



# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva obce Nučice

**č. 1/2017/OOP**

**ÚZEMNÍ PLÁN  
NUČIC**

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP Nučic vydal usnesením č.2/4/2017 ze dne 29.května 2017 jako opatření obecné povahy č.1/2017/OOP:

**Zastupitelstvo obce Nučic**

Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Datum nabytí účinnosti ÚP:

**14.června 2017**

Pořizovatel:

**Obecní úřad Nučice**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele  
jméno a příjmení:

**ing.Jaromír Klihavec**

Funkce:

**starosta obce**



(otisk úředního razítka)



# OBEC NUČICE

## ZASTUPITELSTVO OBCE

Nučice 2, 281 63 Nučice, okres Praha-východ, kraj Středočeský, IČO 00235598

Tel.: 321 697 344; e-mail: [ounucice@volny.cz](mailto:ounucice@volny.cz); <http://www.obec-nucice.cz>; IDS: 4hdbzjk

čj.: 141/2017

Vyřizuje: **Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.**  
tel. 241444053, mobil 606638956

V Nučicích dne: 30. května 2017

## Opatření obecné povahy č. 1/2017/OOP

### ÚZEMNÍ PLÁN NUČIC

\*\*\*\*\*

**Zastupitelstvo obce Nučice**, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), **svým usnesením č. 2/4/2017 ze dne 29. května 2017**

### v y d á v á

#### územní plán Nučic

(dále také jen „**územní plán**“ či „**ÚP**“), zhotovený společností PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, ve formě **opatření obecné povahy č. 1/2017/OOP** (dále také jen „**opatření obecné povahy**“).

**Územní plán Nučic stanovuje pro celé území obce Nučice**, tj. katastrální území Nučice, základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „**urbanistická koncepce**“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; **vymezuje** zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a **stanovuje** podmínky pro využití těchto ploch a koridorů, **jak je uvedeno v jeho textové a grafické části** takto:

#### 1. Textová část územního plánu obsahuje kapitoly

- A) Vymezení zastavěného území.
- B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
- C) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
- D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.
- E) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin.
- F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- I) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
- J) Údaje o počtu listů územního plánu a údaje o počtu výkresů k němu připojené grafické části.

## 2. Grafická část územního plánu obsahuje

- 1. Výkres základního členění území, 1 : 5000.
- 2. Hlavní výkres, 1 : 5000.
- 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 5000.

## 3. Textová část a grafická část územního plánu Nučic jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy č. 1/2017/OOP.

# Odůvodnění

Odůvodnění územního plánu Nučic obsahuje textovou část a grafickou část takto:

## A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

### 1. Textová část odůvodnění územního plánu Nučic zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. jako samostatná část územního plánu označená „TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NUČIC“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.

### 2. Postup pořízení územního plánu Nučic

**Pořízení územního plánu** schválilo podle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona Zastupitelstvo obce Nučice usnesením č. 18/1/2014 ze dne 10. února 2014 z vlastního podnětu podle § 44 písm. a) stavebního zákona, kterým mělo dojít k završení procesu pořizování územně plánovací dokumentace obce Nučice, započatém již Okresním úřadem Kolín dne 1. září 1995, kdy byla uzavřena smlouva na zpracování územního plánu sídelního útvaru Nučice s firmou Ing. arch. Jiří Šibrava – projekční a realitní kancelář, Benešova 612/20, Kutná Hora, IČO 10240462, jehož pořizování však nebylo dokončeno a obec Nučice, tak neměla nikdy platnou územně plánovací dokumentaci.

**Pořizovatelem územního plánu** byl zpočátku **Městský úřad Říčany**, úřad územního plánování, podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, když žádost obce Nučice o jeho pořízení schválilo Zastupitelstvo obce Nučice usnesením č. 18/1/2014 ze dne 10. února 2014 podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona. Následně však usnesením č. 3/2/2014 Zastupitelstva obce Nučice ze dne 24. února 2014 bylo schváleno pořízení ÚP Nučic výkonným pořizovatelem a zpětvzetí žádosti čj. 50/2004 ze dne 25. února 2014 zaslané na Městský úřad Říčany a schválilo podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona uzavření smlouvy s právnickou osobou, společností PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, jejíž pracovník, **Ing. Ladislav Vich**, výkonný pořizovatel, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení a zhotovení územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Nučice usnesením č. 4/3/2014 ze dne 31. března 2014 podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona. Od tohoto momentu se stal pořizovatelem územního plánu **Obecní úřad Nučice**, který tak zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona.

Dále Zastupitelstvo obce Nučice pověřilo usnesením č. 18/1/2014 ze dne 10. února 2014 člena zastupitelstva obce, starostku obce, **Romanu Jarošovou**, jako „**určeného zastupitele**“ pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona.

Na základě usnesení č. 18/1/2014 Zastupitelstva obce Nučice ze dne 10. února 2014 oznámil Obecní úřad Nučice **veřejnou vyhláškou** čj. 124/2014 ze dne 28. dubna 2014 občanům obce Nučice, fyzickým a právnickým osobám, které mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemkům nebo stavbám na území obce Nučice, orgánům veřejné správy a oprávněným investorům, **možnost podávání návrhů na pořízení ÚP Nučic** podle § 44 písm. b) až e) a § 46 odst. 1 stavebního zákona. Ve stanovené lhůtě, tj. do dne 30. května 2014, bylo uplatněno celkem 6 návrhů, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo obce Nučice usnesením č. 3/7/2014 ze dne 18. srpna 2014 a schválilo stejným usnesením zařadit do zadání územního plánu 4 návrhy na pořízení územního plánu, jimž bylo vyhověno nebo vyhověno částečně. K těmto návrhům byly doplněno 13 vlastních podnětů obce Nučice schválených stejným usnesením. Ihned po rozhodnutí Zastupitelstva obce Nučice o návrzích na pořízení ÚP, byli jejich navrhovatelé Obecním úřadem Nučice informováni o výsledku jednání zastupitelstva v souladu s § 46 odst. 3 stavebního zákona dopisem čj. 168/2014 ze dne 20. srpna 2014.

**Návrh zadání ÚP Nučic** zpracoval podle předchozích usnesení Zastupitelstva obce Nučice pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Romanou Jarošovou, a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to od 17. dubna 2015 do 17. května 2015, oznámil veřejnou vyhláškou čj. 95/2015 ze dne 30. března 2015, a současně jej pořizovatel zaslal jednotlivě subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona dopisem pořizovatele čj. 96/2015 ze dne 30. března 2015.

Na základě výsledků projednání návrhu zadání, tj. vyhodnocení uplatněných vyjádření, stanovisek, podnětů a připomínek k návrhu zadání územního plánu pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Jaromírem Klihavcem, kterého takto pověřilo Zastupitelstvo obce Nučice usnesením č. 9/3/2015 ze dne 14. prosince 2015, upravil pořizovatel návrh zadání ÚP Nučic a předložil jej dne 7. prosince 2015 ke schválení Zastupitelstvu obce Nučice.

**Zadání územního plánu Nučic schválilo Zastupitelstvo obce Nučice usnesením č. 9/3/2015 ze dne 14. prosince 2015 podle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 stavebního zákona** a na základě požadavku zpracovat posouzení vlivů ÚP Nučic na životní prostředí, tzv. vyhodnocení SEA, uplatněném dotčeným orgánem ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP Nučic, obsahovalo zadání podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadavek na **vyhodnocení vlivů ÚP Nučic na udržitelný rozvoj území**.

Po schválení zadání je možno shrnout, že **při pořizování a vydávání územního plánu Nučic** se postupovalo podle § 43 a násl. stavebního zákona, v etapách „zadání“ a „návrh“.

**Návrh územního plánu** zhotovila v červnu 2016 společnost PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, na základě schváleného zadání a podle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, zejména pak vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

**Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Nučice na udržitelný rozvoj území** (dále také jen „VVURÚ“) zhotovila v červnu 2016 rovněž společnost PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, v subdodávce společností ECODIS s.r.o., Na Dlouhém lánu 16, 160 00 Praha 6, IČO 24818771, Ing. Romanem Kovářem, PhD., držitelem autorizace MŽP v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí čj. 12060/1834/OPVŽP/01, prodloužené čj. 13109/ENV/15 s platností do 31. prosince 2021, na základě schváleného zadání, přílohy stavebního zákona (část A VVURÚ) a přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. (části B až F VVURÚ).

Obě dokumentace byly dne 20. června 2016 předány pořizovateli, Obecnímu úřadu Nučice.

**Společné jednání** o návrhu územního plánu a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území s výkladem projektanta, Ing. arch. Akad. arch. Petra Foglara, se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo **dne 12. července 2016 od 13:00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Nučice, Nučice 2, a **oznámeno** bylo dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Nučice a sousedním obcím jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 176/2016 ze **dne 14. června 2016**. Současně pořizovatel doručil návrh územního plánu a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území veřejnou vyhláškou čj. 177/2016 ze **dne 14. června 2016** a zajistil jejich **vystavení** k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to **od 28. června 2016 do 11. srpna 2016** formou nahlédnutí do tištěného vyhotovení na obecním úřadu nebo do elektronické prezentace na stránkách obce či výkoného pořizovatele PRISVICH, s.r.o.

Krajskému úřadu Středočeského kraje, jako **nadřízenému orgánu a orgánu posuzování vlivů na životní prostředí**, byla k posouzení podle § 50 odst. 5 až 7 stavebního zákona předána **dne 22. června 2016** dokumentace návrhu ÚP Nučic spolu s VVURÚ podle § 50 odst. 2 stavebního zákona.

**Pro fázi společného jednání** bylo pořizovatelem stanoveno, že stanoviska a připomínky k návrhu územního plánu a VVURÚ je možné uplatňovat nejpozději do **dne 11. srpna 2016**. Po skončení lhůty pořizovatel došle stanoviska a připomínky a **žádost o vydání stanoviska k návrhu koncepce**, čj. 2016/061/Vj ze dne 17. srpna 2016, podle § 10g 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, **doručil dne 18. srpna 2016 Krajskému úřadu Středočeského kraje**, odboru životního prostředí a zemědělství, podle § 50 odst. 5 stavebního zákona jako příslušnému úřadu k posuzování vlivů na životní prostředí.

**Pořizovatel** podle § 50 odst. 7 stavebního zákona doručil **dne 18. srpna 2016** stanoviska a připomínky uplatněné podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona při společném jednání v příloze žádosti pořizovatele čj. 2016/060/Vj ze dne 17. srpna 2016 o posouzení návrhu územního plánu, Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje (dále jen „**krajský úřad**“), který ve svém stanovisku, čj. 139445/2016/KUSK ze **dne 19. září 2016, upozornil pořizovatele na nedostatky**, a proto podle § 50 odst. 8 stavebního zákona lze zahájit řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Pořizovatel zajistil řešení zjištěných nedostatků s určeným zastupitelem a projektantem věcným doplněním návrhu územního plánu a dne 10. října 2016 opětovně předložil návrh ÚP Nučic krajskému úřadu k posouzení v příloze dopisu čj. 2016/086/Vi ze dne 10. října 2016.

**Krajský úřad vydal potvrzení o odstranění nedostatků** návrhu ÚP Nučic čj. 151909/2016/KUSK ze **dne 12. října 2016** s konstatováním, že „... lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.“.

**Vyhodnocení společného jednání** o návrhu ÚP Nučic podle § 51 odst. 1 stavebního zákona provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Jaromírem Klihavcem, a na základě závěrů uvedených ve „**Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Nučic**“, stanoviska orgánu SEA podle § 50 odst. 5 stavebního zákona a stanoviska a potvrzení krajského úřadu podle § 50 odst. 7 a 8 stavebního zákona, zpracoval pořizovatel „**Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Nučic po společném jednání**“ a předal je **dne 24. října 2016** projektantovi, Ing. arch. Akad. arch. Petru Foglarovi, k provedení úpravy návrhu územního plánu Nučic před veřejným projednáním. Ke společnému jednání byla uplatněna celkem **1 připomínka** fyzické osoby.

**Úpravu návrhu ÚP Nučic** provedl v říjnu 2016 zhotovitel, společnost PRISVICH, s.r.o., projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, na základě pokynů pro úpravu návrhu územního plánu po společném jednání a **dne 31. října 2016** jej předal pořizovateli. Dokumentace vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Nučic na udržitelný rozvoj území upravována nebyla.

**Veřejné projednání** posouzeného a upraveného návrhu územního plánu z října 2016 a vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Nučic na udržitelný rozbor území (bez úpravy z června 2016) podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta zhotovitele, Ing. arch. Akad. arch. Petra Foglara, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na **6. prosince 2016 od 16:00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Nučice, Nučice 2. Veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Nučice a sousedním obcím jednotlivě oznámením pořizovatele čj. 317/2016 ze **dne 27. října 2016**. Současně pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou čj. 316/2016 ze **dne 27. října 2016** a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí po stanovenou dobu **od 5. listopadu 2016 do 13. prosince 2016**. Veřejného projednání se **nezúčastnil žádný zástupce** přizvaných dotčených orgánů a krajského úřadu.

**Pořizovatel** ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Jaromírem Klihavcem, **vyhodnotil** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky veřejného projednání a konstatoval, že ve stanovené lhůtě, tj. do **dne 13. prosince 2016** a opožděně do 3. února 2017, **byly uplatněny 2 námitky** dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) **a nebyla uplatněna žádná připomínka** subjektem uvedenými v § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **4 stanoviska** podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

**K uplatněným námitkám** zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Jaromírem Klihavcem, pořizovatel s ohledem na veřejné zájmy **návrh rozhodnutí o námitkách** uplatněných k návrhu a doručil je dopisem čj. 2017/036/Vi ze **dne 28. března 2017** dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim **ve lhůtě 30 dnů** od obdržení **uplatnily stanoviska** s tím, že pokud dotčený orgán či krajský úřad neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že **s návrhy pořizovatele souhlasí**. **K návrhu vypořádání námitek uplatnily stanoviska pouze 4 dotčené orgány, ostatní nikoliv**. V uplatněných stanoviskách vyjádřily dotčené orgány svůj **souhlas s návrhem pořizovatele**, ostatní dotčené orgány a krajský úřad, kteří stanovisko nezaslaly, tak vyjádřily svůj **souhlas mlčky** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

**Na základě vyhodnocení** výsledků veřejného projednání **nebyly provedeny žádné úpravy návrhu územního plánu ÚP Nučic z 10/2016 a pořizovatel jej dne 22. května 2017 předložil společně s odůvodněním a návrhem na vydání územního plánu Zastupitelstvu obce Nučice podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.**

### **3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]**

Soulad návrhu územního plánu Nučic s **Politikou územního rozvoje České republiky**, schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR ČR“), a soulad se **Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje**, účinnými **dne 22. února 2012**, ve znění 1. aktualizace účinné **dne 26. srpna 2015** (dále je „ZÚR Středočeského kraje“), jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje, **přezkoumal pořizovatel** s použitím subkapitol OD.A.1. „**Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR**“ a OD.A.2. „**Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Územně plánovací dokumentací kraje**“ kapitoly OD.A. „**VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...**“ textové části odůvodnění návrhu územního plánu.

**Regulační plán** není pro území obce Nučice Středočeským krajem vydán, ZÚR Středočeského kraje nevymezily žádné plochy či koridory, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu.

**ZÁVĚR: Návrh územního plánu Nučic je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, a v souladu se ZÚR Středočeského kraje, ve znění 1. aktualizace.**

**4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území [§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]**

Soulad návrhu územního plánu Nučic s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území přezkoumal pořizovatel s použitím subkapitoly OD.A.4. „**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**“ kapitoly OD.A. „**VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...**“ textové části odůvodnění návrhu územního plánu.

**ZÁVĚR: Návrh územního plánu Nučic je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.**

**5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]**

Soulad návrhu územního plánu Nučic s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím subkapitoly OD.E.7. „**Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**“ kapitoly OD.E. „**KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ...**“ textové části odůvodnění návrhu územního plánu.

**ZÁVĚR: Návrh územního plánu Nučic je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.**

**6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů [§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]**

Soulad návrhu územního plánu Nučic s požadavky zvláštních právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím subkapitoly OD.E.8. „**Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů**“ kapitoly OD.E. „**KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ...**“ textové části odůvodnění návrhu územního plánu.

Při pořizování návrhu územního plánu **byly akceptovány požadavky dotčených orgánů a krajského úřadu**, které uplatnily ve svých stanoviscích, a to zejména ke společnému jednání. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Jaromírem Klihavcem, vyhodnotil uplatněná stanoviska dotčených orgánů a učinil k nim závěry, které podle jejich charakteru promítl v procesu pořizování postupně do pokynů pro úpravu návrhu územního plánu po společném jednání i veřejném projednání. Podle těchto pokynů byl **návrh územního plánu upravován a dáván do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů** až do předložení návrhu na vydání územního plánu po veřejném projednání. **Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu územního plánu nebyla provedena žádná úprava návrhu územního plánu** a takto byl předložen Zastupitelstvu obce Nučice **dne 22. května 2017 k vydání** podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

**Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech** pořizovatele označených jako „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Nučic*“, „*Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Nučic po společném jednání*“ a „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Nučic*“, které jsou **součástí dokladů o pořizování a vydání územního plánu**.

Při pořizování návrhu územního plánu **nebyly řešeny žádné rozpory** postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

**ZÁVĚR: Návrh územního plánu Nučic je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.**

**7. Zpráva o vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Nučic na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]**

Na základě zadání územního plánu schváleného dne 14. prosince 2015 byla společně s návrhem územního plánu Nučic zpracována dokumentace „*Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Nučic na udržitelný rozvoj území*“ zpracovaná podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Toto vyhodnocení bylo společně vystaveno i při veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu Nučic.

**Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území** obsahuje textová část odůvodnění návrhu ÚP Nučic v kapitole OD.F. „**ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLVIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ...**“ zpracovaná projektantem.

**Závěry vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Nučic na udržitelný rozvoj území** byly na základě vyhodnocení výsledků společného jednání návrhu územního plánu promítnuty pořizovatelem do „*Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Nučic po společném jednání*“, a to zejména na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje jako příslušného dotčeného orgánu na úseku posuzování vlivů na životní prostředí.

**Podmínky pro fázi vydání a uplatňování** územního plánu Nučic, uvedené v souhlasném stanovisku orgánu SEA k návrhu územního plánu, čj. 123009/2016/KUSK ze dne 8. září 2016, byly na základě jejich vyhodnocení a závěrů pořizovatele promítnuty do „*Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Nučic po společném jednání*“. Návrh územního plánu byl upraven projektantem před řízením o územním plánu podle § 51 odst. 1 stavebního zákona před podáním návrhu na vydání územního plánu **dne 22. května 2017**.

**Stanovisko krajského úřadu** k vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Nučic na životní prostředí bylo zohledněno tak, že podmínky, které lze v územním plánu dle § 43 stavebního zákona akceptovat z hlediska jejich charakteru a podrobnosti, byly zapracovány do textové a grafické části návrhu územního plánu. Splnění povinnosti zohlednění požadavků a podmínek dle § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., vyplývajících ze stanoviska k vyhodnocení na životní prostředí a veřejné zdraví, bude uvedeno v usnesení Zastupitelstva obce Nučice o vydání územního plánu Nučic, které bude společně s územním plánem Nučic zveřejněno podle § 10g odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb.

**ZÁVĚR: Územní plán Nučic byl vyhodnocen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území podle § 19 odst. 2 stavebního zákona a orgán posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví vydal souhlasné stanovisko s podmínkami pro fázi vydání a uplatňování ÚP Nučic, které byly respektovány a do návrhu ÚP Nučic zapracovány.**

**8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]**

**Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství**, čj. 123009/2016/KUSK ze dne 8. září 2016, jako příslušného úřadu k posouzení vlivů provádění územního plánu Nučic na životní prostředí dle ust. § 10i zákona č. 100/2001 Sb., **tvorí přílohu tohoto bodu odůvodnění** a ve vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Nučic je pořizovatelem uvedeno pod položkou poř. č. **4b**.

**ZÁVĚR: K územnímu plánu Nučic bylo před zahájením řízení o územním plánu vydáno souhlasné stanovisko krajského úřadu k posouzení vlivů provádění návrhu územního plánu Nučic na životní prostředí a veřejné zdraví podle § 10i odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb.**

**9. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona]**

Na podkladě předloženého návrhu územního plánu Nučic z 06/2016 a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Nučic na udržitelný rozvoj území z 06/2016, jehož součástí bylo podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. **vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Nučic na životní prostředí**, zpracované podle přílohy stavebního zákona Ing. Romanem Kovářem, PhD., autorizovanou osobou podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., **vydal Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, **souhlasné stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu Nučic na životní prostředí**, čj. 123009/2016/KUSK ze dne 8. září 2016, podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, jako příslušný úřad podle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, **ve kterém se navrhuje podmínky pro fázi vydání a uplatňování ÚP Nučic.**

**Podmínky pro fázi vydání a uplatňování územního plánu Nučic**, uvedené v souhlasném stanovisku k jeho návrhu z 06/2016, byly na základě jejich vyhodnocení a závěrů pořizovatele promítnuty do „**Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Nučic po společném jednání**“ a návrh ÚP Nučic byl podle nich upraven před oznámením veřejného projednání konaném dne 6. prosince 2016. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu ÚP Nučic z 10/2016 již **nebylo** třeba návrhu ÚP Nučic upravovat, **Krajský úřad Středočeského kraje**, ředitel krajského úřadu, ve stanovisku k veřejnému projednání návrhu ÚP Nučic z 10/2016, čj. 162413/2016/KUSK ze dne 29. listopadu 2016, **neměl připomínky.**

Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo zohledněno tak, že podmínky, které lze v územně plánovací dokumentaci územního plánu akceptovat z hlediska jejich charakteru a podrobnosti, byly zapracovány do textové a grafické části návrhu územního plánu. Požadavek na zohlednění ostatní podmínek při řešení záměrů v následných podrobnějších dokumentacích je uveden v usnesení č. 2/4/2017 Zastupitelstva obce Nučice ze dne 29. května 2017 o vydání územního plánu Nučic v souladu s § 10g odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., které bude zveřejněno společně s vydaným územním plánem Nučic.

**ZÁVĚR: Návrh územního plánu zohlednil všechny požadavky a podmínky stanoviska krajského úřadu k posouzení vlivů provádění územního plánu Nučic na životní prostředí dle ust. § 10i zákona č. 100/2001 Sb.**

**10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona]**

*Komplexní zdůvodnění přijatého řešení zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu územního plánu Nučic v kapitole OD.E. „**KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, ...**“.*

VARIANTNÍ ŘEŠENÍ návrhu územního plánu Nučic nebylo zadáním uloženo.

**11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona]**

*Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu ÚP Nučic v subkapitole OD.A.5 „**Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**“.*

**12. Rozhodnutí o námitkách k veřejnému projednání návrhu územního plánu Nučic z října 2016 konanému dne 6. prosince 2016 a jejich odůvodnění**

Pořizovatel dne 6. prosince 2016 od 17:00 hodin veřejně projednal upravený a posouzený návrh územního plánu Nučic z října 2016 a vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Nučic na udržitelný rozvoj území podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a **obdržel** ve lhůtě **do 7 dnů** ode dne konání **veřejného projednání**, tj. **do dne 13. prosince 2016**, v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, **2 námítky** dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona a uvedených **pod pořadovými čísly 5 a 6** vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Nučic z října 2016.

**Zastupitelstvo obce Nučice** jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu **rozhodlo** svým usnesením č. 2/4/2017 ze **dne 29. května 2017** o námitkách uplatněných k veřejnému projednání návrhu územního plánu Nučic z října 2016, na podkladě návrhu zpracovaného s ohledem na veřejné zájmy pořizovatelem, Obecním úřadem Nučice, ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Jaromírem Klihavcem, **takto**:

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání o návrhu ÚP Nučic z 10/2016)		<b>Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění</b>
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 5 a 6 (dle vyhodnocení)</b>		
<p><b>Marie Jelínková</b>, Nučice 112, 281 63 Nučice; <b>Michal Brůha</b>, Nučice 102, 281 63 Nučice; <b>Lenka Raisová</b>, Nučice 102, 281 63 Nučice; <b>Hana Nanková</b>, Nučice 112, 281 63 Nučice; <b>Zdeněk Nanko</b>, Nučice 112, 281 63 Nučice; <b>Jan Lachman</b>, Nučice 112, 281 63 Nučice; <b>Zuzana Jírů</b>, Nučice 102, 281 63 Nučice; <b>Pavel Jírů</b>, Nučice 102, 281 63 Nučice; <b>Eva Kubínová</b>, Nučice 102, 281 63 Nučice; <b>Jaromír Klihavec</b>, Nučice 102, 281 63 Nučice (č. 5; D 5. 12. 2016; čj. 362/16)</p>	<p><b>Připomínka k návrhu ÚP Nučic</b> U našich bytových domů užíváme již od doby výstavby bytových domů (70. a 80. léta) okraj přilehlého pole jako zahrádky. Tehdejší JZD vymezilo plochy pro zahrádky a přiřadilo je k jednotlivým družstevním bytům. Vzrostlé stromy na zahrádkách, sušáky na prádlo a přístřešek na popelnice jsou důkazem dlouholetého užívání plochy jako zahrádky a společné venkovní prostory k bytovým domům. Po změnách v katastru nemovitostí a digitalizaci se jedná o pozemky parc. č. 265/4 a 265/1 v k. ú. Nučice. Pozemky jsou vedeny v katastru nemovitostí jako orná půda. Snažili jsme se získat pozemky do vlastnictví, zejména navazující pozemek parc. č. 265/4, který je majetkem státu a jednali jsme s Pozemkovým fondem i nyní se Státním pozemkovým úřadem. Ale právě chybějící ÚP Nučic byl překážkou k získání tohoto pozemku. <b>Žádáme, aby připravovaný ÚP potvrdil dlouholetý stav využití pozemků parc. č. 265/4 a 265/1 jako zahrádky.</b> Připomínáme, že zastupitelstvo a pořizovatel schválili návrh J. Klihavce do zadání ÚP, kde je navrhované využití pozemků „rekreace bez staveb pro rodinou rekreaci a bez RD“. V předloženém návrhu ÚP jsou <b>oba pozemky zahrnuté do stávající zástavby k využití pro bydlení bez jakéhokoliv omezení</b>, tedy včetně výstavby rodinných domů. To směřuje k likvidaci zahrádek a jejich nahrazení novými rodinnými domy. <b>S tím nesouhlasíme.</b> <u>Navrhujeme několik variant řešení v uvedeném pořadí:</u> 1. Vyjmout pozemky za zastavěného území a ponechat je jako ornou půdu. Poté bychom zahrádky rádi získali do svého vlastnictví, abychom jako vlastníci pak mohli určovat využití pozemků. A až po vyřešení majetkových vztahů případně změnit ÚP. 2. Pokud nejde vyjmout ze zastavěného území pozemek 265/4, pak vyjmout jen pozemek 265/1 a ponechat jej jako ornou půdu. Připomínáme, že pozemek 265/1 nemá napojení na komunikaci. Pro pozemek 265/4 vytvořit plochu s funkčním využitím pro individuální rekreaci. 3. Pokud nejde vyjmout ze zastavěného území ani jeden pozemek, pak oba pozemky dát do plochy rekreace a naplnit tak pokyn ze zadání územního plánu. Předem děkujeme za přijetí a vyhovění naší připomínky.</p>	<p><b>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil připomínku z opatrnosti jako námitku.</b> <b>Námítce se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění:</i> Pořizovatel konstatuje, že způsob řešení pozemků parc. č. 265/1 a 265/4, k. ú. Nučice, je v návrhu ÚP Nučic z 06/2016 ke společnému jednání a návrhu ÚP Nučic z 10/2016 pro veřejné projednání identické, tzn. bez jakýchkoliv změn. K fázi společného jednání neuplatnil podatel podle § 50 odst. 3 stavebního zákona žádnou připomínku. Návrh ÚP Nučic z 06/20016 i z 10/2016 je v souladu s požadavky zadání schváleného Zastupitelstvem obce Nučice dne 14. prosince 2015, které nepožaduje podatelem námítky uváděné „využití pozemků parc. č. 265/4 a 265/1 jako zahrádky pro rekreaci bez staveb pro rodinou rekreaci a bez rodinných domů“. Pozemky parc. č. 265/1 a 265/4 jsou zařazeny návrhem ÚP do zastavěného území jako stabilizovaná plocha s využitím plochy smíšené obytné (S). Vyloučení zástavby na pozemcích parc. č. 265/4 a 265/1, které nejsou ve vlastnictví podatele, ale v jeho prospěch, a omezovat práva vlastníků předmětných pozemků nástroji územního plánování na základě námítky podatele, požadující stávající využití jako zahrádky bez právního titulu, by bylo diskriminační, a proto nepřijatelné pro rozpor s právním řádem České republiky.</p>
<p><b>Družstvo Nučice</b>, IČO 28429966, Kryštofova 959/9a, 149 00 Praha 4 (č. 6; D 3. 2. 2017; čj. 36/2017)</p>	<p><b>Územní plán</b> Vážení, bohužel až teď jsme se dozvěděli, že proběhlo veřejné jednání ohledně ÚP. Na Vašich stránkách jsme se seznámili s návrhem ÚP a v současné podobě s ním <b>NESOUHLASÍME</b>. Sdělte nám, jak a kde můžeme uplatnit naše námítky a jakým způsobem bude schvalování ÚP pokračovat. Žádáme Vás, abychom o dalším postupu obce byli informováni datovou schránkou, aby se návrhy, které se týkají našich pozemků, nebyly projednávány za našimi zády.</p>	<p><b>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil podání z opatrnosti jako námitku.</b> <b>Námítce se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění:</i> Podání bylo uplatněno dne 3. 2. 2017, tj. opožděně po termínu, do kterého bylo možno uplatňovat podání po veřejném projednání návrhu ÚP Nučic z 10/2016, a to do 13. 12. 2016. Podle § 52 odst. 3 stavebního zá-</p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání o návrhu ÚP Nučic z 10/2016)		<b>Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění</b>
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 5 a 6 (dle vyhodnocení)</b>		
Družstvo Nučice, IČO 28429966, Kryštofova 959/9a, 149 00 Praha 4 (č. 6; D 3. 2. 2017; čj. 36/2017) (DOKONČENÍ)		kona se k později uplatněným námitkám nepřihlíží. Dotčené osoby uvedené v § 52 odst. 2 stavebního zákona, mezi které patří zřejmě i podatel námítky, byly na tuto skutečnost upozorněny veřejnou vyhláškou čj. 316/2016 ze dne 27. 10. 2016 oznamující veřejného projednání návrhu ÚP Nučic z 10/2016 dne 6. 12. 2016. Vlastníkům pozemků se jednotlivě oznámení veřejného projednání návrhu ÚP nedoručuje.
<b>Použité zkratky:</b>		
*) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Nučic z 10/2016“ (viz příloha č. 7 usnesení č. 2/4/2017 Zastupitelstva obce Nučice ze dne 29. května 2017), dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.).		
stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů		
správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů		
k. ú. – katastrální území ÚP – územní plán ÚP Nučic – územní plán Nučic ÚPD – územně plánovací dokumentace		
ÚSES – územní systém ekologické stability ZPF – zemědělský půdní fond ZÚR – zásady územního rozvoje		

### **Poučení:**

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 správního řádu).

### **13. Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání o návrhu územního plánu Nučic z června 2016 konanému dne 12. července 2016**

Požizovatel doručil podle § 50 odst. 3 stavebního zákona návrh územního plánu Nučic z června 2016 veřejnou vyhláškou, čj. 177/2016 ze dne 14. června 2016, s tím, že do 30 dnů ode dne doručení, tj. do **dne 11. srpna 2016**, mohl každý uplatnit u pořizovatele **písemné připomínky**.

Požizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona **obdržel 1 připomínku** osoby, jejíž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem územního plánu Nučic přímo dotčeny ve smyslu § 172 odst. 4 správního řádu.

Obecní úřad Nučice jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkou zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Jaromírem Klihavcem, ji vyhodnotil a učinil k ní závěr, který je uveden v příloze č. 4 „Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Nučic“ usnesení č. 2/4/2017 Zastupitelstva obce Nučice ze **dne 29. května 2017. Vyhodnocení připomínky uplatněné ke společnému jednání dne 12. července 2016 pod poř. č. 24 je uváděno takto:**

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky ke společnému jednání o návrhu ÚP Nučic z 06/2016 konanému dne 12. července 2016	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<b>Připomínka fyzických osob – 26 a 27 (dle vyhodnocení)</b>		
Juraj Čekan, Jandova 10/216, 190 00 Praha 9 (č. 24; D 11. 7. 2016; čj. 202/16)	<b>Žádost o úpravu územního plánu obce</b> Žádám o doplnění v textové části návrhu ÚP Nučic v bodě „F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ <u>odst. 57, písmeno b) příпустné využití</u> takto: 4. související stavby klubového (sociálního) zázemí a byt správce (1 bytová jednotka) a o změnu velikostí plochy Z5 na 0,4 ha <b>Odůvodnění:</b> Na letišti bude provozováno a hangárováno několik letadel	<b>Připomínka byla částečně akceptována.</b> Textová část návrhu ÚP bude v odstavci 57 „DL – Plochy dopravní infrastruktury – letecké“ u písmene b) „Příпустné využití“ doplněna o bod 4 dle připomínky – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*14). Velikost zastavitelné plochy zvětšována nebude.

údaje o podatelci připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání o návrhu ÚP Nučic z 06/2016 konanému dne 12. července 2016</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<b>Juraj Čekan</b> (č. 24; D 11. 7. 2016; čj. 202/16) (DOKONČENÍ)	značné hodnoty, které je nutno ochránit před poškozením a případnému neoprávněnému užití. Je proto nutností zajistit trvalé správcování letiště a zároveň zajistit letcům sociální zázemí. Zvětšení velikosti plochy Z5 je důležité vzhledem k rozměrům a počtu letadel.	<i>V případě, že by záměru podatele vymezená zastavitelná plocha Z5 nestačila, je to možné řešit změnou ÚP.</i>
<b>Použité zkratky:</b> *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Nučic z 06/2016“ (viz příloha č. 4 usnesení č. 2/4/2017 Zastupitelstva obce Nučice ze dne 29. května 2017), dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). <b>Pokyny</b> (bod SJ*x) = pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Nučic po společném jednání (SJ*číslo bodu) – viz příloha č. 5 usnesení č. 2/4/2017 Zastupitelstva obce Nučice ze dne 29. května 2017. <b>stavební zákon</b> – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů <b>ÚP</b> – územní plán (Nučic) <b>ÚPD</b> – územně plánovací dokumentace		

#### 14. Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu územního plánu Nučic z října 2016 konanému dne 6. prosince 2016

Pořizovatel dne 6. prosince 2016 od 17:00 hodin veřejně projednal upravený a posouzený návrh územního plánu Nučic z října 2016 spolu s vyhodnocením vlivů návrhu ÚP Nučice na udržitelný rozvoj území dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a ve lhůtě do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. do 13. prosince 2016, v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, **neobdržel žádné připomínky** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem územního plánu přímo dotčeny ve smyslu § 172 odst. 4 správního řádu.

#### B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění územního plánu Nučic tvoří výkresy

- a) OD-1 Koordinační výkres, 1 : 5000,
  - b) OD-2 Výkres širších vztahů, 1 : 100 000,
  - c) OD-3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1 : 5000,
- kteří jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu Nučic.

#### Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2017/OOP, tj. proti územnímu plánu Nučic, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

\* \* \*

**Ing. Jaromír Klihavec** v. r.  
starosta obce

**Radka Nevšímalová** v. r.  
místostarostka obce

# Krajský úřad Středočeského kraje

ODDĚL ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

<b>NUČICE</b>		<i>Džf.</i>
Došlo: <i>15. 9. 2016</i>		Zpracoval <i>[signature]</i>
Č.j.: <i>245/16</i>	přil.: <i>[signature]</i>	Ukl. znak <i>[signature]</i>

**Praha:** 8. 9. 2016 **Obecní úřad Nučice**  
**Číslo jednací:** 123009/2016/KUSK **Nučice 2**  
**Spisová značka:** SZ\_091382/2016/KUSK **281 63 Kostelec nad Černými Lesy**  
**Vyřizuje:** Ing. Daniela Zemanová, I. 345  
**Značka:** OZP/Vrn

## STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVÁDĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10g 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

### I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

- Název koncepce:** územní plán Nučice
- Umístění koncepce:** kraj: Středočeský  
obec: Nučice  
katastrální území: Nučice
- Předkladatel koncepce:** Obecní úřad Nučice, Nučice 2, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy, výkonný pořizovatel PRISVICH, s.r.o., Ing. Ladislav Vích, Nad Orionem 140, 252 06 Davle
- IČ obce:** 002 35 598
- Zpracovatel koncepce (územního plánu):** FOGLAR ARCHITECTS, Kubištova 6/1101, Praha 4, vedoucí projektant Ing. Akad. arch. Petr Foglar
- Zpracovatel vyhodnocení:** ECODIS s.r.o., Dr. Ing. Roman Kovář, Na Dlouhém Lánu 16, 160 00 Praha 6, dle § 19 cit. zákona držitel autorizace MŽP pro posuzování vlivů na životní prostředí (osvědčení o udělení autorizace č.j. 12060/1834/OPVŽP/01, rozhodnutí o prodloužení autorizace č.j. 49411/ENV/05; 100406/ENV/10; 13109/ENV/15)

### II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

#### 1. Návrh zadání územního plánu:

Krajský úřad k návrhu zadání územního plánu Nučice uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Nučice na životní prostředí ve smyslu § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 100/2001 Sb.), v koordinovaném stanovisku č.j. 051747/2015/KUSK ze dne 13. 4. 2015. Krajský úřad Středočeského kraje jako orgán ochrany přírody vydal k návrhu zadání územního plánu Nučice stanovisko č. j. 053115/2015/KUSK ze dne 8. 4. 2015, dle kterého lze vyloučit významný vliv koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

## 2. Společné jednání o návrhu

Krajský úřad obdržel od Obecního úřadu Nučice dne 22. 6. 2016 oznámení o konání společného jednání o návrhu územního plánu Nučice, č. j. 176/2016 ze dne 14. 6. 2016, v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Společné jednání ve věci projednání návrhu územního plánu se konalo dne 12. 7. 2016 v zasedací místnosti Obecního úřadu Nučice.

Návrh územního plánu obsahuje vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA, 06/2016) podle ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., které rámcově odpovídá příloze stavebního zákona.

Dne 18. 8. 2016 obdržel příslušný úřad od Obecního úřadu Nučice dopisem č.j. 2016/61/Vj ze dne 17. 8. 2016 žádost o vydání stanoviska k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí spolu s podklady podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona, v souladu s ust. § 10g zákona č. 100/2001 Sb.

## III. HODNOCENÍ KONCEPCE

### 1. Charakter a rozsah koncepce

Zájmové území je vymezeno hranicemi obce Nučice. Obec Nučice nemá dosud žádný územní plán, a proto je současně zastavěné území obce definováno nad mapou katastru nemovitostí. Nově zastavitelné plochy jsou v návrhu územního plánu vymezeny plochy Z1 (plochy smíšené obytné, navazují na západní okraj současné zástavby, pro maximálně 22 rodinných domů), Z2 (plocha technické infrastruktury – vodojem, severně od obce), Z3 (plocha technické infrastruktury – ČOV pro 420 EO, v jižní části obce), Z4 (plocha technické infrastruktury – sociální zázemí a sklad krmiv u rybníka) a Z5 (plochy dopravní infrastruktury – letecké – pro výstavbu hangáru u stávajícího travnatého letiště Konojedy, západně od Nučice). Vše ostatní je v návrhu ÚP chápáno jako stav. Plochy přestavby P1 a P2 se týkají stávajícího zpustlého areálu výkrmny prasat, které jsou navrženy k využití jako plochy technické infrastruktury P1 (sběrný dvůr a parkoviště) a P2 (plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba). Ze ZÚR Středočeského kraje byl převzat vymezený koridor silnice II/334 – severojižním směrem, který vede po západním okraji současně zastavěného území obce. Některé plochy pro bydlení navržené v zadání byly po prověření z návrhu ÚP vypuštěny. Celkem je územním plánem Nučice dotčeno 1,65 ha ploch zemědělského půdního fondu, převážně půd IV. třídy ochrany dle BPEJ. ÚP vymezuje jedinou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou (Z1) o výměře 0,85 ha. V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Byly stanoveny požadavky na využívání území, prostorové upořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a upořádání staveb s ohledem na kontinuální rozvoj charakteru území.

### 2. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti

Podle vyhodnocení vztahu územního plánu k cílům ochrany životního prostředí je návrh územního plánu v možném významnějším střetu pouze s ochranou zemědělské půdy. Cílem územního plánu je hodnotný charakter malé obce v harmonickém krajinném rámci zachovat. K tomu přispívají i územní limity chránící vodní zdroje a bránící příliš intenzivní zemědělské činnosti i přílišnému růstu sídla. Důraz je kladen na kvalitu obytného prostředí a uměřenou občanskou vybavenost a kultivaci veřejných prostranství s veřejnou zelení. Za jediný negativní vliv návrhu ÚP lze považovat zábor ZPF. Požadovaný rozsah záboru je v návrhu ÚP řádně vyhodnocen a souhrnně je možné konstatovat, že rozsah požadovaného záboru není významný a lze jej akceptovat. U koridoru obchvatu silnice II/334 je upozorněno na nutnost dodržení hygienických limitů hluku a ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku

a vibrací pro stávající i plánovanou obytnou zástavbu (Z1), u které je nutno sledovat, aby jednotlivé obytné stavby nebyly umístovány do blízkosti navrženého koridoru silnice II/334. Celé území obce lze z akustického hlediska považovat za bezproblémové. V území není situován žádný významný zdroj hluku, který by obtěžoval obytnou zástavbu hlukem. Očekávaný nárůst dopravy vyvolaný nově navrženými plochami nebude představovat neúnosnou zátěž pro akustickou situaci lokalit. Ovzduší zájmového území nevykazuje žádné významné problémy, nevyskytují se zde žádné významnější zdroje znečišťování ovzduší. V řešeném území Nučic se nachází vodní zdroje, úpravna vody, čerpací stanice a dálkové vodovodní přívaděče. Obec je zásobována pitnou vodou z této soustavy. Pro zajištění stability dodávek vody je navržen vodojem nad obcí (Z2). Obec nemá splaškovou kanalizaci. Obec má zpracovanou studii Kanalizace a ČOV Nučice. ÚP stanovuje, že všechny nové stavby musí mít vyřešenou nezávadnou likvidaci splaškových vod, stoková síť bude vedena v pozemcích veřejných prostranství. Umístění ČOV bylo diskutováno s dotčenými orgány a s ohledem na ochranu vodních zdrojů a problematiku záplav je plocha pro ČOV umístěna v rámci vymezené plochy Z3. Plocha nepatrně zasahuje do 50-ti metrového ochranného pásma lesa. Dešťová kanalizace je tvořena systémem otevřených a zatrubněných příkopů podél komunikací. U nové zástavby budou dešťové vody přednostně zasakovány na vlastních pozemcích. Při větším rozsahu výstavby je v rámci projektové přípravy doporučeno navrhnout opatření - retence, aby se odtokové poměry významně nezměnily. Pozitivním přínosem územního plánu je vymezení skladebních prvků USES. Pro všechny plochy navrhované v ÚP platí, že se jedná o změny prostorově i funkčně malé a vzhledem k jejich povaze lze konstatovat, že nebudou mít negativní dopad na krajinný ráz. Zpracované vyhodnocení SEA je zaměřeno na vyhodnocení řešení navrhovaného využití oproti stávajícímu využití území. Využití území dle návrhu územního plánu, na základě provedeného vyhodnocení, nebude znamenat významné negativní ovlivnění stávajícího stavu životního prostředí a zdraví obyvatel.

### **3. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí**

Podle závěru vyhodnocení nejsou s uplatněním územního plánu spojeny potenciálně významné negativní vlivy. Rozsah vlivů při uplatnění územního plánu se zásadním způsobem neliší od rozsahu vlivů stávajícího využití řešeného území. Navržený způsob využití území je za předpokladu plnění právních požadavků z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví přijatelný. Zpracovatel vyhodnocení SEA doporučuje návrh územního plánu Nučice ke schválení. Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla navržena příslušná opatření uvedená ve vyhodnocení SEA kapitole A.8. „*Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí*“ na str. 71 až 73 vyhodnocení SEA. Tato opatření (podmínky) jsou dále blíže specifikována k jednotlivým plochám uvedeným níže, ve výroku souhlasného stanoviska.

### **4. Varianty z hlediska vlivů na životní prostředí**

Územní plán Nučice byl navržen, zpracován a posouzen v jedné variantě.

## **IV. STANOVISKO**

Na základě předloženého návrhu územního plánu včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a vyjádření k němu uplatněných

**v y d á v á**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) 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, v souladu s § 10g téhož zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

## **s o u h l a s n é   s t a n o v i s k o**

k posouzení vlivů provádění

**územního plánu Nučice**

na životní prostředí

V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených podmínek a doporučení v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

Pro fázi vydání a uplatňování územního plánu Nučice se navrhují následující podmínky:

- Nové stavby vzniklé v zájmovém území musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci splaškových vod.
- Zajištění likvidace dešťových vod v místě jejich vzniku – v co nejvyšší míře bude využíváno zasakování dešťových vod, popřípadě retence na vlastním stavebním pozemku.
- Regulativy pro plochu Z3 – umístění ČOV - musí respektovat ochranné pásmo vodních zdrojů a přítomnost vodovodního přivaděče.
- Regulativy pro plochy přestavby P1 a P2 musí respektovat ochranné pásmo vodních zdrojů a musí zohlednit přítomnost obytné zástavby v okolí.
- Všechny změnové plochy, kde lze očekávat vyvolanou dopravu, budou příslušným způsobem napojeny na silniční síť.
- S ohledem na koridor obchvatu silnice II/334 je nutno předem vzít v úvahu, že přípustnost bydlení na plochách Z1 bude podmíněno splněním příslušných hygienických limitů hluku dle NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací s tím, že případná protihluková opatření k jejich naplnění (např. protihlukový val, protihluková stěna apod.) budou zajištěna z prostředků subjektů realizujících rozvoj plochy Z1 – plochy smíšené obytné – venkovské.

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepcce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z částí, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepci je povinen zveřejnit. Dále je schvalující orgán povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepcce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h cit. zákona.

**Ing. Josef Keřka, Ph.D.**  
vedoucí odboru životního prostředí  
a zemědělství