2020

Odbor životního prostředí a zemědělství

- ostatní zákony

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní Zákon), ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu územního plánu Předměřice nad Jizerou připomínky. Veřejné zájmy, chráněné uvedenými zákony v působnosti Krajského úřadu, nejsou návrhem územně plánovací dokumentace dotčeny, nebo Krajský úřad není příslušným úřadem k uplatnění stanoviska.“

Odbor dopravy

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu ÚP Předměřice nad Jizerou připomínky. Návrh ÚP Předměřice nad Jizerou neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.“

Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Předměřice nad Jizerou. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.“

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav, čj. ŽP-336.2-4870/2020 ze dne 26. 2. 2022

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

Citace: „Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů – je příslušným orgánem Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životní prostředí a zemědělství, Praha 5, Zborovská 11.“

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

Citace: „Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu bez připomínek.“

Stanoviska a vyjádření, v kterých jsou uplatněny požadavky:

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, čj. 113764/2020-1150-OÚZ-PHA ze dne 3. 3. 2020

Citace: „Ministerstvo obrany (dále jen „MO“), jehož jménem, na základě pověření ministra obrany čj. 2613/2014-1140 ze dne 5. ledna 2015, jedná, posoudilo výše uvedený dokument a ve smyslu ustanovení 7, odst. 2, zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, na základě ustanovení 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona vydává stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.“

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

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

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

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

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

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

Vyhodnocení: Zpracovatel doplní do Odůvodnění novou kapitolu „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“, v které uvede limity území dle aktualizovaných územně analytických podkladů a zároveň pod legendu v koordinačním výkrese limity rovněž uvede.

Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1, čj. 138/2020-910-UPR/2 ze dne 3. 3. 2020

Citace: „Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I třídy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Předměřice nad Jizerou za následujících podmínek:

- 1) Požadujeme rozšíření dálnice D10, zařadit mezi veřejně prospěšné stavby (dále jen „VPS“), pro které lze práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit.
- 2) V grafických přílohách požadujeme vymežit koridor pro rozšíření dálnice D10, a to minimálně v rozsahu 20 m vně od okraje tělesa dálnice (hranice násypu, zářezu) na každou stranu.
- 3) Pro záměr účelové komunikace DSÚ-N3 situované podél dálnice D10, požadujeme stanovit podmínku spočívající v nutnosti koordinace se záměrem rozšíření dálnice D10 s tím, že rozšíření dálnice má v řešeném území prioritu.”

Vyhodnocení: V dokumentaci pro veřejné projednání bude koridor pro rozšíření dálnice D10 vymezen v šíři 20 m na obě strany a zpracovatel ho doplní do výčtu veřejně prospěšných staveb.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 009385/2020/KUSK ze dne 18. 2. 2020

Odbor životního prostředí a zemědělství

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

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona, na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu Předměřice nad Jizerou z prosince 2019 s předpokládaným celkovým záborem ZPF v rozsahu 20,9141 ha.

Rozsah navržených zastavitelných ploch pro bydlení (14,9137 ha) a související funkční plochy neodpovídá reálnému předpokladu demografického vývoje čili skutečným potřebám rozvoje obce.

Dle ustanovení § 1 odst. 1 zákona o ochraně ZPF je zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana ZPF, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě. Nezbytnost navrhovaného řešení nebyla v posuzovaném návrhu územně plánovací dokumentace prokázána.”

Vyhodnocení: Na základě výše uvedeného požadavku byla dokumentace doplněna a bylo požádáno o změnu stanoviska – viz níže.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 047523/2021/KUSK ze dne 29. 4. 2021 – změna stanoviska

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 17a zákona, po-

soudil žádost o změnu stanoviska „Změna stanoviska k návrhu územního plánu Předměřice nad Jizerou“ ze dne 14. 04. 2021 žádost odůvodnění a na základě ustanovení na § 5 odst. 2 zákona souhlasí s navrhaným zábořem ZPF v lokalitě:

Plocha	Číslo	Způsob využití	Výměra (ha)	Třída	Popis
Z 15	1	BV – N	2,2024	V.	Plocha navazuje na zastavěné území, které zceluje.
Z 14	3	BV – N	0,0402 2,5214	I. IV.	Plocha navazuje na zastavěné území, které zceluje.
Z 1	4	BV – N	1,9063	IV.	Plocha navazuje na zastavěné území, vyplňuje prostor mezi komunikacemi.
Z 2	5	BV – N	1,0367	IV.	Plocha navazuje na zastavěné území, vyplňuje prostor mezi komunikacemi.
Z 3	6	BV – N	1,8060	III.	Plocha navazuje na zastavěné území, vyplňuje prostor mezi komunikacemi.
Z 8	9	BV – N	0,4497	III.	Plocha navazuje na zastavěné území, vyplňuje prostor mezi komunikacemi.
Z 9	10	BV – N	0,2110	I.	Plocha navazuje na zastavěné území, které zceluje.
Z 11	11	BV – N	0,1927	I.	Plocha navazuje na zastavěné území.
Z 12	12	BV – N	1,7421	IV.	Plocha navazuje na zastavěné území, vyplňuje prostor mezi komunikacemi.
Z 12	14	ZV – N	0,1043	IV.	Plocha veřejného prostranství navazuje na Z 12. Vhodně doplňuje nevyužití prostor mezi OP el. vedením a silnicí.
Z 14	15	ZV – N	0,4125	IV.	Plocha veřejného prostranství navazuje na Z 14. Odděluje stávající strukturu zástavby od nově vzniklé.
	16	ZV – N	Cca 0,1	I. IV.	Plocha veřejného prostranství navazuje na Z 3. Odděluje stávající strukturu zástavby od nově vzniklé. Uložená povinnost pro 2 ha bydlení min 1000 m ² veřejného prostranství.
	17	DSÚ – N	0,1028 0,1040 0,3311	I. III. IV.	Zvýšená prostupnost krajiny a obsluha zemědělských pozemků.

18	DSÚ – N	0,0290 0,1652	I. IV.	Propojení sídel Předměřice nad Jizerou a Kačovem pod dálnicí.
	W – N1	0,7644	IV.	Posílení retenční schopnosti území.

BV – N – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

BI – N – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

ZV – N – plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň

DSÚ – N – plochy dopravní infrastruktura – účelová komunikace

Žádost o změnu stanoviska nese snížení záboru ze ZPF o výměru 3,9689 ha.

Orgán ochrany ZPF na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona nesouhlasí s plochou Z 17 o výměře 2,9262 ha v IV. třídě ochrany v žádosti o změnu stanoviska pro návrh územního plánu Předměřice nad Jizerou z dubna 2021 pro účel plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI – N.

Zábor ZPF na předmětné ploše je v rozporu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona, kdy může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě. Nezbytnost navrhované plochy Z 17 v žádosti o změnu stanoviska nebyla prokázána.

V neposlední řadě nutno poukázat na ustanovení § 1 odst. 1 zákona: zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana ZPF, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.”

Vyhodnocení: Do dokumentace pro veřejné projednání budou zaneseny plochy vyjmenované ve výše uvedené tabulce. Ostatní plochy budou z návrhu územního plánu vyjmuty.

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav, čj. ŽP-336.2-4870/2020 ze dne 26. 2. 2022

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

Citace: „Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme podle ustanovení § 106 odst. 2 toto stanovisko:

S předloženým návrhem územního plánu Předměřice nad Jizerou nelze souhlasit. Vodoprávní úřad vychází ze svého předchozího stanoviska ze dne 08. 12. 2017, č.j.: ŽP-336.2-55473/2017, v němž již bylo upozorňováno na fakt, že je třeba dodržet platný Národní plán povodí Labe a Plán dílčího povodí Horního a Středního Labe. Dalším podstatným dokumentem je Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe. Všechny 3 uvedené plány jsou podle ustanovení § 23 odst. 2 vodního zákona podklady pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Tyto plány mj. obsahují požadavky na minimalizaci nepříznivých účinků povodní, což je třeba řešit již ve fázi využívání území, jehož základním prostředkem je územní plán.

Národní plán povodí Labe byl vládou České republiky schválen dne 21. 12. 2015. Tento byl posléze doplněn Plánem dílčího povodí Horního a Středního Labe, který schválilo usnesením č. 101-22/2016/ZK ze dne 25. 04. 2016 zastupitelstvo Středočeského kraje. Jelikož se jedná o nový územní plán Obce Předměřice nad Jizerou, odbor životního prostředí Magistrátu města Mladá Boleslav ho posuzuje ve vztahu k výše uvedeným platným dokumentům. Uváděné plány konkretizují přístup k záplavovému území nacházející se v oblasti s potenciálně významným povodňovým rizikem, do něhož spadá i povodí vodního toku Jizera v celém katastrálním území Předměřice nad Jizerou. Proto vodoprávní úřad vyhodnotil, že předložený územní plán v ploše BI-N Z9 a BI-N Z11 nerespektuje požadavky, návrhy a doporučení uvedené v Národním plánu povodí Labe a v Plánu dílčího povodí Horního a Středního Labe.

Na návrh územního plánu, který komplexně řeší celé správní území Obce Předměřice nad Jizerou, nelze nahlížet jako na návrh konkrétního stavebního záměru. Povolení stávajících objektů (i přes případný

nesoulad s Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Horního a Středního Labe) nevytváří precedens k tomu, aby navrhovaný územní plán umožnil výstavbu v záplavovém území v ploše BI-N Z9 a BI-N Z11.

Dále jsou plochy BI-N Z9 a BI-N Z11 vymezeny v ochranném pásmu 2.a vodního zdroje Káraný, kde je rozhodnutím Okresního národního výboru v Mladé Boleslavi – odboru výstavby a ÚP č.j. VLIJP 863/87-348.1/88-93 ze dne 15. 12. 1988 vyhlášena stavební uzávěra.

Z výše uvedených důvodů požadujeme vyloučit ze zastavitelných ploch plochy BI-N Z9 a BI-N Z11, které jsou vymezeny v záplavovém území vodního toku Jizera a ve vyhlášené stavební uzávěře.

Plochy jsou vymezeny v záplavovém území vodního toku Jizera, což není v souladu s Plánem pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Labe. Lokality dále nejsou v souladu s cíli Národního plánu povodí Labe a Plánu dílčího povodí Horního a Středního Labe (1. Záplavové území, kde se dosud nenachází žádná zástavba, ponechat pro možnost rozlivu velkých vod a nepovolovat zde žádné nové objekty zvyšující urbanizaci těchto prostorů. V záplavovém území zamezit dlouhodobému skladování odplavitelného materiálu. 2. Omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry a zvyšující povodňová rizika.).

Mimo výše uvedeného nesouladu se schválenými plány může mít umístění a případná stavba jakéhokoliv objektu či navýšování terénu v záplavovém území za následek zhoršení průchodu povodně, a to nejen na předmětné lokalitě, ale rovněž nad ní proti toku Jizera či níže po proudu.

Koordinační výkres neobsahuje v limitech využití území zákres stavební uzávěry vyhlášené rozhodnutím Okresního národního výboru v Mladé Boleslavi – odboru výstavby a ÚP č.j. VÚP 863/87-348.1/88-93 ze dne 15. 12. 1988 pro ochranné pásmo 2.a vodního zdroje Káraný. V textové části ÚP toto není taktéž zmiňováno. Tento limit požadujeme doplnit do ÚP.

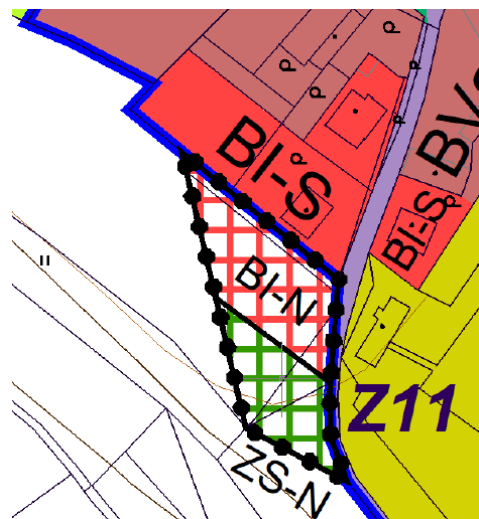
V kapitole 4.4 textové části územního plánu na str. 15 se uvádí, že zastavitelná plocha Z6 zasahuje do aktivní zóny záplavového území. Dle vodoprávního úřadu se jedná o chybu v územním plánu.

Dále upozorňujeme, že v aktivní zóně záplavového území lze budovat inženýrské sítě pouze v případě, že tyto sítě jsou územním plánem vymezeny jako stavby nezbytné dopravní a technické infrastruktury."

Vyhodnocení: Pro plochu Z9 bylo doloženo právoplatné stavební povolení, na základě kterého byla stavba již zahájena. Pro veřejné projednání bude plocha v návrhu ponechána a odůvodnění vymezení plochy Z9 bude doloženo právě stavebním povolením.

Pro plochu Z11 bylo požádáno o změnu stanoviska, a to na základě doložení podkladů od Povodí Labe, a. s. a upravené části hlavního výkresu s upřesněním tvaru pozemku určeného pro výstavbu. Změna stanoviska je uvedena níže.

Vymezení záplavového území bude zpracovatelem prověřeno a textové částí ohledně plochy Z6 bude upravena, neboť plocha Z6 se v záplavovém území nenachází.



Výřez z hlavního výkresu ÚP Předměřice nad Jizerou

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav, čj. 12809/2022/VH/KrNo ze dne 14. 2. 2022 – změna stanoviska

Citace: „Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme podle ustanovení § 106 odst. 2 toto stanovisko:

S vymezením lokality BI-N Z11 dle předložené části návrhu Územního plánu Předměřice nad Jizerou souhlasíme. Ostatní části stanoviska dle § 106 odst. 2 vodního zákona uvedené ve vyjádření ze dne 26. 02. 2020 pod č.j.: ŽP-336.2-4870/2020 zůstávají v platnosti.“

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

Citace: „Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů, požadoval OSSL umístění staveb, zejména pro pobyt osob, 25 m od kraje lesa, což lokalita „Z 13“ splňuje. Dále OSSL nepožadoval vytýčení/zákres 50 m od kraje lesa, ale pouze 25 m, kde je výstavba podmíněná souhlasem OSSL s podmínkami. Návrh dále neřeší využití lesních pozemků v lokalitě „K10“ a „K9“ k jiným účelům. Mj. je to důvod sankcionování obce za neřešení přetrvávajícího jiného využití.“

Vyhodnocení: Zpracovatel vyznačil v grafické části hranici 50 m od okraje lesa, která je limitem v území a takto jsou pásma v dokumentaci ÚP vyznačována. Zpracovatel upraví podmínku možné výstavby ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa pouze v textové části, i když podmínka je splněna – je uvedeno v kapitole 6.3.1. Bude zrušena věta ohledně 50 m od okraje lesa z hlediska možnosti výstavby – v tomto případě se jedná o limit v území a byl převzat z ÚAP a je nutné ho mít vyznačen v koordinačním výkresu.

Plochy K10 a K9 jsou v územního plánu navrženy jako návrhová plocha pro funkční využití NSp – plochy smíšené nezastavěného území. Řešení jiného stávajícího využití než jako plochy PUPFL, které využití pro lesní pozemky neodpovídá, není předmětem řešení územně plánovací dokumentace. V našem případě zpracovatel navrhl tyto pozemky právě do funkčního využití NSp, pro které platí podmínky využití území dle kapitoly 6.2.5.

Po veřejném projednání byla zaslána tato stanoviska DO:

Stanoviska, která jsou v souladu s návrhem:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 099115/2023/KUSK ze dne 1. 9. 2023

Odbor životního prostředí a zemědělství

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

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 17a zákona, posoudil předloženou dokumentaci k „Návrhu územního plánu Předměřice nad Jizerou“ došlou dne 26. 07. 2023 žádost odůvodnění a na základě ustanovení na 5 odst. 2 zákona souhlasí s navrhovaným zábo-rem ZPF v lokalitě:

Zastavitelná plocha	Číslo lokality	Způsob využití	Výměra v ha	Třída ochrany	Popis
---------------------	----------------	----------------	-------------	---------------	-------

Z 15	1	BV	2,2024		Plocha navazuje na zastavěné území a vhodně ho zceluje.
Z 14	3	BV	0,0402 2,5214	I. IV.	Plocha navazuje na zastavěné území a vhodně ho zceluje.
Z 1	4	BI	1 ,9063		Plocha navazuje na zastavěné území, vyplňuje prostor mezi komunikacemi.
Z 2	5	BI	1,0367		Plocha navazuje na zastavěné území, vyplňuje prostor mezi komunikacemi.
Z 3	6	BI	1,8060	III.	Plocha navazuje na zastavěné území, vyplňuje prostor mezi komunikacemi. Ploch v II. etapě
Z 8	9	BV	0,4497	III.	Plocha navazuje na zastavěné území, vyplňuje prostor mezi komunikacemi.
Z 9	10	BI	0,2110	I.	Plocha navazuje na zastavěné území, které zceluje.
Z 11	11	BI	0,1579	I.	Plocha navazuje na zastavěné území. Oproti předchozímu návrhu výměra snížena.
Z 18	19	BI	0,1368	IV.	Plocha navazuje na zastavěné území, které zceluje.
Z 11	20		0,1051	I. II.	Plochy zeleně – zahrady a sady
Z 12	12	SU	1,8464		Plocha navazuje na zastavěné území, které zceluje.
Z 14	15	PU	0,4125	IV.	Plocha veřejného prostranství navazuje na Z 14. Odděluje stávající strukturu zástavby od nově vzniklé.
	17	DS.u1	0,1028 0,1040 0,3311	I. III. IV.	Zvýšená prostupnost krajiny a obsluha zemědělských pozemků.
	18	DS.u3	0,0290 0,1652	I. IV.	Propojení sídel Předměřice nad Jizerou a Kačovem pod dálnicí.
	W – N1	WT1	0,7644		Posílení retenční schopnosti území.

Seznam zkratk:

BV – plochy bydlení venkovské

BI – plochy bydlení individuálního

SU – plochy smíšené obytné všeobecné PU – plochy veřejných prostranství všeobecných

DS.u – plochy dopravní silniční – účelová komunikace

WT. 1 – Plochy vodní a vodních toků

Oproti předchozímu územnímu plánu dochází ke snížení záboru ze ZPF o výměru 2,7191 ha.”

- ostatní zákony

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k veřejnému projednání návrhu UP Předměřice nad Jizerou připomínky, neboť úpravy byly provedeny v souladu s vydanými stanovisky, nebo se netýkají kompetencí či sledovaných zájmů Krajského úřadu.

Odbor dopravy

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu územního plánu Předměřice nad Jizerou pro veřejné projednání připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.”

Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, není příslušný k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhu územního plánu Předměřice nad Jizerou.”

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – územní pracoviště Mladá Boleslav, Staroměstské náměstí 150, 293 34 Mladá Boleslav, čj. KHSSC 46317/2023 ze dne 30. 8. 2023

Citace: „Na základě oznámení Obecního úřadu Předměřice nad Jizerou, Předměřice nad Jizerou 132 posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon 258“), místně a věcně příslušný dle ustanovení § 10 a 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a v rozsahu právní úpravy provedené § 77, 82 odst. 1 a 2 písm. j) zákona 258, návrh Územního plánu Předměřice nad Jizerou.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2

písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko: S obsahem návrhu k veřejnému projednání Územního plánu Předměřice nad Jizerou se souhlasí."

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Středočeského kraje, Kozí 748/4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1, čj. SBS 34385/2023/OBÚ-02/1 ze dne 27. 7. 2023

Citace: „Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel oznámení o veřejném projednání návrhu územního plánu Předměřice nad Jizerou čj. PnJ-581/2023 ze dne 26. 07. 2023 v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písmeno b) stavebního zákona: Souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Předměřice nad Jizerou dle § 52 stavebního zákona.“

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav, čj. ŽP-336.2-4870/2020 ze dne 26. 2. 2022

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

Citace: „S územním plánem souhlasíme.“

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

Citace: „Bez připomínek.“

Stanoviska, v kterých jsou uplatněny požadavky:

Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková MO, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, čj. 622934/2023-1322 ze dne 23. 8. 2023

Citace: „Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.“

Souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

V průběhu zpracování a projednání územního plánu došlo ke změně limitů a zájmů Ministerstva obrany. Z tohoto důvodu doplňte textovou i grafickou část územně plánovací dokumentace podle následujícího znění:

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

V odůvodnění v kapitole 5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních předpisů upravit text poslední odrážky takto:

- ochranná pásma ~~komunikačního vedení Ministerstva obrany~~ leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (jev 102a).

Vymezené území Ministerstva obrany (jev 102a) je v textu i v koordinačním výkrese zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.“

Vyhodnocení: Zpracovatel doplní do Odůvodnění do kapitoly „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ vymezené území dle ÚAP jev 119 včetně textu pod legendu koordinačního výkresu „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Dále upraví text v kapitole 5.1, v které bude zrušen text „*komunikačního vedení Ministerstva obrany a*“.

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav, čj. ŽP-336.2-4870/2020 ze dne 26. 2. 2022

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

Citace: „Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů, OSSL požaduje do 20 m nezastavitelnost od kraje lesa (zkracuje tak zákonem danou vzdálenost 50 m) respektive v této vzdálenosti od kraje lesa nebude možno umístit nové stavby (netýká se liniových staveb = plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě) pro pobyt osob (RD, školky, školy, ...). Ve stavebních prolukách je možno umístit i stavby RD, ale jen s návrhem zvýšeného statického zajištění staveb.

Jiné stavby, zejména liniové, mohou být umístěny 3 m a více od kraje lesa.

Nad 20 m od kraje lesa je možno veškeré stavby umístit, a to bez nutnosti uložení OSSL individuálních podmínek závazným stanoviskem = volná zastavitelnost.

OSSL tedy nepožaduje grafické vymezení vzdálenosti 50 m od kraje lesa, ale jen 20 m, ve které nebudou udělovány výjimky na umístění staveb s pobytem osob kladným závazným stanoviskem. To se netýká proluk (určí stavební úřad) a samozřejmě přestaveb stávajících RD, pro které bude vydáno závazné stanovisko s podmínkami.

Tyto požadavky vycházejí z ustanovení § 14 a 22 lesního zákona a navazují (upřesňují) tak stanovisko č. j.: ŽP-336.2-4870/2020 ze dne 26. 02. 2020."

Vyhodnocení: Zpracovatel vyznačil v grafické části hranici 50 m od okraje lesa, která je limitem v území, je uvedena v ÚAP, a bude upravena na 30 m dle poslední platné legislativy. Zpracovatel upraví podmínku možné výstavby ve vzdálenosti 20 m od okraje lesa pouze v textové části, i když podmínka je splněna – je uvedeno v kapitole 6.3.1. Budou doplněny podmínky výstavby ve vzdálenosti 20 m od okraje lesa – nezastavitelnost vyjma liniových staveb, popř. doplní hranici 20 m od okraje lesa do koordinačního výkresu, a to v souladu se standardem územních plánů MMR ČR 2023.

Připomínky sousedních obcí:

Obec Jiřice, čp. 56, 289 22 Lysá nad Labem, čj. JIR/376/2023 ze dne 6. 9. 2023

Citace: „V návaznosti na veřejné projednání návrhu Územního plánu Předměřice nad Jizerou dne 05. 09. 2023 písemně potvrzují přednesený návrh obce Jiřice, aby do ÚP Předměřice nad Jizerou byla zakreslena účelová komunikace na pozemku p. č. 849, k. ú. Předměřice nad Jizerou. Stejný návrh jsem přednesl při projednávání návrhu ÚP Předměřic n. J. dne 04. 02. 2020.

Účelová komunikace od křižovatky silnice Benátky nad Jizerou – Stará Lysá východním směrem na Jiřice by měla sloužit pro pohyb pěších a cyklistů mezi našimi obcemi, jak tomu bylo do roku 1940. Od roku 1904 spadaly Jiřice pod farnost v Předměřicích nad Jizerou a tzv. předměřická cesta sloužila mj. k cestám do kostela. Vzdušnou čarou je vzdálenost obcí 3,6 km, po silnici přes Benátky n. J. je to 9 km.

Zmiňovaný úsek měří od křižovatky k okraji Jiřic cca 2020 m, z toho na katastru Předměřic 720 m, na katastru Jiřic 1300 m, vzdálenosti jsou orientační. Na katastru obce Jiřice je polní cesta, p. č. 346/1, k. ú. Jiřice (vlastníkem je obec), v délce 610 m udržována ve schůdném stavu, povrch je travnatý. Cesta je využívána k obsluze polí a procházkám. Na cestu navazuje v délce 430 m remízek – zarostlá cesta, neschůdná. Pak pokračuje 900 m pole, cesta je na katastru Předměřic nad Jizerou rozorána a 80 m před křižovatkou je opět malý remízek.

V současné době Středočeský kraj zpracovává Generel cyklopropravy SK a obec Jiřice podala návrh na zřízení této trasy pro pěší a cyklisty. Uvítali bychom, kdyby se podařilo tuto nejkratší spojnici mezi našimi obcemi obnovit, Děkuje se za spolupráci."

Vyhodnocení: Zpracovatel doplní do návrhu ÚP účelovou komunikaci po pozemku parc. č. 849 v k. ú. Předměřice nad Jizerou, která by měla sloužit pro pohyb pěších a cyklistů.

Vyjádření oprávněných investorů:

Do stanoveného data nebyla vyjádření oprávněných investorů doručena.

Po opakovaném veřejném projednání byla zaslána tato stanoviska DO:

Do stanoveného termínu obdržel Obecní úřad Předměřice nad Jizerou následující stanoviska:

Stanoviska, která jsou v souladu s návrhem:

Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7, čj. MV-137403-14/0SM-2017 ze dne 30. 6. 2025

Citace: „Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 a § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.“

V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme že k návrhu Územního plánu Předměřice nad Jizerou neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky.“

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 075007/2025/KUSK ze dne 1. 7. 2025

Odbor životního prostředí a zemědělství

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

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 17a zákona, posoudil předloženou dokumentaci k „Opakované veřejné projednání k návrhu územního plánu Předměřice nad Jizerou“ došlou dne 13. 5. 2024 žádost odůvodnění a na základě ustanovení na 5 odst. 2 zákona souhlasí s navrhovaným nezemědělským využitím pro nové zábohy:

WT.1 plochy vodní a vodních toků o výměře 0,7644 v IV. třídě ochrany.

(11) Z.11 BI plochy bydlení individuálního o výměře 0,1927 v I., II. a IV. třídě ochrany. Plocha přímo navazuje na zastavěné území.

(15) Z.14 PU plochy veřejných prostranství všeobecných o výměře 0,41 25 ha v IV. třídě ochrany.

(17) plochy dopravy silniční – účelové komunikace DS. U1 o výměře 0,5379 ha v I., III., a IV. třídě ochrany.

(18) plochy dopravy silniční – účelové komunikace DS. u3 0 výměře 0, 1942 ha v I. a IV. třídě ochrany.

Lokality z platné ÚPD, které byly vypuštěny o výměře 2,4619 ha“

- ostatní zákony

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu územního plánu Předměřice nad Jizerou připomínky. Veřejné zájmy, chráněné uvedenými zákony v působnosti Krajského úřadu, nejsou návrhem územně plánovací dokumentace dotčeny, nebo Krajský úřad není příslušným úřadem k uplatnění stanoviska.“

Odbor dopravy

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k předkládanému návrhu územního plánu Předměřice nad Jizerou, pozemní síť těchto komunikací je stabilizovaná.“

Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Předměřice nad Jizerou. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.“

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – územní pracoviště Mladá Boleslav, Staroměstské náměstí 150, 293 34 Mladá Boleslav, čj. KHSSC 37739/2025 ze dne 9. 6. 2025

Citace: „Na základě oznámení Obecního úřadu Předměřice nad Jizerou, Předměřice nad Jizerou 132, 294 74 Předměřice nad Jizerou posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/200 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon 258“), místně a věcně příslušný dle ustanovení § 10 a 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a § 82 odst. 1 a 2 písm. j) zákona 258, návrh k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Předměřice nad Jizerou.“

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona. ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), toto vyjádření: Se změnami od veřejného projednání návrhu územního plánu obce Předměřice nad Jizerou se souhlasí.“

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Středočeského kraje, Kozí 748/4, 110 01 Praha 1, čj. SBS 25342/2025/OBÚ-02/ ze dne 23. 5. 2025

Citace: „Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/ 1988 Sb., o ochraně a užití nerostného bohatství (dále „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 23. 05. 2025 oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu Předměřice nad Jizerou čj. PnJ-365/2025 ze dne 22. 05. 2025, v souladu s ustanoveními § 52 zákona č. 183/2002 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a § 103 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a vydává v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 stavebního zákona: souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Předměřice nad Jizerou dle § 103 stavebního zákona.“

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav, čj. MMMB/63469/2025/OŽP/KaSo ze dne 24. 6. 2025

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

Citace: „Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů, nedochází pro orgán státní správy lesů (dále také „OSSL“) ke změně podmínek uplatnění ust. § 14 odst. 2 lesního zákona, a

to zejména s ohledem na OSSL akceptovatelné dotčení pozemku do 30 m od kraje lesa.

- zastavitelné plochy uplatňuje OSSL podmínku umístění staveb s pobytem osob dále jak 20 m od kraje lesa (prostorová regulace umístění staveb), aby byl eliminován případný střet zájmů a prioritně zachována ochrana lesa, viz § 14 odst. 1 a 2 a § 22 lesního zákona, jako národního bohatství. Není tedy možné umístit nové (netýká se liniových staveb = plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě) pro pobyt osob (RD, školky, školy, chaty atd.) bez stavební technického zajištění bezpečnosti osob a majetku do 30 m od kraje lesa. Ve stavebních prolukách je možno umístit i stavby RD, ale jen s návrhem zvýšeného statického zajištění staveb. Mj. návrhy na dělení pozemků, do 30 m od kraje lesa, s předpokladem využití území k jiným účelům (ZPF na zástavbu) nejsou vedena s dotčeným orgánem (SSL) a tak vznikají konfliktní situace parcelace do 30 m od kraje lesa, kde OSSL uplatnil právo veta na výstavbu. Avšak s ohledem na skutečnost, že souhlas OSSL do ÚPO nelze podmiňovat konkrétními podmínkami, platí nezastavitelnost pro stavby s pobytem osob do 20 m obecně, přičemž v jednotlivých případech bude znovu umístění těchto staveb posuzováno ad hoc. prostřednictvím jednotného environmentálního stanoviska (dále také JES“).

Stanoviska, v kterých jsou uplatněny požadavky:

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, čj. MO 502918/2025-1322 ze dne 2. 6. 2025

Citace: „Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 272024, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona: stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany v plném rozsahu do návrhu územně plánovací dokumentace.

V průběhu zpracování a projednání územního plánu došlo k úpravě platné legislativy. Z tohoto důvodu opravte textovou část územně plánovací dokumentace dle následujícího znění:

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

- OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

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

Ministerstvo obrany upozorňuje, že do správního území obce NEZASAHUJE území Ministerstva obrany – dle ÚAP jev 82a – koridor RR směrů.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119).

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

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat ho do textové části územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části je pod legendou koordinačního výkresu zapracováno.“

Vyhodnocení: Vzhledem k úpravě legislativy zpracovatel upraví v textové části odůvodnění kapitulu „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“, dle výše uvedeného stanoviska a doplní pod legendu koordinačního výkresu text: „*Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany*“.

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav, čj. MMMB/63469/2025/OŽP/KaSo ze dne 24. 6. 2025

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

Citace: „Plocha Z 17 musí být odkanalizována v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona. Jelikož se veřejná splašková kanalizace v místě nenachází, lze řešit odkanalizování dalšími možnými způsoby, proto doporučujeme pro podmínky využití plochy uvést všeobecnou citaci vodního zákona. Nestanovovat pouze jímky. Rozhodnutím z roku 2024 je v části plochy již septik s filtrem a vypouštění do vod podzemních.

Při provádění staveb nebo jejich změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových a podzemních. V případě technické neproveditelnosti způsobu podle vět první a druhé lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění.

V kapitole d.2.2 Koncepce odkanalizování doporučujeme plochu Z. 17 uvést samostatně, např. jako je uveden Kačov. aby nedošlo k zahrnutí pod Předměřice.“

Vyhodnocení: Zpracovatel doplní možnosti likvidace odpadních vod samostatně pro plochu Z.17.

6. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh ÚP Předměřice nad Jizerou je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce dne 21. 12. 2017. Záměry, které měly být prověřeny, byly prověřeny a zapracovány v návrhu, aniž by se uvedený návrh dostal do rozporného pojetí se zadáním.

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

Na základě návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 3 zákona krajský úřad **nepožadoval** zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Předměřice nad Jizerou na životní prostředí (SEA). Proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Tato kapitola je členěna podle textové části návrhu ÚP Předměřice nad Jizerou (dle výroku).

10.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno postupem podle stavebního zákona ke dni 1. 9. 2019 a to podle ustanovení § 58, odstavce 1 písmena a) stavebního zákona.

Výchozím podkladem byl intravilán. Do zastavěného území byly dále doplněny plochy ostatních zastavěných stavebních pozemků a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

10.2. Odůvodnění stanovené základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Rozvoj ploch bydlení zaznamenává dynamiku, která je ovlivněna výborným napojením na vyšší regionální centra Mladá Boleslav/Brandýs n. Labem a také pražskou metropolí. Klíčové pro celé správní území je zejména posílení potenciálu rozvoje ploch bydlení.

10.3. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

10.3.1. Odůvodnění stanovené urbanistické koncepce

Jádrová část sídla

Respektováno bude území jako kompaktní, na návsi zřetelně posazené na uliční čáru, se štítovou orientací obdélných staveb malých a středně velkých objemů. Tato část je vymezena jako plochy bydlení venkovského s ochranným režimem.

Pro ostatní části jádrového sídla, označené jako plochy BV je žádoucí nepravidelné posazení na nepravidelné parcelaci s obdélnými nízkopodlažními stavbami.

Ostatní části sídla (plochy BI)

Izolované stavby čtvercových půdorysů s pravidelným posazením. Tam, kde je zřetelná uliční čára sousedních staveb, bude tato respektována.

10.3.2. Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Dělení ploch dle způsobu využití je přesně převzato dle §§ 4 – 19 vyhl. 501/2006 Sb., s využitím možnosti dále podrobně členit jednotlivé typy funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.

10.3.3. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch je provedeno v kap. 13.2. (totožné s odůvodněním předpokládaných záborů ZPF).

10.3.4. Odůvodnění vymezených ploch přestavby

Nejsou v ÚP vymezeny.

10.3.5. Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Vymezení ploch veřejné zeleně s plochami veřejných prostranství je dáno zejména požadavkem § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kdy na každou plochu pro bydlení a smíšené bydlení je nutné vymezit též určitou plochu veřejného prostranství. Vzhledem k charakteru území je nejvhodnějším subtypem veřejného prostranství právě zeleň. Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) se vymezuje tam, kde jsou významné plochy zahrad a je žádoucí je zachovat a neumožňovat zde nové rodinné domy.

10.3.6. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

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

- OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

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

Ministerstvo obrany upozorňuje, že do správního území obce NEZASAHUJE území Ministerstva obrany – dle ÚAP jev 82a – koridor RR směrů.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119).

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všeho druhu, sčtené zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice, ...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

10.4. Odůvodnění stanovené koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

10.4.1. Dopravní infrastruktura

ÚP ponechává všechny silnice ve svém statutu. Navrhuje a doplňuje chybějící dopravní síť k novým zastavitelným plochám a chybějící cestní síť ve volné krajině, které mají zajistit obslužnost zemědělských pozemků. ÚP vymezuje koridor dopravní infrastrukturu určený pro úpravy na dálnici D10 – koridor CNU.D1 v šířce 67,22 m – 93,14 m.

10.4.2. Technická infrastruktura

ÚP stanovuje podmínku napojení zastavitelných ploch na centrální ČOV – je to vhodné z hlediska ochrany vodních zdrojů a efektivnímu vynaložení finančních prostředků obce.

10.4.3. Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou vymezovány z urbanistických důvodů a dále pro naplnění požadavků vyplývajících z ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., tj. pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², kdy do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

10.4.4. Odůvodnění návrhu řešení požadavků civilní ochrany

Návrh územního plánu dává zejména informační přehled pro možné poskytnutí úkrytů osob a materiální pomoci. Neklade si ambice striktně diktovat podmínky, neboť charakter území vylučuje speciální nároky na ochranu CO.

10.5. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny

10.5.1. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovených podmínek pro jejich využití

Tak jako je věnována pozornost zastavěnému území a zastavitelným plochám, řeší návrh stejně důsledně i koncepci území nezastavěného.

Podle Evropské úmluvy o krajině se „péčí o krajinu“ rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trva-

le udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a environmentálním vývojem. V souladu s tímto úkolem se územní plánování považuje za zvláště významnou činnost, která ve svých důsledcích směřuje ke zhodnocení, obnově nebo tvorbě krajiny.

Návrh respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a formou stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky pro změny v jejich využití. Krajinné matrixy jsou členěny do 5 typů funkčních ploch. Trvalé travnaté porosty (AP.t) v plošném uspořádání, a plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority (MU.p), plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (LU), vodní a vodních toků (WT), zemědělské plochy pro funkci pole (AP.p). Toto členění dává dostatečně vhodné předpoklady pro ochranu území a jeho produkční schopnosti.

Mimo tyto funkce plní krajina další, pro trvale udržitelný rozvoj nezastupitelné mimoprodukční funkce, např. funkce přírodních a přirozených refugií rostlin a živočichů, významného a jediného zdroje pitné a užitkové vody apod. Významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota daná předchozím historickým vývojem. Volná krajina je rovněž nejpřirozenějším a nezastupitelným prostorem pro rekreaci a relaxaci obyvatelstva.

Mezi hlavní úkoly územního plánování v nezastavěném území patří vytváření podmínek pro zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování a ochrana krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury - přirozeného krajinného rámce sídel, včetně jeho kompozičních aspektů (průhledy, dálkové pohledy, dominanty apod.). Jsou vymezeny nové pásy smíšených porostů, cestní sítě, ochráněny jsou krajinné hodnoty.

Je pochopitelně na užitatelích, která forma využití pozemků bude pro ně adekvátní. Územní plán se snaží skloubit podmínky pro rozvoj a ochranu všech složek prostředí, společně s různorodými, často protichůdnými zájmy a požadavky obyvatel. Výsledkem je kompromis mezi potřebami člověka a hodnotami a limity území (krajiny). Návrh ukazuje možnosti revitalizací vodních toků, výsadeb lesních a nelesních porostů. Všechny tyto kroky by měly vést k posílení vitality krajiny a zájmu člověka o ni. Návrh podporuje a rozvíjí prostupnost území. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správního území, které je dnes pokryto převážně zorněnou půdou.

Tři funkční typy krajiny -trvalé travní porosty (AP.t), plochy lesní všeobecné (LU) a plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority (MU.p) - umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti obcházet rozsáhlé bloky, jako je tomu v případě ploch zemědělských - orné půdy, které tuto možnost poskytují v omezené míře. Vymezením tras stávajících i navržených účelových komunikací a přípustných podmínek pro trasování cestní sítě kdekoliv v neurbanizovaném území je rovněž zajištěna podmínka prostupnosti krajiny.

10.5.2. Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Základní skladebnou součástí ÚSES je **biocentrum** (centrum biotické diverzity). Jeho plocha je nebo má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, jenž svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je skladebnou součástí ÚSES, která je nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktury i druhové složení biocenóz. Vymezené biokoridory jsou většinou

vedeny údolími vodních toků či pásy krajinné zeleně.

V řešeném území je vymezena nadregionální, regionální a lokální úroveň ÚSES.

Návrh pro plochy ÚSES stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce (kap. 5.2. textové části návrhu ÚP).

Stanovené podmínky využití na plochách ÚSES mají překryvnou funkci a jsou tedy nadřazeny podmínkám využití ploch, které překrývají.

10.5.3. Odůvodnění zachování prostupnosti krajiny

Jsou vymezeny cestní sítě v krajině a to v rámci celého správního území, kde se předpokládá i její zpřístupnění pro krátkodobé účely rekreace.

10.5.4. Odůvodnění návrhu protierozních opatření a odůvodnění stanovených nástrojů pro ochranu území před povodněmi

Návrh ÚP vymezuje řadu pásů a ploch se zvýšenou retenční schopností území jako jsou smíšené neza-
stavěného území všeobecné – přírodní priority MU.p a vodní a vodních toků WT. Tyto jsou vymezeny zejména podélvodních toků a na velkých blocích orné půdy.

10.5.5. Odůvodnění podmínek stanovených návrhem ÚP ve vztahu k rekreaci

Stávající plochy individuální rekreace jsou potvrzeny a jsou rozšířeny o jednu návrhovou plochu Z.17. Plochy bydlení umožňují saturovat potřebu rekreace – přechodného ubytování a rovněž řada navržených krajinných úprav a cestní síť umožňují lépe vytěžit stávající potenciál území.

10.5.6. Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin

V území se nevyskytují dobývací prostory.

10.6. Odůvodnění stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

10.6.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

10.6.1.1. Bydlení individuální (BI)

Toto bydlení má charakter městské zástavby. Jedná se o plochy určené pro bydlení městského charakteru spojené s plochami zahrad, s již velmi limitovanými možnostmi chovu zvířat či pěstování plodin. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, že jsou nastaveny relativně široké možnosti pro nerušící funkce, doplňující bydlení zejména místních potřeb. Urbanisticky nejde o výrazné a hodnotné lokality.

10.6.1.2. Bydlení venkovské (BV)

Toto bydlení v rodinných domech je v sídle zastoupeno nejširší měrou. Tvoří důležitou část urbanistického uspořádání. Jedná se o plochy určené pro bydlení venkovského charakteru spojené s plochami zahrad. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, aby přiměřenou formou

respektovala genius loci původní zástavby a výrazně nebyla neomezována ze strany návrhu územního plánu.

10.6.1.3. Bydlení venkovské s ochranným režimem (BV.o)

Plochy lze charakterizovat jako urbanisticky hodnotné, zejména díky charakteru současné drobné obytné zástavby a jejího umístění. Jde o zástavbu původní dochované typické urbanistické struktury, která je zároveň v návrhu územního plánu chráněnou hodnotou.

Pro tyto plochy jsou návrhem vymezeny zpřísnující podmínky využití. Na nejhodnotnější plochy, charakterizované kompozičně ucelenými stavebními bloky, je (kromě standardního omezení výšky staveb) uplatněn požadavek dodržení stavebních čar, předepsané orientace štítu + max. úroveň výšky vstupního podlaží. Návrh zde přebírá určité zpřísnující prvky regulace, které jsou pro zachování urbanistických hodnot těchto vybraných lokalit (v duchu tradiční venkovské zástavby) zcela zásadní, a to bez nutnosti stanovovat pro tyto plochy pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování v území.

10.6.1.4. Smíšené obytné venkovské (SV)

ÚP vymezuje návrhovou plochu na severozápadním okraji sídla.

10.6.1.5. Smíšené obytné venkovské – s ochranným režimem (SV.o)

ÚP upravuje stávající plochu podle skutečného současného využití na severozápadním okraji sídla. Pro tuto plochu jsou vymezeny zpřísnující podmínky využití.

10.6.1.6. Občanské vybavení veřejné (OV)

Návrh potvrzuje ve svém statutu stávající plochy občanského vybavení (OV). Jedná se o mix přípustných funkcí služeb. Možnosti související občanské vybavenosti jsou umožněny podmínkami využití dané rovněž pro stávající, tak i nově vymezené zastavitelné plochy obytné zástavby.

Vymezení ploch občanské vybavenosti je nezbytným předpokladem pro rozvoj ploch bydlení, které reagují až na možnost nárůstu obyvatel.

10.6.1.7. Občanské vybavení – sport (OS)

Návrh potvrzuje ve svém statutu stávající plochy tohoto občanského vybavení, jde o fotbalové hřiště v JZ části sídla.

10.6.1.8. Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

Návrh potvrzuje ve svém statutu stávající plochy tohoto občanského vybavení (OH).

10.6.1.9. Rekreační individuální (RI)

Rekreační rodinná je zastoupena ve stávajících a navržených plochách. Tato rekreace je pro koncepci rozvojových ploch důležitá. Reaguje na potřeby příměstské rekreace a doplňuje tak komplexní požadovanou nabídku služeb.

10.6.1.10. Veřejná prostranství všeobecná (PU)

ÚP vymezuje plochy rozšířených úseků ulic apod. jako plochy veřejných prostranství.

Jako plochy veřejné zeleně jsou označeny plochy sloužící primárně pro veřejnou zeleň. Zeleň má mnoho

pozitivních funkcí, které zvyšují kvalitu pracovního a životního prostředí (funkce mikroklimatická, hygienická, ochranná, estetická, biologický význam). Neméně důležitý je její význam urbánní a kompoziční. Podíl těchto ploch při formování veřejného prostoru proto nesmí být snižován.

Návrh potvrzuje stávající plochy veřejných prostranství v jejich dosavadním významu a rozsahu, zároveň jsou v grafické části ÚP vymezen konkrétně 3 plocha veřejné zeleně, která bude sloužit jako nutné veřejné prostranství pro navazující plochy bydlení.

10.6.1.11. Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

Jedná se zejména o takové plochy, kde je zapotřebí udržet de-facto statut nezastavitelnosti, avšak v zastavěném území s možností oplocení. Jde o zahrady, sady.

10.6.1.12. Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Územní plán vymezuje stávající plochu zemědělského areálu.

10.6.1.13. Vodní hospodářství (TW)

Návrh potvrzuje ve svém statutu stávající plochu vodního hospodářství, jde o čističku odpadních vod jihovýchodně od sídla Předměřice.

10.6.1.14. Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

Návrh potvrzuje ve svém statutu stávající plochu výroby energie z obnovitelných zdrojů, jedná se o vodní elektrárnu v severní části katastrálního území Předměřice na Jizerou.

10.6.1.15. Doprava silniční (DS)

10.6.1.16. Doprava silniční – místní komunikace (DS.m)

10.6.1.17. Doprava silniční – účelové komunikace (DS.u)

Všechny tyto plochy zajišťují dopravní dostupnost a jejich funkční členění je důvodné z hlediska vlastnictví a podmínek připojení na dopravní infrastrukturu. ÚP navrhuje především plochy místních a účelových komunikací v krajině a sídle.

10.6.2. Plochy přírody a krajiny

10.6.2.1. Vodní a vodních toků (WT)

Jedná se o plochy vodních toků, rybníků, retenčních a ostatních vodních nádrží, které plní funkce ekologicko-stabilizační, retenční, rekreační, estetické a hospodářské.

Vodní plochy a toky zůstávají nejdůležitějšími přírodními činiteli v krajině. Podél nich je směřována většina biokoridorů a interakčních prvků a právě ony se svými břehovými partiemi se podílejí nejsilněji měrou na migraci a reprodukci většiny rostlinných a živočišných druhů.

Systém opatření posiluje retenci krajiny a zlepšuje její biodiverzitu. Návrh nové plochy vymezuje tam, kde je to nejvíce účelné a prospívá tak ke zvýšení ekologické stability a posílení protipovodňové funkce, čímž pomáhá k dalšímu zvýšení retence v území. Podmínky využití ostatních ploch nezastavěného území zřízení drobných vodních ploch a vodohospodářských úprav umožňují také.

10.6.2.2.Pole a trvalé travní porosty – pole (AP.p)

Jedná se o plochy zemědělské – orné půdy, které plní výhradně hospodářské funkce. Statut ploch orné půdy se nemění.

10.6.2.3.Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t)

Jde o plochy luk a pastvin, jedná se o trvalé a speciální kultury ve volné krajině (nezastavěném území). Návrh nevylučuje možnost částečného, poměrně variabilního zemědělského i nezemědělského využití, a to za podmínek daných podmínkami využití.

Tyto plochy představují významný ekologický fenomén, jsou dočasnými rezervoáry dešťových srážek, poskytují útočiště rozmanitým společenstvím živočišných a rostlinných druhů – jsou významnou součástí kostry ekologické stability.

10.6.2.4. Lesní všeobecné (LU)

Jedná se o plochy určené k plnění funkce pro upevnění funkce ekologicko-stabilizační, krajnotvorné, rekreační, estetické a hospodářské.

10.6.2.5.Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p)

Jde převážně o maloplošná, často liniová a bodová území. Jsou nárazovými prvky erozních splachů a odvodňují za pomoci dešťových koryt přebytečnou vodu. Jsou útočištěm volně žijících živočichů a „zásobárnou“ přirozených druhů bylin a trav pro postupnou revitalizaci krajiny. Jejich ochrana a postupné doplňování je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz zcela zásadní a nenahraditelná. Významnou roli bude hrát procentuelní zastoupení jednotlivých prvků vegetace a jejich vzájemná rozmanitost a uskupení. Jedná se o plochy, které kombinují travní porosty s keřovým a stromovým patrem na zemědělských pozemcích, jež svojí existencí chrání.

V návrhu se jedná o potvrzení stavu ploch charakterizovaných zejména jako ostatní (dle katastrálních map), ochrana a ukotvení jejich funkce. Je navržena řada ploch nových, které ekologickou stabilitu posílí. Nejedná se o zábery ZPF. Jsou vymezeny pásy pro posílení protierozních funkcí a ochranu cestní sítě. Jsou také vymezeny pásy, které podporují prvky ÚSES s cílenou snahou posílení ekologické stability.

10.6.3. Zdůvodnění stanovení výstupních limitů

Výstupní limity jsou obecným ustanovením – podmínkou, která se vztahuje v rámci celého správního území a není účelné, efektivní ani graficky přehledné je zobrazovat v plošných jevech hlavního výkresu konkrétně.

10.7. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Jako VPS je vymezena navržená místní komunikace DS.m, která bude obsluhovat ploch bydlení Z.10 a pak plocha parkoviště pro místní závod zemědělské výroby.

10.8. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Potřeba ploch veřejných prostranství vychází ze stavebního zákona, kde se požaduje při vymezení plochy bydlení na 2 ha vymezení souvisejícího veřej. prostranství.

10.9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Stanovení kompenzačních opatření nebylo KÚ Středočeského kraje požadováno – proto nejsou kompenzační opatření v ÚP Předměřice nad Jizerou přímo navrhována.

10.10. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Plochy Z.3 na JV okraji sídla Předměřicích jsou vymezeny ve II. etapě proto, aby byla zástavba směřována nejprve na západní a severní okraj sídla (vzdálenější od areálu zemědělské výroby) a do jižní části, kde dojde k zastavění volných proluk.

10.11. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Významné stavby tvoří charakteristický urbanistický rukopis sídla. Jejich degradace nebo naopak velmi zdařilá stavební úprava mají zcela zásadní význam pro vnímání obyvatel vůči celé obci, jde o enklávy prvořadého významu.

10.12. Odůvodnění výroku o počtu listů

Je dáno osnovou výrokové části ÚP dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 a je pojistkou pro nezákonné vyjmutí nebo přidání textu do schváleného a projednaného ÚP.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

11.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

V zásadě jsou existující plochy již využity a jejich charakter už nedovoluje další zahušťování.

11.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vzhledem k tomu, že má obec dobrý rozvojový potenciál, který je dán blízkostí významných regionálních center osídlení (Mladá Boleslav, Lysá nad Labem, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav) a výbornou vazbou na dálnici D10 směřující do Prahy (dojezdová vzdálenost cca 30 min), byl rozvoj zaměřen zejména na oblast bydlení ve formě zastavitelných ploch. Správní území obce navíc patří do rozvojové osy OS3 Praha – Mladá Boleslav – Liberec a ZÚR stanovují, aby byl rozvoj ploch bydlení směřován do obcí, mezi které patří i Předměřice.

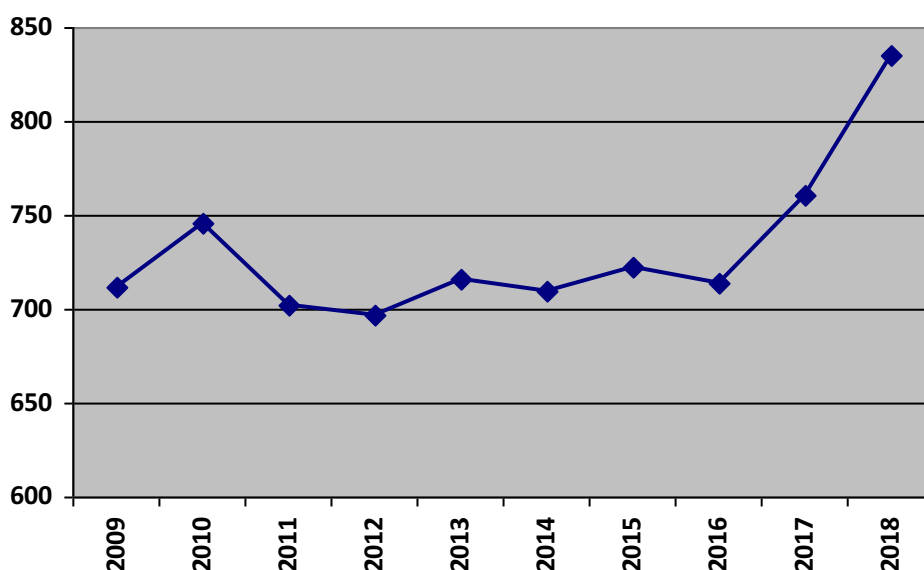
- **Předpokládaný odhad potřeby vymezení ploch pro bydlení:**

Požadavky vyplývající z demografického vývoje.....95 b. j. za 15 let

Celkem95 b. j. za 15 let

Požadavky vyplývající z demografického vývoje

Za posledních 10 let (2009–2018) byl zjištěn přírůstek 123 obyvatel (průměrně 13,7 obyv./rok). Předpokládaný nárůst obyvatel pro dalších 15 let je dle statistiky, respektive dle demografické křivky, 206 obyvatel. Když tento údaj vydělíme 2,17 obyvateli/1 b. j. (aktuální obložnost, viz výpočet pod grafem), získáme počet **95 byt. jednotek**.



Rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Počet obyvatel	712	746	702	697	716	710	722	714	761	835

Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR, počet obyvatel k 31. 1.

Výpočet aktuální obloženosti dle posledních dostupných údajů:

Počet obyvatel (26. 3. 2011).....	685
Počet obydlených bytů (26. 3. 2011).....	315
Obloženost.....	2,17 obyvatele na 1 bytovou jednotku

(Zdroj: Veřejná databáze ČSÚ – údaje ze SLBD 2011)

• **Výpočet potřeby ploch pro bydlení:**

Potřeba bytových jednotek.....	95 b. j.
Rezerva 5%.....	5 b. j.

Potřeba bytových jednotek celkem..... **100 b. j.**

• **Plochy pro bydlení vymezené v návrhu ÚP Předměřice nad Jizerou:**

1 b. j. v rodinných domech = potřeba cca 1500 m²

(Přibližné výměry zahrnují i plochy obsluhujících komunikací a veřejných prostranství.)

Plochy bydlení v rodinných domech

Zastavitelná plocha.....	155 854 m ²
Počet bytových jednotek.....	104 b. j.

• **Závěr:**

V ÚP Předměřice nad Jizerou jsou **vymezeny** plochy bydlení pro cca nových **104 b. j.** Spočítaná předpokládaná **potřeba** byt. jednotek je cca **100**. Z toho vyplývá, že navržené plochy bydlení nejsou předimenzované a odpovídají skutečné plánované potřebě.

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

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

13.1. Vyhodnocení záboru ZPF

V tabulkové části jsou jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím (tabulka obsahuje jak plochy krajinných opatření, tak plochy zastavitelné). Dále jsou uvedeny plochy záboru rozříděné podle jednotlivých druhů pozemku a podle tříd ochrany.

Návrh územního plánu Předměřice nad Jizerou obsahuje rozvojové plochy zahrnuté ve vydaném Územním plánu obce Předměřice nad Jizerou (z r. 2006) a ve Změně č. 1 (z r. 2012) a č. 2 (z r. 2015), které byly z hlediska odnětí ze ZPF již vyhodnoceny a orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny. Tyto lokality jsou barevně označeny – lokality převzaté celé (celé již vyhodnocené) modrou barvou, lokality rozšířené (nad rámec již vyhodnocených) žlutou barvou (vč. informace o výměře nového rozšíření).

V grafické části (03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je v řešeném území vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a vyznačen zákres lokalit záboru s jejich označením (již vyhodnocené lokality v předchozí ÚPD jsou barevně odlišeny šrafovou).

Legenda k barevnému rozlišení řádků v níže uvedených tabulkách:

Bílá - lokality nově vymezené v návrhu ÚP Předměřice nad Jizerou

Modrá - lokality převzaté celé z vydaného ÚPO Předměřice nad Jizerou (vč. Změny č. 1 a 2)

Žlutá - lokality rozšířené (nad rámec již vyhodnocených ve vydaném ÚPO Předměřice n. Jizerou (vč. Změny. č. 1 a 2)

Katastrální území: Předměřice nad Jizerou

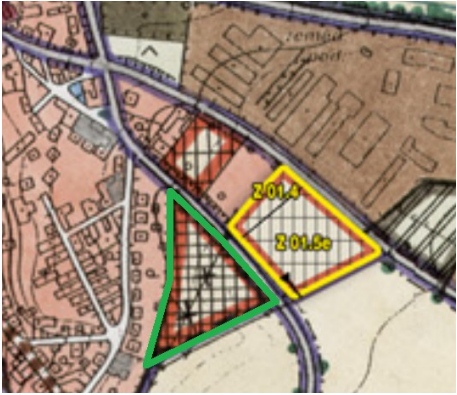
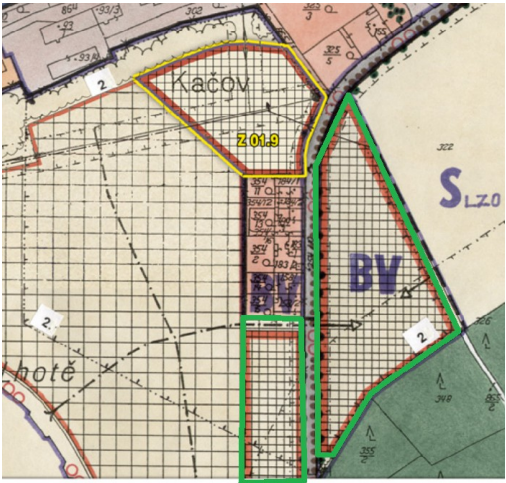
rozlišení původu záborů	nové zábor v návrhu ÚP Předměřice	Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celková rozloha navržené plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemku (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
							orná půda	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
nový zábor	0,7644	W-N1 WT.1		Plochy vodní a vodohospodářské W-N1 Plochy vodní a vodních toků WT.1	0,7644	0,7644	0,7644					0,7644	
		Plochy vodní a vodohospodářské celkem			0,7644	0,7644							
převzato z platné ÚPD		1	Z.15	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské BV-N Plochy bydlení venkovského BV	2,2024	2,2024	2,2024						2,2024
částečně převzato z platné ÚPD, rozšíření nad rámec původního:	1,7485	3	Z.14	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské BV-N Plochy bydlení venkovského BV	2,6862	2,5616	2,5616	0,0402				2,5214	
převzato z platné ÚPD		4	Z.1	Plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské BI-N Plochy bydlení individuálního BI	1,9063	1,9063	1,9063					1,9063	
převzato z platné ÚPD		5	Z.2	Plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské BI-N Plochy bydlení individuálního BI	1,0367	1,0367	1,0367					1,0367	
částečně převzato z platné ÚPD, rozšíření nad rámec původního:	0,7784	6	Z.3	Plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské BI-N	1,8060	1,8060	1,8060			1,8060			

rozlišení původu záborů	nové zábor v návrhu ÚP Předměřice	Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celková rozloha navržené plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemku (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					
							orná půda	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
				Plochy bydlení individuálního BI (II. etapa)										
převzato z platné ÚPD		9	Z.8	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské BV-N Plochy bydlení venkovského BV	0,5031	0,4497	0,4497				0,4497			
převzato z platné ÚPD		10	Z.9	Plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské BI-N Plochy bydlení individuálního BI	0,2110	0,2110	0,2110		0,2110					
nový zábor	0,1585	11a	Z.11a	Plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské BI-N Plochy bydlení individuálního BI	0,1585	0,1585	0,1585		0,1927			0,1585		
nový zábor	0,7685	11b	Z.11b	Plochy zeleně - zahrady a sady	0,7685	0,7685	0,7685		0,1927	0,0767		0,5393	0,1525	
převzato z platné ÚPD		12	Z.12	Plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské BI-N Plochy bydlení individuálního BI	1,7421	1,7421	1,6774					1,6774		
								0,0647				0,0647		
převzato z platné ÚPD		19	Z.18	Plochy bydlení individuálního BI	0,1386	0,1368	0,1368					0,1368		
		Plochy bydlení celkem			12,2865 12,4251	12,1085 12,2453								
převzato z platné	-	13	Z.17	Plochy rekreace plo-	2,9262	2,9262	2,9262					2,9262		

rozlišení původu záborů	nové zábor v návrhu ÚP Předměřice	Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celková rozloha navržené plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemku (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					
							orná půda	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
ÚPD				chy staveb pro rodinnou rekreaci RI-N										
		Plochy rekreace celkem			2,9262	2,9262								
převzato z platné ÚPD		14	Z.12	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV-N Smíšené obytné všeobecné SU	0,1043	0,1043	0,1043					0,1043		
nový zábor	0,3097	15	Z.14	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV-N Plochy veřejných prostranství všeobecných PU	0,4125	0,3097	0,3097						0,3097	
		Plochy veřejných prostranství celkem			0,5168	0,4140								
nový zábor	0,5379	17		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSú-N1 Plochy dopravy silniční – účelové komunikace DS.u1	0,9016	0,5379	0,5379		0,1028		0,1040		0,3311	
nový zábor	0,1942	18		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSú-N3 Plochy dopravy silniční – účelové komunikace DS.u3	0,2343	0,1942	0,1942		0,0290				0,1652	
		Plochy dopravní infrastruktury celkem			1,1359	0,7321								
	4,5258	ZÁBOR ZPF CELKEM				16,9452 14,1558	16,8805 14,0911	0,0647	0,5757		2,3597	11,8074 9,018	2,2024	

Přehled uspořenéých záborů

(= záborý původně vymezené v platné ÚPD, které nový návrh ÚP vypouští)

Úspora záborů	
Lokality z platné ÚPD, které se vypouští (zeleně orámované)	výměra v ha
	0,8199
	1,6420
Celkem	2,4619

13.2. Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy

Vyhodnocení záboru ZPF bylo provedeno pro plochy zemědělské půdy zabírané ve prospěch zastavitelných ploch a ploch komunikací. Celková plocha záborů zemědělské půdy pro tyto plochy tvoří **16,7562 ha**.

Většina záborů již byla vyhodnocena v předchozím ÚPO, nové zábory (dosud nehodnocené, nad rámec předchozího ÚPO) činí celkem **4,4796 ha**:

Nové zábory	
funkce	výměra v ha
Bydlení	1,4769
Veřejná prostranství	0,4125
Komunikace	1,1359
Celkem	3,0253

Zároveň však byly některé původně vymezené zábory v novém ÚP Předměřice nad Jizerou vypuštěny či zmenšeny, konkrétně jde o úsporu cca **2,46 ha** – viz přehled na předchozí straně.

V součtu tedy nový územní plán vymezuje o **0,5634 ha** více (**3,0253 ha** – **2,4619 ha**) ploch než ten předchozí. Navýšení tvoří především plochy navržených účelových komunikací v krajině. Rozsahy ploch pro bydlení jsou téměř v totožném rozsahu.

Tabulka ZPF podle nové vyhlášky k jednotnému standardu:

Označení plochy záboru	Označení zastavitelné plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zem. 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.					
1	Z.15	Bydlení venkovské BV (ZPF schválen již v předchozí ÚPD)	2,2024					2,2024	/	NE	NE	/	ANO
3	Z.14	Bydlení venkovské BV (část ZPF schválen již v předchozí ÚPD)	2,6862				2,6862		/	NE	NE	/	ANO
4	Z.1	Bydlení individuální BI (ZPF schválen již v předchozí ÚPD)	1,9063				1,9063		/	NE	NE	/	ANO
5	Z.2	Bydlení individuální BI (ZPF schválen již v předchozí ÚPD)	1,0367				1,0367		/	NE	NE	/	ANO
6	Z.3	Bydlení individuální BI (část ZPF schválen již v předchozí ÚPD)	1,3222			1,3222			/	NE	NE	/	ANO
7	Z.4	Bydlení individuální BI (ZPF schválen již v předchozí ÚPD)	0,3538			0,3538			/	NE	NE	/	ANO
8	Z.7	Bydlení individuální BI	0,4137			0,4137			/	NE	NE	/	ANO
9a	Z.8	Bydlení venkovské BV (ZPF schválen již v předchozí ÚPD)	0,2367			0,2367			/	NE	NE	/	ANO
9b	Z.8	Bydlení venkovské BV (ZPF schválen již v předchozí ÚPD)	0,1333			0,1333			/	NE	NE	/	ANO
10	Z.9	Bydlení individuální BI (ZPF schválen již v předchozí ÚPD)	0,2110	0,2110					/	NE	NE	/	ANO
11a	Z.11a	Bydlení individuální BI	0,1585				0,1585		/	NE	NE	/	ANO

11b	Z.11b	Zeleň – zahrady a sady	0,7685		0,0767		0,0818		/	NE	NE	/	ANO
12	Z.12	Bydlení individuální BI (ZPF schválen již v předchozí ÚPD)	1,7421				1,7421		/	NE	NE	/	ANO
13	Z.17	Rekreace individuální RI	2,9262				2,9262		/	NE	NE	/	ANO
14	Z.12	Smíšené obytné venkovské SV (ZPF schválen již v předchozí ÚPD)	0,1043				0,1043		/	NE	NE	/	ANO
15	Z.14	Veřejná prostranství všeobecná PU	0,4125				0,4125		/	NE	NE	/	ANO
17		Doprava silniční - účelové komunikace DS.u1	0,9016		0,2179		0,6837		/	NE	NE	/	ANO
18		Doprava silniční - účelové komunikace DS.u3	0,2343				0,2343		/	NE	NE	/	ANO
19	Z.18	Bydlení individuální BI	0,1368				0,1368		/	NE	NE	/	ANO
20	Z.19	Bydlení individuální BI (ZPF schválen již v předchozí ÚPD)	0,3416				0,3416		/	NE	NE	/	ANO
Plochy občanské vybavenosti celkem			18,2281	0,2110	0,0767	2,6776	12,9080	2,3549	0,0000				
ZÁBOR ZPF CELKEM			18,2281	0,2110	0,0766	2,6776	12,9080	2,3549	0,0000				

V následujících tabulkách jsou uvedena jednotlivá odůvodnění pro všechny lokality záboru.

Legenda k barevnému rozlišení řádků v níže uvedených tabulkách:

Bílá - lokality nově vymezené v návrhu ÚP Předměřice nad Jizerou

Modrá - lokality převzaté celé z vydaného ÚPO Předměřice nad Jizerou (vč. Změny č. 1 a 2)

Žlutá - lokality rozšířené (nad rámec již vyhodnocených ve vydaném ÚPO Předměřice n. Jiz. (vč. Změny č. 1 a 2)

Katastrální území: Předměřice nad Jizerou

Číslo lok. záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
1	Z.15	bydlení venkovské BV			Plocha venkovského bydlení, přimknutá k silnici III/2729, sceluje místní část Kačov do jednoho celku. Plocha je zcela převzata z předchozího vydaného ÚPO Předměřice nad Jizerou.
3	Z.14	bydlení venkovské BV	0,0402		Plocha venkovského bydlení, rozšiřuje západní část sídla Kačov. Pro východní polovinu plochy je již zpracovaná studie. Plocha je částečně převzata z předchozího vydaného ÚPO Předměřice nad Jizerou.
4	Z.1	bydlení individuální BI			Plocha městského bydlení na severovýchodním okraji sídla Předměřice, vyplňuje prostor mezi komunikacemi. Lokalita přirozeně navazuje na zastavěné území a vhodně dotváří urbanistickou koncepci dané lokality Plochy jsou zcela převzaty z předchozího vydaného ÚPO Předměřice nad Jizerou (jsou oproti původnímu vymezení o něco zmenšeny).
5	Z.2	bydlení individuální BI			Je vhodné směřovat rozvoj na SV okraj sídla, protože západní okraj sídla je silně limitován záplavovým územím řeky Jizery, trasou nadregionálního biokoridoru a půdami I. třídy ochrany.

Číslo lok. záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
6	Z.3	bydlení individuální BI – II. etapa			<p>Plocha městského bydlení na jihovýchodním okraji sídla Předměřice, vyplňuje prostor mezi komunikacemi a přirozeně protahuje započatou urbanistickou osu.</p> <p>Plocha je částečně převzata z předchozího vydaného ÚPO Předměřice nad Jizerou.</p>
7	Z.4	bydlení individuální BI			<p>Plocha městského bydlení na v JV části sídla Předměřice, vyplňuje prostor mezi silnicí a stávající zástavbou, jde o využití proluky.</p> <p>Plocha je zcela převzata z předchozího vydaného ÚPO Předměřice nad Jizerou.</p>
8	Z.7	bydlení individuální BI			<p>Plocha městského bydlení na jihovýchodním okraji sídla Předměřice, přimknutá k silnici III/3314 a přirozeně protahuje započatou urbanistickou JV osu.</p> <p>Je vhodné směřovat rozvoj na JV okraj sídla, protože západní okraj sídla je silně limitován záplavovým územím řeky Jizery, trasou nadregionálního biokoridoru a půdami I. třídy ochrany.</p>
9a 9b	Z.8	bydlení venkovské BV			<p>Plocha venkovského bydlení, přimknutá k místní komunikaci, která tak bude oboustranně obestavěna.</p> <p>Plocha je zcela převzata z předchozího vydaného ÚPO Předměřice nad Jizerou.</p>
10	Z.9	bydlení individuální BI	0,2110		<p>Plocha městského bydlení na západním okraji sídla Předměřice, přimknutá ke stávající místní komunikaci a silnici, zarovnávané zastavěné území</p> <p>Jde sice o půdy I. třídy ochrany, ale plocha je zcela převzata z předchozího vydaného ÚPO Předměřice nad Jizerou.</p>
11a	Z.11a	bydlení individuální BI			<p>Plocha městského bydlení na v západním okraji sídla Předměřice, přimknutá ke stávající místní komunikaci a zástavbě.</p>

Číslo lok. záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
11b	Z11.b	zeleně zahradní a sadová ZZ		0,0767	<p>Plocha u městského bydlení v západním okraji sídla Předměřice, přimknutá ke stávající místní komunikaci a zástavbě. V podmínkách povolena pouze zahrada.</p> <p>Jde sice o půdy II. třídy ochrany, ale plocha je zanedbatelného rozsahu. Na půdě II. třídy ochrany je plocha zeleně, nikoli zastavitelná plocha.</p>
12	Z.12	bydlení individuální BI			<p>Plocha městského bydlení na severním okraji sídla Předměřice, vyplňuje prostor mezi komunikacemi. Lokalita přirozeně navazuje na zastavěné území a vhodně dotváří urbanistickou koncepci dané lokality</p> <p>Plocha je zcela převzata z předchozího vydaného ÚPO Předměřice nad Jizerou.</p>
13	Z.17	Rekreace individuální RI			<p>Plocha pro individuální rekreaci na JZ okraji správního území (lok. Pod Čihadly).</p> <p>Plocha je zcela převzata z předchozího vydaného ÚPO Předměřice nad Jizerou.</p>
14	Z.12	Smíšené obytné venkovské SV			Rozšíření již funkčního výrobního areálu areálu.
15	Z.14	veřejná prostranství všeobecná PU			<p>Plocha veřejného prostranství pro navazující plochu bydlení Z.14. Vhodně oddělí stávající strukturu zástavby od té nové.</p> <p>Vyhláška 501/2006 Sb. §7, odst. 2, ukládá povinnost vymezovat veřejná prostranství ve vazbě na nové rozvojové plochy (pro 2 ha bydlení min 1000 m² veřejného prostranství).</p>
17		doprava silniční – účelové komunikace DS.u1	0,1028		Zvýšení prostupnosti krajiny a obsluha zemědělských pozemků SZ od sídla Předměřice, propojení sídla Předměřice a Kačov.
18		doprava silniční – účelové komunikace DS.u3	0,0290		Propojení sídla Předměřice a Kačov pod dálnicí.

Číslo lok. záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
19	Z.18	bydlení individuální BI			Zábor je převzat v předchozího vydaného ÚPO Předměřice nad Jizerou Je vhodné směřovat rozvoj na SV okraj sídla, protože západní okraj sídla je silně limitován záplavovým územím řeky Jizery, trasou nad-regionálního biokoridoru a půdami I. třídy ochrany.
20	Z.19	bydlení individuální BI			Plocha městského bydlení na v SV části sídla Předměřice, vyplňuje logicky prostor mezi vodní plochou a stávající zástavbou, jde o využití proluky.

13.3. Zdůvodnění záboru ZPF – nezastavěné území

Návrh ÚP vymezuje pouze jednu novou vodní plochu, která zabírá 0,1854 ha orné půdy ve IV. třídě ochrany ZPF:

Číslo lokality záboru	Zdůvodnění záboru
WT.1	Realizace vodní plochy na východním okraji sídla Předměřice posílí retenční schopnosti území, zvýší také ekologický koeficient krajiny a zlepší estetické hodnoty v daném území. Bude také významně obnovena členitá morfologie a segmentace krajiny.

13.4. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

V návrhu ÚP nedochází k záborům PUPFL.

14. Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění

N01 – ČEPS, a. s., Elektrárenská 774/2, 101 00 Praha 10, ze dne 2. 8. 2023

Citace: „Námítka se týká chybného značení zařízení přenosové soustavy. V návrhu ÚP je zařízení přenosové soustavy, nadzemní vedení elektrické energie, provozované na napěťové hladině 400/220 kV, označeno jako „el. vedení VVN 220 kV“.

Vedení provozována na napěťové hladině 400 kV jsou podle ČSN 33 0010 ed. 2 označována jako zařízení zvláště vysokého napětí – „zvn“. Dle tohoto značení je možné zjistit šíři ochranných pásem zařízení elektrizační soustavy. Značení těchto zařízení jako zařízení „vvn“ či dokonce „vn“ může být pro dotčené vlastníky mystifikující při jejich činnostech v ochranných pásmech.

V textové části návrhu ÚP navíc není vedeno, že je na území obce Předměřice nad Jizerou provozováno zařízení přenosové soustavy o napěťové hladině 400/220 kV, které má vymezené ochranné pásmo dle zákona č. 79/1957 Sb., a ani není územním plánem odkázáno na energetický zákon, kterým jsou činnosti v plochách vymezených územním plánem, které jsou ve střetu s ochranným pásmem nadzemního vedení zvn/vvn, regulovány.

Žádáme Vás o aktualizaci dat limitů v území a opravu značení zařízení přenosové soustavy podle ČSN 33 0010 ed. 2 a platných územně analytických podkladů v rámci zpracování návrhu ÚP. Zároveň Vás žádáme, aby v návrhu ÚP byla uvedena informace o nadzemním vedení zvn/vvn 400/220 kV provozovaném ve správním území obce Předměřice nad Jizerou, a to společně s požadavkem na nutnost respektování jeho ochranného pásma při činnostech v plochách, jež jsou návrhem ÚP umisťovány do střetu s tímto ochranným pásmem.“

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Chybné označení „el. vedení VVN kV bude zpracovatelem v dokumentaci opraveno a zpracovatel uvede správné označení „zvn“ včetně šíře ochranného pásma. Dále zpracovatel doplní zařízení přenosové soustavy o napěťové hladině 400/220 kV včetně ochranného pásma a odkazu na energetický zákon.

N02 – Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a. s., Čechova 1151, 293 01 Mladá Boleslav, čj. 2723/23/Ge ze dne 23. 8. 2023

Citace: „K návrhu územního plánu máme připomínky. V území musí být respektována vodní díla a vodohospodářská zařízení (včetně ochranných pásem), které jsou ve vlastnictví, nebo správě naší společnosti:

- Ve výkresové části územního plánu není zakreslena vodohospodářská stavba (st. technického vybavení) na st. p. 183/2 v k. ú. Předměřice nad Jizerou – využívaný podzemní vrt s automatickou čerpací tlakovou stanicí včetně el. vedení a vodovodního řádu v místní části Kačov.
- Chybí zákres zkolaudovaného vodovodního přivaděče PE d 160 mm o dl. 1459,69 m a PE d 90 mm o dl. 435,31 m, který je napojen na vodovodní přivaděč OC DN 500 mm (PČS Okrouhlík). Investorem a vlastníkem stavby je spol. Blanická s. r. o. Nový vodovod provozujeme.
- Dojde ke střetům vodovodu s navrženým podzemním závlahovým systémem (s ochranným pásmem 2 m).
- Podle ustanovení § 23 odst. 3 a 5 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů, je ochranné pásmo vodovodu pro DN 500 mm – 1,5 m, pro DN > 500 mm – 2,5 m, DN > 200 mm a hl. > 2,5 m +1,0 m, na obě strany od vnějšího líce potrubí. Provádět terénní úpravy, budovat stavby trvalého charakteru, vysazovat trvalé porosty v tomto ochranném pásmu lze jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu, popř. provozovatele. K zařízením musí být trvale zachován volný přístup pro jejich užívání, provozování a provádění údržby.

Již v rámci návrhu ÚP jsme upozorňovali na nutnost aktualizace grafické části návrhu územního plánu. Mapové podklady lze získat elektronicky prostřednictvím Vyjadřovacího portálu naší společnosti dostupného na vyjadreni.vakmb.cz.

Dovolujeme si požádat o doplnění návrhu územního plánu v tomto smyslu.”

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Zpracovatel doplní požadované údaje do dokumentace:

- vodohospodářskou stavbu (st. technického vybavení) na stp. č. 183/2 v k. ú. Předměřice nad Jizerou
- využívaný podzemní vrt s automatickou čerpací tlakovou stanicí včetně el. vedení a vodovodního řadu v místní části Kačov,
- zkolaudovaný vodovodní přívaděč PE d 160 mm o dl. 1459,69 m a PE d 90 mm o dl. 435,31 m, který je napojen na vodovodní přívaděč OC DN 500 mm (PČS Okrouhlík),
- zpracovatel doplní návrh vedení přívaděče do obce na základě dokumentace předané obcí
- v textové části upozorní na střet vodovodu s navrženým podzemním závlahovým systémem (s ochranným pásmem 2 m),
- v textové části uveden ochranná pásma vodovodu, a to dle jednotlivých dimenzí a podmínek úprav v ochranném pásmu.

N03 – Daniel Beránek, čp. 38, 294 74 Předměřice nad Jizerou, doručeno dne 6. 9. 2023

Citace: „Mezi dny 2. 5. 2023 a 5. 9. 2023 bylo v Katastrálním území Předměřice nad Jizerou na č. par. 105/25 změněna na této parcele její funkce, avšak bez změny v Územním plánu. Z Ostatní Komunikace na Ostatní plochu. Proti tomuto bych rád vznesl námitku a žádám o vyjádření zastupitelstva obce Předměřice nad Jizerou. Pokud se toto stalo tak se to děje uprostřed policejního vyšetřování Kriminální Policíí Okresní Část Mladá Boleslav–Oddělení Kosmonosy. Na zbylé části veřejné cesty, kterou jste ještě nerozparcelovali (parcely č. 105/8), kde jsme jako zbylí vlastníci pozemků nad touto parcelou žádali o rozparcelování, bych byl rád, aby tato část byla rozparcelována tak, aby jsme měli každý ze žadatelů část tak, aby jsme mohli přistupovat na naše pozemky z jižní strany projednávaného pozemku, včetně mě.

Bud'to at' zůstanou pozemky 105/25 a 105/8 jako veřejné prostranství oba dva (z hlediska územního plánu jako ostatní Komunikace) nebo at' jsou pozemky rovnoměrně rozdělené dle přístupů k jednotlivým parcelám, kde pokud paní Benčková nelegálně získala část cesty, já žádám o zbytek té cesty směrem k mému pozemku ale tak, aby mi tam nebyl zamezen přístup. Dále jak už jsem uváděl výše tento pozemek (č. par. 105/25 k. ú. Předměřice nad Jizerou) nebyl převeden za dodržení všech povinností zastupitelů, a to chovat se při převodu nestranně (při řízení o převodu p. Benčková lhala že po cestě nechodím) a povinnost při střetu zájmů na tuto skutečnost ze zákona upozornit na to taktéž záměrně neupozornila. Žádám tedy o nápravu zastupitelstvo Obce Předměřice nad Jizerou a pokud se mou žádostí nebudete zabývat budu postupovat věc dále. Bohužel ani od špatného jednání jednotlivého člena zastupitelstva se nelze distancovat, pokud při převodu pozemku paní Věra Benčková měla aktivní mandát, což měla.”

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Vymezené pozemků, resp. jejich druh uváděný v katastru nemovitostí hlavním není podkladem pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územně plánovací dokumentaci. Rovněž parcelace pozemků není předmětem řešení územně plánovací dokumentace, ale lze ho řešit až v navazující dokumentaci – např. při územním rozhodnutí o dělení pozemků. V územně plánovací dokumentaci lze pouze navrhnout plochy tak, aby jejich funkční využití odpovídalo urbanistické koncepci, a to bez ohledu na funkci uvedenou v katastru nemovitostí a vlastnictví pozemků.

V ploše s rozdílným způsobem využití lze umístit i stavbu veřejné dopravní infrastruktury, z které budou napojeny nemovitosti tak, aby k nim v případě potřeby byl zajištěn odpovídající přístup.

V plochách s funkčním využitím BV – bydlení venkovské je v přípustném využití uvedena možnost výstavby dopravní infrastruktury. Dotčený pozemek má umožněn přístup z komunikace ze severní strany.

N04 – Jana Slonková, čp. 77, 294 74 Předměřice nad Jizerou, doručeno dne

Citace: „Změna funkčního využití části pozemků z BV na DS.U (popř. PU). Žádám o zachování přístupové cesty, která slouží k obsluze přilehlých pozemků. Tato cesta je zde desetiletí, historicky sloužila pro zásobování vodou, cestu značí i umístění veřejného osvětlení nebo umístění kanalizační dešťové stoky.“

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: V ploše s rozdílným způsobem využití lze umístit i stavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury, z které budou napojeny nemovitosti tak, aby k nim v případě potřeby byl zajištěn odpovídající přístup. V plochách s funkčním využitím BV – bydlení venkovské je v přípustném využití uvedena možnost výstavby dopravní a technické infrastruktury. Dotčený pozemek má umožněn přístup z komunikace ze severní strany.

N05 – Jan Celner, Vavřenova 1170/8, 180 00 Praha 8, doručeno dne 11. 9. 2023

Citace:

„I.

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 803/3 v katastrálním území Předměřice nad Jizerou, obec Předměřice nad Jizerou (dále jen „Pozemek“).

Podatel se seznámil s návrhem Územního plánu Předměřice nad Jizerou, kterým je dotčen i shora uvedený Pozemek podatele a proti navrhovanému řešení v návrhu Územního plánu tímto podává následující námitky a připomínky:

II.

V aktuálně platném územním plánu je Pozemek zahrnut mezi pozemky se způsobem využití Rekreace individuální (RI), tj. pro výstavbu objektů k rekreačnímu využití.

Okolní území je ze západní strany využito shodně, tj. je zastavěno stavbami pro individuální rekreaci, s okolními pozemky s využitím lesním. Na východní straně jsou pozemky již připraveny pro individuální rekreaci.

V návrhu Územního plánu Předměřice nad Jizerou je Pozemek vyňat ze způsobu využití RI, tj. dle návrhu nemůže být na Pozemku realizována stavba individuální rekreace. Původní plocha označená v platném územním plánu jako Z.17 je v návrhu Územního plánu bez náhrady vyškrtuta. Způsob využití Pozemku je tak dle návrhu územního plánu zemědělské pole, bez možnosti jiného využití.

Pokud by byl důvodem pro vynětí Pozemku ze způsobu využití pro individuální rekreaci argument rozšiřovat plochy určené k bydlení, namítá Podatel, že plochy k individuální rekreaci jsou regulovány více, např. tím, že u rekreačního objektu je možné realizovat zpevněnou plochu (při zajištění průsaku dešťových vod) v max. stanoveném plošném rozsahu. A tento argument nelze aplikovat na plochy pro individuální rekreaci, neboť tyto jsou odlišné od ploch určených pro bydlení v rodinných domech.

Podatel má již k pozemkům vydáno společné rozhodnutí povolení vrtané studny a povolení odběru podzemních vod, realizace studny je dokončena a nejbližší době proběhne kolaudace vrtané studny. Dále má Podatel závazné stanovisko Magistrátu města Mladá Boleslav se souhlasem s dělením pozemků týkající se Pozemku. Podatel vynaložil nemalé finanční prostředky na realizaci stávajícím územním

plánem aprobovaného záměru výstavby objektů pro individuální rekreaci a moderní ČOV, na přípravu záměru odpovídajícímu i využití okolní krajiny (podána žádost o povolení na výstavbu ČOV, podána žádost k připojení lokality k distribuční soustavě k ČEZ distribuce, a.s.). Zpracovatel návrhu Územního plánu je seznámen se záměrem Podatele na realizaci objektů individuální rekreace, přesto v novém návrhu tuto realizaci fakticky znemožňuje.

Podatel uvádí, že vynětí Pozemku ze způsobu využití RI není s ohledem na další návrhy změn územního plánu účelné, nezbytné ani odůvodněné, když realizace objektů individuální rekreace nezatěžuje městskou aglomeraci ani dopravně, ani využitím služeb či další infrastruktury.

Dále Podatel namítá, že podmínka dle bodu 4.2.2., kdy „Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území se požaduje napojení na centrální kanalizaci a ČOV.“ (s výjimkou pro Kačov), není s ohledem na infrastrukturu realizovatelná, respektive je chybně naformulována, kdy není zřejmé, zda se jedná o celé katastrální území obce Předměřice nad Jizerou, nebo jen pro aglomeraci Předměřice. Pokud by se jednalo o celé katastrální území Předměřice nad Jizerou, nelze po vlastnících požadovat napojení na kanalizační síť vzdálenou několik kilometrů. Obec má zákonné možnosti, jak zajistit řádnou a ekologickou likvidaci odpadních vod (individuální ČOV) v rámci povolovacího řízení.

Podatel namítá, že návrhem ÚP týkajícím se změny podmínek pro využití ploch Pozemku nejsou naplněny cíle stanovené v návrhu ÚP, jako je např. „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“.

Návrh ÚP musí být koncipován v celkovém kontextu daného území, jehož se změna týká, což u dotčených Pozemků splněno není, a to z těchto důvodů:

- Na bezprostředně sousedících pozemcích parc. č. 804/5 a 804/6 a na blízkém pozemku parc. č. 804/4 západním směrem od Pozemku byly realizovány stavby pro rodinnou rekreaci (na z těchto pozemků oddělených stavebních parcelách).
- Na bezprostředně sousedících pozemcích parc. č. 803/4, 803/5, 803/6, 803/7 a 803/8, jakož i jejich sousední parcely představují již rozparcelované území pro účely výstavby.
- Vyčlenění Pozemku podatele z využití jako stavební pozemky je tak neúčelné, nadměrně omezující a nepovede k zamýšlenému zajištění prospěšnějších podmínek pro využití ploch (pole), protože pokud by bylo uprostřed rekreačních objektů obhospodařováno pole, není to s ohledem na jeho plochu ani účelné, ani bezproblémové z hlediska zájmů již zastavěného území.

III.

Navrhovaná změna využití území Pozemku, tj. vyjmutí z využití pro rekreaci individuální, porušuje vlastnická práva Podatele jako vlastníka Pozemku, není nijak koncepčně odůvodnitelná, když v okolí je již realizována či dokončena výstavba objektů pro individuální rekreaci, a vzhledem k již investovaným prostředkům nelze po Podateli požadovat, aby se svého záměru výstavby vzdal a svůj Pozemek ponechal k využití zemědělského pole bez možnosti dalšího využití Pozemků. Takový požadavek by byl zcela v rozporu s výkonem vlastnického práva Podatele i se zásadou legitimního očekávání s ohledem na stávající způsob využití území.

Podatel s navrhovanou změnou Územního plánu nesouhlasí a je přímo dotčen navrhovanou změnou, neboť navrhovanou změnou by došlo k:

- a) podstatnému omezení možnosti využití dotčeného území: nemožnost vybudovat na Pozemku zamýšlenou a již zainvestovanou výstavbu objektů rekreačního bydlení,
- b) omezení vlastnického práva s možností nakládat s Pozemkem ve stávajícím rozsahu (např. i využití k výstavbě objektů pro individuální rekreaci),
- c) snížení hodnoty Pozemku v souvislosti s možností využití Pozemku,

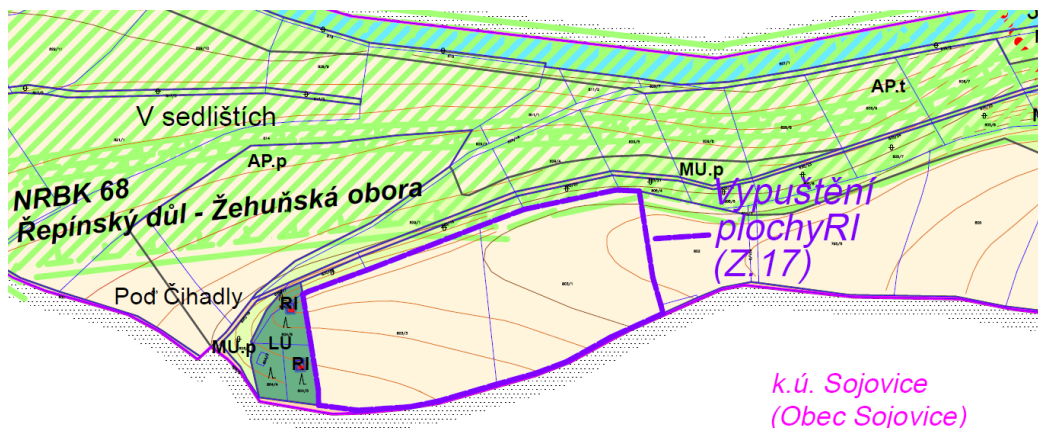
d) absence řádného důvodu k navrhované změně: v území jsou již realizovány objekty individuální rekreace.

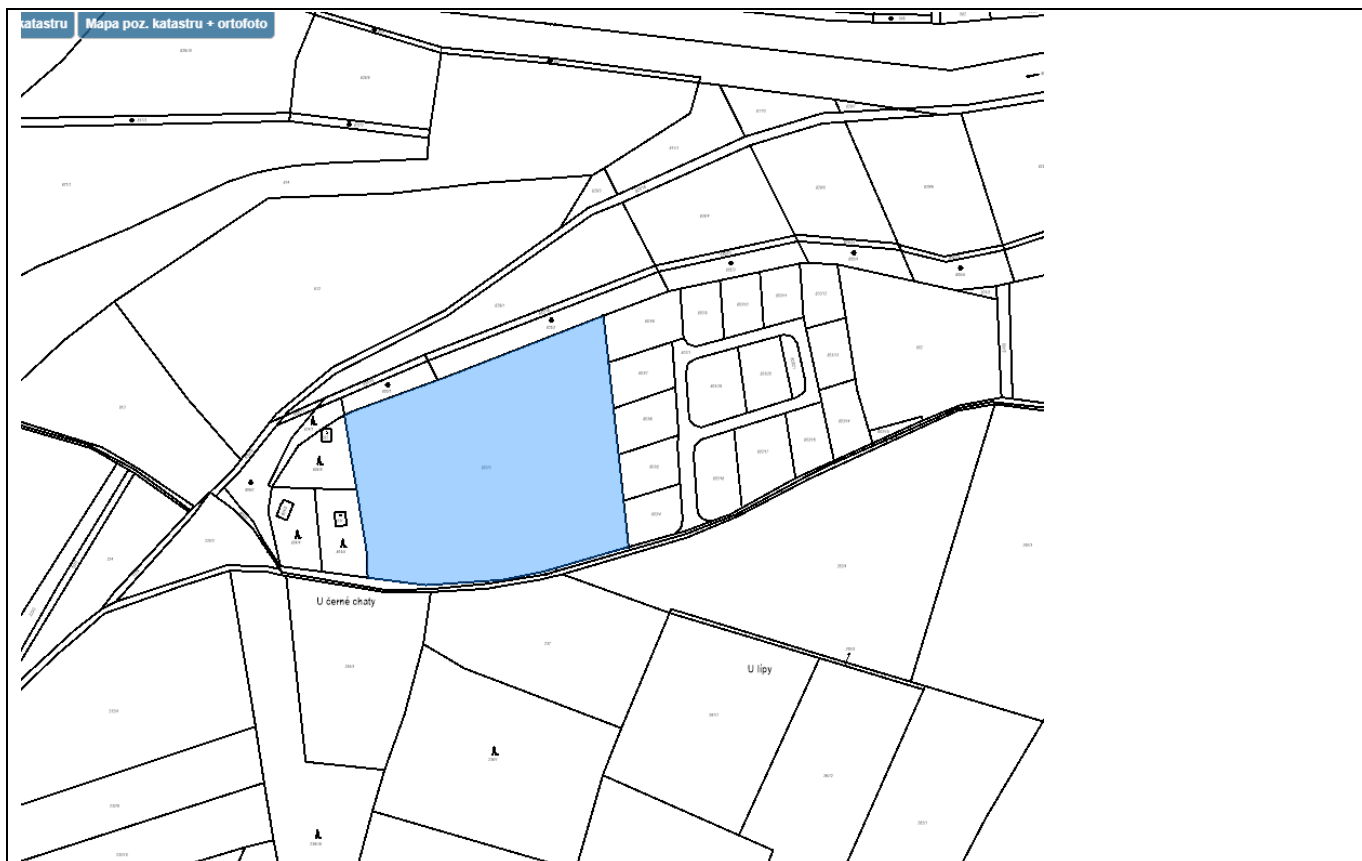
IV.

Podatel s ohledem na výše uvedené navrhuje, aby se návrh Územního plánu Předměřice nad Jizerou změnil tak, aby Pozemek na území označeném jako Z.17 v Územním plánu, tj. pozemek parc. č. 803/3 v katastrálním území Předměřice nad Jizerou byl ponechán a zahrnut k využití RI – rekreace individuální, případně aby tyto pozemky byly zcela vyňaty z navrhovaného řešení, neboť se jedná o okrajovou část řešeného území a vynětí Pozemku celkovou koncepcí navrhované změny využití území nijak naruší."

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že podatel mimo výše uvedené doručil sdělení, rozhodnutí, závazné stanovisko, a to zejména sdělení ve věci „*dělení pozemků za účelem budoucího umístění objektů individuální rekreace, veřejné technické a dopravní infrastruktury*“, tak pozemek parc. č. 803/3 v k. ú. Předměřice nad Jizerou bude zařazen do ÚP do ploch s funkčním využitím RI – Rekreace individuální za podmínek stanovených nejen v ÚP, ale i za podmínek uvedených v doručených sdělení apod., které lze aplikovat do podmínek ÚP. Podmínky prostorového uspořádání pro plochy RI: minimální výměru stavebního pozemku 500 m² a koeficient zeleně min. 40 %.



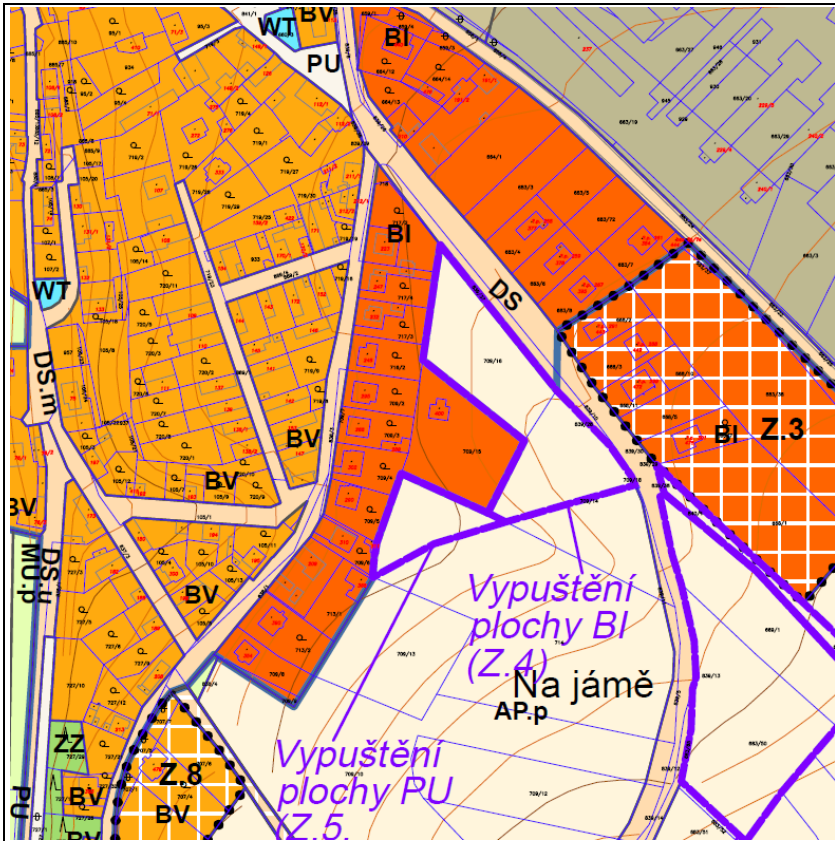


N06 – Jiří Cerha, Mgr. Hana Cerhová, bez udání adresy, doručeno dne 5. 9. 2023

Citace: „Žádáme, aby pozemky č. 709/16 a 709/14 byly vedené jako stavební. V budoucnu uvažujeme o stavbě domů za účelem vlastního bydlení.“

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pozemky parc. č. 709/16 a 709/14 v k. ú. Předměřice nad Jizerou doporučujeme zařadit do zastavitelných ploch s funkčním využitím BI – bydlení individuální, neboť pozemky přímo navazují na zastavěné území obce. I když po společném jednání byly pozemky z návrhu vyjmuty na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF, tak lze konstatovat, že pozemky doplní již navrženou urbanistickou strukturu.



Citace: „CIKO s.r.o., Předměřice nad Jizerou 15, 294 74, IČO: 26746492 zastoupena: Ing. Jiřím Janouškem, provozním ředitelem (tel: 604221032, Janousek@ciko.cz) a Ing. Janem Smolou, MBA, jednatelem společnosti.

Tímto vyjadřujeme nesouhlas s návrhem Územního plánu Předměřice nad Jizerou, zveřejněného Veřejnou vyhláškou č.j. PnJ-581/2023 ze dne 26. 7. 2023. Konkrétně nesouhlasíme s možností využití našich pozemků (pozemky č. 27, 36, 25/23, 25/2), které jsou v současném návrhu zařazeny pod označením SV (Smíšené obytné venkovské) a SV.o (Smíšené obytné venkovské – s ochranným režimem), resp. nesouhlasíme s popisem využití takto vyznačeného území.

Důvod k tomuto nesouhlasu máme následující. Již skoro 20 let naše společnost CIKO s.r.o. tyto nemovitosti (venkovní plochy i vnitřní prostory) využívá k drobné výrobě, a hlavně skladování komínových systémů. Navíc nyní na pozemku 25/23 (tento pozemek vznikl na pozemku 25/5) je zpevněná manipulační plocha sloužící pro skladování drobného materiálu. Proto popis využití území a stávajících nemovitostí neodpovídá ani již skoro 20 let reálnému využívání. Na těchto našich pozemcích a na zpevněných plochách navíc uvažujeme do budoucna s výstavbou skladů pro skladování drobného materiálu a s tímto záměrem souhlasí i Zastupitelstvo obce Předměřice nad Jizerou – toto můžeme doložit souhlasem Obce pro stavbu nového skladu.

Návrh řešení:

Do všech textových částí územního plánu dopsat jako využití pro plochy označené SV a SV.o do textu „Objekty pro skladování“ popř. „Skladování“

Např. doplnit (vyznačeno červeně):

1. V textové části v bodu 6.1.4. SV. – Smíšené obytné venkovské

Základní charakteristika:

- Zástavba převážně dvorcovými domy s možností bydlení, nerušící drobné výroby, chovatelství....

Převažující využití:

- Bydlení
- Nerušící drobná výroba a služby místního významu

Převažující využití:

- Bytové domy
- Rodinné domy
- Atd, atd atd...

2. V textové části v bodu 6.1.5. SV.o – Smíšené obytné venkovské – s ochranným režimem

Doplnit stejně jako jsme uvedli v bodě 6.1.4. SV.“

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Zpracovatel upraví funkční využití pozemků parc. č. 27, 36, 25/23, 25/2 v k. ú. Předměřice nad Jizerou tak, aby zde mohl být stále prováděn současný provoz a byla umožněna výstavba objektů pro rozšíření a zkapacitnění provozu.

N08 – Hana Ježková, čp. 26, 294 74 Tuřice, Miroslav Beneš, čp. 196, 294 74 Předměřice nad Jizerou, doručeno dne 5. 9. 2023

Citace: „Odvolání proti nezařazení pozemku č. 683/50 do územního plánu obce Předměřice nad Jizerou. Vážení, odvoláváme se proti nezařazení pozemku č. 683/50, vlastníků Miloslava Beneše, Tuřice č.p. 26 a Hany Ježkové, Předměřice nad Jizerou č.p. 196, do územního plánu na výstavbu rodinných domů.

Důvody odvolání:

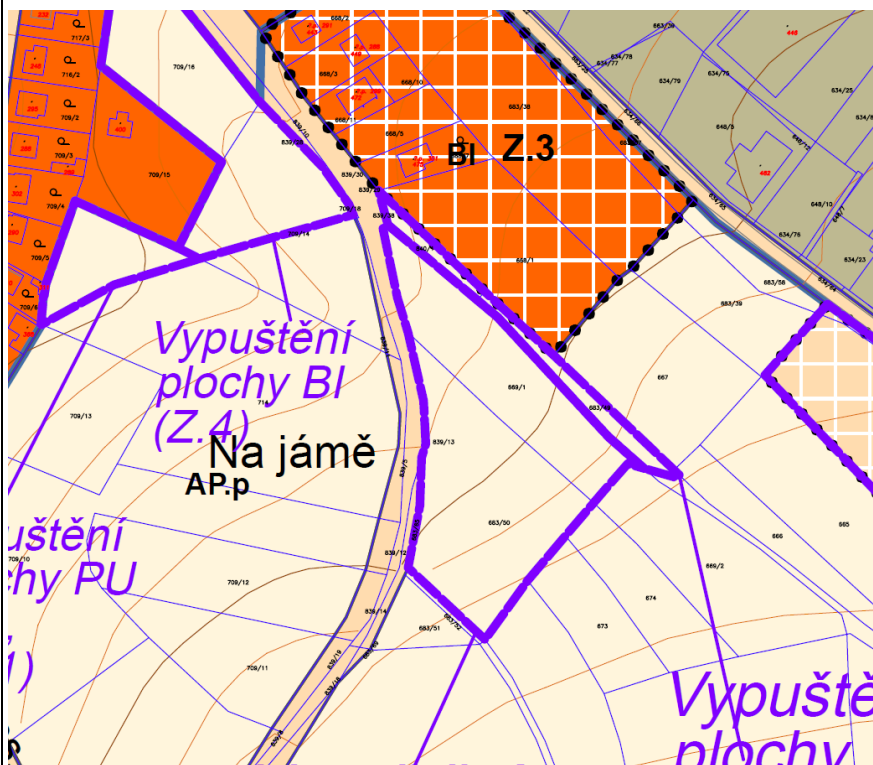
1. Pozemky 669/1 a 693/50 dříve patřili našim předkům a nyní navazují na současnou výstavbu.
2. Nenachází se v lánu, ale při okraji silnice 3314.
3. Pozemky jsou ve třídě ochrany 3, které je možné využít územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití.

4. Pozemky se nenachází v záplavovém území.

5. Děti našich rodáků nemají možnost postavit si RD v Předměřicích pro nedostatek stavebních parcel."

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pozemek parc. č. 683/50 v k. ú. Předměřice nad Jizerou doporučujeme zařadit do zastavitelných ploch s funkčním využitím BI – bydlení individuální, neboť pozemek navazuje na zastavitelné plochy. I když po společném jednání byly pozemky z návrhu vyjmuty na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF, tak lze konstatovat, že pozemky doplní již navrženou urbanistickou strukturu.



Cíface: „Obracíme se na Vás jako vlastníci následujících nemovitostí:

- pozemek parc. č. 74/1,
- pozemek parc. č. 533/5,
- pozemek parc. č. 533/6,
- pozemek parc. č. 533/9,

všechny v katastrálním území Předměřice nad Jizerou, zapsány na listu vlastnictví č. 93 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav.

Tyto nemovitosti hodláme využít k výstavbě rodinných domů, které budou užívat naši synové.

Jako vlastníci shora uvedených nemovitostí dotčených návrhem Územního plánu Předměřice nad Jizerou z května 2023 v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. V platném znění, podáváme proti návrhu Územního plánu Předměřice nad Jizerou z roku 2023 v zákonné lhůtě následující námítky a jejich odůvodnění:

1) V návrhu nového územního plánu byly všechny naše shora uvedené pozemky zařazeny do zóny MU,p, Smíšené nezastavěného území – přírodní priority.

Podle dosavadního územního plánu přitom platí, že pozemky parc. 74/1, 533/5 jsou určeny k zastavění pro bydlení venkovského typu a pozemky parc. 533/6 a 533/9 jsou určeny k využití pro doprovodnou a rozptýlenou zeleň. Právě tímto způsobem také dlouhodobě hodláme pozemky využít. Již od r. 2015 komunikujeme plán výstavby také přímo s obcí a Městským úřadem Benátky nad Jizerou, odborem výstavby a územního plánování. Pozemky 74/1 a 533/5 byly zástavou bance, která skončila loňského roku. V letošním roce jsme pak sousedy a starostu obce seznámili s naší představou budoucí výstavby rodinných domů a nikdo vůči ní neměl námítky. Pozemky jsme nechali odborně přeměřit a aktuální geodetické značky jsme osadili zabetonovanými kovovými trubkami. Přípravy na výstavbu jsou tedy v plném proudu a snažíme se při nich velmi poctivě komunikovat se všemi zainteresovanými osobami.

Proto nás velice a nemile překvapilo, když jsme se před několika dny dozvěděli, že existuje, a dokonce už byl dne 5. 9. 2023 projednáván nový návrh územního plánu obce, který by v případě jeho schválení v současné navrhované podobě naše plány zcela zhatil.

Tato změna by zasáhla do našich majetkových práv, když by zásadním způsobem snížila využitelnost a tím i hodnotu našich pozemků, u nichž jsme nota bene měli legitimní očekávání, že je budeme moci využít k vybudování domů pro naše syny.

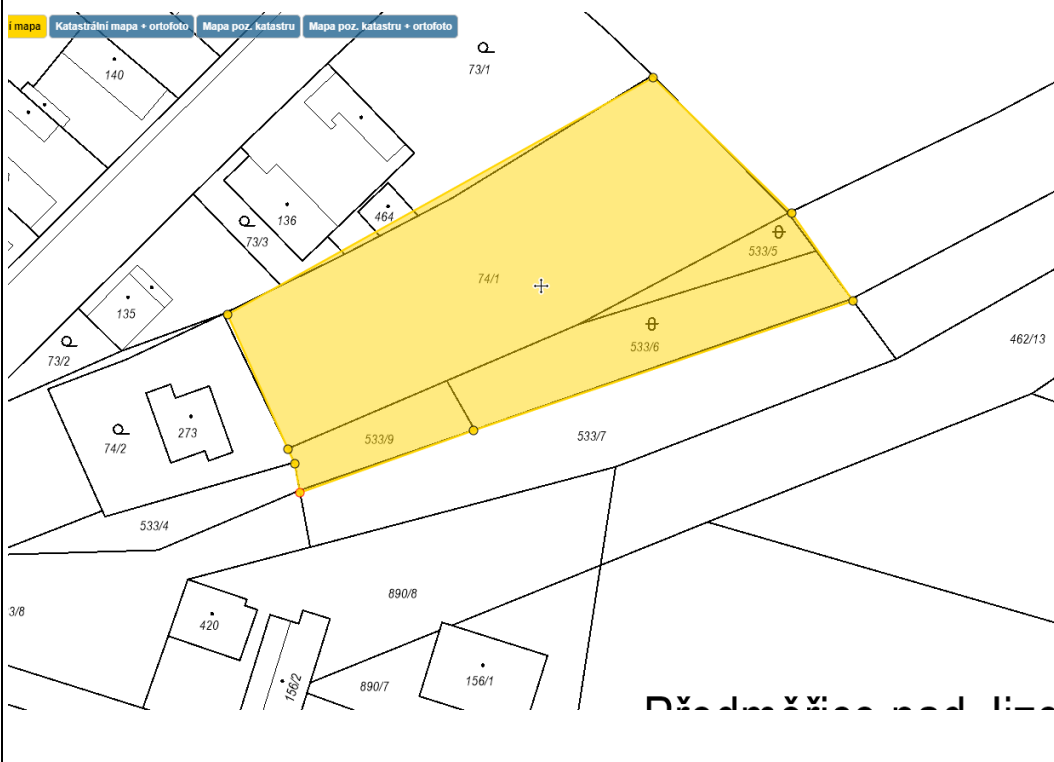
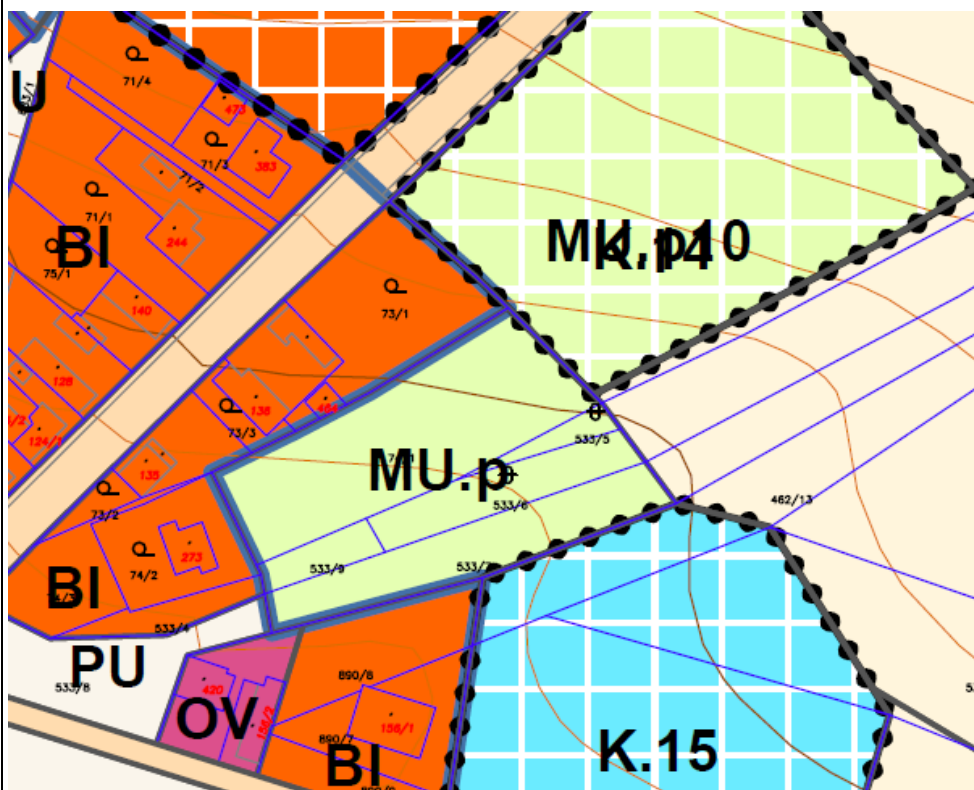
2) Je třeba přitom upozornit na to, že i z hlediska návrhu územního plánu zařazení našich dotčených pozemků do zóny MU,p, Smíšené nezastavěného území – přírodní priority nedává logický smysl, když tato zóna zcela se překrývající s našimi pozemky by vytvořila nesmyslný klín do současného intravilánu a byla by ze tří stran ohraničena již existující zástavbou.

Shrnujeme, že tedy máme za to, že zařazení našich dotčených pozemků do zóny MU,p, Smíšené nezastavěného území – přírodní priority nejen, že by velmi negativně zasáhlo do našich práv, ale vedle toho není ani vhodné, ani přiměřené a spravedlivé a ani potřebné z hlediska zájmů obce a jejích obyvatel.

Navrhujeme proto, aby bylo zachováno stávající zařazení našich dotčených pozemků tak, že pozemky parc. 74/1, 533/5 budou nadále určeny k zastavění pro bydlení venkovského typu a pozemky parc. 533/6 a 533/9 budou nadále určeny k využití pro doprovodnou a rozptýlenou zeleň.”

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pozemky parc. č. 74/1, 533/5, 533/6 a 533/9 v k. ú. Předměřice nad Jizerou doporučujeme zařadit do zastavitelných ploch s funkčním využitím BI – bydlení individuální, neboť pozemek navazuje na zastavěné území obce. Doplnění zastavitelné plochy by logicky spojilo zastavěné území obce a uzavřelo by rovnou linií toto území.



Citace: „Tímto vyjadřuji nesouhlas s návrhem územního plánu Předměřice nad Jizerou, zveřejněného veřejnou vyhláškou č.j. PnJ-581/2023 ze dne 26. 7. 2023.

Konkrétně nesouhlasím se zamítnutím žádosti o změnu využití u pozemku p. č. 669/1 v k. ú. Předměřice nad Jizerou, zapsaného na LV 414, kterou jsem podal na obecní úřad Předměřice nad Jizerou.

Pozemek p. č. 669/1 (společně s pozemkem p. č. 668/1 v podílovém vlastnictví p. Květoslavy Novákové a Ivany Haspeklové, který byl v návrhu územního plánu určen k individuálnímu bydlení) přímo navazuje na rozšíření obce jihovýchodním směrem, ke kterému v posledních letech došlo. Oproti tomu jihozápadní část obce je limitována tokem a záplavovým územím řeky Jizery a není tu již další rozšíření obce možné. Pozemek č. 669/1 je napojen na silnici na pozemku 839/10 ve vlastnictví Středočeského kraje a je tak zajištěn bezpečný přístup z veřejné komunikace.

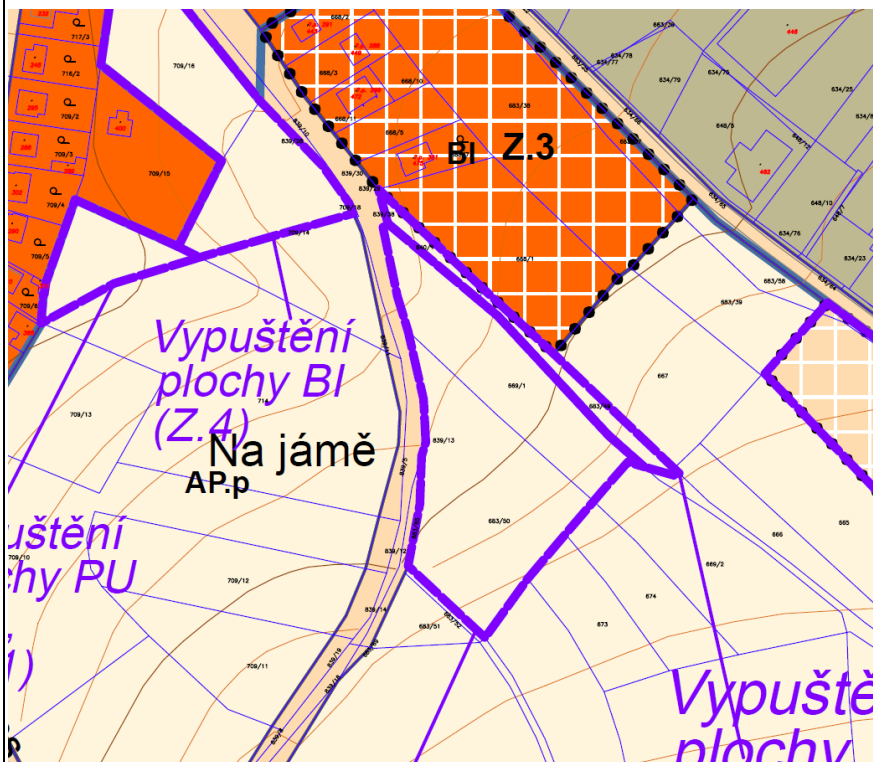
Z tohoto důvodu žádáme o opětovné posouzení naší žádosti.

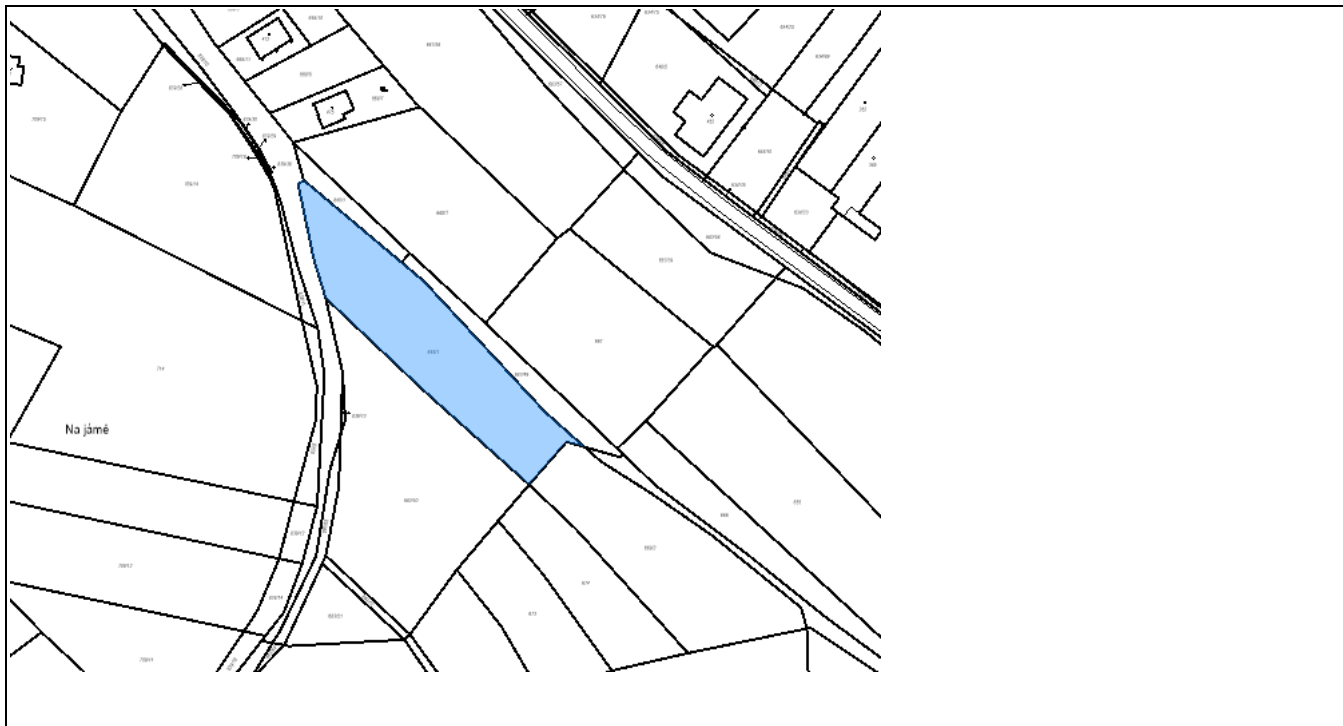
Pokud by nebylo možné pozemek zahrnout do plochy určené k individuálnímu bydlení, žádáme o sdělení, z jakého důvodu nemůže být změna využití provedena, a zároveň žádáme o posouzení možnosti převést daný pozemek na pozemek s možným využitím Plochy zeleně – zahrady a sady.

Mým záměrem je pozemek 669/1 v nejbližší době oplotit a vytvořit na něm zahradu, doplněnou o bohatou výsadbu ovocných stromů.“

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pozemek parc. č. 669/1 v k. ú. Předměřice nad Jizerou doporučujeme zařadit do zastavitelných ploch s funkčním využitím BI – bydlení individuální, neboť pozemek navazuje na zastavitelné plochy. I když po společném jednání byly pozemky z návrhu vyjmuty na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF, tak lze konstatovat, že pozemky doplní již navrženou urbanistickou strukturu.



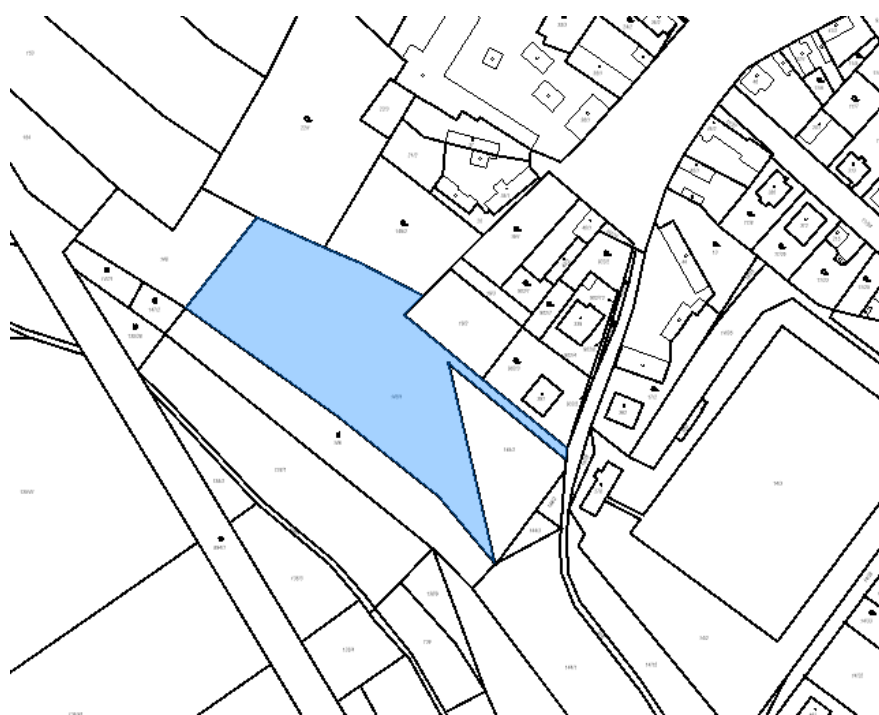
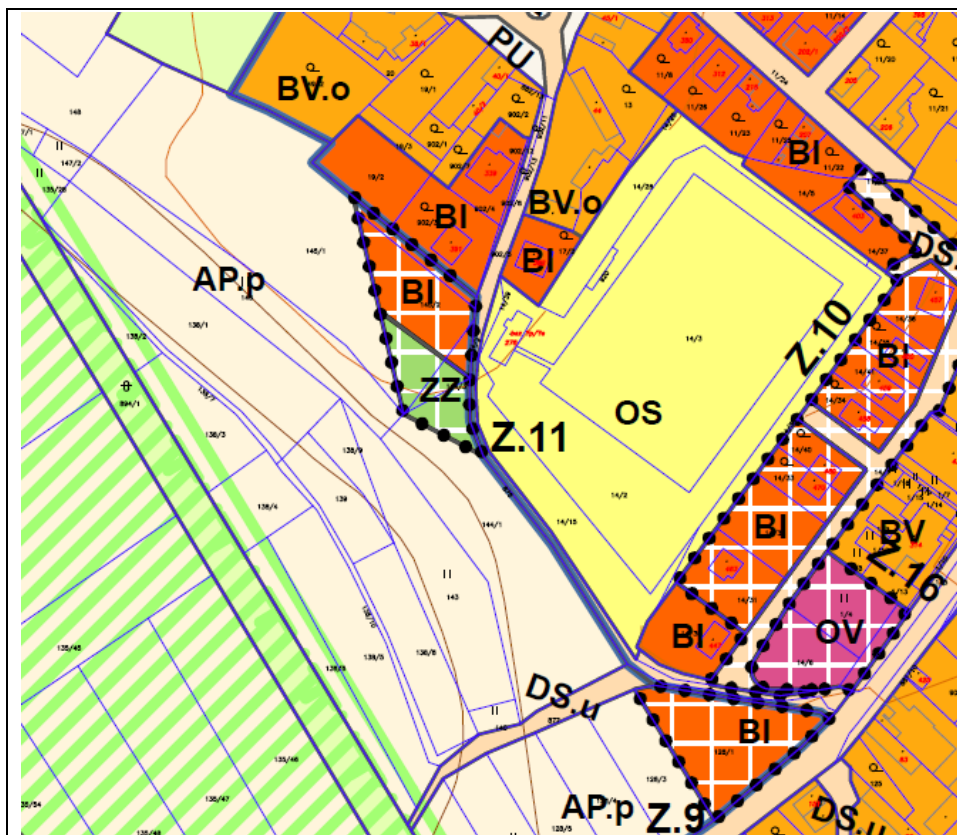


N11 – Lukáš Novotný, bez udání adresy, doručeni dne 5. 9. 2023

Citace: „Tímto vznáší žádost do Územního plánu, jelikož jsou zahrnuty pozemky č. 145/2, 144/2 a 144/3 do ÚZ k budoucí výstavbě. Žádám u pozemku č. 145/1, aby byl způsob využití jako zahrada a sad, protože je oplocen, a tak i slouží.“

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pozemek parc. č. 145/1 navrhujeme zařadit do ploch ZZ – zeleň – zahrady a sady, který bude sloužit jako zahrada pro vymezené zastavitelné plochy BI – bydlení individuální na pozemcích parc. č. 145/2, 144/2 a 144/3 v k. ú. Předměřice nad Jizerou. Vzhledem k vedení 110 kV, které probíhá přes pozemek, bude stanovena podmínka zákazu výstavby trvalých staveb.



N12 – MUDr. Jan Podlaha, Havlíčkova 145, 250 90 Jirny, doručeno dne 5. 9. 2023

Cítace: „Vznáším námitku proti realizaci návrhu ÚP z roku 2023, proti změnám v ÚP oproti původnímu ÚP a to proti vypuštění plochy Z.17 s kódem funkční využití RI ze zastavitelných ploch /odstavec 3.3./ a změně této plochy na AP.p zemědělské pole /odst.6.2.2. s převažujícím využitím jako pozemky pro

intenzivní obhospodařování orné půdy.

Odůvodnění: V současně platném ÚT obce Předměřice nad Jizerou je pozemek 803/1 //v současné době již po změně pozemky 803/1, 803/4, 803/5, 803/6, 803/7, 803/8, 803/9, 803/10,803/11,803/12, 803/13,803/14,803/15, 803/16, 803/17,803/18, 803/19, 803/20, 803/21//, veden v ploše RI s možností staveb rekreačních objektů.

K tomu bylo i vydáno:

Souhlas s dělením pozemku č.j.91266/2021/ÚP/JiVi ze dne 30. 8. 2021 Na základě tohoto souhlasu byl proveden vklad do katastru nemovitostí.

Vydáno závazné stanovisko odboru stavebního a rozvoje města, oddělení územního plánování s účelem budoucího umístění rekreačních objektů na pozemcích vzniklých na původním pozemku 803/1.

Souhlas obce Předměřice

Rozhodnutí povolení zkušebního vrtu pr02 studny ze dne 16.8.2023 č.j.

85362/2023/VH/Kala

Stanovisko odboru ŽP

Stanovisko Káraný

Stanovisko PVK

K obstarání těchto rozhodnutí a stanovisek jsem nechal zpracovat geometrický plán č.j. 2386/12 ze dne 4.1.2022 ing. Lenka Krejsová – kulaté razítko vytyčovací náčrt, výškoměrný plán Tesařík a Frank

Při rozhodování jsem i tento plán konzultoval se starostou obce Předměřice, který mi dal souhlasné stanovisko a poskytl písemný výpis z ÚPO Předměřice z roku 2006 ing. Arch. Pavel Koubek.

Dále jsem požádal ČEZ distribuce o zavedení elektrické přípojky a toto bylo schváleno, zaplatil jsem zálohu za zavedení a ČEZ distribuce dal pokyn prováděcí firmě, která vypracovala projekt a projekt realizuje předpokl. v roce 2024.

Pozemek 803/1 katastr. Obce Předměřice nad Jizerou jsem koupil jako pozemek vedený platným ÚP v ploše RI /rekreace individuální/ s možností výstavby rekreačních obydlí, čemuž odpovídala i kupní cena.

Proto vznáším námitku ke změně uvedené v návrhu nového ÚP, protože změny na uvedeném pozemku se již diametrálně liší od návrhu nového ÚP a prakticky je pozemek, resp. pozemky připraveny k realizaci individuální rekreace.

Také finance vynaložené za realizaci zcela legální výstavby již byly a jsou nemalé.”

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že podatel mimo výše uvedené doručil sdělení, rozhodnutí, stanovisek apod. – viz výše, tak pozemky parc. č. 803/1, 803/4, 803/5, 803/6, 803/7, 803/8, 803/9, 803/10, 803/11, 803/12, 803/13, 803/14, 803/15, 803/16, 803/17,803/18, 803/19, 803/20 a 803/21 v k. ú. Předměřice nad Jizerou budou zařazen do ÚP do ploch s funkčním využitím RI – Rekreace individuální za podmínek stanovených nejen v ÚP, ale i za podmínek uvedených v doručených sdělení apod., které lze aplikovat do podmínek ÚP.

Podmínky prostorového uspořádání pro plochy RI: minimální výměru stavebního pozemku 500 m² a koeficient zeleně min. 40 %.



N13 – MUDr. Jan Podlaha, Havlíčkova 145, 250 90 Jirny, zastoupený Mgr. Stanislavem Beranem, advokátem se sídlem Novgorodská 948/8, Praha 10, doručeno dne 11. 9. 2023

Citace: „Specifikace dotčených pozemků:

- 1) Pozemek parcelní č. 803/1 (orná půda) o výměře 1,784 m²
- 2) Pozemek parcelní č. 803/4 (orná půda) o výměře 714 m²
- 3) Pozemek parcelní č. 803/5 (orná půda) o výměře 745 m²
- 4) Pozemek parcelní č. 803/6 (orná půda) o výměře 791 m²
- 5) Pozemek parcelní č. 803/7 (orná půda) o výměře 792 m²
- 6) Pozemek parcelní č. 803/8 (orná půda) o výměře 1.026 m²
- 7) Pozemek parcelní č. 803/9 (orná půda) o výměře 637 m²

- 8) Pozemek parcelní č. 803/10 (orná půda) o výměře 625 m²
- 9) Pozemek parcelní č. 803/11 (orná půda) o výměře 599 m²
- 10) pozemek parcelní č. 803/12 (orná půda) o výměře 643 m²
- 11) Pozemek parcelní č. 803/13 (orná půda) o výměře 662 m²
- 12) Pozemek parcelní č. 803/14 (orná půda) o výměře 729 m²
- 13) Pozemek parcelní č. 803/15 (orná půda) o výměře 123 m²
- 14) Pozemek parcelní č. 803/16 (orná půda) o výměře 668 m²
- 15) Pozemek parcelní č. 803/17 (orná půda) o výměře 1.070 m²
- 16) Pozemek parcelní č. 803/18 (orná půda) o výměře 938 m²
- 17) pozemek parcelní č. 803/19 (orná půda) o výměře 1.001 m²
- 18) Pozemek parcelní č. 803/20 (orná půda) o výměře 791 m²
- 19) Pozemek parcelní č. 803/21 (orná půda) o výměře 250 m²

To vše v katastrálním území Předměřice nad Jizerou, zapsáno na LV č. 629 u Katastrálního úřadu pro středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav (dále jen společně jako „Pozemky“).

Specifikace dotčeného území: Plocha označená v návrhu Územního plánu jako Z17, zahrnující shora uvedené Pozemky ve vlastnictví vlastníka.

Specifikace námítky Vlastníka

Pozemky vlastníka jsou součástí plochy Z17 blíže specifikované v návrhu Územního plánu, s tím, že s touto plochou bylo v návrhu Územního plánu počítáno jakožto s plochou určenou pro individuální rekreaci (viz odst. 10.5.5. návrhu územního plánu, který v této souvislosti tuto plochu výslovně zmiňuje, a který zůstal dosud nezměněn, což v souvislosti s níže popsányi změnami návrhu Územního plánu, vůči kterým směřuje tato námitka vlastníka, činí samotný návrh Územního plánu vnitřně rozporný).

Plochu určenou k Individuální rekreaci definuje odst. 10.6.1.8. návrhu Územního plánu, přičemž tato plocha je specifikována jako zastavitelná plocha.

Vlastník Pozemky zakoupil v roce 2019 (v té době je se jednalo o jeden velký pozemek označený jako pozemek parcelní č. 803/1 (orná půda) o výměře 14.588 m²), s tím, že se jedná o pozemky, na kterých bude umožněno stavět v souvislosti s navrhovaným záměrem, tedy individuální rekreací. Tomu samozřejmě odpovídala i kupní cena Pozemků, když pokud by se jednalo o Pozemky, na kterých není možná jakákoliv výstavba, pak by jejich cena byla mnohonásobně nižší.

V této souvislosti vlastník tedy učinil řadu kroků směřujících k naplnění tohoto záměru, když mimo jiné:

(i) Původní pozemek 803/1 rozdělil na stávající Pozemky, a to mimo jiné se souhlasem Městského úřadu Benátky nad Jizerou a na základě závazného stanoviska Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru stavebního a rozvoje města, oddělení územního plánování, který výslovně konstatoval, že k dělení pozemku dochází za účelem budoucího umístění rekreačních objektů.

(ii) Na základě všech potřebných vyjádření a stanovisek rozhodnutím Magistrátu města Mladá Boleslav, Odboru životního prostředí, oddělení vodního hospodářství č.j. 85362/2023/VH/KaJA ze dne 16. srpna 2023 získal povolení k provedení dvou průzkumných hydrogeologických vrtů na pozemku parcelní č. 803/21,

(iii) Podal žádost o souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu ohledně pozemku parcelní č. 803/1, který má tvořit přístupovou komunikaci ke všem zbývajícím Pozemkům, přičemž již obdržel předběžný ústní souhlas s tím, že této jeho žádosti bude vyhověno.

(iv) Se společností ČEZ Distribuce, a.s. dojednal vybudování elektrické přípojky, když v této souvislosti uzavřel veškerou nezbytnou smluvní dokumentaci a uhradil sjednanou zálohu, s tím, že elektrická přípojka by měla být vybudována v roce 2024. Vybudování této elektrické přípojky přitom bylo podmíněno i souhlasem obce Předměřice nad Jizerou, který vlastník obdržel.

(v) Okolo Pozemků nechal vybudovat plot, jehož cena přesáhla částku 350.000,- Kč.

Svůj záměr před koupí Pozemků přitom vlastník konzultoval též se starostou obce Předměřice, Ing. Klementem Florianem, který mu v této věci dal své souhlasné stanovisko a poskytl písemný výpis z Územního plánu obce Předměřice nad Jizerou z roku 2006, kde je předmětná plocha Z17 též vyznačena jako plocha určená k individuální rekreaci.

Jak však vyplývá z posledního návrhu Územního plánu, se kterým byl vlastník seznámen na jednání dne 5. září 2023, vztahu k ploše Z17 byl tento návrh změněn tak, že se již do budoucna nebude jednat o plochu určenou k individuální rekreaci, ale namísto toho se bude jednat o plochu označenou jako plocha Zemědělská – pole (AP.p), tedy plochu, která není určena k zástavbě, ale plní výhradně hospodářskou funkci.

V případě, že by tedy došlo ke shora uvedené změně návrhu Územního plánu a tento byl přijat v této podobě, kdy by Pozemky vlastníka již do budoucna nebyly způsobilé k zástavbě, došlo by tímto k zásadnímu narušení vlastnických práv vlastníka, který předmětné Pozemky nabyl v dobré víře, s tím, že na nich bude možné realizovat zástavbu určenou k individuální rekreaci.

Od okamžiku nabytí Pozemků přitom vlastník učinil řadu úkonů, které směřovaly k tomu, aby zamýšlenou výstavbu bylo možné realizovat, když v této souvislosti mimo jiné vynaložil i nemalé finanční prostředky. Takto vynaložené finanční prostředky spolu se znehodnocením pozemků (když, jak již výše uvedeno, cena pozemků určených k zástavbě je mnohonásobně vyšší než cena „obyčejné“ orné půdy), by tedy představovaly škodu, která by vlastníkově vznikla v důsledku přijetí návrhu územního plánu ve znění shora uvedené navrhované změny. Pokud by tedy byl návrh Územního plánu přijat v této podobě, neměl by vlastník jinou možnost než vzniklou škodu, která dosahuje řádů milionů korun, v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu vymáhat po obci Předměřice nad Jizerou.

Jak přitom již vlastník shora uvedl, plocha Z17 je ve stávajícím Územním plánu obce Předměřice nad Jizerou vedena jako plocha určená k individuální rekreaci a takto byla vedena i v původním návrhu nového Územního plánu. Není tedy zřejmé, proč bylo určení této plochy na poslední chvíli změněno, když k tomuto rozhodnutí dle názoru vlastníka (navíc za situace, kdy možnost výstavby na předmětných Pozemcích již v minulosti s obcí Předměřice nad Jizerou opakovaně řešil a tato s tím nikdy neměla jakýkoliv problém) není žádný relevantní důvod a takovéto rozhodnutí (pokud by tedy byl nový Územní plán přijat v podobě napadaná vlastníkem) by představovalo zcela svévolný a zásadní zásah do vlastnických práv vlastníka.

S ohledem na veškeré shora uvedené skutečnosti tedy vlastník vznáší v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu námitku vůči změně návrhu Územního plánu, kterou je plocha, označená v návrhu Územního plánu jako Z17, vedena jako plocha, která není určena k zástavbě, a požaduje, aby došlo ke změně určení této plochy a plocha Z17 byla v novém Územním plánu i nadále vedena jako plocha určená k individuální rekreaci (RI), tak, jak tomu bylo v původním návrhu Územního plánu a i ve stávajícím Územním plánu obce Předměřice nad Jizerou z roku 2006.

Vlastník žádá, aby byl vyrozuměn o tom, jakým způsobem bylo s jeho námitkou naloženo, jak byla tato námitka projednána a o sdělení odůvodnění rozhodnutí o této jeho námitce.”

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že podatel mimo výše uvedené doručil sdělení, rozhodnutí, stanovisek

apod. – viz výše, tak pozemky parc. č. 803/1, 803/4, 803/5, 803/6, 803/7, 803/8, 803/9, 803/10, 803/11, 803/12, 803/13, 803/14, 803/15, 803/16, 803/17, 803/18, 803/19, 803/20 a 803/21 v k. ú. Předměřice nad Jizerou budou zařazen do ÚP do ploch s funkčním využitím RI – Recreace individuální za podmínek stanovených nejen v ÚP, ale i za podmínek uvedených v doručených sdělení apod., které lze aplikovat do podmínek ÚP.

Podmínky prostorového uspořádání pro plochy RI: minimální výměru stavebního pozemku 500 m² a koeficient zeleně min. 40 %.

Námítky – doplněné odůvodnění k námitkám N05, N06, N08, N09 a N10 k žádosti o změnu stanovisek:

N05 – Jan Celner, Vavřenova 1170/8, 180 00 Praha 8, doručeno dne 11. 9. 2023

Citace:

„I.

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 803/3 v katastrálním území Předměřice nad Jizerou, obec Předměřice nad Jizerou (dále jen „Pozemek“).

Podatel se seznámil s návrhem Územního plánu Předměřice nad Jizerou, kterým je dotčen i shora uvedený Pozemek podatele a proti navrhovanému řešení v návrhu Územního plánu tímto podává následující námitky a připomínky:

II.

V aktuálně platném územním plánu je Pozemek zahrnut mezi pozemky se způsobem využití Recreace individuální (RI), tj. pro výstavbu objektů k rekreačnímu využití.

Okolní území je ze západní strany využito shodně, tj. je zastavěno stavbami pro individuální rekreaci, s okolními pozemky s využitím lesním. Na východní straně jsou pozemky již připraveny pro individuální rekreaci.

V návrhu Územního plánu Předměřice nad Jizerou je Pozemek vyňat ze způsobu využití RI, tj. dle návrhu nemůže být na Pozemku realizována stavba individuální rekreace. Původní plocha označená v platném územním plánu jako Z.17 je v návrhu Územního plánu bez náhrady vyškrtuta. Způsob využití Pozemku je tak dle návrhu územního plánu zemědělské pole, bez možnosti jiného využití.

Pokud by byl důvodem pro vynětí Pozemku ze způsobu využití pro individuální rekreaci argument nerozšiřovat plochy určené k bydlení, namítá Podatel, že plochy k individuální rekreaci jsou regulovány více, např. tím, že u rekreačního objektu je možné realizovat zpevněnou plochu (při zajištění průsaku dešťových vod) v max. stanoveném plošném rozsahu. A tento argument nelze aplikovat na plochy pro individuální rekreaci, neboť tyto jsou odlišné od ploch určených pro bydlení v rodinných domech.

Podatel má již k pozemkům vydáno společné rozhodnutí povolení vrtané studny a povolení odběru podzemních vod, realizace studny je dokončena a nejbližší době proběhne kolaudace vrtané studny. Dále má Podatel závazné stanovisko Magistrátu města Mladá Boleslav se souhlasem s dělením pozemků týkající se Pozemku. Podatel vynaložil nemalé finanční prostředky na realizaci stávajícím územním plánem aprobovaného záměru výstavby objektů pro individuální rekreaci a moderní ČOV, na přípravu záměru odpovídajícímu i využití okolní krajiny (podána žádost o povolení na výstavbu ČOV, podána žádost k připojení lokality k distribuční soustavě k ČEZ distribuce, a.s.). Zpracovatel návrhu Územního plánu je seznámen se záměrem Podatele na realizaci objektů individuální rekreace, přesto v novém návrhu tuto realizaci fakticky znemožňuje.

Podatel uvádí, že vynětí Pozemku ze způsobu využití RI není s ohledem na další návrhy změn územního plánu účelné, nezbytné ani odůvodněné, když realizace objektů individuální rekreace nezatěžuje městskou aglomeraci ani dopravně, ani využitím služeb či další infrastruktury.

Dále Podatel namítá, že podmínka dle bodu 4.2.2., kdy „Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území se požaduje napojení na centrální kanalizaci a ČOV.“ (s výjimkou pro Kačov), není s ohledem na infrastrukturu realizovatelná, respektive je chybně naformulována, kdy není zřejmé, zda se jedná o celé katastrální území obce Předměřice nad Jizerou, nebo jen pro aglomeraci Předměřice. Pokud by se jednalo o celé katastrální území Předměřice nad Jizerou, nelze po vlastnících požadovat napojení na kanalizační síť vzdálenou několik kilometrů. Obec má zákonné možnosti, jak zajistit řádnou a ekologickou likvidaci odpadních vod (individuální ČOV) v rámci povolovacího řízení.

Podatel namítá, že návrhem ÚP týkajícím se změny podmínek pro využití ploch Pozemku nejsou naplněny cíle stanovené v návrhu ÚP, jako je např. „vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatrávněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů“.

Návrh ÚP musí být koncipován v celkovém kontextu daného území, jehož se změna týká, což u dotčených Pozemků splněno není, a to z těchto důvodů:

- Na bezprostředně sousedících pozemcích parc. č. 804/5 a 804/6 a na blízkém pozemku parc. č. 804/4 západním směrem od Pozemku byly realizovány stavby pro rodinnou rekreaci (na z těchto pozemků oddělených stavebních parcelách).
- Na bezprostředně sousedících pozemcích parc. č. 803/4, 803/5, 803/6, 803/7 a 803/8, jakož i jejich sousední parcely představují již rozparcelované území pro účely výstavby.
- Vyčlenění Pozemku podatele z využití jako stavební pozemky je tak neúčelné, nadměrně omezující a nepovede k zamýšlenému zajištění prospěšnějších podmínek pro využití ploch (pole), protože pokud by bylo uprostřed rekreačních objektů obhospodařováno pole, není to s ohledem na jeho plochu ani účelné, ani bezproblémové z hlediska zájmů již zastavěného území.

III.

Navrhovaná změna využití území Pozemku, tj. vyjmutí z využití pro rekreaci individuální, porušuje vlastnická práva Podatele jako vlastníka Pozemku, není nijak koncepčně odůvodnitelná, když v okolí je již realizována či dokončena výstavba objektů pro individuální rekreaci, a vzhledem k již investovaným prostředkům nelze po Podateli požadovat, aby se svého záměru výstavby vzdal a svůj Pozemek ponechal k využití zemědělského pole bez možnosti dalšího využití Pozemků. Takový požadavek by byl zcela v rozporu s výkonem vlastnického práva Podatele i se zásadou legitimního očekávání s ohledem na stávající způsob využití území.

Podatel s navrhovanou změnou Územního plánu nesouhlasí a je přímo dotčen navrhovanou změnou, neboť navrhovanou změnou by došlo k:

- a) podstatnému omezení možnosti využití dotčeného území: nemožnost vybudovat na Pozemku zamýšlenou a již zainvestovanou výstavbu objektů rekreačního bydlení,
- b) omezení vlastnického práva s možností nakládat s Pozemkem ve stávajícím rozsahu (např. i využití k výstavbě objektů pro individuální rekreaci),
- c) snížení hodnoty Pozemku v souvislosti s možností využití Pozemku,
- d) absence řádného důvodu k navrhované změně: v území jsou již realizovány objekty individuální rekreace.

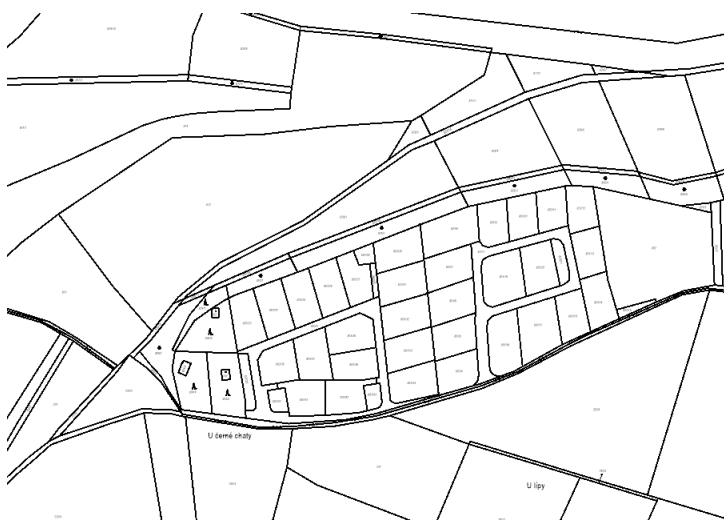
IV.

Podatel s ohledem na výše uvedené navrhuje, aby se návrh Územního plánu Předměřice nad Jizerou změnil tak, aby Pozemek na území označeném jako Z.17 v Územním plánu, tj. pozemek parc. č. 803/3 v katastrálním území Předměřice nad Jizerou byl ponechán a zahrnut k využití RI – rekreace individuální, případně aby tyto pozemky byly zcela vyňaty z navrhovaného řešení, neboť se jedná o okrajovou část řešeného území a vynětí Pozemku celkovou koncepcí navrhované změny využití území nijak nena-

ruší.”

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že podatel mimo výše uvedené doručil sdělení, rozhodnutí, závazné stanovisko, a to zejména sdělení ve věci „*dělení pozemků za účelem budoucího umístění objektů individuální rekreace, veřejné technické a dopravní infrastruktury*“, tak pozemek parc. č. 803/3 v k. ú. Předměřice nad Jizerou bude zařazen do ÚP do ploch s funkčním využitím RI – Rekreace individuální za podmínek stanovených nejen v ÚP, ale i za podmínek uvedených v doručených sdělení apod., které lze aplikovat do podmínek ÚP. Podmínky prostorového uspořádání pro plochy RI: minimální výměru stavebního pozemku 500 m² a koeficient zeleně min. 40 %. Pozemek dle původního označení parc. č. 803/3 v k. ú. Předměřice nad Jizerou již je v katastru nemovitostí rozdělen dle výše uvedeného územního rozhodnutí, a to v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce. Je tedy nezbytné, aby pozemky byly zařazeny stále do zastavitelných ploch, neboť zde probíhají další správní řízení, na základě kterých budou dotčené pozemky konzumovány.



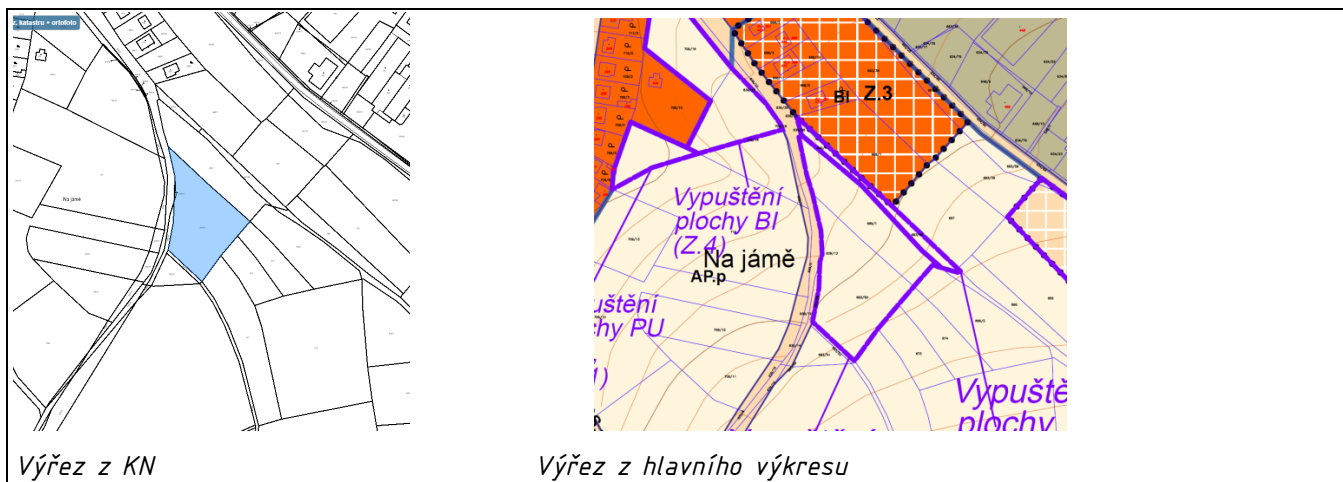
Výřez z KN

N06 – Jiří Cerha, Mgr. Hana Cerhová, bez udání adresy, doručeno dne 5. 9. 2023

Citace: „Žádáme, aby pozemky č. 709/16 a 709/14 byly vedené jako stavební. V budoucnu uvažujeme o stavbě domů za účelem vlastního bydlení.“

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pozemky parc. č. 709/16 a 709/14 v k. ú. Předměřice nad Jizerou doporučujeme zařadit do zastavitelných ploch s funkčním využitím BI – bydlení individuální, neboť pozemky přímo navazují na zastavěné území obce. Vymezením tohoto pozemku dojde k ucelení/zarovnání území v jižní části obce a po tomto pozemku bude umožněno vedení splaškové kanalizace i pro navazující území. Stávající zastavěné území na pozemku parc. č. 709/15 v k. ú. Předměřice nad Jizerou, který vybíhá v současné době do volné krajiny by byl zakomponován do urbanizovaného území.



N09 – Pavel Jurka, RNDr. Marie Jurková, CSc., Orlická 2012/8, 130 00 Praha, doručeno dne 11. 9. 2023

Citace: „Obracíme se na Vás jako vlastníci následujících nemovitostí:

- pozemek parc. č. 74/1,
- pozemek parc. č. 533/5,
- pozemek parc. č. 533/6,
- pozemek parc. č. 533/9,

všechny v katastrálním území Předměřice nad Jizerou, zapsány na listu vlastnictví č. 93 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav.

Tyto nemovitosti hodláme využít k výstavbě rodinných domů, které budou užívat naši synové.

Jako vlastníci shora uvedených nemovitostí dotčených návrhem Územního plánu Předměřice nad Jizerou z května 2023 v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. V platném znění, podáváme proti návrhu Územního plánu Předměřice nad Jizerou z roku 2023 v zákonné lhůtě následující námitky a jejich odůvodnění:

1) V návrhu nového územního plánu byly všechny naše shora uvedené pozemky zařazeny do zóny MU.p, Smíšené nezastavěného území – přírodní priority.

Podle dosavadního územního plánu přitom platí, že pozemky parc. 74/1, 533/5 jsou určeny k zastavění pro bydlení venkovského typu a pozemky parc. 533/6 a 533/9 jsou určeny k využití pro doprovodnou a rozptýlenou zeleň. Právě tímto způsobem také dlouhodobě hodláme pozemky využít. Již od r. 2015 komunikujeme plán výstavby také přímo s obcí a Městským úřadem Benátky nad Jizerou, odborem výstavby a územního plánování. Pozemky 74/1 a 533/5 byly zástavou bance, která skončila loňského roku. V letošním roce jsme pak sousedy a starostu obce seznámili s naší představou budoucí výstavby rodinných domů a nikdo vůči ní neměl námitky. Pozemky jsme nechali odborně přeměřit a aktuální geodetické značky jsme osadili zabetonovanými kovovými trubkami. Přípravy na výstavbu jsou tedy v plném proudu a snažíme se při nich velmi poctivě komunikovat se všemi zainteresovanými osobami.

Proto nás velice a nemile překvapilo, když jsme se před několika dny dozvěděli, že existuje, a dokonce už byl dne 5. 9. 2023 projednáván nový návrh územního plánu obce, který by v případě jeho schválení v současné navrhované podobě naše plány zcela zhatil.

Tato změna by zasáhla do našich majetkových práv, když by zásadním způsobem snížila využitelnost a tím i hodnotu našich pozemků, u nichž jsme nota bene měli legitimní očekávání, že je budeme moci využít k vybudování domů pro naše syny.

2) Je třeba přitom upozornit na to, že i z hlediska návrhu územního plánu zařazení našich dotčených

pozemků do zóny MU.p, Smíšené nezastavěného území – přírodní priority nedává logický smysl, když tato zóna zcela se překrývající s našimi pozemky by vytvořila nesmyslný klín do současného intravilánu a byla by ze tří stran ohraničena již existující zástavbou.

Shrnujeme, že tedy máme za to, že zařazení našich dotčených pozemků do zóny MU.p, Smíšené nezastavěného území – přírodní priority nejen, že by velmi negativně zasáhlo do našich práv, ale vedle toho není ani vhodné, ani přiměřené a spravedlivé a ani potřebné z hlediska zájmů obce a jejích obyvatel.

Navrhujeme proto, aby bylo zachováno stávající zařazení našich dotčených pozemků tak, že pozemky parc. 74/1, 533/5 budou nadále určeny k zastavění pro bydlení venkovského typu a pozemky parc. 533/6 a 533/9 budou nadále určeny k využití pro doprovodnou a rozptýlenou zeleň."

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pozemky parc. č. 74/1, 533/5, 533/6 a 533/9 v k. ú. Předměřice nad Jizerou doporučujeme zařadit do zastavitelných ploch s funkčním využitím BI – bydlení individuální, neboť pozemek navazuje na zastavěné území obce. Na pozemky bylo doložena dokumentace stavby rodinného domu podle platné územně plánovací dokumentace včetně Společného oznámení o záměru podaného na Stavební úřad Benátky nad Jizerou dne 13. 12. 2023. Dne 14. 2. 2024 byl vydán Stavebním úřadem Benátky nad Jizerou Společný souhlas na stavbu rodinného domu na předmětných pozemcích. Z výše uvedeného důvodu je třeba námitce vyhovět, neboť výstavba může být zahájena bez ohledu na vymezení pozemků v novém územním plánu.

N10 – Ladislav Novák, čp. 138, 294 74 Předměřice nad Jizerou, doručeno dne 30.8.2023

Citace: „Tímto vyjadřuji nesouhlas s návrhem územního plánu Předměřice nad Jizerou, zveřejněného veřejnou vyhláškou č.j. PnJ-581/2023 ze dne 26. 7. 2023.

Konkrétně nesouhlasím se zamítnutím žádosti o změnu využití u pozemku p. č. 669/1 v k. ú. Předměřice nad Jizerou, zapsaného na LV 414, kterou jsem podal na obecní úřad Předměřice nad Jizerou.

Pozemek p. č. 669/1 (společně s pozemkem p. č. 668/1 v podílovém vlastnictví p. Květoslavy Novákové a Ivany Haspeklové, který byl v návrhu územního plánu určen k individuálnímu bydlení) přímo navazuje na rozšíření obce jihovýchodním směrem, ke kterému v posledních letech došlo. Oproti tomu jihozápadní část obce je limitována tokem a záplavovým územím řeky Jizery a není tu již další rozšíření obce možné. Pozemek č. 669/1 je napojen na silnici na pozemku 839/10 ve vlastnictví Středočeského kraje a je tak zajištěn bezpečný přístup z veřejné komunikace.

Z tohoto důvodu žádáme o opětovné posouzení naší žádosti.

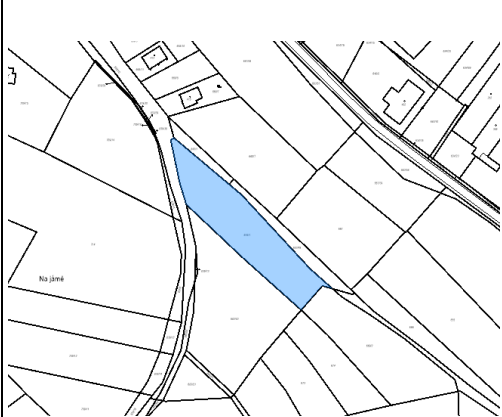
Pokud by nebylo možné pozemek zahrnout do plochy určené k individuálnímu bydlení, žádáme o sdělení, z jakého důvodu nemůže být změna využití provedena, a zároveň žádáme o posouzení možnosti převést daný pozemek na pozemek s možným využitím Plochy zeleně – zahrady a sady.

Mým záměrem je pozemek 669/1 v nejbližší době oplotit a vytvořit na něm zahradu, doplněnou o bohatou výsadbou ovocných stromů."

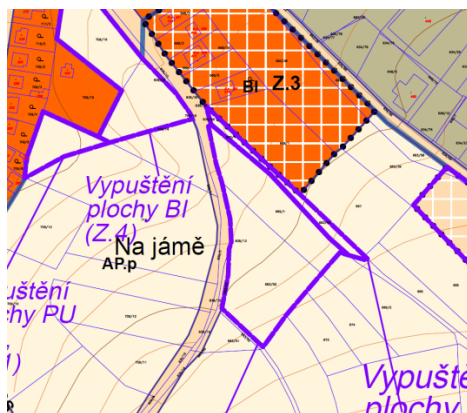
Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pozemek parc. č. 669/1 v k. ú. Předměřice nad Jizerou doporučujeme zařadit do zastavitelných ploch s funkčním využitím BI – bydlení individuální, neboť pozemek navazuje na zastavitelné plochy. Dotčený pozemek tvoří s pozemkem parc. č. 683/50 v k. ú. Předměřice nad Jizerou, který je vyhodnocen v námitce N08 souvislé území. Tyto pozemky, popř. část pozemku z námitky N08 budou doplňovat již částečně zastavěnou plochu Z.3, na které bude aktualizováno zastavěné území, na druhé straně stávající komunikace. Vzhledem k tomu, že veškeré inženýrské sítě budou vedeny i pro pozem-

ky na severovýchodní straně komunikace, tak je legitimním požadavkem obce, aby z ekonomického hlediska byly sítě využity i pro zástavbu na jihozápadní straně komunikace. Definitivní vymezení zastavitelné plochy bude provedeno v dokumentaci k opakovanému veřejnému projednání a tato dokumentace Vám bude předložena k posouzení.



Výřez z KN



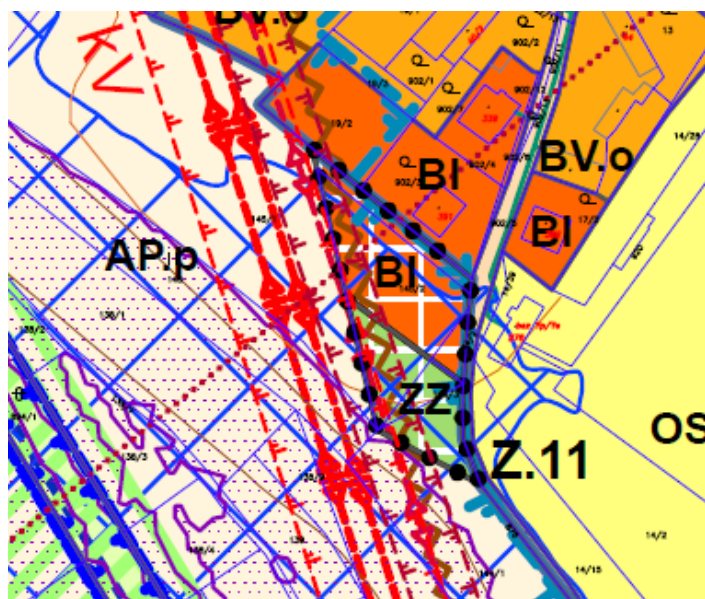
Výřez z hlavního výkresu

N11 – Lukáš Novotný, bez udání adresy, doručeno dne 5. 9. 2023

Citace: „Tímto vznáší žádost do Územního plánu, jelikož jsou zahrnuty pozemky č. 145/2, 144/2 a 144/3 do ÚZ k budoucí výstavbě. Žádám u pozemku č. 145/1, aby byl způsob využití jako zahrada a sad, protože je oplocen, a tak i slouží.“

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pozemek parc. č. 145/1 navrhujeme zařadit do ploch ZZ – zeleň – zahrady a sady, který bude sloužit jako zahrada pro vymezené zastavitelné plochy BI – bydlení individuální na pozemcích parc. č. 145/2, 144/2 a 144/3 v k. ú. Předměřice nad Jizerou. Vzhledem k vedení 110 kV, které probíhá přes pozemek, a záplavovému území, bude stanovena podmínka zákazu výstavby trvalých staveb a oplocení bude provedeno tak, aby nebránilo průtoku vody. Zároveň tato plocha zeleně bude vymezena jako kompenzace za pozemky parc. č. 74/1, 533/5, 533/6 a 533/9, na které je vydáno platné územní rozhodnutí a bude na nich zahájena výstavba dle platné územně plánovací dokumentace.



Výřez z koordinačního výkresu

Citace: „Vznáším námitku proti realizaci návrhu ÚP z roku 2023, proti změnám v ÚP oproti původnímu ÚP a to proti vypuštění plochy Z.17 s kódem funkční využití RI ze zastavitelných ploch /odstavec 3.3./ a změně této plochy na AP.p zemědělské pole /odst.6.2.2. s převažujícím využitím jako pozemky pro intenzivní obhospodařování orné půdy.

Odůvodnění: V současně platném ÚT obce Předměřice nad Jizerou je pozemek 803/1 //v současné době již po změně pozemky 803/1, 803/4, 803/5, 803/6, 803/7, 803/8, 803/9, 803/10,803/11,803/12, 803/13,803/14,803/15, 803/16, 803/17,803/18, 803/19, 803/20, 803/21//, veden v ploše RI s možností staveb rekreačních objektů.

K tomu bylo i vydáno:

Souhlas s dělením pozemku č.j.91266/2021/ÚP/JiVi ze dne 30. 8. 2021 Na základě tohoto souhlasu byl proveden vklad do katastru nemovitostí.

Vydáno závazné stanovisko odboru stavebního a rozvoje města, oddělení územního plánování s účelem budoucího umístění rekreačních objektů na pozemcích vzniklých na původním pozemku 803/1.

Souhlas obce Předměřice

Rozhodnutí povolení zkušebního vrtu pr02 studny ze dne 16.8.2023 č.j.

85362/2023/VH/Kala

Stanovisko odboru ŽP

Stanovisko Káraný

Stanovisko PVK

K obstarání těchto rozhodnutí a stanovisek jsem nechal zpracovat geometrický plán č.j. 2386/12 ze dne 4.1.2022 ing. Lenka Krejsová – kulaté razítko vytyčovací náčrt, výškoměrný plán Tesařík a Frank

Při rozhodování jsem i tento plán konzultoval se starostou obce Předměřice, který mi dal souhlasné stanovisko a poskytl písemný výpis z ÚPO Předměřice z roku 2006 ing. Arch. Pavel Koubek.

Dále jsem požádal ČEZ distribuce o zavedení elektrické přípojky a toto bylo schváleno, zaplatil jsem zálohu za zavedení a ČEZ distribuce dal pokyn prováděcí firmě, která vypracovala projekt a projekt realizuje předpokl. v roce 2024.

Pozemek 803/1 katastr. Obce Předměřice nad Jizerou jsem koupil jako pozemek vedený platným ÚP v ploše RI /rekreace individuální/ s možností výstavby rekreačních obydlí, čemuž odpovídala i kupní cena.

Proto vznáším námitku ke změně uvedené v návrhu nového ÚP, protože změny na uvedeném pozemku se již diametrálně liší od návrhu nového ÚP a prakticky je pozemek, resp. pozemky připraveny k realizaci individuální rekreace.

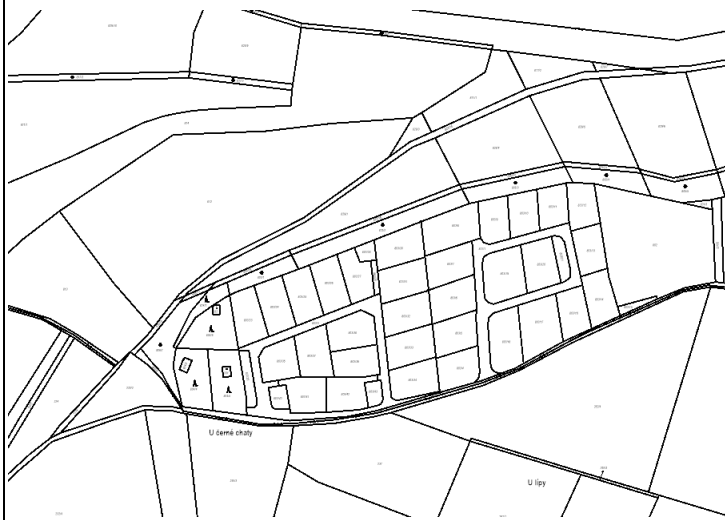
Také finance vynaložené za realizaci zcela legální výstavby již byly a jsou nemalé.”

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že podatel mimo výše uvedené doručil sdělení, rozhodnutí, stanovisek apod. – viz výše, tak pozemky parc. č. 803/1, 803/4, 803/5, 803/6, 803/7, 803/8, 803/9, 803/10, 803/11, 803/12, 803/13, 803/14, 803/15, 803/16, 803/17, 803/18, 803/19, 803/20 a 803/21 v k. ú. Předměřice nad Jizerou budou zařazen do ÚP do ploch s funkčním využitím RI – Rekreace individuální za

podmínek stanovených nejen v ÚP, ale i za podmínek uvedených v doručených sdělení apod., které lze aplikovat do podmínek ÚP.

Podmínky prostorového uspořádání pro plochy R1: minimální výměru stavebního pozemku 500 m² a koeficient zeleně min. 40 %. Pozemky dle původního označení parc. č. 803/3 v k. ú. Předměřice nad Jizerou již je v katastru nemovitostí rozdělen dle výše uvedeného územního rozhodnutí, a to v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce. Je tedy nezbytné, aby pozemky byly zařazeny stále do zastavitelných ploch, neboť zde probíhají další správní řízení, na základě kterých budou dotčené pozemky konzumovány.



Výřez z KN

N13 – MUDr. Jan Podlaha, Havlíčkova 145, 250 90 Jirny, zastoupený Mgr. Stanislavem Beranem, advokátem se sídlem Novgorodská 948/8, Praha 10, doručeno dne 11.9.2023

Čítace: „Specifikace dotčených pozemků:

- 1) Pozemek parcelní č. 803/1 (orná půda) o výměře 1,784 m²
- 2) Pozemek parcelní č. 803/4 (orná půda) o výměře 714 m²
- 3) Pozemek parcelní č. 803/5 (orná půda) o výměře 745 m²
- 4) Pozemek parcelní č. 803/6 (orná půda) o výměře 791 m²
- 5) Pozemek parcelní č. 803/7 (orná půda) o výměře 792 m²
- 6) Pozemek parcelní č. 803/8 (orná půda) o výměře 1.026 m²
- 7) Pozemek parcelní č. 803/9 (orná půda) o výměře 637 m²
- 8) Pozemek parcelní č. 803/10 (orná půda) o výměře 625 m²
- 9) Pozemek parcelní č. 803/11 (orná půda) o výměře 599 m²
- 10) pozemek parcelní č. 803/12 (orná půda) o výměře 643 m²
- 11) Pozemek parcelní č. 803/13 (orná půda) o výměře 662 m²
- 12) Pozemek parcelní č. 803/14 (orná půda) o výměře 729 m²
- 13) Pozemek parcelní č. 803/15 (orná půda) o výměře 123 m²
- 14) Pozemek parcelní č. 803/16 (orná půda) o výměře 668 m²

- 15) Pozemek parcelní č. 803/17 (orná půda) o výměře 1.070 m²
- 16) Pozemek parcelní č. 803/18 (orná půda) o výměře 938 m²
- 17) pozemek parcelní č. 803/19 (orná půda) o výměře 1.001 m²
- 18) Pozemek parcelní č. 803/20 (orná půda) o výměře 791 m²
- 19) Pozemek parcelní č. 803/21 (orná půda) o výměře 250 m²

To vše v katastrálním území Předměřice nad Jizerou, zapsáno na LV č. 629 u Katastrálního úřadu pro střeďočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav (dále jen společně jako „Pozemky“).

Specifikace dotčeného území: Plocha označená v návrhu Územního plánu jako Z17, zahrnující shora uvedené Pozemky ve vlastnictví vlastníka.

Specifikace námítky Vlastníka

Pozemky vlastníka jsou součástí plochy Z17 blíže specifikované v návrhu Územního plánu, s tím, že s touto plochou bylo v návrhu Územního plánu počítáno jakožto s plochou určenou pro individuální rekreaci (viz odst. 10.5.5. návrhu územního plánu, který v této souvislosti tuto plochu výslovně zmiňuje, a který zůstal dosud nezměněn, což v souvislosti s níže popsányi změnami návrhu Územního plánu, vůči kterým směřuje tato námítka vlastníka, činí samotný návrh Územního plánu vnitřně rozporný).

Plochu určenou k Individuální rekreaci definuje odst. 10.6.1.8. návrhu Územního plánu, přičemž tato plocha je specifikována jako zastavitelná plocha.

Vlastník Pozemky zakoupil v roce 2019 (v té době je se jednalo o jeden velký pozemek označený jako pozemek parcelní č. 803/1 (orná půda) o výměře 14.588 m²), s tím, že se jedná o pozemky, na kterých bude umožněno stavět v souvislosti s navrhovaným záměrem, tedy individuální rekreací. Tomu samozřejmě odpovídala i kupní cena Pozemků, když pokud by se jednalo o Pozemky, na kterých není možná jakákoliv výstavba, pak by jejich cena byla mnohonásobně nižší.

V této souvislosti vlastník tedy učinil řadu kroků směřujících k naplnění tohoto záměru, když mimo jiné:

(i) Původní pozemek 803/1 rozdělil na stávající Pozemky, a to mimo jiné se souhlasem Městského úřadu Benátky nad Jizerou a na základě závazného stanoviska Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru stavebního a rozvoje města, oddělení územního plánování, který výslovně konstatoval, že k dělení pozemku dochází za účelem budoucího umístění rekreačních objektů.

(ii) Na základě všech potřebných vyjádření a stanovisek rozhodnutím Magistrátu města Mladá Boleslav, Odboru životního prostředí, oddělení vodního hospodářství č.j. 85362/2023/VH/KaJA ze dne 16. srpna 2023 získal povolení k provedení dvou průzkumných hydrogeologických vrtů na pozemku parcelní č. 803/21,

(iii) Podal žádost o souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu ohledně pozemku parcelní č. 803/1, který má tvořit přístupovou komunikaci ke všem zbývajícím Pozemkům, přičemž již obdržel předběžný ústní souhlas s tím, že této jeho žádosti bude vyhověno.

(iv) Se společností ČEZ Distribuce, a.s. dojednal vybudování elektrické přípojky, když v této souvislosti uzavřel veškerou nezbytnou smluvní dokumentaci a uhradil sjednanou zálohu, s tím, že elektrická přípojka by měla být vybudována v roce 2024. Vybudování této elektrické přípojky přitom bylo podmíněno i souhlasem obce Předměřice nad Jizerou, který vlastník obdržel.

(v) Okolo Pozemků nechal vybudovat plot, jehož cena přesáhla částku 350.000,- Kč.

Svůj záměr před koupí Pozemků přitom vlastník konzultoval též se starostou obce Předměřice, Ing. Klementem Florianem, který mu v této věci dal své souhlasné stanovisko a poskytl písemný výpis z Územního plánu obce Předměřice nad Jizerou z roku 2006, kde je předmětná plocha Z17 též vyznačena jako plocha určená k individuální rekreaci.

Jak však vyplývá z posledního návrhu Územního plánu, se kterým byl vlastník seznámen na jednání dne 5. září 2023, vztahu k ploše Z17 byl tento návrh změněn tak, že se již do budoucna nebude jednat o plochu určenou k individuální rekreaci, ale namísto toho se bude jednat o plochu označenou jako plocha Zemědělská – pole (AP.p), tedy plochu, která není určena k zástavbě, ale plní výhradně hospodářskou funkci.

V případě, že by tedy došlo ke shora uvedené změně návrhu Územního plánu a tento byl přijat v této podobě, kdy by Pozemky vlastníka již do budoucna nebyly způsobilé k zástavbě, došlo by tímto k zásadnímu narušení vlastnických práv vlastníka, který předmětné Pozemky nabyt v dobré víře, s tím, že na nich bude možné realizovat zástavbu určenou k individuální rekreaci.

Od okamžiku nabytí Pozemků přitom vlastník učinil řadu úkonů, které směřovaly k tomu, aby zamýšlenou výstavbu bylo možné realizovat, když v této souvislosti mimo jiné vynaložil i nemalé finanční prostředky. Takto vynaložené finanční prostředky spolu se znehodnocením pozemků (když, jak již výše uvedeno, cena pozemků určených k zástavbě je mnohonásobně vyšší než cena „obyčejné“ orné půdy), by tedy představovaly škodu, která by vlastníkovu vznikla v důsledku přijetí návrhu územního plánu ve znění shora uvedené navrhované změny. Pokud by tedy byl návrh Územního plánu přijat v této podobě, neměl by vlastník jinou možnost než vzniklou škodu, která dosahuje řádů milionů korun, v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu vymáhat po obci Předměřice nad Jizerou.

Jak přitom již vlastník shora uvedl, plocha Z17 je ve stávajícím Územním plánu obce Předměřice nad Jizerou vedena jako plocha určená k individuální rekreaci a takto byla vedena i v původním návrhu nového Územního plánu. Není tedy zřejmé, proč bylo určení této plochy na poslední chvíli změněno, když k tomuto rozhodnutí dle názoru vlastníka (navíc za situace, kdy možnost výstavby na předmětných Pozemcích již v minulosti s obcí Předměřice nad Jizerou opakovaně řešil a tato s tím nikdy neměla jakýkoliv problém) není žádný relevantní důvod a takovéto rozhodnutí (pokud by tedy byl nový Územní plán přijat v podobě napadaná vlastníkem) by představovalo zcela svévolný a zásadní zásah do vlastnických práv vlastníka.

S ohledem na veškeré shora uvedené skutečnosti tedy vlastník vznáší v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu námítku vůči změně návrhu Územního plánu, kterou je plocha, označená v návrhu Územního plánu jako Z17, vedena jako plocha, která není určena k zástavbě, a požaduje, aby došlo ke změně určení této plochy a plocha Z17 byla v novém Územním plánu i nadále vedena jako plocha určená k individuální rekreaci (RI), tak, jak tomu bylo v původním návrhu Územního plánu a i ve stávajícím Územním plánu obce Předměřice nad Jizerou z roku 2006.

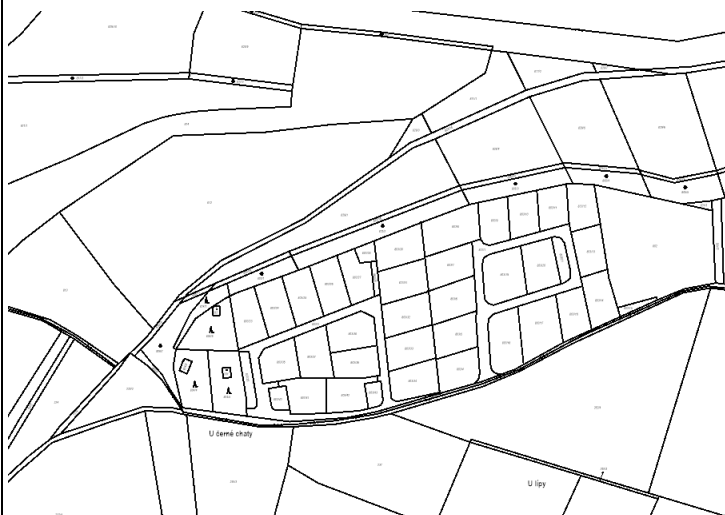
Vlastník žádá, aby byl vyzooměn o tom, jakým způsobem bylo s jeho námítkou naloženo, jak byla tato námítka projednána a o sdělení odůvodnění rozhodnutí o této jeho námítce.“

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že podatel mimo výše uvedené doručil sdělení, rozhodnutí, stanovisek apod. – viz výše, tak pozemky parc. č. 803/1, 803/4, 803/5, 803/6, 803/7, 803/8, 803/9, 803/10, 803/11, 803/12, 803/13, 803/14, 803/15, 803/16, 803/17, 803/18, 803/19, 803/20 a 803/21 v k. ú. Předměřice nad Jizerou budou zařazeny do ÚP do ploch s funkčním využitím RI – Rekreace individuální za podmínek stanovených nejen v ÚP, ale i za podmínek uvedených v doručených sdělení apod., které lze aplikovat do podmínek ÚP.

Podmínky prostorového uspořádání pro plochy RI: minimální výměru stavebního pozemku 500 m² a koeficient zeleně min. 40 %. Pozemky dle původního označení parc. č. 803/3 v k. ú. Předměřice nad Jizerou již je v katastru nemovitostí rozdělen dle výše uvedeného územního rozhodnutí, a to v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce. Je tedy nezbytné, aby pozemky byly zařazeny stále do zastavitelných ploch, neboť zde probíhají další správní řízení, na základě kterých budou dotčené po-

zemky konzumovány.



Výřez z KN

N14 – Pražské vodovody a kanalizace, Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha 10, čj. PVK 38063/ÚTPČ/2 5 ze dne 24. 6. 2025

Citace: „Obec Předměřice nad Jizerou se nachází v zájmovém území Pražských vodovodu a kanalizaci. a.s. v pásmu hygienické ochrany 1., 2.a, 2.b, kde platí rozhodnutí OVLHZ střeodočeského KNV Č.J. 4090/85-233 z 18.3.1986 o zřízení ochranných pásem vodního zdroje Káraný. V souladu s tímto vodohospodářským rozhodnutím bylo dále vydáno rozhodnutí ONV v Mladé Boleslavi číslo jednací VÚP 863/87-348,1/88-93 ze dne 15. prosince 1988, ve kterém je v oblasti PHO 2.a vodního zdroje Káraný vyhlášena stavební uzávěra. Současné je zde nutno dodržovat zásady obecné ochrany vod podle zákona o vodách číslo 254/2001 Sb. ve znění předpisů měnících a doplňujících..

Na základě uveřejněného ÚPN se níže vyjadřujeme k navrhovaným změnám, které se bezprostředně dotýkají našeho zájmového území:

Z11: Jedná se o navrženou zastavitelnou plochu s funkčním využitím BI a ZZ (bydlení individuální, zeleň zahrady a sady). Původní rozvojová plocha Z11 byla rozšířena o pozemek parc. č. 145/1, k. ú. Předměřice nad Jizerou. Jedná se o plochu umístěnou v PHO 2.a, kde je z pohledu ochrany vodního zdroje Káraný vyhlášena stavební uzávěra.

K uveřejněnému návrhu ÚPN vydáváme tyto námítky a připomínky:

- 1. Požadujeme, aby pozemek parc. č. 145/1, k. ú. Předměřice nad Jizerou nebyl součástí rozvojové plochy Z11. Dle doloženého koordinačního výkresu z ÚPN se jedná o zastavitelnou plochu s využitím jako zahrada. Navržená rozvojová plocha je umístěna v bezprostřední blízkosti (cca 30-70 m) jímní podzemní vody sloužící k hromadnému zásobování pitnou vodou. Z pohledu ochrany vodního zdroje je zde vyhlášena stavební uzávěra.
- 2. Požadujeme, aby pozemek parc. č. 145/1, k. ú. Předměřice nad Jizerou spadal jednoznačně do nezastavitelného území.
- 3. Při hospodaření na předmětném pozemku umístěném v PHO 2.a bude dodrženo:
 - na ochranu rostlin budou používány výhradně prostředky určené pro použití v PHO vodních zdrojů
 - nedoporučuje se pěstování náročných plodin na hnojení – cukrovka, krmná řepa, zelenina atd.

- aplikace hnojiv s rychle uvolnitelným dusíkem (tekutý hnůj, močůvka...), hnojivová zálaha je zakázána."

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

1. Pozemek parc. č. 145/1 v k. ú. Předměřice nad Jizerou je vymezen pro funkční využití ZZ – zeleň – zahrady a sady, a i když je součástí plochy Z.11, bude sloužit pouze jako zahrada pro pěstování zemědělských plodin pro osobní potřebu. Na ploše ZZ, tj. na pozemku parc. č. 145/1 je stanoven zákaz výstavby trvalých staveb. V návrhu Územního plánu bude toto ustanovení upraveno tak, aby nebyl možný jiný výklad pro výstavbu na pozemku parc. č. 145/1 v k. ú. Předměřice nad Jizerou.
2. Pozemek parc. č. 145/1 v k. ú. Předměřice nad Jizerou tedy je sice součástí plochy Z.11, ale není součástí zastavitelné plochy, neboť ve výrokové části Územního plánu v kapitole c.5 je jednoznačně uvedeno, že mimo jiné i plochy ZZ – zeleň – zahrady a sady jsou vymezeny a ponechány jako nezastavitelné.
3. Podmínku pro hospodaření na předmětném pozemku v PH0 2.a nelze uplatnit v návrhu Územního plánu, ale je možné jo vymáhat po majiteli/nájemci pozemku až v případě hospodaření na tomto pozemku.

N15 – Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a. s., Čechova 1151, 293 01 Mladá Boleslav, čj. 1147/25/Ge ze dne 26. 6. 2025

Citace: „S návrhem územního plánu nesouhlasíme. K návrhu územního planu obce jsme vydali dne 23. 8. 2023 vyjádření s připomínkami č. j. 2723/23/Ge. Ačkoliv je v odůvodnění na str. 58 uvedeno, že se našim připomínkám vyhovuje, koordináční výkres doplněn a upraven nebyl. V území musí být respektována vodní díla a vodohospodářská zařízení (včetně ochranných pásem), které jsou ve vlastnictví, nebo správě naší společnosti:

- Ve výkresové části územního plánu není zakreslena vodohospodářská stavba (st. technického vybavení) na pozemku st. p. 183/2 v k. ú. Předměřice nad Jizerou – využívaný podzemní vrt s automatickou čerpací tlakovou stanicí včetně el vedení a vodovodního řádu v místní části Kačov.



- Chybí zákres zkolaudovaného vodovodního přivaděče PE d 160 mm o dl. 1459,69 m a PE d 90 mm o dl.

435,31 m, který je napojen na vodovodní přivaděč OC DN 500 mm (PCS Okrouhlík). Investorem a vlastníkem stavby je spol. Blanická s.r.o.. Nový vodovod provozujeme.

- Dojde ke střetům vodovodu s navrženým podzemním závlahovým systémem (s ochranným pásmem 2 m).

Podle ustanovení § 23 odst. 3 a 5 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů je ochranné pásmo vodovodu pro DN 500 mm – 1,5 m, pro DN > 500 mm – 2,5 m, DN > 200 mm a hl. 2,5 m +1,0 m, na obě strany od vnějšího líce potrubí. Provádět terénní úpravy, budovat stavby trvalého charakteru, vysazovat trvalé porosty v tomto ochranném pásmu lze jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu, popř. provozovatele. K zařízením musí být trvale zachován volný přístup pro jejich užívání, provozování a provádění údržby.

- Mapový podklad se zákresem přivaděče zasíláme přílohou k tomuto vyjádření.

Již v r. 2020 jsme v rámci návrhu ÚP upozorňovali na nutnost aktualizace grafické části návrhu územního plánu. Pro doplnění grafické části územního plánu a aktualizaci mapových podkladů (zákresy vodohospodářských zařízení ve správě naší a.s.) doporučujeme využít služeb Vyjadřovacího portálu naší společnosti dostupného na <https://vyadreni.vakmb.cz> Mapové podklady lze získat i v dwg souborech, odkaz pro registraci: <https://vyadreni.vakmb.cz/Admtn/VP/registration>."

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

- Zpracovatel doplní do návrhu Územního plánu do koordinačního zákres vodohospodářské stavby (st. technického vybavení) na pozemku st. p. 183/2 v k. ú. Předměřice nad Jizerou – využívaný podzemní vrt s automatickou čerpací tlakovou stanicí včetně el vedení a vodovodního řadu v místní části Kačov.
- Zpracovatel doplní do koordinačního výkresu návrhu územního plánu zákres zkolaudovaného vodovodního přivaděče PE d 160 mm o dl. 1459,69 m a PE d 90 mm o dl. 435,31 m, který je napojen na vodovodní přivaděč OC DN 500 mm (PCS Okrouhlík).

Doplněné grafické části neovlivní návrh Územního plánu, neboť se jedná o limity v území, které musí být respektovány a jejich zákresy nebudou vytvářet omezení nad rámec platných limitů v území.

Stanoviska doručená k návrhu rozhodnutí o námitkách:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 008018/2024/KUSK ze dne 7. 2. 2024

Odbor životního prostředí a zemědělství

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

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 17a zákona, posoudil odůvodnění a vyhodnocení námitek k „Vyhodnocení námitek a připomínky k návrhu územního plánu Předměřice nad Vltavou“ z 15. 1. 2024, a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona orgán ochrany ZPF s plochami nesusouhlasil. Orgán ochrany ZPF zmiňuje, že z odůvodnění nevyplývají nové zjištěné skutečnosti (N06, N08, N09, N10) k změně vyjádření. Z tohoto důvodu je orgán ochrany ZPF vázán svými předchozími stanovisky.“

Vyhodnocení: Na základě stanoviska bylo doplněno odůvodnění námitek N06, N08, N09, N10. Odůvodnění ostatních námitek zůstalo dle původního návrhu a s návrhem o jejich rozhodnutí včetně odůvodnění nebyl vy-

- ostatní zákony

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:

Zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, uplatní stanoviska ve fázi opakovaného veřejného projednání, na základě upraveného návrhu ÚP Předměřice nad Jizerou a jeho odůvodnění.“

Odbor dopravy

Citace: „Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje, jako silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, uplatní stanoviska ve fázi opakovaného veřejného projednání, na základě upraveného návrhu ÚP Předměřice nad Jizerou a jeho odůvodnění.“

Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Předměřice nad Jizerou, a proto nemá připomínky.“

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 063560/2024/KUSK ze dne 5. 8. 2024 – změna stanoviska

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil předloženou dokumentaci k „Změna posouzení vyhodnocení námitek k návrhu územního plánu Předměřice nad Jizerou“ došlou dne 13. 05. 2024 žádost odůvodnění a na základě ustanovení na § 5 odst. 2 zákona souhlasí s navrhovaným zábořem ZPF z námitek N06, N08, N09 a N10.

14.1.1. Z 7 (námitka 08 a 10)

BI-N (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) o výměře 0,416 ha v III. třídě ochrany. Upravená plocha je navržena na pozemcích parc. č. 669/1 a 683/50 v k. ú. Předměřice nad Jizerou.

DSÚ-N4 (dopravní silniční – účelová komunikace) o výměře 0,0656 ha v III. třídě ochrany. Upravená plocha je navržena na pozemcích parc. č. 840/1 a 683/49 v k. ú. Předměřice nad Jizerou.

Výměra navrhované plochy byla snížena tak, aby byla zarovnána se navazující plochou Z 3. Plocha

nezasahuje do volné krajiny a vhodně zceluje obytné území.

14.1.2. Z 4 (námitka 06)

BI-N (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) o výměře 0,3586 ha v III. třídě ochrany. Plocha přímo navazuje na zastavěné území. Plocha je v proluce na pozemku parc. č. 709/16 v k. ú. Předměřice nad Jizerou. Plocha byla o polovinu své výměry snížena.

14.1.3. Námitka 09

BI-N (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) o výměře 0,2201 ha v IV. třídy ochrany. Pozemek se nachází na pozemku parc. č. 74/1 v k. ú. Předměřice nad Jizerou.

Byl vydán společný souhlas ze dne 14. 02. 2024 pod č.j. MěÚ BnJ/01331/2024/VÚP územní souhlas a souhlas s provedením ohlášení stavebního záměru od Městského úřadu Benátky nad Jizerou, Odbor výstavby a územního plánování.

Pozemky parc. č. 533/9 a 533/5 v k. ú. Předměřice nad Jizerou jsou vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní plocha (nejsou pod ochranou ZPF), tudíž se k nim orgán ochrany ZPF nevyjadřuje."

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 015078/2024/KUSK ze dne 26. 1. 2024

Citace: „Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona krajský úřad vydává toto stanovisko:

Krajský úřad nesouhlasí s vypořádáním námitek N05, N06, N07, N08, N10, N11, N12 a N13, kdy pořizovatel vyhovuje námitkám podatelů a rozsah zastavitelných ploch rozšiřuje o 38 770 m² uvažované zejména jako plochy s rozdílným způsobem využití „BI – bydlení individuální“ a „RI – rekreace individuální“. Pořizovatel odůvodňuje vyhovení námitkám mimo jiné například takto (upraveno, zkráceno): „Pozemky parc. č. XY v k. ú. Předměřice nad Jizerou doporučujeme zařadit do zastavitelných ploch s funkčním využitím BI – bydlení individuální, neboť pozemky přímo navazují na zastavěné území obce. I když po společném jednání byly pozemky z návrhu vyjmuty na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF, tak lze konstatovat, že pozemky doplní již urbanistickou strukturu“. Krajský úřad nejen s touto argumentací zásadně nesouhlasí, a to už jen z podstaty věci, že uplatněním této rétoriky by mohlo dojít k neřízenému rozvoji obce bez ohledu na vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch v rámci Odůvodnění návrhu územního plánu Předměřice nad Jizerou.

Krajský úřad dne 29. 6. 2022 pod zn. SZ 067379/2022/KUSK ÚSŘ/MP, čj. 83142/2022/KUSK stanovisko, ve kterém shledal, že návrh územního plánu není v souladu Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“), konkrétně se článkem (19) (ochrana nezastavěného území), kdy se navrhované plochy Z9 a Z11 nacházely na půdách I. třídy ochrany a se článkem (126) (v případě ploch Z9, Z11 a Z16), kdy byla vyhodnocena přítomnost předmětných ploch v záplavovém území. Na základě této skutečnosti pořizovatel opětovně přeložil krajskému úřadu dne 21. 9. 2022 žádost o posouzení návrhu územního plánu. Krajský úřad stanoviskem SZ 117876/2022/KUSK ÚSŘ/MP, čj. 119595/2022/KUSK ze dne 27. 9. 2022 potvrdil odstranění nedostatků návrhu územního plánu následovně: „Pořizovatel uvedl, že lokalitu Z9 již nelze považovat za návrhovou lokalitu, jelikož na pozemku parc. č. 128/1 v k. ú. Předměřice nad Jizerou již byl dne 27. 12. 2021 vydán MěÚ Benátky nad Jizerou, Odborem výstavby a územního plánování společný souhlas – územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru. Dále pořizovatel uvedl, že lokalita Z11 a Z6 neleží reálně v záplavovém území. Pro lokalitu Z11 bylo provedeno podrobné měření, které zjistilo, že plocha částečně leží na okraji záplavového rizika stupně 1 a dle vyžádaných a doložených měření nivelety terénu Povodí Labe, Státní podnik Víta Nejedlého, bylo zjištěno, že stávající hodnota je o 0,35 m výše než MDR. Na základě měření výškových hodnot, které byly zaslány k posouzení na Povodí Labe Hradec Králové, bylo vydáno kladné

stanovisko. Změna rozlivu bude znázorněna v grafické části v dokumentaci pro veřejné projednání. Lze tedy postupovat v dalším řízení o územním plánu.” V rámci výše uvedených stanovisek se však Krajský úřad nevyjadřoval k zastavitelným plochám, které nebyly v té době návrhem územního plánu uvažované. Rozšíření návrhu územního plánu o tyto plochy by mělo předmětný vliv na vydání předcházejících stanovisek, a to zejména z hlediska nesouladu návrhu územního plánu s článkem (19) PÚR ČR (ochrana nezastavěného území).

Na základě výše uvedených skutečností krajský úřad požaduje úpravu návrhu územního plánu Předměříce nad Jizerou, respektive návrhu rozhodnutí o námitkách a připomínkách, přičemž krajský úřad dále konstatuje, že v dalším řízení o územním plánu lze postupovat až po odstranění zmíněných nedostatků.“

Vyhodnocení: Na základě stanoviska bylo doplněno odůvodnění námitek N05, N06, N07, N08, N10, N11, N12 a N13. Odůvodnění ostatních námitek zůstalo dle původního návrhu a s návrhem o jejich rozhodnutí včetně odůvodnění nebyl vysloven nesouhlas. Následně bylo požádáno o změnu stanoviska.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 072469/2024/KUSK ze dne 7. 6. 2024 – změna stanoviska

Citace: „Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona krajský úřad vydává toto stanovisko:

K předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a připomínkách dle § 53 odst. 1 stavebního zákona, tedy upravenému návrhu rozhodnutí o námitkách a připomínkách, který zohlednil nesouhlasné stanovisko spis. zn.: SZ 008018/2024/KUSK ÚSR/Ch, č. j. 015078/2024/KUSK, ze dne 26. 1. 2024 a upravil odůvodnění vypořádáním námitek N05, N06, N07, N08, N 10, N11, N12 a N13, společně s návrhem uplatnění institutu etapizace v rámci zastavitelných ploch Z.1 a Z.2 a zmenšení zastavitelné plochy Z.2 krajský úřad sděluje, že s návrhem pořizovatele souhlasí.

Krajský úřad dále uvádí, že z návrhu rozhodnutí o námitkách a připomínkách vyplývá, že dochází k podstatné úpravě návrhu, což uvádí i pořizovatel v těle této písemnosti („Definitivní vymezení zastavitelné plochy bude provedeno v dokumentaci k opakovanému veřejnému projednání a tato dokumentace Vám bude předložena k posouzení“) a je tedy třeba dle ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona tyto úpravy projednat na opakovaném veřejném projednání.

Krajský úřad k Vašemu postupu uvádí, že pokud na základě námitek a připomínek uplatněných k veřejnému projednání pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotí, že dojde k úpravě návrhu územního plánu, která je úpravou podstatnou, tak pořizovatel naváže úkonem dle ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona, tj. pokračuje v řízení o územním plánu opakovaným veřejným projednáním. Na základě výsledků z tohoto opakovaného veřejného projednání vypracuje návrh rozhodnutí o námitkách, kde zohlední výše uvedený postup, který byl v daném případě užít. Tzn., že pořizovatel rozhodne o všech uplatněných námitkách v průběhu celého procesu pořizování územního plánu.“

Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, 256 01 Benešov, čj. SVS/2024/011240-S ze dne 16. 1. 2024

Citace: „Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a odst. 7 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko k návrhu vyhodnocení a odůvodnění námitek k návrhu Územního plánu Předměříce nad Jizerou, který byl přijat dne 15. 1. 2024 pod č. j.: SVS/2024/011058-S.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj prostudovala výše uvedený

návrh vyhodnocení a odůvodnění námitek k návrhu Územního plánu Předměřice nad Jizerou a nemá námítky ke způsobu jeho zpracování,”

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – územní pracoviště Mladá Boleslav, Staroměstské náměstí 150, 293 34 Mladá Boleslav, čj. KHSSC 08254/2024 ze dne 5. 2. 2024

Citace: „Na základě žádosti Obecní úřad Předměřice nad Jizerou. Předměřice nad Jizerou 132, 294 74 Předměřice nad Jizerou posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon 258“), místně a věcně příslušný dle ustanovení § 10 a 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a § 82 odst. 1 a 2 písm. j) zákona 258, návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Předměřice nad Jizerou.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

toto stanovisko: S návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu obce Předměřice nad Jizerou a s navrhovaným řešením zastupitelstva obce KHS souhlasí.”

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370/III, Mladá Boleslav, čj. HSKL-878-2/2024-MB ze dne 5. 2. 2024

Citace: „Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 16. 01. 2024.

Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko.”

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav, čj. MMB/6405/2024/OŽP/KaSo ze dne 13. 2. 2024

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

Citace: „Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme podle ustanovení § 106 odst. 2 toto stanovisko: S vyhodnocením námitek a připomínek k návrhu Územního plánu Předměřice nad Jizerou souhlasíme s tím, že oplocení pozemku parc. č. 145/1 k. ú. Předměřice nad Jizerou (N11 – Lukáš Novotný) umístěné v záplavovém území vodního toku bude provedeno jako maximálně průtočné bez podezdívky nad úroveň terénu a snadno demontovatelné a bude zachována stávající niveleta terénu v záplavovém území vodního toku.”

Vyhodnocení: Zpracovatel doplní podmínku provedení plotu podél pozemku parc. č. 145/1 v k. ú. Předměřice nad Jizerou jako maximálně průtočného bez podezdívky nad úroveň terénu a snadno demontovatelného se zachováním stávající nivelety terénu v záplavovém území vodního toku.

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

Citace: „Bez připomínek.”

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

Citace: „Z hlediska zákona č. 289/ 1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů, platí v plném rozsahu text uvedený ve vyjádření OŽP pod čj. ŽP-336.2-104901/2023 ze dne 05. 09. 2023 i pokud bylo námitkám vyhověno.“

15. Vyhodnocení uplatněných připomínek

Vyhodnocení připomínek doručených ke společnému jednání svolanému dle ustanovení § 50 stavebního zákona:

Připomínky sousedních obcí:

Do stanoveného data nebyly připomínky sousedních obcí doručeny.

Vyjádření oprávněných investorů:

Pražské vodovody a kanalizace, Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha 10, čj. PVK 3417/UTPC-22/20 ze dne 20. 2. 2020

Citace: „Obec Předměřice nad Jizerou se nachází v zájmovém území Pražských vodovodů a kanalizací a v pásmu hygienické ochrany 1., 2.a, 2.b. kde platí rozhodnutí OVLHZ Středočeského KNV ČJ. 4.090/85-233 z 18. 3. 1986 o zřízení ochranných pásem vodního zdroje Káraný. V souladu s tímto vodohospodářským rozhodnutím bylo dále vydáno rozhodnutí ONV v Mladé Boleslavi číslo jednací VÚP 863/87-348, 1/88-93 ze dne 15. prosince 1988, ve kterém je v oblasti PHO 2.a vodního zdroje Káraný vyhlášena stavební uzávěra. Současné je zde nutno dodržovat zásady obecné ochrany vod podle zákona o vodách číslo 254/2001 Sb. ve znění předpisů měnících a doplňujících.

Provozovatel veřejných vodovodů a kanalizací, artézských zdrojů a komplexu přirozené infiltrace vodního zdroje Káraný k uveřejněnému materiálu návrhu ÚPn Předměřice nad Jizerou vydává toto stanovisko:

1. V předloženém materiálu postrádáme v textové části ÚPn základní důležitou informaci technických a hygienických limitů o tom, že předmětná obec leží v PHO vodního zdroje včetně vyhlášené stavební uzávěry – VIZ. výše popis. Tuto informaci požadujeme do textu územního plánu doplnit.
2. Požadujeme i z důvodu dostatečné informovanosti majitelů pozemků, aby předmětná rozvojová plocha Z9, Z11 byla podmíněně přípustná k výstavbě za předpokladu vydané výjimky ze stavební uzávěry s tím, že výjimka bude podložena kladným hydrogeologickým posudkem zaměřeným na možné ovlivnění/neovlivnění námi provozovaného VZ.
3. K záměru stavby na pozemku parc. č. 145 (dnes 145/2) jsme se vyjadřovali dne 19. 2. 2019. Přílohou zasíláme naše stanovisko.
4. Souhlas s rozvojovými plochami Z9, Z11, Z17 zároveň podmiňujeme napojením nově budovaných objektů na kanalizaci pro veřejnou potřebu – bude uvedeno v textu ÚPn.
5. Požadujeme opravit v legendě grafické části územního plánu u ochranného pásma vodního zdroje text „II. stupně“ na „II.a stupně“.
6. Upozorňujeme na zakreslení špatné hranice PHO II.a ve zpracovaném ÚPn – bude opraveno. Jedná se o východní území cca u obecní ČOV, např. parc. č. 123/4, 735.”

Vyhodnocení: Zpracovatel do dokumentace k veřejnému projednání doplní údaje o PHO včetně stavební uzávěry, bude upraven údaj o ochranném pásmu vodního zdroje – bude uvedeno II.a. Ohledně napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci je v územním plánu v kapitole 4.2.2. jednoznačně uvedena podmínka napojení na ni v Předměřicích nad Jizerou, pouze v Kačově je možnost řešení odkanalizování individuálním způsobem, neboť v této části obce není vybudována veřejná kanalizace. Pro plochy Z9, Z11 bude doplněna podmínka udělení výjimky ze stavební uzávěry s tím, že pro vydání výjimky bude zpracován hydrogeologický posudek zadaný stavebníkem.

Miroslav Bláha, 294 74 Předměřice nad Jizerou 20, doručeno dne 6. 3. 2020

Citace: „Tímto vyjadřuji nesouhlas s návrhem Územního plánu Předměřice nad Jizerou, zveřejněného

Veřejnou vyhláškou č.j. PnJ-048/2020 ze dne 16. 1. 2020. Konkrétně nesouhlasím se změnou využití u pozemků p. č. 683/9 a 827/2 v k. ú. Předměřice nad Jizerou, zapsaných na LV 420.

V návrhu Územního plánu je původní využití „Plocha zemědělská – orná půda“ změněno na „Plocha zemědělská – trvalé travní porosty“.

Nesouhlasím s provedením navrhované změny, kterou by byla snížena hodnota mých pozemků, ale také ovlivněno další využití pozemků.

To, že jsou pozemky v současné době ponechány ladem, neznamená, že nejsou využívány jako orná půda. Pozemky nechal ladem současný nájemce z důvodu nastavené zemědělské politiky.

Děkuji za kladné vyřízení mé žádosti a ponechání původního využití „orná půda“ u dotčených pozemků 683/9 a 827/2 v k. ú. Předměřice nad Jizerou.“

Vyhodnocení: Pozemky parc. č. 683/9 a 827/2 v k. ú. Předměřice nad Jizerou nebudou vymezeny pro funkční využití NZt-S – plochy zemědělské – trvalé travní porosty, i když v současné době není obdělávána. V rámci nutnosti ponechání vždy části plochy bez obhospodařování je v současné době plocha zemědělsky nevyužívaná, ale zůstává součástí zemědělsky obhospodařované půdy pro budoucí využití a přesunutí neobhospodařované půdy. Pozemek bude vymezen pro funkční využití NZ – plochy zemědělské – orná půda.

Miroslav Bláha, 294 74 Předměřice nad Jizerou 20, doručeno dne 6. 3. 2020

Citace: „Tímto vyjadřuji nesouhlas s návrhem Územního plánu Předměřice nad Jizerou, zveřejněného Veřejnou vyhláškou č.j. PnJ-048/2020 ze dne 16.1.2020. Konkrétně nesouhlasím se zařazením mé nemovitosti č. 20 a pozemků st. 21 a p. č. 43/1 v k. ú. Předměřice nad Jizerou, zapsaných na LV 420 do lokality s ochranným režimem.

Nemovitost – můj dům č.p. 20 nepatří do původní dochovalé typické urbanistické struktury, která by měla mít chráněnou hodnotu. Žádám o ponechání mé nemovitosti bez ochranného režimu.“

Vyhodnocení: Plochy BVo-S – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem byly vymezeny pro území původní dochované typické urbanistické zástavby z důvodu ochrany tohoto území a pro zachování charakteristiky území byly pro plochy BVo-S stanoveny upřesňující podmínky prostorové regulace tak, aby charakter území nebyl porušován. V současné době je na pozemku realizován nový rodinný dům po demolici původního stavení. Pozemky parc. č. 43/1 a stp. č. 21 v k. ú. Předměřice nad Jizerou budou zařazeny do funkčního využití BV-S – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské.

Miroslav Bláha, 294 74 Předměřice nad Jizerou 20, Hana Bláhová, 294 74 Předměřice nad Jizerou 19, doručeno dne 6. 3. 2020

Citace: „Tímto vyjadřujeme nesouhlas s návrhem Územního plánu Předměřice nad Jizerou, zveřejněného Veřejnou vyhláškou č.j. PnJ-048/2020 ze dne 16.1.2020. Konkrétně nesouhlasíme se zařazením naší nemovitosti č. 19 a pozemků st. 22/3, p. č. 914 a p. č. 909 v k. ú. Předměřice nad Jizerou, zapsaných na LV 484 do lokality s ochranným režimem.

Nemovitost – náš dům č.p. 19 nepatří do původní dochovalé typické urbanistické struktury, která by měla mít chráněnou hodnotu. Žádáme o ponechání naší nemovitosti a pozemků bez ochranného režimu.“

Vyhodnocení: Plochy BVo-S – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem byly vymezeny pro území původní dochované typické urbanistické zástavby z důvodu ochrany tohoto území a pro zachování charakteristiky území byly pro plochy BVo-S stanoveny upřesňující podmínky prostorové regulace tak, aby charakter území nebyl porušován.

V současné době je na pozemku realizován nový rodinný dům po demolici původního stavení. Pozemky

parc. č. 914, 909 a stp. č. 22/3 v k. ú. Předměřice nad Jizerou budou zařazeny do funkčního využití BV-S – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské.

Ludmila Bohuslavová, Předměřice nad Jizerou 223, 29474 Předměřice nad Jizerou, doručeno dne 6.3.2020

Citace: „Na základě veřejné vyhlášky – Návrh územního plánu Předměřice na Jizerou č. j. PnJ-048/2020 předkládám nesouhlas se změnou územního plánu z důvodu vyjmutí pozemku – parcela č. 529 k. ú. Předměřice nad Jizerou LV č. 550 ze zastavitelné plochy a jeho převedení mezi pozemky nezastavitelné.“

Vyhodnocení: Pozemek parc. č. bude vymezen pro funkční využití BI-N – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské s podmínkou, že bude ponechán vymezení komunikace navazující na stávající místní komunikaci.

Václav Štenc, Blanka Štencová, Předměřice nad Jizerou 24, 294 74 Předměřice nad Jizerou, doručeno dne 6. 3. 2020

Citace: „Nesouhlasím s navrhovanými změnami Územního plánu Předměřice nad Jizerou, který byl zveřejněn Veřejnou vyhláškou č.j. PnJ – 048/2020 ze dne 16.1.2020.

Protestuji proti záměru změny využití části pozemku parc. č. 380/1 na LV 59. Na pozemku hospodařím, a proto žádám, aby se neprovedly změny NSP – N5, K9, LBC 374. V tomto případě ponechat v orné půdě NZo – S. V případě NSP – N8, K 12 předmětnou změnu zařadit do orné půdy NZo.

Dále žádám, aby na parc. č. st. 17/1 na LV 392 byla mimo plochy BV – S vyznačena i plocha VZ – S (smíšená zóna), neboť podnikám v zemědělství. Tato parcela je ve spoluvlastnictví manželky Blanky Štencové, která se přidává na znamení souhlasu k tomuto bodu i svůj podpis.“

Vyhodnocení: Funkční plochy NSP – N5, K9, LBC 374 jsou vymezeny převážně přes plochu lokálního biocentra LBC 374, který je součástí ploch ÚSES a je nutné jeho lokalizaci zachovat, neboť navazuje na ostatní území v obci. Umístění lokálního biocentra LBC 374 bylo převzato z platných územně analytických podkladů a je neopomenutelným limitem v území.

Funkční plochy NSP – N8, K 12 jsou plochy ohraničující vymezené zastavitelné plochy a tím tvoří rozhraní mezi plochami pro bydlení a plochami pro zemědělské využití. Zpracovatel doplní do dokumentace k veřejnému projednání podmínku realizace plochy K12 před nebo nejpozději při výstavbě na zastavitelné ploše Z1.

Pozemek stp. č. 17/1 v k. ú. Předměřice nad Jizerou je součástí funkční plochy BV-S – bydlení v rodinných domech – venkovské, kdy v rámci podmínek využití území je umožněna zemědělská činnost – viz citace z podmíněně přípustného využití ploch BV-S „stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva“. V rámci územně plánovací dokumentace nelze na jednom pozemku vymezovat dvě rozdílná funkční využití.

K veřejnému projednání nebyly doručeny žádné připomínky.

K opakovanému veřejnému projednání nebyly doručeny žádné připomínky.

16. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu Předměřice nad Jizerou obsahuje 114 stran formátu A4 včetně protokolu z kontrolního nástroje, který je umístěn na konci odůvodnění.

Grafická část odůvodnění územního plánu Předměřice nad Jizerou obsahuje 3 výkresy:

01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
03	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 536491 spuštěn v 2025-08-21 14:27:04
IMPORT DXF dokončen v 2025-08-21 14:27:05

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - ReseneUzemi -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu text jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu d všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu d všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu d žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi všechny uzavřené linie byly plně zpolygonizovány

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - UzemiPrvkyRP -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce UzemiPrvkyRP je 0.

Varování: Tabulka UzemiPrvkyRP je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyRZV -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Varování: V tabulce PlochyRZV existují neprosté geometrie

Počet 8

Neprosté geometrie uloženy do plochyrvz_pl_not_simple.shp

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ1 všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ2 všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ1 všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ2 všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ1 žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ2 žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV všechny uzavřené linie byly plně zpolygonizovány

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 336

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - ZastaveneUzemi -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu text jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu d všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu d všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu d žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi všechny uzavřené linie byly plně zpolygonizovány

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 13

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - UzemniRezervy -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce UzemniRezervy je 0.

Varování: Tabulka UzemniRezervy je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - KoridoryP -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce KoridoryP je 0.

Varování: Tabulka KoridoryP je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - KoridoryN -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu id všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu id žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN všechny uzavřené linie byly plně zpolygonizovány

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 1

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyZmen -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují volné konce

Varování: V tabulce PlochyZmen v atributu id existují body bez příslušné plochy

Počet případů 2

V tabulce PlochyZmen byly nalezeny body bez příslušné plochy id

POINT(-715099.9400000001 -1028228.27)

POINT(-715035.34 -1028043.88)

Dotčené prvky uloženy do plochyzmen_pl_err_id_no_polygon.shp

V tabulce PlochyZmen, atributu etapizace není žádný bod.

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu id všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu etapizace všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu id žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu etapizace žádný bod neleží na linii (hraně)

Varování: V tabulce PlochyZmen na vstupu existují uzavřené linie, které nejsou plně zpolygonizovány, protože v nich neleží žádný popisující bod

Počet případů 16

Zkontrolujte, zda jste ve vrstvě PlochyZmen chtěli předat i následující objekty. Pokud ano, doplňte do vrstvy chybějící textové identifikátory (bez nich nemohou být příslušné objekty vytvořeny). Pak proveďte kontrolu znovu.

V tabulce PlochyZmen chybí plochy v blízkosti bodů:

POINT(-716062.2000000001 -1029375.84)
POINT(-716064.73 -1029352.55)
POINT(-716072.52 -1029281.03)
POINT(-715998.8151936263 -1029259.8951934243)
POINT(-715991.51 -1029258.35)
POINT(-715969.91 -1029253.79)
POINT(-715943.6423018513 -1029303.7299876469)
POINT(-715942.0700000001 -1029313.7100000001)
POINT(-715907.78 -1029333.2000000001)
POINT(-716006.66 -1029383.67)
POINT(-716030.1 -1029392.4)
POINT(-716035.88 -1029394.02)
POINT(-716061.0073170316 -1029386.7905965878)
POINT(-715104.72 -1028170.14)
POINT(-715496.7000000001 -1027061.13)
POINT(-715494.59 -1027073.4500000001)

Dotčené prvky uloženy do plochyzmen_pl_warning_missing_polygon.shp

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 41

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyPodm -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce PlochyPodm je 0.

Varování: Tabulka PlochyPodm je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - VpsVpoAs -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu idp všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu idp žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs všechny uzavřené linie byly plně zpolygonizovány
Počet linií v tabulce VpsVpoAs je 0.

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 5

Varování: Tabulka VpsVpoAs (linie) je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - USES -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu typ1 všechny body mají příslušnou plochu

V tabulce USES, atributu typ2 není žádný bod.

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu oznaceni všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu typ1 všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu typ2 všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu oznaceni všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu typ1 žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu typ2 žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu oznaceni žádný bod neleží na linii (hraně)

Varování: V tabulce USES na vstupu existují uzavřené linie, které nejsou plně zpolygonizovány, protože v nich neleží žádný popisující bod

Počet případů 18

Zkontrolujte, zda jste ve vrstvě USES chtěli předat i následující objekty. Pokud ano, doplňte do vrstvy chybějící textové identifikátory

(bez nich nemohou být příslušné objekty vytvořeny). Pak proveďte kontrolu znovu.

V tabulce USES chybí plochy v blízkosti bodů:

POINT(-715092.13 -1029015.9400000001)
POINT(-715295.1 -1029123.55)
POINT(-715521.05 -1029250.49)
POINT(-715625.93 -1029218.65)
POINT(-716543.01 -1029236.36)
POINT(-715809.09 -1027917)
POINT(-715812.53 -1027914.5)
POINT(-716189.55 -1027354.5)
POINT(-716227.89 -1027204.73)
POINT(-716232.03 -1027178.62)
POINT(-716231.76 -1027095.12)
POINT(-716091.18 -1026974.75)
POINT(-715993.38 -1026912.92)
POINT(-715984.04 -1026901.03)
POINT(-714860.83 -1026331.9400000001)
POINT(-714806.99 -1029127.84)
POINT(-715000.25 -1029016.0800000001)
POINT(-713366.4400000001 -1028938.36)

Dotčené prvky uloženy do uses_pl_warning_missing_polygon.shp

Počet prvků v tabulce USES : 19

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - SystemSidelniZelene -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene v atributu text jsou pouze povolené hodnoty
Počet linií k polygonizaci v tabulce SystemSidelniZelene je 0.

Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - SystemVerProstr -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr v atributu text jsou pouze povolené hodnoty
Počet linií k polygonizaci v tabulce SystemVerProstr je 0.

Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná

Status: Varování

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost

Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Cash jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu

Status: OK

----- KONTROLA VRSTEV V DXF -----

Zkontrolováno: V importovaném dxf souboru neexistují neznámé vrstvy

----- KONTROLA RASTRŮ -----

----- Kontrola textů -----

----- Kontrola vykresy.xml -----

Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz. <https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help>.

----- Kontrola souborů -----

Zkontrolováno: výkres 536491_N1_ZCU.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.
Zkontrolováno: výkres 536491_N2_HLV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.
Zkontrolováno: výkres 536491_N3_VPS.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.
Zkontrolováno: výkres 536491_01_KOV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.
Zkontrolováno: výkres 536491_02_SV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.
Zkontrolováno: výkres 536491_03_ZPF.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

----- Kontrola pdf -----

Zkontrolováno: 536491_N1_ZCU.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 536491_N2_HLV.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 536491_N3_VPS.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 536491_01_KOV.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 536491_02_SV.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 536491_03_ZPF.pdf je validní PDF/A

----- Kontrola prostorové reference -----

----- Kontrola metadat -----

Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

----- Kontrola rozlišení -----

Zkontrolováno: geotransformace 536491_N1_ZCU.tif byla úspěšně získána
Zkontrolováno: soubor 536491_N1_ZCU.tif má rozlišení 316.62
Zkontrolováno: geotransformace 536491_N2_HLV.tif byla úspěšně získána
Zkontrolováno: soubor 536491_N2_HLV.tif má rozlišení 316.62
Zkontrolováno: geotransformace 536491_N3_VPS.tif byla úspěšně získána
Zkontrolováno: soubor 536491_N3_VPS.tif má rozlišení 316.62
Zkontrolováno: geotransformace 536491_01_KOV.tif byla úspěšně získána
Zkontrolováno: soubor 536491_01_KOV.tif má rozlišení 316.62
Zkontrolováno: geotransformace 536491_02_SV.tif byla úspěšně získána
Zkontrolováno: soubor 536491_02_SV.tif má rozlišení 1472.57
Zkontrolováno: geotransformace 536491_03_ZPF.tif byla úspěšně získána
Zkontrolováno: soubor 536491_03_ZPF.tif má rozlišení 316.62

----- Kontrola barevné hloubky -----

Zkontrolováno: soubor 536491_N1_ZCU.tif má bitovou hloubku 24 bitů
Zkontrolováno: soubor 536491_N2_HLV.tif má bitovou hloubku 24 bitů
Zkontrolováno: soubor 536491_N3_VPS.tif má bitovou hloubku 24 bitů

Zkontrolováno: soubor 536491_01_KOV.tif má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 536491_02_SV.tif má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 536491_03_ZPF.tif má bitovou hloubku 24 bitu

----- Kontrola umístění -----

Zkontrolováno: Výkres 536491_N1_ZCU.tif je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 536491_N2_HLV.tif je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 536491_N3_VPS.tif je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 536491_01_KOV.tif je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 536491_02_SV.tif je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 536491_03_ZPF.tif je osazený v rámci řešeného území.

----- KONTROLA TEXTŮ -----

OK 536491_oduvodneni.pdf je ve formátu pdf/a

OK 536491_text.pdf je ve formátu pdf/a

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 536491 ukončen v 2025-08-21 14:27:52

Status: Varování