

Dokumentace k veřejnému projednání

O B E C N E V E K L O V I C E



Opatření obecné povahy č.,
kterým se vydává

ÚZEMNÍ PLÁN NEVEKLOVICE

Zastupitelstvo obce Neveklovice příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) usnesením č. ... ze dne....

v y d á v á

v samostatné působnosti toto opatření obecné povahy, kterým je

ÚZEMNÍ PLÁN NEVEKLOVICE



Ú z e m n í p l á n N e v e k l o v i c e

Záznam o účinnosti změny územního plánu dle § 14 odst. 1 vyhlášky 500/2006Sb., v platném znění

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Neveklovice

Opatření obecné povahy:

Datum nabytí účinnosti územního plánu:

Pořizovatel:

Městský úřad Mnichovo Hradiště

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Ing. Martina Nikodemová
odborný referent Odboru výstavby a územního plánování
Oprávněná osoba



Územní plán Neveklovice obsahuje:

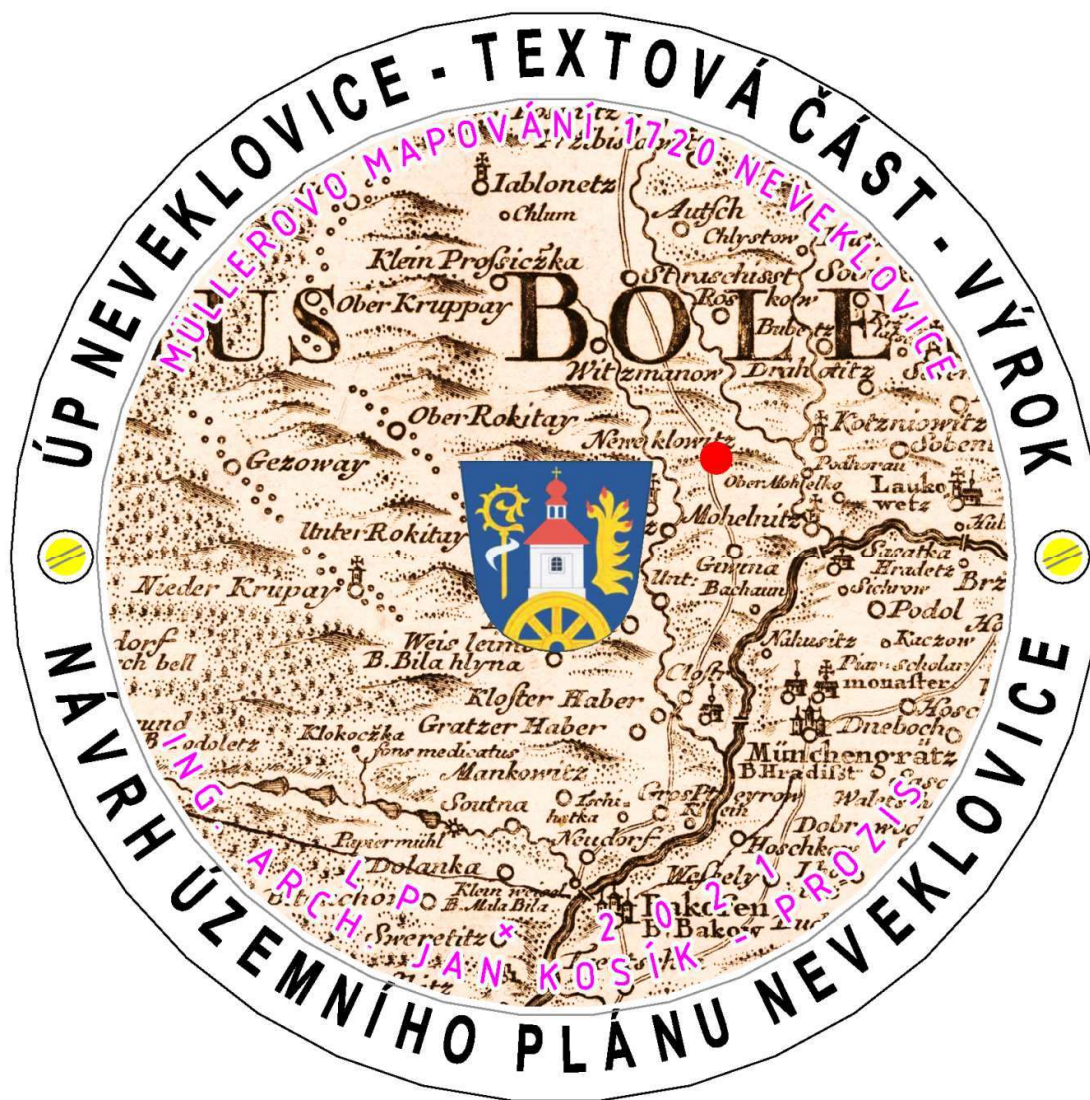
V Ý R O K

- textovou a grafickou část návrhu, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy

O D Ů V O D N Ě N Í

- textovou a grafickou část odůvodnění, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy





Objednavatel:

Zastoupený

Pořizovatel:

Zpracovatel:

Obec Neveklovice

Neveklovice 19, 294 13 Mohelnice nad Jizerou

Janem Růtou starostou obce

Městský úřad Mnichovo Hradiště

Ing. arch. Jan Kosík-PROZIS

Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav

ČKA: 01488, IČO: 102 30 068

Mladá Boleslav únor 2021



Obsah textové části výroku:

Seznam zkratk

- a) Vymezení zastavěného území. str. 3
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot str. 3
- c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně. str. 4
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování. str. 4
- 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 nerostů a podobně. str. 6
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití). str. 8
- 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. str. 13
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § odst. 1 katastrálního zákona. str. 14
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. str. 14
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření. str. 14
- k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. str. 14
- l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. str. 14
- m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů v připojené grafické části. str. 14

Obsah grafické části výroku:

V1	Výkres základního členění území	1 : 5 000	8 A4
V2	Hlavní výkres	1 : 5 000	8 A4
V3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000	8 A4
V4	Výkres koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000	8 A4
V5	Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000	8 A4

Zkratky použité v textu výroku a odůvodnění:

ČHP	číslo hydrologického pořadí
ČKA	Český svaz architektů
ČSÚ	Český statistický úřad
EO	ekvivalentní obyvatel
FTE	fotovoltaická elektrárna
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
KN	katastr nemovitostí
KZ	koeficient zeleně = poměr nezastavěné a nezpevněné plochy k ploše pozemku
MMR	ministerstvo pro místní rozvoj
OG ÚSES	Okresní generel územního systému ekologické stability
OÚ	obecní úřad
RZV	rozdílný způsob využití
ppč.	pozemková parcela číslo
PRVKÚK	Plány rozvoje vodovodů a kanalizací území krajů České republiky
pupfl	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, a 5
Standard	Standard vybraných částí územního plánu Metodický pokyn vrze 24. 10. 2019
SZ	Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
TS	trafostanice
TTP	trvalý travní porost
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPN	Návrh územního plánu Neveklovice
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VO	veřejné osvětlení
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2

Zkratky funkčního využití dle Standardu

AL	Plochy zemědělské - louky a pastviny
AZ	Plochy zemědělské
BV	Plochy bydlení - bydlení venkovské
DS	Plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční
HS	Plochy smíšené výrobní - výroby a služeb
LE	Plochy lesní
MN	Plochy smíšené nezastavěného území
NP	Plochy přírodní
OV	Plochy občanského vybavení - občanské vybavení veřejné
PZ	Plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
RI	Plochy rekreace individuální
SV	Smíšené obytné venkovské
TE	Plochy technické infrastruktury - energetika
TW	Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství
WT	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky
ZZ	Plochy zeleně - zahrady a sady

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území o celkové ploše cca 11,83 ha je vymezeno v souladu se stavebním zákonem a zachycuje stav ke 2. 7. 2020.

Viz grafická část dokumentace výkresy V1 „Základní členění území“, V2 „Hlavní výkres“, V4 „Výkres koncepce dopravní infrastruktury“, V5 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O1 „Koordinační výkres“, O3 „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ a textová část odůvodnění kap. 3.d.1).

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Koncepce rozvoje území

Území řešené ÚPN zahrnuje jedno katastrální území, k. ú. č. 661325 o ploše 351,10 ha s celkem 67 obyvateli (stav k 31. 12. 2019).

Koncepce rozvoje území vychází z požadavků a možností obce a limit obsažených v ÚAP. Dle PÚR leží obec mimo všechny rozvojové osy, oblasti a koridory dopravní a technické infrastruktury. Dle ZÚR leží obec mimo všechny rozvojové oblasti krajské úrovně, je cele zařazena do krajiny relativně vyvážené N02.

ÚPN vymezuje rozvojové plochy o celkové ploše cca 0,67 ha, z toho pro **BV** cca 0,53 ha a **OV** cca 0,14 ha. Vymezené plochy vytvářejí do budoucna uměřený prostor pro rozvoj území a zároveň chrání obec před neopodstatněným rozvojem. ÚPN vymezuje jednu zastavitelnou plochu a jednu plochu přestavby.

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

ÚPN respektuje, zachovává a chrání prostřednictvím podmínek využití všechny hodnoty území, tj. urbanistické, architektonické, přírodní a kulturní. Tyto hodnoty jsou vyjmenovány v textové části odůvodnění a vyznačeny v grafické části dokumentace návrhu a odůvodnění. Navrhované rozvojové plochy do těchto hodnot nezasahují.

b.3) Architektonické, urbanistické a kulturní hodnoty území.

Architektonickou hodnotou řešeného území tvoří především památkově chráněné objekty a areály zapsané v evidenci památek vedených v Ústředním seznamu kulturních památek. Rovněž sem patří i kulturní památky neuvedené v tomto seznamu, jedná se o objekty lidového stavitelství v památkovém zájmu a ostatní drobné historické objekty dotvářející krajinu. Urbanistické hodnoty území spočívající v uspořádání a různorodosti zástavby (hodnoty stavitelského umění), v utváření prostorů, umístění pohledově významných prvků v jeho urbanistické kompozici.

ÚPN do těchto památek nijak nezasahuje a nemění je. Tyto hodnoty jsou vyjmenovány v textové části odůvodnění vyznačeny v grafické části dokumentace návrhu a odůvodnění. Navrhované rozvojové plochy do těchto hodnot nezasahují.

b.4) Přírodní hodnoty

Řešené území leží v oblasti krajinného rázu **ObKR 18 Českodubsko, ObKR 28 Mladoboleslavsko a ChaKP 28/1 Mnichovo Hradiště a Mužský okrajová část**. ÚPN do hodnot tohoto typu krajiny nijak nezasahuje, respektuje je a vytváří podmínky pro jejich ochranu a zachování. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny takové podmínky využití území, které minimalizují vliv na tyto hodnoty.

Tyto hodnoty jsou vyjmenovány v textové části odůvodnění vyznačeny v grafické části dokumentace návrhu a odůvodnění. Navrhované rozvojové plochy a jejich využití je v souladu s obecnými podmínkami kladenými z hlediska ÚSES a oblasti krajinného rázu a typu krajiny.

Viz grafická část dokumentace výkresy V1 „Výkres základního členění území“, V2 „Hlavní výkres“, O1 „Koordinační výkres“ a textová část odůvodnění kap. 3.d.3).

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

c.1) Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce ÚPN vychází z geomorfologie území, jeho možností, rozsahu a charakteru stávající zástavby, dopravní a technické vybavenosti tak, aby splnila požadavky kladené obcí na ÚP. Pro zástavbu obce je charakteristický je výrazně obdélníkový tvar půdorysu obytného objektu, jednoduché architektonické tvarosloví, jedno až dvě nadzemní podlaží a sklon sedlové střechy v rozmezí mezi 35°-40°. Okapy vždy přesahují obrys objektu. Orientace objektů k veřejnému prostranství je různá.

Cílem urbanistické koncepce je zachovat charakter osídlení jeho hodnoty a možnosti. ÚPN umožňuje požadovaný rozvoj území a nepoškozuje jej nevratnými zásahy, které by měly do budoucna negativní dopad na území obce.

Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na vymezené ZÚ. Nenarušuje stávající urbanistickou koncepci a doplňuje ji o plochu určenou pro bydlení. Navrhovaná plocha přestavby řeší změnu funkčního využití v rámci ZÚ dle požadavku obce.

c.2) Vymezení zastavitelných ploch

Z zastavitelné plochy			k. ú. Neveklovice celkem	0,5307 ha
Ozn. dle ÚP	funkční využití	Plocha v (ha) cca Σ RD	Umístění lokality a podmínky využití	
Z1	BV	0,5307 - 4	Plocha ležící na jihovýchodním okraji ZÚ v poloze „Olšinec“, je vymezena jako bydlení venkovské.	
Lokalita je napojitelná na stávající technickou infrastrukturu obce. Její využití je omezeno ochranným pásmem silnice III/26817. Podmínkou využití je zachování přístupu na pozemky 51/3 a 51/4 v min šíři 6 m a respektování trasy komunikačního kabelu na ppč.579/6. Minimální velikost stavebního pozemku je 1200 m².				
P plochy přestavby			k. ú. Neveklovice celkem	0,1386 ha
P1	OV	0,1386	Plocha ležící na severní části ZÚ je vymezena jako občanské vybavení veřejné a má sloužit jako kulturně společenské a správní centrum obce	
Lokalita je napojitelná na stávající technickou infrastrukturu obce.				

c.3) Systém sídelní zeleně

ÚPN samostatně plochy sídelní zeleně nevymezuje. Plochy, které by bylo možno takto označit v ÚP, jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství s převahou zeleně **PZ**.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.

d.1) Veřejná infrastruktura - doprava

ÚPN vyznačuje a stabilizuje v řešeném území silnice III. třídy včetně jejich ochranných pásem, komunikace místní, vedlejší polní a lesní cesty, doplňkové polní a lesní cesty bez vlastního pozemku, zastávky autobusové dopravy a navrhovanou trasu cyklostezky. Stávající plochy **DS** ÚPN vymezuje v rozsahu cca 5,08 ha.

ÚPN vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu VD1 zobousměrnění místní jednosměrné komunikace na severním okraji ZÚ.

Viz grafická část dokumentace výkresy V4 „Výkres koncepce dopravní infrastruktury“, O1 „Koordinační výkres“, textová část výroku kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

d.2) Veřejná infrastruktura - technická infrastruktura

ÚPN vyznačuje a stabilizuje v řešeném území plochy technické infrastruktury včetně stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající plochu **TW** ÚPN vymezuje v rozsahu cca 0,03 ha plocha **TE** je mimo rozsah zobrazitelnosti.

Viz grafická část dokumentace výkresy V2 „Hlavní výkres“, V5 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O1 „Koordinační výkres“, textová část výroku kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

Nakládání s odpady:

ÚPN ponechává stávající způsob nakládání s odpady beze změny. Plochy pro umístění nádob na odpadky jsou součástí ploch s jiným funkčním využitím. Na ploše **P1** bude vybudováno místo pro separovaný sběr odpadu. Obec využívá skládku v Klášteře nad Jizerou.

Zásobování vodou:

Obec Neveklovice je napojena na skupinový vodovod Mohelsko – Koryta a je gravitačně zásobena z vodojemu Neveklovice. ÚPN vodovodní síť stabilizuje v ÚP a její rozsah nemění. Navrhovaná rozvojová plocha nevyžaduje prodloužení této sítě. ÚPN zařazuje rekonstrukci části vodní sítě do veřejně prospěšných staveb **VT2**.

Viz grafická část dokumentace výkresy V3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“, V4 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O1 „Koordinační výkres“, textová část výroku kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

Nouzové zásobování vodou

ÚPN ponechává způsob nouzového zásobování vodou beze změny. Je zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den x obyvatel cisternami ze zdroje Koryta, Srbsko, Strážístě, Sychrov a Žďár.

Viz odůvodnění kap. 2.d) a kap. 3.d.4)

Nouzové užitkovou vodou

ÚPN ponechává způsob nouzového zásobování užitkovou vodou beze změny. Je zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní.

Viz odůvodnění kap. 2.d) a kap. 3.d.4).

Požární voda:

ÚPN vyznačuje a stabilizuje stávající místo možného odběru požární vody na ppč. 614/3 - požární nádrž v centru svažité návsi. Na ploše **P1** je navrženo umístění podzemní požární nádrže o velikosti 40m³ a stáčecího místa pro požární techniku.

Viz grafická část dokumentace výkresy V5 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O1 „Koordinační výkres“, textová část výroku kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 2.d) a kap. 3.d.4).

Kanalizace - splaškové vody:

ÚPN nemění způsob likvidace splaškových vod dle PRVKÚKu. Po roce 2020 budou odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Jivina, Horní Bukovina, Klášter Hradiště nad Jizerou, Mnichovo Hradiště,...). Případně individuálně likvidovány v domovních čistírnách odpadních vod. Stávající septiky budou postupně zrušeny.

Viz odůvodnění kap. 2.d) a kap. 3.d.4).

Kanalizace - dešťové vody:

ÚPN nemění způsob likvidace dešťových vod dle PRVKÚKu. Na navrhovaných rozvojových plochách se musí dešťové vody likvidovat na vlastním pozemku.

Viz grafická část dokumentace výkresy V54 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O1 „Koordinační výkres“, textová část výroku kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

Zásobování elektrickou energií:

ÚPN vyznačuje a stabilizuje v řešeném území rozvody VN, umístění trafostanice a příslušná ochranná pásma. Navrhované rozvojové plochy budou zásobovány el. energií ze stávající trafostanice. Rozvojové plochy nevyžadují výstavbu nové trafostanice.

Ve volné krajině nelze samostatně umísťovat FTE a stožáry větrných elektráren bez výjimky. Solární panely lze umísťovat na střechách stávajících a navrhovaných objektů.

Viz grafická část dokumentace výkresy V5 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O1 „Koordinační výkres“, textová část výroku kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

Veřejné osvětlení:

ÚPN vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu **VT1** prodloužen sítě **VO** podél místní komunikace v severní části ZÚ. *Viz odůvodnění kap. 3.d.4).*

Telekomunikace:

ÚPN vyznačuje a stabilizuje v řešeném území rozvody sdělovacích vedení.

Viz grafická část dokumentace V5 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O1 „Koordinační výkres“ a textová část odůvodnění kap. 3.d.4).

d.3) Veřejná infrastruktura - občanské vybavení

ÚPN vyznačuje a stabilizuje v řešeném území plochy občanského vybavení a stanovuje podmínky pro jejich využití. Stávající plochy **OV** ÚPN vymezuje v rozsahu cca 0,08 ha. Navrhovaná plocha **OV** je součástí plochy přestavby **P1**.

Viz grafická část dokumentace výkresy V2 „Hlavní výkres“, O1 „Koordinační výkres“, textová část výroku viz kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

d.4) Veřejná infrastruktura - plochy veřejných prostranství

ÚPN vyznačuje a stabilizuje v řešeném území plochy veřejných prostranství s převahou zeleně a stanovuje podmínky pro jejich využití. Stávající plochy **PZ** ÚPN vymezuje v rozsahu cca 0,62 ha.

Viz grafická část dokumentace výkresy V2 „Hlavní výkres“, O1 „Koordinační výkres“, textová část výroku kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

d.5) Rekreace

ÚPN vymezuje a stabilizuje v řešeném území plochy rekreace a stanovuje podmínky pro jejich využití. Stávající plochy **RI** ÚPN vymezuje v rozsahu cca 1,13 ha.

Viz grafická část dokumentace výkresy V2 „Hlavní výkres“, O1 „Koordinační výkres“, textová část výroku kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

d.6) Plochy smíšené

ÚPN vymezuje a stabilizuje v řešeném území plochy smíšené a stanovuje podmínky pro jejich využití. Jedná se o plochy obytné venkovské **SV** v rozsahu cca 0,48 ha, smíšené výrobní - výroby a služeb **HS** v rozsahu cca 1,03 ha na místě bývalého ZD Jivína.

Viz grafická část dokumentace výkresy V2 „Hlavní výkres“, O1 „Koordinační výkres“, textová část výroku kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).

- 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 nerostů a podobně.**

e.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch

ÚPN vyznačuje a stabilizuje v řešeném území plochy s rozdílným způsobem využití včetně stanovení podmínek pro jejich využití. ÚPN vychází z principu, že volná a zastavěné území tvoří jeden vyvážený celek. Volná krajina je řešena jako prostor pro ekonomickou činnost, rekreaci a pro zajištění ekologických funkcí.

ÚPN vymezuje v řešeném území v tabulce uvedené plochy RZV vybavení a stanovuje podmínky pro jejich využití.

OZN.	funkční využití ploch	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
AL	Plochy zemědělské - louky a pastvin	0,00	16,67
AP	Plochy zemědělské - pole	0,00	123,94
AZ	Plochy zemědělské	0,00	2,86
LE	Plochy lesní	0,00	113,03

MN	Plochy smíšené nezastavěného území	0,00	27,00
NP	Plochy přírodní	0,00	3,78
WT	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky	0,00	0,96
ZZ	Plochy zeleně - zahrady a sady	0,00	3,33

Viz grafická část dokumentace výkresy V2 „Hlavní výkres“, O1 „Koordinační výkres“, textová část výroku kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).

e.2) Územní systém ekologické stability

ÚPN vymezuje a stabilizuje hranice prvků ÚSES dle OG ÚSES (Ing. Milena Morávková 2001) a ÚAP 20016. Zpřesňuje jejich průběh do měřítka ÚP s ohledem na majetkoprávní hranice. ÚPN nezasahuje do prvků ÚSES rozvojovými plochami.

ÚPN dle ZÚR vymezuje plochu RC 1255 Vicmanov jako veřejně prospěšné opatření VU1 založení prvku ÚSES a RK 664 Vicmanov - Zourov jako veřejně prospěšné opatření VU2 založení prvku ÚSES.

Viz grafická část dokumentace výkresy V2 „Hlavní výkres, O1 „Koordinační výkres“, textová část výroku kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).

e.3) Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

V řešeném území byly v roce 1931 provedeny investice do půdy (odvodnění) na 10 plochách v celkovém rozsahu cca 47,46 ha. ÚPN nezasahuje do těchto investic rozvojovými plochami.

e.4) Prostupnost krajiny

ÚPN vymezuje a stabilizuje historicky vzniklou a dosud používanou síť účelových komunikací a zakresluje ji do grafické části dokumentace.

e.5) Protierozní ochrana

ÚPN nenavrhuje žádná nová protierozní opatření.

Viz odůvodnění kap. 3.d.5).

e.6) Ochrana nerostných surovin

Na území obce se nenacházejí žádné nerostné suroviny.

e.7) Sesuvná území

Na území obce se nenacházejí žádná sesuvná území.

e.8) Ekologické zátěže

Na území obce se nenacházejí žádné ekologické zátěže.

e.9) Vodní útvary povrchových a podzemních vod

ÚPN vyznačuje a stabilizuje v řešeném území vodní útvary povrchových a podzemních vod, pásma s omezením vlastnických práv k pozemkům, ochranná pásma vodních zdrojů, CHOPAV a zranitelnou oblast.

ÚPN připouští v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití budování malých vodních ploch do plošné výměry 200 m² a výše hráze max. 3 m na terén pod hrází.

Viz grafická část dokumentace výkres O1 „Koordinační výkres“, textová část výroku kap. f), odůvodnění kap. 3.d.5).

e.10) Biogeografické členění území

ÚPN vyznačuje a stabilizuje v řešeném území bioregiony a biochory.

Viz grafická část dokumentace výkres O1 „Koordinační výkres“ a textová část odůvodnění kap. 3.d.5).

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

Zástavba přesahující podmínky prostorového uspořádání na rozvojových může být v území umístěna pouze za předpokladu, že bude posouzena individuálně stavebním úřadem v souladu s možnostmi stavebního zákona. Hlavní využití má tvořit minimálně 2/3 funkčního způsobu využití plochy. Na plochách nezastavitelných a veřejných prostranstvích se přípouští budování malých vodních ploch do plošné výměry 200 m² a výše hráze max. 3 m na terén pod hrází.

KZ koeficient zeleně = poměr nezastavěné a nepevněné plochy k ploše pozemku. Dolní index (podsazený údaj) určuje velikost pozemku, ke kterému se hodnota vztahuje. Tento koeficient neplatí pro stabilizované území.

Pokud nejsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, bude zástavba posuzována individuálně stavebním úřadem v souladu s možnostmi stavebního zákona.

Plochy bydlení - bydlení venkovské

BV

Hlavní využití:

Rodinné a rekreační domy různých stavebních forem venkovského charakteru ve spojení s užitkovým využitím zahrad, nezbytná technická vybavenost.

Přípustné využití:

Doplňkové stavby pro bydlení a chov domácího zvířectva pro osobní potřebu jen v rozsahu, jehož negativní vliv neovlivní využívání okolních pozemků a zařízení lokálního charakteru pro administrativu, kulturu, sport, zdravotnictví, školství, veřejné stravování, maloobchod, drobnou výrobu a služby.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisějící s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití a ubytovny. (Např. dvojdomy, řadové domy, bytové domy, mobilhaimy, apod., nové stavby pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, veškeré činnosti, jejichž negativní účinky, včetně související dopravní obsluhy, překračující nad přípustnou mírou limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice pozemků provozovatele této činnosti.)

Podmínky prostorového uspořádání:

Nová výstavba nesmí být v rozporu s charakterem okolní venkovské zástavby, počet nadzemních podlaží nesmí být vyšší než dvě včetně podkrovní. **KZ = 0,65**. Minimální velikost pozemku 1200 m². Podmínkou je umístění min. dvou míst (garáž nebo stání) pro osobní automobil na vlastním pozemku.

Plochy rekreace individuální

RI

Hlavní využití:

Objekty sloužící individuální rekreaci a nejsou součástí rekreace zahrádkové osady, nezbytná technická vybavenost.

Přípustné využití:

Doplňkové stavby pro rekreaci a další druhy staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejná prostranství, občanské vybavení lokálního charakteru, které nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelné s rekreačními aktivitami

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití a ubytovny.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkroví. **KZ = 0,80**. Podmínkou je umístění min. jednoho místa pro osobní automobil na vlastním pozemku.

Plochy občanského vybavení - občanské vybavení veřejné

OV

Hlavní využití:

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému).

Přípustné využití:

Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití a ubytovny.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nová výstavba by neměla být v rozporu s charakterem stávající zástavby.

Plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně

PZ

Hlavní využití:

Veřejná prostranství s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založenou zelení včetně malých vodních ploch a pěších komunikací v zastavěném i nezastavěném území.

Přípustné využití:

Mobiliár pro relaxaci, dětská hřiště, plastiky a další prvky zahradní architektury včetně vodních prvků, oplocení a liniové trasy technického vybavení. Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny činnosti, které vyvolávají riziko úpravy parteru, nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy zeleně - zahrady a sady

ZZ

Hlavní využití:

Plochy zeleně v sídlech i v nezastavěném území, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám obvykle oplocené, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch.

Přípustné využití:

Plochy a drobné objekty (jedna drobná stavba do 16 m² zastavěné plochy) pro zelinářství a sadařství, stavby pro chov domácího zvířectva pro osobní potřebu jen v rozsahu, jehož negativní vliv neovlivní využívání okolních pozemků, sadařství apod., okrasnou, užitkovou a přírodní zeleň, bazény, terasy a zpevněné plochy pro rekreační využití, dětské herní prvky.

Podmíněně přípustné využití:

Nestanovují se.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží (do 4,5 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu).

Plochy smíšené obytné venkovské

SV

Hlavní využití:

Rodinné domy se zahradami a s drobnými zařízeními vedlejší zemědělské výroby, objekty k bydlení, doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva u obytných domů, ostatní stavby pro bydlení, zařízení místní správy, školství, vědy a výzkumu, kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení, zařízení maloobchodu, zařízení drobné zemědělské výroby, nezbytná technická vybavenost.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní využití, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití a ubytovny. (Např. dvojdomy, řadové domy, bytové domy, mobilhaimy, apod., nové stavby pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, veškeré činnosti, jejichž negativní účinky, včetně související dopravní obsluhy, překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice pozemků provozovatele této činnosti.).

Podmínky prostorového uspořádání:

Nová výstavba nesmí být v rozporu s charakterem okolní venkovské zástavby, počet nadzemních podlaží nesmí být vyšší než dvě včetně podkroví. **KZ = 0,65**. Minimální velikost pozemku 1200 m². Podmínkou je umístění min. dvou míst (garáž nebo stání) pro osobní automobil na vlastním pozemku na bytovou jednotku.

Dopravní infrastruktura silniční

DS

Hlavní využití:

Hlavní silniční komunikace, to je silnice III. třídy a důležité místní komunikace C. a D. třídy, doplňková dopravní zařízení a plochy doprovodné a ochranné zeleně k těmto komunikacím.

Přípustné využití:

Místní komunikace zklidněné a nemotoristické. Plochy ostatních místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny a plochy doprovodné a izolační zeleně, plošné a liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Jiné činnosti než jsou výše uvedeny.

Podmínky prostorového uspořádání:

Silnice budou z hlediska příčného a podélného uspořádání budovány v souladu s požadavky normy ČSN 736101 či norem pozdějších a souvisejících předpisů. Mimo zastavění území budou liniové stavby technické infrastruktury vedeny mimo těleso silnice, s výjimkou nezbytných křížení.

Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství

TW

Hlavní využití:

Samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení na vodovodech.

Přípustné využití:

Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy technické infrastruktury -energetika

TE

Hlavní využití:

Samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení na energetických sítích.

Přípustné využití:

Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy smíšené výrobní - výroby a služeb

HS

Hlavní využití:

Plochy smíšené výroby a služeb zahrnují převážně stavby a zařízení lehké nebo drobné výroby a zařízení pro služby výrobní i nevýrobní.

Přípustné využití:

Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky. Skladování, související administrativa, zázemí pro zaměstnance (hygienické, stravovací, relaxační zařízení apod.), byt správce, plochy zeleně, nezbytná související technická a dopravní infrastruktura.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a přípustném využití. Např.: fotovoltaické elektrárny, stavby a zařízení pro živočišnou výrobu, veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

Podmínky prostorového uspořádání:

Maximální výšková hladina 10 m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu, s tím, že výjimečně mohou tuto výšku přesáhnout nezbytné technologické stavby, směrem k okolním plochám občanského vybavení, plochám bydlení a směrem do volné krajiny bude součástí ploch izolační zeleň.

Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky

WT

Hlavní využití:

Do ploch vodních a vodohospodářských se zahrnují zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převážující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

Nestanovuje se.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Doprovodná zeleň, břehové porosty, pokud tím nedochází ke zhoršení podmínek průtoku, stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, protipovodňová opatření.

Plochy zemědělské

AZ

Hlavní využití:

Plochy zemědělsky využívané.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Podmínečně přípustné využití:

Oplocení pozemků, které slouží pro chov hospodářských zvířat nebo jako pěstební plochy v návaznosti na zastavěné území, plošné a liniové stavby veřejné a soukromé technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití a veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, stožáry mobilních operátorů.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží.

Plochy zemědělské - louky a pastviny

AL

Hlavní využití:

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny.

Přípustné využití:

Ostatní zemědělsky obhospodařované plochy, které mohou zahrnovat účelové komunikace, ohrazení sloužící pro chov hospodářských zvířat, izolační a doprovodnou zeleň a drobné vodní plochy a toky a dále nezbytnou technickou infrastrukturu.

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití. Např. využití, stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití, oplocování, veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, stožáry mobilních operátorů.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy lesní

LE

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví, ochranu přírody a krajiny, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Podmínečně přípustné využití:

Oplocení, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití. Např. využití, stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití, veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, stožáry mobilních operátorů.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží.

Plochy přírodní

NP

Hlavní využití:

Pozemky biocenter, pozemky evropsky významných lokalit.

Přípustné využití:

Opatření pro ochranu přírody a krajiny, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a sloužící k odstraňování jejich důsledků.

Podmínečně přípustné využití:

Liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití. Např. využití, stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití, oplocování, veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, stožáry mobilních operátorů.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy smíšené nezastavěného území

MN

Hlavní využití:

Jiné typy ploch smíšených nezastavěného území, které nelze zařadit do předchozího typu a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky.

Přípustné využití:

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 zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Podmínečně přípustné využití:

Oplocení, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Jiný způsob využití než je uveden v přípustném a podmínečně přípustném využití. Např. využití, stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v podmínečně přípustném využití, veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, stožáry mobilních operátorů.

• **Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.**

ÚPN nenavrhuje žádné rozvojové plochy, které by svým umístěním a funkčním využitím vyžadovaly stanovení podmínek ochrany krajinného rázu ObKR 18 Česкодubsko, ObKR 28 Mladoboleslavsko a ChaKP 28/1 Mnichovo Hradiště a Mužský okrajová část.

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.**

ÚPN vymezuje následné veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (VD), technické infrastruktury (VT) a veřejně prospěšné opatření založení prvku ÚSES (VU).

Ozn.	Plocha/délka	Umístění veřejně prospěšné stavby a popis
VD1	0,18 ha	Zobousměrnění místní jednosměrné komunikace na severním okraji ZÚ.
VT1	cca 453 m	Prodloužení sítě VO podél místní komunikace v severní části ZÚ.
VT2		Rekonstrukce vodovodní sítě
VU1	34,43ha	Založení prvku ÚSES RC 1255 Vicmanov dle ZÚR.
VU2	1,25ha	Založení prvku ÚSES RK 664 Vicmanov - Zourov dle ZÚR.

Viz grafická část dokumentace výkres V3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

h) **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.**

ÚPN vymezuje následné veřejně prospěšné stavby občanského vybavení (PO a veřejných prostranství (PP) ve prospěch obce

Ozn. ÚP	Plocha	Umístění veřejně prospěšné stavby a popis
PO1	0,13 ha	Přestavba obecní stodoly na OÚ a kulturní centrum ppč.4/1, 37/1
PP1	0,14ha	Revitalizace stávajícího dětského hřiště a obecní plochy ppč.22

Viz grafická část dokumentace výkres V3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

i) **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.**

ÚPN nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50. odst. 6 stavebního zákona.

j) **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.**

ÚPN nevymezuje žádné plochy územních rezerv.

k) **Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.**

ÚPN nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

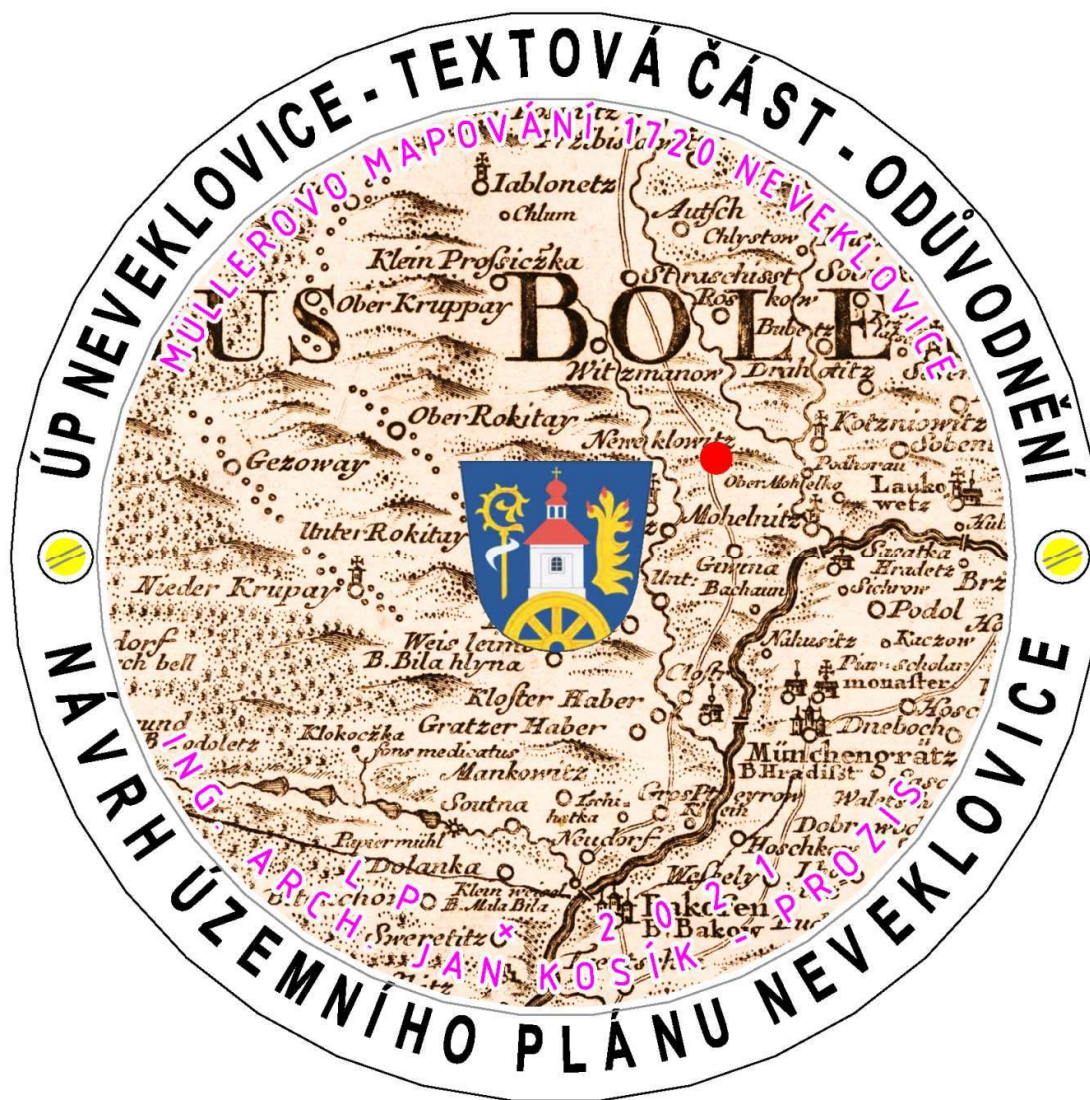
l) **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.**

ÚPN nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

m) **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

Textová část výroku ÚPN obsahuje
Grafická část výroku ÚPN obsahuje

18 listů formátu A4.
5 výkresů tj. celkem 40 formátů A4.



Objednavatel:

Obec Neveklovice

Neveklovice 19, 294 13 Mohelnice nad Jizerou

Zastoupený Janem Růtou starostou obce

Pořizovatel:

Městský úřad Mnichovo Hradiště

Zpracovatel:

Ing. arch. Jan Kosík-PROZIS

Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav

ČKA: 01488, IČO: 102 30 068

Mladá Boleslav únor 2021



Obsah textové části odůvodnění:

1)	Postup při pořízení územního plánu.	str. 2
2)	Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona.	str. 5
2.a)	Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.	
2.b)	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.	
2.c)	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.	
2.d)	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.	
3)	Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona.	str. 13
3.a)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.	
3.b)	Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona.	
3.c)	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.	
3.d)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.	
3.e)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	
4)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	str. 26
5)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu.	str. 26
6)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.	str. 30
7)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	str. 30
8)	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.	str. 31
9)	Vyhodnocení připomínek.	str. 31
10)	Tabulková část	str. 31
	obsah textové části odůvodnění celkem	33 A4
	obsah grafické části odůvodnění celkem	20 A4

Obsah grafické části:

O1	Koordinační výkres	1 : 5 000	8 A4
O2	Výkres širších vztahů	1 : 50 000	4 A4
O3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000	8 A4

1) Postup při pořízení územního plánu.

Obec Neveklovice nemá dosud platnou územně plánovací. Územní plán Neveklovice (dále jen Územní plán) je pořizován z vlastního podnětu obce. O pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Neveklovice (dále jen Zastupitelstvo) dne 22.08.2019 Tímto usnesením Zastupitelstvo současně schválilo určeným členem zastupitelstva starostu obce Jana Růtu.

Pořizovatelem Územního plánu se v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen Stavební zákon), stal Městský úřad Mnichovo Hradiště.

Doplňující průzkumy a rozbor řešení území, jako podklad pro zpracování návrhu zadání územního plánu Neveklovice (dále jen Zadání), byly zpracovány Ing. arch. Janem Kosíkem, Jana Palacha 1121, 293 01 Mladá Boleslav, který je současně zpracovatelem Územního plánu.

Při zpracování Územního plánu budou respektovány a naplněny cíle a úkoly územního plánování stanovené Stavebním zákonem, dalšími souvisejícími právními předpisy a nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.

Na základě územně plánovacích podkladů byl pořizovatelem ve spolupráci s Určeným zastupitelem vypracován návrh Zadání, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 Stavebního zákona. Návrh Zadání byl jednotlivě zaslán Krajskému úřadu Středočeského kraje (dále jen KÚSK), dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednávání Zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu Zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh Zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na obecním úřadu Neveklovice a u pořizovatele. Současně byl zveřejněn v elektronické podobě na webových stránkách obce a pořizovatele.

Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh Zadání pořizovatelem ve spolupráci s Určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Upravený návrh Zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 Stavebního zákona předložen Zastupitelstvu, které jej svým usnesením dne 10. 11. 2019 usnesení č. 3 schválilo.

Na základě schváleného Zadání byl vypracován návrh Územního plánu.

Cílem řešení nového Územního plánu je zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území a souladu všech zájmů v území formou komplexního řešení účelného využití a plošného a prostorového uspořádání území.

V souladu s ustanoveními § 50 odst. 2 Stavebního zákona rozeslal pořizovatel dne 21. 09. 2020 příslušným dotčeným orgánům, KÚSK a sousedním obcím oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu. Současně byl Územní plán zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele a obce Neveklovice. Společné jednání o návrhu Územního plánu se konalo dne 16.10.2020 od 8:30 hod. ve velké zasedací místnosti městského úřadu Mnichovo Hradiště.

Ze společného jednání byl pořízen zápis.

V průběhu společného jednání byla pořizovateli doručena stanoviska těchto dotčených orgánů a ostatních příslušných institucí hájící veřejný zájem:

- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (zn.: SBS 36235/2020/OBÚ-02/1, ze dne 24. 09. 2020)
- Net4Gas, s.r.o. (zn.: 8972/20/OVP/N, ze dne 22. 09. 2020)
- Český hydrometeorologický ústav (č.j.: CHMI/511/645/2020 ze dne 29. 09. 2020)
- Ministerstvo životního prostředí (č.j.: MZP/2020/500/2307, ze dne 05. 10. 2020)
- Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. (zn.: 3334/20/Ge, ze dne 08. 10. 2020)

- Česká geologická služba (zn.: ČGS-441/20/759*SOG-441/0727/2020 ze dne 09. 10. 2020)
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav (č.j.: HSKL-3615-2/2020-MB, ze dne 08.10.2020)
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví(zn.: MPO 573731/2020, ze dne 24. 09. 2020)
- Městský úřad Mnichovo Hradiště - koordinované stanovisko (č.j.: MH-ŽP/14990/2020-2/Sta, ze dne 12. 10. 2020)
- Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované stanovisko (č.j.: 132706/2020/KUSK, ze dne 13. 10. 2020)
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Mladá Boleslav (č.j.: KHSSC 52485/2020, ze dne 2.11.2020)
- GasNet, s.r.o. (zn. 5002259906, ze dne 13.11.2020)
- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p.o. (zn. 7163/20/KUSK/MHT/BAR ze dne 20.10.2020)
- Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy Středočeského kraje (č. j.: SVS/2020/123848-S, ze dne 26. 10. 2020)

Ze strany sousedních obcí nebylo v řádném termínu doručeno žádné vyjádření.

V průběhu společného jednání byly pořizovateli doručeny připomínky:

- Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. (zn.: 3334/20/Ge, ze dne 08.10.2020) – připomínky týkající se nové zastavitelná plocha Z2 určené k bydlení: Pro napojení lokality bude nutno prodloužit vodovodní řad.
Požadujeme úpravu textu „zásobování vodou“ (odůvodnění str. 10):
Zemní vodojem Neveklovice: min. hladina 345,120 m n.m., max. hladina 348,180 m n.m. Bilance potřeby vody: Pro 68 trvale bydlících obyvatel včetně cizinců (podle ministerstva vnitra k 1.1.2020) je zřízeno 40 vodovodních přípojek. Denní bilance potřeby v obci činila podle našich podkladů (r. 2019) 12 m³/den. Je tedy nutno počítat s vlivem přechodně (rekreačně pobývajících) osob a brát za platné množství fakturované vody.
Požadujeme odstranit údaje o ztrátách vody (6000 m³/km/rok), neboť jsme jako správce sítě tyto údaje neposkytovali. Z důvodu zásobování obce a jednotlivých nemovitostí ze skupinového vodovodu (SV) několika odbočnými řady nebo přímo z přivaděče, uvádíme ztráty vody v SV v procentech, které se pohybují okolo 7%.
Požadujeme do ÚP (textové části) uvést rozsah ochranná pásma vodovodu pro DN ≤ 500 mm - 1,5m, pro DN > 500 mm - 2,5 m (resp. 2,5 m pro potrubí se dnem uloženým hlouběji než 2,5 m) na obě strany od vnějšího líce potrubí podle § 23 odst. 3 a 5 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů. Provádět terénní úpravy, budovat stavby trvalého charakteru, vysazovat trvalé porosty v tomto ochranném pásmu lze jen s dovolením příslušného správce sítě.
S návrhem veřejně prospěšné stavby VT2 rekonstrukce vodovodní sítě, souhlasíme.
Pro komplexní rozvoj obce, nových zastavbových ploch a změn funkčního využití území považujeme výměnu dožilého vodovodu a vodovodních řadů nevyhovujících dimenze LT DN 60, za potřebnou.
- Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor životního prostředí - vodoprávní úřad (č.j.: MH-ŽP/14990/2020-2/Sta, ze dne 12.10.2020) S návrhem souhlasíme. Do textové části návrhu územního plánu Neveklovice doporučujeme přidat možnost individuální likvidace odpadních vod v domovních čistírnách odpadních vod.

- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p.o. (zn. 7163/20/KUSK/MHT/BAR ze dne 20. 10. 2020)
- ÚP bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.
- V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.
- Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využití území.
- Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice I. a III. třídy dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací).
- Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inž. sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN.
- Petr Hladík a Alena Hladíková Kyselová, oba trvale bytem Neveklovice 43, 294 13 Neveklovice (doručeno 12. 11. 2020, JID: 41648/2020/MH) týkající se k textové části výroku územního plánu, bod 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.

Po termínu k uplatnění stanovisek, vyjádření a připomínek pořizovatel žádné neobdržel.

Pořizovatel obdržel v koordinovaném stanovisku Krajského úřad Středočeského kraje (č. j.: 132706/2020/KUSK, ze dne 13. 10. 2020) od orgánu ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasné stanovisko s nezemědělským využitím plochy Z2. Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské SV se nachází na velmi kvalitní zemědělské půdě zařazené dle bonity do II. třídy ochrany. Výměra navrhované plochy je 0,1166 ha.

Dle ustanovení § 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Dle ustanovení § 4 odst. 1 písm. e) co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Ze společného jednání o návrhu Územního plánu byl vyhotoven zápis ze dne 13. 01. 2021, č.j.: MH-VÚP/10826/2020-23.

Pořizovatel dopisem ze dne 21. 01. 2021, č. j.: MH-VÚP/10826/2020-24 požádal s odkazem na § 50 odst. 7 Stavebního zákona KÚSK, Odbor územního a stavebního řízení, o vydání stanoviska k návrhu Územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Toto stanovisko č. j. 013471/2021/KUSK ze dne 27. 01. 2021 obdržel dne 01. 02. 2021 se závěrem, že KÚSK posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 Stavebního zákona návrh Územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Dne 02. 02. 2021 pořizovatel předal podklady zpracovateli Územního plánu dopisem č. j.: MH-VÚP/10826/2020-26 s žádostí o vypracování a úpravy návrhu Územního plánu pro veřejné projednávání.

Postup pořízení bude doplněn po veřejném projednání o návrhu ÚP

2) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona.

- 2.a) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
-

Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje ČR

Dle PÚR leží obec mimo všechny rozvojové osy, oblasti a koridory dopravní a technické infrastruktury. Pro obec Neveklovice PÚR Nestanovuje žádné podmínky.

ÚPN je tedy řešen v souladu s obecnými republikovými prioritami články 14 až 32 a není s nimi v rozporu.

Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dle ZÚR leží obec mimo všechny rozvojové oblasti krajské úrovně, je cele zařazena do krajiny relativně vyvážené N02. Na území obce nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby. Jako veřejně prospěšná opatření založení prvků územního systému ekologické stability jsou vymezeny regionální biokoridory RK 664 Zourov – Vicmanov a regionální biocentrum RC 1255 Vicmanov.

Pro územní plánování, usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovují ZÚR priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území označené 01 - 09. Pro řešené území jsou relevantní priority 01, 04, 06 a 07. Tyto priority jsou při zpracování návrhu ÚPN respektovány.

Priorita 01 se týká obecných zásad územního plánování týkajících se vytváření podmínek pro vyvážený rozvoj řešeného území pomocí nástrojů územního plánování. ÚPN s tímto požadavkem není v rozporu, navrhuje nové rozvojové plochy v návaznosti na zastavěná území s požadovaným funkčním využitím. Pro malý rozsah navrhovaných rozvojových ploch se nepožaduje zpracování územních studií, územních plánů a regulačních plánů.

Viz grafická část dokumentace výkres V1 „Výkres základního členění“, textová část výroku kap. c) a odůvodnění kap.).

Priorita 04 se týká zachování a rozvoje polycentrické struktury osídlení v řešeném území. ÚPN s tímto požadavkem není v rozporu, zachovává a rozvíjí stávající strukturu osídlení. Nenavrhuje nové lokality odtržené od zastavěného území a rovněž nespojuje oddělené zastavěné části do neadekvátně velkých celků.

Viz grafická část dokumentace výkres V1 „Výkres základního členění“, V2 „Hlavní výkres“, O1 „Koordinační výkres“ a textová část výroku kap. c).

Priorita 06 se týká vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje. ÚPN s tímto požadavkem není v rozporu.

Viz grafická část dokumentace výkres V1 „Výkres základního členění“, V2 „Hlavní výkres“, O1 „Koordinační výkres“, textová část výroku kap. b) a odůvodnění kap. e).

Priorita 07 se týká vytváření podmínek pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností v řešeném území. ÚPN s tímto požadavkem není v rozporu, navrhuje nové rozvojové plochy, které díky své velikosti, umístění v řešeném území a v kontextu s polohou v kraji, byt jen v omezené míře podporují i tento požadavek.

Viz grafická část dokumentace výkres V2 „Hlavní výkres“, O1 „Koordinační výkres“ a textová část výroku kap. c).

- 2.b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

ÚPN je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

ÚPN vytváří 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.

Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.

ÚPN chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Zhodnocení potenciálu rozvoje území je součástí odůvodnění územního plánu.

V návrhu ÚPN je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Viz textová část výroku kap. f).

Nezastavitelné pozemky nejsou návrhem ÚPN vymezeny, prostřednictvím funkčního způsobu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání je omezeno využití jednotlivých ploch na specifický typ staveb (zejména technickou a dopravní infrastrukturu).

Viz textová část výroku kap. f).

Úkoly územního plánování ÚPN naplňuje beze zbytku. Především stanovuje koncepci rozvoje území, přičemž vychází ze stávajícího stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Ty jsou podrobně popsány v rámci odůvodnění územního plánu a slouží jako východisko pro řešení územního plánu.

Na základě současného stavu, potenciálu rozvoje obce, požadavků obce a jejích občanů a stanovisek dotčených orgánů územní plán posoudil 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. Výsledkem zmíněného posouzení, které je v rámci jednotlivých kapitol součástí odůvodnění územního plánu, je předkládané řešení návrhu ÚPN.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití ÚPN stanovil požadavky na prostorové uspořádání v území, na jeho změny, umístění, uspořádání a řešení staveb. Tím stanovil podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a jeho hodnoty. V plné míře byly uplatněny poznatky z oborů urbanismus, architektura, územní plánování a památková péče, jakož i z dalších oborů. Stanoveny byly podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Architektonické a estetické hodnoty území budou součástí případné podrobnější územně plánovací dokumentace, územního a stavebního řízení. K etapizaci územní plán nepřikročil, neboť nebyla z hlediska koncepce rozvoje území nutná.

Problematika civilní ochrany obyvatelstva.

Viz textová část odůvodnění kap. 2. d)

ÚPN je zpracován v souladu s veškerou platnou legislativou a jejími požadavky. Ze strany dotčených orgánů, hájících požadavky vyplývající z těchto předpisů, nebylo shledáno jejich porušení.

- 2.c) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

ÚPN je zpracován v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a § 11 - 14 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v jejich aktuálním znění.

ÚPN je v souladu s vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění, v základních použitých pojmech, v použitých mapových podkladech, v zpracovaných ÚAP a obsahových náležitostech ÚPN.
ÚPN je v souladu vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění, v základních použitých pojmech, v požadavcích na vymezení ploch a v uplatněných plochách s rozdílným způsobem využití.

2.d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínek sousedních obcí bude doplněno po společném jednání.

1. Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (zn.: SBS 36235/2020/OBÚ-02/1, ze dne 24. 09. 2020)

nemá námitek

Doporučení pořizovatele: *bez opatření*

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*

Závěr vyhodnocení: ***bez opatření***

2. NET4GAS, s.r.o. (zn.: 8972/20/OVP/N, ze dne 22. 09. 2020)

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

Doporučení pořizovatele: *bez opatření*

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*

Závěr vyhodnocení: ***bez opatření***

3. Český hydrometeorologický ústav (č.j.: CHMI/511/645/2020 ze dne 29. 09. 2020)

V katastrálním území obce Neveklovice se nenachází žádné objekty ČHMÚ.
Z tohoto důvodu nemáme k návrhu územního plánu Neveklovice žádné připomínky.

Doporučení pořizovatele: *bez opatření*

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*

Závěr vyhodnocení: ***bez opatření***

4. Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu státní správy I (č.j.: MZP/2020/500/2307, ze dne 05.10.2020)

V území obce Neveklovice se nevyskytují limity ve smyslu výše uvedených předpisů. Z tohoto důvodu nemáme proti návrhu územního plánu Neveklovice žádné námítky.

Doporučení pořizovatele: *bez opatření*

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*

Závěr vyhodnocení: ***bez opatření***

5. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. (zn.: 3334/20/Ge, ze dne 08. 10. 2020)

K návrhu máme následující připomínky:

Nová zastavitelná plocha Z2 určené k bydlení: Pro napojení lokality bude nutno prodloužit vodovodní řad.

Požadujeme úpravu textu „zásobování vodou“ (odůvodnění str. 10):

Zemní vodojem Neveklovice: min. hladina **345,120 m n. m.**, max. **hladina 348,180 m n. m.**

Bilance potřeby vody: Pro 68 trvale bydlících obyvatel včetně cizinců (podle ministerstva vnitra k 1.1.2020) je zřízeno 40 vodovodních přípojek. Denní bilance potřeby v obci činila podle našich podkladů (r. 2019) **12 m³/den**.

Je tedy nutno počítat s vlivem přechodně (rekreačně pobývajících) osob a brát za platné množství fakturované vody.

Požadujeme odstranit údaje o ztrátách vody ($6000 \text{ m}^3/\text{km}/\text{rok}$), neboť jsme jako správce sítě tyto údaje neposkytovali. Z důvodu zásobování obce a jednotlivých nemovitostí ze skupinového vodovodu (SV) několika odbočnými řady nebo přímo z přivaděče, uvádíme ztráty vody v SV v procentech, které se pohybují okolo 7%.

Požadujeme do ÚP (textové části) uvést rozsah ochranná pásma vodovodu pro $\text{DN} \leq 500 \text{ mm}$ - 1,5m, pro $\text{DN} > 500 \text{ mm}$ - 2,5 m (resp. 2,5 m pro potrubí se dnem uloženým hlouběji než 2,5 m) na obě strany od vnějšího líce potrubí podle § 23 odst. 3 a 5 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů. Provádět terénní úpravy, budovat stavby trvalého charakteru, vysazovat trvalé porosty v tomto ochranném pásmu lze jen s dovolením příslušného správce sítě.

S návrhem veřejně prospěšné stavby VT2 rekonstrukce vodovodní sítě, souhlasíme.

Pro komplexní rozvoj obce, nových zástavbových ploch a změn funkčního využití území považujeme výměnu dožilého vodovodu a vodovodních řadů nevyhovující dimenze LT DN 60, za potřebnou.

Doporučení pořizovatele: Podmínka prodloužení vodovodu je bezpředmětná, jelikož na základě dotčených orgánů plocha Z2 bude z návrhu vyřazena. V textové části odůvodnění na str. 10 bude doplněna informace týkající se zemního vodojemu Neveklovice: min. hladina 345,120 m n. m., max. hladina 348,180 m n. m. Dále bude textová odůvodnění upravena dle vyjádření VaK MB, a.s. včetně doplnění rozsahu ochranných pásem.

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

Připomínky se vyhovuje.

6. Česká geologická služba (zn.: ČGS-441/20/759*SOG-441/0727/2020 ze dne 09. 10. 2020)

neuplatňuje připomínky

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

7. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav (č. j.: HSKL-3615-2/2020-MB, ze dne 08. 10. 2020)

souhlasné stanovisko

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření.

8. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Odbor hornictví (zn.: MPO 573731/2020, ze dne 24. 09. 2020)

s návrhem souhlasíme

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

9. Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor životního prostředí (č. j.: MH ŽP/14990/2020-2/Sta, ze dne 12. 10. 2020)

a) Ochrana přírody a krajiny:

nemáme připomínky

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

- b) Ochrana ZPF:**
nemáme připomínek
Doporučení pořizovatele: *bez opatření*
Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*
Závěr vyhodnocení: **bez opatření**
- c) Lesy:**
nemáme připomínek
Doporučení pořizovatele: *bez opatření*
Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*
Závěr vyhodnocení: **bez opatření**
- d) Odpady:**
nemáme připomínek
Doporučení pořizovatele: *bez opatření*
Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*
Závěr vyhodnocení: **bez opatření**
- e) Ovzduší:**
nemáme připomínek
Doporučení pořizovatele: *bez opatření*
Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*
Závěr vyhodnocení: **bez opatření**
- f) Vodoprávní úřad:**
S návrhem souhlasíme. Do textové části návrhu územního plánu Neveklovice doporučujeme přidat možnost individuální likvidace odpadních vod v domovních čistírnách odpadních vod.
Doporučení pořizovatele: *bez opatření*
Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*
Závěr vyhodnocení: **Připomínce se vyhovuje.**
Do textové části návrhu územního plánu Neveklovice bude doplněna možnost individuální likvidace odpadních vod v domovních čistírnách odpadních vod.
- g) Památková péče:**
s návrhem souhlasíme
Doporučení pořizovatele: *bez opatření*
Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*
Závěr vyhodnocení: **bez opatření**
- h) Pozemní komunikace:**
nemáme připomínky
Doporučení pořizovatele: *bez opatření*
Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*
Závěr vyhodnocení: **bez opatření**
- 10. Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu
(č. j.: 132706/2020/KUSK, ze dne 13. 10. 2020)
Odbor životního prostředí a zemědělství**
- 1. Ochrana přírody a krajiny**
nemá další připomínky
Doporučení pořizovatele: *bez opatření*
Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*
Závěr vyhodnocení: **bez opatření**

2. Ochrana zemědělského půdního fondu

- souhlasí s navrhovaným záboru ZPF v lokalitě Z1 plocha pro bydlení venkovské BV o výměře 0,5307 ha v I. a II. třídě ochrany. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Plocha je v souladu s požadavky obce s navrhovanou kapacitou cca 4 rodinné domy. Orgán ochrany ZPF souhlasil, jelikož veřejný zájem převažuje nad ochranou ZPF - v tomto případě jde o přiměřený rozvoj obce za hranici zastavěného území.

- nesouhlasí s nezemědělským využitím plochy Z2. Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské SV se nachází na velmi kvalitní zemědělské půdě zařazené dle bonity do II. třídy ochrany. Výměra navrhované plochy je 0,1166 ha.

Dle ustanovení § 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a sít' zemědělských účelových komunikací.

Dle ustanovení § 4 odst. 1 písm. e) co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Doporučení pořizovatele: Lokalita Z2 bude z návrhu na základě stanoviska orgánu ZPF vyřazena.

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení: Rozvojová plocha Z2 bude na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ZPF z návrhu řešení vyřazena.

3. Odbor dopravy

nená připomínky. Návrh územního plánu Neveklovice neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.

Doporučení pořizovatele: bez opatření

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení: bez opatření

4. Odbor kultury a památkové péče

není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Neveklovice. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v §26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

Doporučení pořizovatele: bez opatření

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení: bez opatření

11. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Mladá Boleslav (č. j.: KHSSC 52485/2020, ze dne 2. 11. 2020)

souhlasné stanovisko

Doporučení pořizovatele: bez opatření

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele): souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení: bez opatření

12. GasNet, s.r.o. (zn. 5002259906, ze dne 13. 11. 2020)

nemáme námítky

Doporučení pořizovatele: bez opatření

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele): souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení: bez opatření

13. Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p. o. (zn. 7163/20/KUSK/MHT/BAR ze dne 20. 10. 2020)

Sděluje:

- ÚP bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.
- V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.
- Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využití území.
- Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice I. a III. třídy dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací).
- Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inž. sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN.

Doporučujeme:

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnice nebo u budoucích silnic I. a III. třídy navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňuje, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů a budou po celou dobu životnosti v majetku a správě stavebníka/investora.

Doporučení pořizovatele:

bez opatření.

Podmínky jsou bezpředmětné, jelikož se jedná o podmínky pro podrobnější stupeň projektové dokumentace.

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

Připomínka se nevyhovuje. Bez opatření

14. Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy Středočeského kraje (č. j.: SVS/2020/123848-S, ze dne 26. 10. 2020)

nemá námítky

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

15. Petr Hladík, nar. 13. 06. 1975 a Alena Hladíková Kyselová, nar. 09. 1. 1968, oba trvale bytem Neveklovice 43, 294 13 Neveklovice (doručeno 12. 11. 2020, JID: 41648/2020/MH)

Námítka a připomínka k textové části výroku územního plánu, bod 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.

ÚPN vymezuje následné veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (VD), technické infrastruktury (VT) a veřejně prospěšné opatření založení prvku ÚSES (VU), a to mimo jiné VT2 – rekonstrukce vodovodní sítě – viz grafická část dokumentace výkres V3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“. Z výkresu V3 je zřejmé, že mezi dotčenými pozemky VT2 jsou i pozemky v našem vlastnictví, a to pozemky č. parc. 627/1 a 627/2. Jako vlastníci

pozemků č. parc. 627/1 a 627/2 (dotčené pozemky) podáváme proti výše citovanému návrhu na vymezení rekonstrukce vodovodní sítě, ozn. VT2, do bodu g) návrhu ÚPN, jako veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury (VT), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, následující námitky:

Podle § 170 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o a) veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel. V daném případě se nejedná o uskutečnění stavby vodovodní sítě, ale pouze o rekonstrukci již existující stavby – vodovodní sítě, která se na dotčených pozemcích již nachází. Vymezení pouhé rekonstrukce již existující vodovodní sítě jako veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury, pro kterou lze práva k pozemkům dotčených vlastníků vyvlastnit, je v rozporu s ustanovením a účelem ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, a vlastníci dotčených pozemků jej považují za nepřiměřený zásah do jejich vlastnického práva k dotčeným pozemkům, když územní plán navíc stanoví pouze způsob využití území, nikoliv však časový harmonogram, v němž musí dojít k realizaci rekonstrukce.

Vlastnictví pozemků č. parc. 627/1 a 627/2 jsou si vědomi, že pod jejich pozemky vede vodovodní síť a jsou připraveni poskytnout součinnost k její případné rekonstrukci v nezbytně nutném rozsahu a za předem stanovených podmínek, toto je však možné řešit jiným vhodným způsobem, než jak je uvedeno v návrhu územního plánu.

Žádáme tímto o přezkoumání našich námitek a o to, aby návrh na vymezení Rekonstrukce vodovodní sítě ozn. VT2 jako veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury (VT), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, tak jak je uvedeno v bodu 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 vyvlastnit, v textové části výroku návrhu územního plánu obce Neveklovice, byl zamítnut.

Doporučení pořizovatele: Z podání je nejednoznačně zda se jedná o námitku či připomínku. V závěru však podatelé konkretizují podání jako námitku.

Podle § 50 stavebního zákona lze ke společnému jednání podat pouze připomínky. V oznámení veřejnou vyhláškou č.j. MH-VÚP/10826/2020-5 ze dne 21. 09. 2020 byla veřejnost o skutečnosti, že každý může uplatnit u pořizovatele písemné připomínky (nejpozději do 16. 11. 2020) upozorněna. V souladu s § 6 správního řádu je tedy na podanou námitku pohlíženo jako na připomínku. Z tohoto důvodu je podání posuzováno jako připomínka.

Připomínce se doporučuje nevyhovět.

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele):

obec připomínce nevyhovuje

Závěr vyhodnocení:

Připomínce se nevyhovuje.

Na základě požadavku obce bude návrh ÚP Neveklovice dále upraven:

- návrh bude doplněn o charakter zástavby obce Neveklovice (min. velikost pozemků 1200m², sedlové či polovalbové střechy s přesahy po celém obvodu, sklon 35°-45°)
- dále u nepřípustných využití doplnit ubytovny
- doplnění vyvážení odpadních vod na ČOV např. Jivina, Horní Bukovina, Klášter Hradiště nad Jizerou, Mnichovo Hradiště,...)

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, též vzít v úvahu vliv možných místních přívalových srážek.**

Záplavové území vodního toku Zábrdka při průtocích Q100 a část aktivní zóny záplavového území Zábrdky zasahuje řešené území mimo ZÚ.

- **Ochrana území před možnými místními přívalovými srážkami.**

Na řešeném území se dle ÚAP nenachází území zasažené možnými místními přívalovými srážkami.

- **Zóny havarijního plánování.**

V řešeném území nejsou vymezeny zóny havarijního plánování.

- **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.**

Obec Neveklovice nemá na svém území stálé úkryty pro obyvatele. V tomto případě je možné je možné využít pouze objekt čp. 17 Obecní úřad.

- **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

V případě potřeby přechodného ubytování lze uvažovat pouze s objektem čp. 17 Obecní úřad.

- **Skládování materiálu civilní obrany a humanitární pomoci.**

V současné době je možné uvažovat s objektem obecní stodoly na ppč. 4/1.

- **Plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.**

V řešeném území se nenacházejí nebezpečné látky.

- **Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.**

V současné době nemá obec Neveklovice vhodné plochy nebo objekty, které by bylo možné využít k záchranným, obnovovacím či likvidačním pracím a k případné dekontaminaci osob, techniky či zvířat.

- **Způsob ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.**

V řešeném území se nenacházejí nebezpečné látky.

- **Způsob nouzového zásobování pitnou vodou a elektrickou energií.**

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Koryta, Srbsko, Strážístě, Sychrov a Žďár. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Prostřednictvím balené pitné vody. Náhradní zdroje elektrické energie v obci nejsou.

- **Systém varování.**

Případné varování obyvatel obce Neveklovice je zajištěno prostřednictvím a SMS zpráv.

- **Zdroje požární vody.**

ÚPN vyznačuje a stabilizuje stávající místo možného odběru požární vody na ppč. 614/3 - požární nádrž v centru svažité návsi. Na ploše **P1** je navrženo umístění podzemní požární nádrže o velikosti 40m³ a stáčení místa pro požární techniku.

3) **Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona.**

3.a) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem s č.j. 115183/2019/KUSK ze dne 30. 8. 2019 vyloučil významný vliv návrhu zadání územního plánu Neveklovice na soustavu NATURA 2000 náležící do gesce Krajského úřadu Středočeského kraje.

Krajský úřad Středočeského kraje Odbor životního prostředí ve svém stanovisku 27466/2019/KUSK ze dne 16. 10. 2019 a nepožaduje posouzení vlivu návrhu zadání územního plánu Neveklovice na životní prostředí tzv. SEA.

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

Vzhledem k tomu, že dotčený orgán neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚPN na udržitelný rozvoj území, ani zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, nemohlo být stanovisko uplatněné dle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno.

Dále krajský úřad upozorňuje na nedostatky územního plánu, které však nejsou určující pro vydání tohoto stanoviska. Jedná se především o velice benevolentní podmínky pro využití jednotlivých lokalit např.. plochy přírodní označené ve výkrese jako NP. Toto označení je použito pro vymezené biocentrum. Pro stavební úřad bude při rozhodování složité některé činnosti popř. stavby v území vyloučit s ohledem na převažující ochranu přírody. Rovněž i regulace nových rodinných domů s ohledem na stávající zástavbu bude náročná.

Ve výrokové části v kapitole „Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění“ chybí rozepsané způsoby zajištění Nouzového zásobování vodou a Nouzové zásobování užitkovou vodou, Kanalizace - splaškové vody (jasně a stručně napsat) – nestačí jen odkaz na odůvodnění ÚP a PRVKÚK.

ÚPN na základě tohoto upozornění upřesnil podmínky pro využití ploch RZV, do ploch AZ zahrnul plochy AP, tak aby případná změna kultury nevyvolávala potřebu změny ÚP.

ÚPN rozepsal způsoby zajištění nouzové zásobování pitnou a užitkovou vodou včetně odkanalizování splaškových vod.

3.c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

3.d.1) Zastavěné území.

ZÚ je vymezeno v souladu s v souladu s §58 Stavebního zákona a metodickým pokynem MMR z dubna 2007 ke dni 2. 7. 2020. *Viz textová část výroku kap. a).*

3.d.2) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

- Koncepce rozvoje území

Koncepce rozvoje území vychází z obecných požadavků ZÚR. ÚPN vymezuje v řešeném území jednotlivé plochy RZV dle současného využití nebo majiteli předpokládaného. Koncepce spočívá v napojení rozvojových ploch tak, aby došlo k jeho přiměřenému rozvoji. Ten je možný jen v omezeném rozsahu daném požadavky obce, nízkým počtem trvale bydlících obyvatel a limity území v a kolem ZÚ. Mezi hlavní limity patří poměrně velký výškový rozdíl mezi jednotlivými zastavěnými částmi obce, svažité terén, úzké a značně obtížně průjezdné místní komunikace a existence I. a II. tříd bonity BPEJ na 75 % obvodu zastavěného území. Pro větší rozvoj území vně ZÚ bývá pouze území na jihovýchodním okraji obce při komunikaci III. třídy, která splňuje jako jediná v obci požadavky integrovaného záchranného systému včetně možnosti napojení na technickou infrastrukturu obce.

Rozvoj v ZÚ je značně omezen charakterem komunikační sítě. Aby bylo možné volné parcely v ZÚ využít pro rozvoj obce, bylo by nutné vymezit k volným parcelám veřejné prostranství v šířce 8 m na úkor parcel a majetků přímo nesouvisejících s navrhovanými rozvojovými plochami a to je v podmínkách obce nereálné.

ÚPN vymezuje v souladu s požadavkem obce jednu zastavitelnou plochu Z1 pro bydlení venkovské s kapacitou cca 5 RD a podle požadavku majitele pozemku 1 zastavitelnou plochu Z2 pro smíšené bydlení venkovské s kapacitou 1 RD.

V ZÚ v souladu s požadavkem obce je navržena přestavbová plocha **P1** na obecním pozemku se stodolou, určená pro občanské vybavení veřejné **OV**. Plocha po přestavbě bude sloužit jako správní a kulturní centrum obce. Bude zde dále umístěna plocha pro sběr tříděného odpadu a podzemní nádrž požární vody se stáčecím místem. Toto řešení umožní revitalizaci návsi a odstranění nebo úpravu stávající požární nádrže.

Viz grafická část dokumentace výkres VI „Výkres základního členění“, textová část výroku kap. c) a odůvodnění kap. 3.d.2).

• **Ochrana a rozvoj hodnot území**

ÚPN respektuje, zachovává a chrání prostřednictvím stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití všechny hodnoty území, tj. urbanistické, architektonické, přírodní a kulturní. Tyto hodnoty jsou vyznačeny v grafické části dokumentace návrhu a odůvodnění. Nově navrhované rozvojové plochy do těchto hodnot nezasahují.

• **Architektonické, urbanistické a kulturní hodnoty území**

Kulturní hodnotou řešeného území jsou objekty zapsané do evidence památek vedených v Ústředním seznamu kulturních památek.

ID	nemovitě kulturní památky	
30825/2-3595	Objekt kaple. Venkovská klasicistní kaple z roku 1800	ppč.12

Kulturní hodnotu území dále tvoří další objekty nezapsané v soupisu nemovitých památek tj. zachované drobné architektonické objekty a pomníky.

ID	Architektonicky cenné stavby	
6742	Chalupa zděná se skládanou zdobenou lomenicí	čp. 32
6743	Chalupa zděná	čp. 16
67111	Chalupa zděná s bedněným zdobeným štítem	čp. 37
67112	Chalupa roubená	čp. 8
67113	Chalupa roubená	čp. 17
67114	Chalupa roubená se zápražím a zdobenou lomenicí	čp. 13
67115	Chalupa roubená se zvýšeným zápražím	čp. 12
67116	Chalupa roubená se zdobenou lomenicí	čp. 40
67117	Chalupa roubená	čp. 33
67118	Chalupa poloroubená patrová s boční pavlačí	čp. 15
67119	Kaple se zvonící z roku 1800.	ppč.12
99	Sv. Václav lidová malba na plechu na pískovcovém podstavci.	ppč. 614/1.
98	Skulptura Nejsvětější trojice na pískovcovém podstavci z roku 1881	ppč. 501/14
	Výklenková kaple u Neveklovic	ppč. 654
	Dřevěná skulptura Milenci objekt ze sochařského symposia	ppč. 22
	Dřevořezba mladé ženy se džbánem u hasičské nádrže.	ppč. 614/1
	Litínový kříž na pískovcovém podstavci z roku 1895.	ppč. 614/1
	Mramorová bysta TGM pod kapličkou	ppč. 614/1

Urbanistické hodnoty území spočívají v uspořádání a různorodosti zástavby (hodnoty stavitelského umění), v utváření prostorů, umístění pohledově významných prvků v jeho urbanistické kompozici.

ID	Urbanistické hodnoty	
27	Náves okrouhlicová	ppč. 614/1
ID	Vyhlídkové body	
44	Výhled směr Bezděz, Ralsko	ppč.103/8
45	Výhled směr Český ráj, Káčov, Mnichovo Hradiště	ppč.579/7
	Významné krajinné dominanty	
	skalní věž Ondřej	
	Skalní masiv Matýsek	
	Skalní masiv Beránkův	

Dle ÚAP území obce Neveklovice leží téměř celé v archeologickém území III. kategorie (území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických pramenů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem. Existuje 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů).

ID	ID SAS	UAN II území s důvodně předpokládaným výskytem archeologických nálezů
4	1885	Neveklovice - intravilán.

Viz grafická část dokumentace výkres O1 „Koordinační výkres“.

- **Přírodní hodnoty.**

ÚPN vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně ÚSES a VKP ze zákona (lesy, rybníky, říční nivy, občasné toky, mokřady, lužní lesíky), respektuje je a je s nimi koordinován.

ID	Významné památné stromy
103779	2 kusy lípy srdčité 3. 1. 2001 kruh o poloměru 5 m ppč. 614/1

Viz grafická část dokumentace výkres O1 „Koordinační výkres“.

3.d.3) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

- **Urbanistická koncepce**

ÚPN vychází z charakteru stávající zástavby, jejího rozvržení dopravních možností rozsahu stávající a plánované technické infrastruktury, limitů území a požadavků občanů a obce.

Neveklovice

ZÚ obce se skládá z dvanácti samostatných částí rozptýlených na území obce. Převažuje zde bydlení venkovské **BV** soustředěné hlavně na ploše historické zástavby obce a třech lokalitách, které navazují na ZÚ v k. ú. Mohelnice nad Jizerou, Borovice a Vicmanov. Plochy **RI** a jedna plocha **TW** tvoří zbytek zástavby. Rozsah historického osídlení a parcelní kresba se od dob císařovny Marie Terezie téměř nezměnil. Osídlení obce se rozkládá na jihozápadním svahu s převýšením cca 22 m. Severovýchodní okraj je ohraničen silnicí III. tř. Klášter Hradiště nad Jizerou - Strážiště. Za ní jsou pouze dvě zastavěné plochy **SV**. Na severní straně je osídlení zakončeno bývalým ZD Jivina **HS** a **SV**. Střed osídlení **PZ**, tvoří svažité okrouhlicová návěs s kapličkou, památnými stromy a požární nádrží. Území je obtížně přístupné, ale průjezdné. Místní komunikace jsou úzké, místy velice strmé, s minimálními poloměry v místech napojení jednotlivých komunikací.

Urbanistická koncepce spočívá v umožnění alespoň nějakého rozvoje obce, tak aby se zachovalo dosavadní klidné bydlení, vytvořili se podmínky pro zvýšení počtu obyvatel a v návaznosti na to se mohla i rozšířit nabídka občanského vybavení, kterou v současnosti tvoří pouze obecní úřad a dětské hřiště. K tomuto rozšíření je určena plocha přestavby **P1** s obecní stodolou.

ÚPN z tohoto důvodu nezasahuje do této části ZÚ a řeší možné rozšíření podél komunikace v jihovýchodní části obce. Na místě bývalého ZD Jivina uvažuje současný majitel s využitím nezastavěné části pro **SV** a vlastní zemědělský objekt **HS** upravit na šicí či jinou dílnu s nerušícím provozem.

Viz grafická část dokumentace výkresy VI „Výkres základního členění“, V2 „Hlavní výkres“, O1 „Koordinační výkres“ a textová část výroku kap. c.1).

- **Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině.**

ÚPN po prověření vhodného uspořádání nevyužitých nebo nedostatečně využitých ploch vymezil zastavitelné plochy pro **BV** a **SV** přestavbovou plochu pro **OV** a to na základě požadavku obce, občanů s ohledem na limity a možnosti území. Rozvojové plochy v rozsahu cca 0,79 ha je možné napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu obce a nejsou v rozporu s požadavky kladenými na územní plánování.

Z zastavitelné plochy			0,5307 ha
Ozn. dle ÚP	funkční využití	Plocha v (ha) cca Σ RD	Umístění lokality a podmínky využití
Z1	BV	0,5307 - 4	Plocha ležící na jihovýchodním okraji ZÚ v poloze „Olšinec“, je vymezena jako bydlení venkovské.
Je vymezena na základě požadavku obce. Lokalita je napojitelná na stávající technickou a dopravní infrastrukturu obce. Její využití je omezeno ochranným pásmem silnice III/26817. Podmínkou jejího využití je zachování přístupu na pozemky 51/3 a 51/4 v min šíři 4m a respektování trasy komunikačního kabelu na ppč.579/6. Minimální velikost stavebního pozemku je 1000 m ² .			
P plochy přestavby			0,1386 ha
P1	OV	0,1386	Plocha ležící na severní části ZÚ je vymezena jako občanské vybavení veřejné a má sloužit jako kulturně společenské a správní centrum obce
Je vymezena na základě požadavku majitele pozemku. Obklopuje zemědělskou stavbu v jeho vlastnictví. Lokalita je napojitelná na stávající technickou a dopravní infrastrukturu obce.			

Viz grafická část dokumentace výkresy V1 „Výkres základního členění území“, V2 „Hlavní výkres“, O1 „Koordinační výkres“ a textová část výroku kap. c.2).

- **Systém sídelní zeleně.**

ÚPN vymezuje v řešeném území pouze plochy **PZ**, které jsou součástí Veřejná infrastruktury - plochy veřejných prostranství.

Viz grafická část dokumentace výkresy V2 „Hlavní výkres“, O1 „Koordinační výkres“, textová část výroku kap. c.3) a kap. f).

3.d.4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

- **Veřejná infrastruktura - doprava**

Obec Neveklovice leží vzdušnou čarou asi 6 km severoseverozápadním směrem od centra SO ORP Mnichovo Hradiště. Dojezdový čas pro osobní automobil činí 11 min. (7,7 km). Dojezdový čas autobusu je 25 min. (13 km). Železniční a letecká doprava se na území obce nevyskytuje.

Silniční doprava

V řešeném území je zajišťována komunikační síť silnic III. třídy a na ní navazujících sítí komunikace místní, vedlejších polních a lesních cest, doplňkových polních a lesních cest bez vlastního pozemku. Tato síť zajišťuje funkční prostupnost území. Povrch silnic a místních komunikací v obci je zpevněný asfaltobetonový, šířkové uspořádání místních komunikací obtížně vyhovuje současnému provozu. Polní cesty mají zpevněný prашný povrch. V obci nejsou veřejné parkovací plochy.

III/2771

III/26817

III/26817 - Mohelnice nad Jizerou

Kláster Hradiště nad Jizerou - Strážště

Ochranné pásmo je vymezeno v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích: Komunikace II/III. třídy 15 m na obě strany od osy komunikace

V případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navrženého pro bytovou výstavbu, budou úpravy realizovány na náklady stavebníků dotčených obytných objektů.

Pěší a cyklistická doprava

Pěší doprava je vedena po komunikacích III třídy, komunikace místní, vedlejších polních a lesních cest, doplňkových polních a lesních cest bez vlastního pozemku. Řešeným územím prochází Svatojakubská poutní cesta Žitavská větev a zelená turistická stezka Mukařov - Mohelnice nad Jizerou. Řešeným územím neprochází žádná cyklistická stezka. ÚPN vymezuje v řešeném území cyklostezku převzatou z ÚAP.

Dopravní obslužnost

Je provozována pouze ve všedních dnech pomocí jedné linky:

260280 Cetenov, Hrubý Lesnov - Mnichovo Hradiště, U Bažantnice ARRIVA STŘEDNÍ ČECHY s.r.o.

Nakládání s odpady

ÚPN ponechává stávající způsob nakládání s odpady beze změny. Plochy pro umístění nádob na odpadky jsou součástí ploch s jiným funkčním využitím. Na ploše **P1** bude vybudováno místo pro separovaný sběr odpadu. Obec využívá skládku v Klášteře nad Jizerou.

Viz textová část výroku kap. d.2).

Zásobování vodou

Podle PRVKUKu z roku 2004 je „Obec Neveklovice je napojena na skupinový vodovod Mohelsko – Koryta. Vodovod v obci byl uveden do provozu roku 1925. Provozovatelem a vlastníkem skupinového vodovodu a vodovodu v obci je VaK Mladá Boleslav, a.s. Vodovodem pro veřejnou potřebu je v současnosti zásobeno všech 100 % stálých i přechodných obyvatel.

Obec je gravitačně zásobena z vodojemu Neveklovice 100 m³ (345,12/348,18 m n. m.). Podrobnější informace o skupinovém vodovodu Mohelsko – Koryta jsou uvedeny ve zprávě A.2.2.

Vodovodní síť je tvořena potrubím z litiny. Stav řadů je podmíněně vyhovující. Tlakové poměry v síti jsou vyhovující. Obec zůstane i nadále zásobována ze skupinového vodovodu Mohelsko – Koryta, po stránce koncepční je zásobování obyvatel pitnou vodou dobře vyřešeno

Z důvodu zásobování obce a jednotlivých nemovitostí ze skupinového vodovodu (SV) několika odbočnými řady nebo přímo z přivaděče, uvádíme ztráty vody v SV v procentech, které se pohybují okolo 7%. Pro komplexní rozvoj obce, nových zástavbových ploch a změn funkčního využití území považujeme výměnu dožilého vodovodu a vodovodních řadů nevyhovující dimenze LT DN 60, za potřebnou. ÚPN nemění stávající způsob zásobování.

Bilance potřeby vody							
Lokalita	počet RD	počet obyv.	Q _{ob} l/os.	Q _{den} (m ³)	Q _{den} (l/s)	Q _{mxden} (l/s)	Q _{max} hod. (l/s)
Z1	4	14	96	1,34	0,016	0,022	0,028
obec.	spotřeba dle údajů VaK			12,00	0,139	0,194	0,250
CELKEM				13,34	0,154	0,216	0,278

Vzhledem k technickým parametrům vodovodu nelze vodovod použít jako požární ve smyslu ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou.

Nouzové zásobování pitnou vodou

„Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Koryta, Srbsko, Strážiště, Sychrov a Žďár. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.“ ÚPN nemění stávající způsob zásobování.

Nouzové užitkovou vodou

„Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.“ ÚPN nemění stávající způsob zásobování.

Požární voda

ÚPN vyznačuje a stabilizuje stávající místo možného odběru požární vody na ppč. 614/3 - požární nádrž v centru svažité návsi. Na ploše P1 je navrženo umístění podzemní požární nádrže o velikosti 40m³ a stáčecího místa pro požární techniku.

Ochranná pásma:

vodovod do DN 500 včetně

1,5 m od líce potrubí

Kanalizace

splaškové vody

„Obec Neveklovice nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody od trvale žijících obyvatel jsou akumulovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky (20 %), případně jsou zachycovány v septicích, jejichž

přepady jsou zaústěny do dešťové kanalizace ústící do otevřeného příkopu a dále vsakovány do terénu (80 %). Splaškové vody od přechodně bydlicích obyvatel jsou odváděny do bezodtokových jímek s následným vyvážením na zemědělsky využívané pozemky (100 %). Část jímek je ve špatném technickém stavu, nejsou vodotěsné.

V Neveklovicích sídlil ZD Jivina (živočišná výroba). Objekt má jiného majitele a je v současné době nevyužíván. Majitel uvažuje s využitím objektu jako šicí či jiné dílny. Odpadní vody z objektu byly zachycovány v bezodtokové jímce a vyváženy na zemědělsky obdělávané pozemky.

„Vzhledem k tomu, že se tato obec nachází v CHOPAV Severočeská křída, nevyskytuje se zde dostatečně vhodná vodoteč a s přihlédnutím na velikost této obce není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť.“

Proto bude nezbytné zajistit po roce 2015 rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. Po roce 2020 budou odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Jivina“, Horní Bukovina, Klášter Hradiště nad Jizerou, Mnichovo Hradiště,...). Případně individuálně likvidovány v domovních čistírnách odpadních vod. Stávající septiky budou zrušeny.

Bilance produkce splaškových odpadních vod						
Lokalita	počet RD	počet obyv.	Q _{ob} l/os.	Q _{den} (m ³)	Q _{maxden} (m ³ /den)	Q _{rok} (m ³)
Z1	4	14	96	1,34	2,02	490,56
obec	spotřeba dle údajů VaK			12,00	18,00	4 380,00
CELKEM				13,34	20,02	4 870,56

Počet EO 103

Kanalizace

dešťové vody

„Obec má částečně vybudovanou dešťovou kanalizaci vyústěnou do otevřeného příkopu. Je z betonových trub DN 400, délky 0,500 km. Dosavadní způsob likvidace dešťových vod zůstane zachován.“ Na navrhovaných rozvojových plochách se musí dešťové vody likvidovat na vlastním pozemku.

Ochranná pásma:

kanalizace do DN 500 včetně 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí

kanalizace pro DN > 500 mm 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí

(resp. 2,5 m pro potrubí se dnem uloženým hlouběji než 2,5 m)

Nové kanalizační řady budou uloženy na plochách veřejného prostranství nebo plochách dopravy silniční.

Zásobování elektrickou energií

Celé území je napájeno venkovním vedením 22 kV z rozvodny v Mnichově hradišti, která je dále napojena vedením 110 kV na rozvodnu Čechy - střed. V katastrálním území obce je jedna stožárová transformační stanice zásobující obec. Oddělené části ZÚ jsou zásobovány podle návaznosti na ZÚ okolních obcí tj. z Mukařova nebo Mohelnice nad Jizerou.

číslo TS	označení STE	druh TS	název dle STE	výkon kVA
TS 1	ID 30068	stožárová	Obec = Neveklovice ZD	250

Energetická bilance:

Pro celkový návrh výstavby objektů pro bydlení (**BV**, **SV**), a nebytových objektů (**OV**) bude třeba zvýšení příkonu, vztaženo na úroveň zdrojů a cílový stav navržené zástavby o 10 kW.

Charakter odběrů (stupeň elektrizace) el. energie pro bydlení – A, B1 s možným využitím alternativních zdrojů pro vytápění (tepelné čerpadlo apod.)

Energetické údaje pro výpočet zatížení zdrojů vycházejí z metodiky používané ČEZ a.s. Pro účel této dokumentace je zatížení hlavních distribučních prvků sítě omezeno jen na transformační stanici.

Výkon transformátoru ve stávajících trafostanicích je možné upravit výměnou stroje v případě potřeby vyššího výkonu v dané lokalitě.

Lok	využití	Energ. parametry	Zajištění el. výkonu
Z1	BI 4 BO	celkem 8 kW	ze stávajících rozvodů NN
Z2	SV 1 BO	celkem 2 kW	ze stávajících rozvodů NN
P1	OV	nespecifikováno	ze stávajících rozvodů NN
celkem	BO 6 BO	celkem 10 kW	ze stávajících rozvodů NN

Ochranná pásma:

elektrické stanice vedení postavené do roku 1994	30 m
pro vedení postavené do 31. 12. 1994	10 m
pro vedení postavené po 1. 1. 1995	7 m
pro vedení postavená po roce 2000	
pro vodiče bez izolace	7 m
pro vodiče s izolací základní	2 m
pro závěsná kabelová vedení	1 m

Ve volné krajině nelze samostatně umísťovat FTE a stožáry větrných elektráren bez výjimky, Solární panely lze umísťovat na střechách stávajících a navrhovaných objektů.

Veřejné osvětlení

ÚPN stávající způsob VO v řešeném území nemění. Rozvody VO jsou provedeny, jednak vrchním vedením se svítidly na stožárech sítě NN STE, jednak kabelovými rozvody a sadovými stožáry. VO v obci je funkční, nicméně je provedeno svítidly nejrůznějších typů a stářích. ÚPN vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu **VT1** prodloužen sítě VO podél místní komunikace v severní části ZÚ. Předpokládaný typ osvětlení bude na ocelových stožárech do výšky 6 m, s využitím nových energeticky úsporných světelných zdrojů.

Rozšíření systému veřejného osvětlení bude provedeno podle charakteru VO stávající komunikace. Napájecí vedení bude kabelové, uložené v zemi. Typy osvětlovacích bodů budou odpovídat stávajícímu systému VO, pokud nebudou v obci zavedeny nové materiálové standardy pro toto zařízení.

Telekomunikace

Na území obce Neveklovice se nevyskytuje žádné elektronické komunikační zařízení. Území obce Neveklovice je plně telefonizováno sítí České telekomunikační infrastruktura a.s. Územím prochází jeden radioreléový spoj Českých Radiokomunikací a.s. S výjimkou údolí vodních toků je řešené území plně pokryto sítí mobilních operátorů. ÚPN plně respektuje stav telekomunikační sítě a nijak do ní nezasahuje rozvojovými plochami.

Ochranná pásma: 1,5 m

• Veřejná infrastruktura - občanské vybavení.

ÚPN respektuje současný rozsah ploch občanské vybavenosti. Obec má minimální základní občanskou vybavenost (OÚ a dětské hřiště). Základní občanská vybavenost je dostupná v Jivíně a vyšší v Mnichově Hradišti. Tato vybavenost pro občany bez auta je velice obtížně dostupná, ale vzhledem k počtu trvale sídlících obyvatel pochopitelná. Na základě požadavku obce ÚPN vymezuje plochu přestavby **P1**, na které stojí obecní stodola, jako veřejně prospěšnou stavbu **PO1**. Zde po dokončení přestavby by mělo vyrůst nové správní a kulturní centrum obce. V rámci veřejně prospěšné stavby **PPI1**, by mělo dojít k revitalizaci stávajícího dětského hřiště a obecní plochy pro konání venkovních společenských akcí.

• Veřejná infrastruktura - plochy veřejných prostranství.

ÚPN vymezuje a stabilizuje v řešeném území tři plochy **PZ** na obecních pozemcích, kde převládá zeleň. Tyto plochy jsou i zároveň sídelní zelení. Jedná se především o svažitou okrouhlicovou náves s kapličkou z roku 1800, významnými památnými stromy u pomníčku Sv. Václava ležící v centru historické zástavby. Na severozápadním okraji obce je vymezena trojúhelníková plocha dětského hřiště a obecní plochy s dětskými herními prvky, s dřevěnou skulpturou a informační tabulí, nedaleko této plochy je výklenková kaple zasvěcená Panně Marii a podlouhlou plochu na severovýchodním okraji obce, kde kolem roku 1842 byla vodní nádrž.

- **Plochy smíšené**

ÚPN vymezuje a stabilizuje v řešeném území plochy smíšené **SV a HS**. Stanovené podmínky pro jejich využití umožňují větší flexibilitu pro majitele pozemků v obci než plochy nesmíšené. Nic nebrání majitelům je využívat jako plochy BV a VD. Jsou navrženy v okrajových částech ZÚ v návaznosti na zemědělské pozemky.

3.d.5) 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 nerostů a podobně.

Koncepce uspořádání krajiny je založena na posilování ekologické stability území s cílem podpořit ekologický pilíř udržitelného rozvoje území. Vychází z rozložení krajinných struktur a z geomorfologického uspořádání krajiny a jejích produkčních vlastností. Účelem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití a zájmů ochrany jeho hodnot, zejména přírodních.

ÚPN vymezuje a stabilizuje v řešeném území plochy **AL, AZ, LE, MN, NP, WT a ZZ** dle Standardu.

Toto funkční využití nelze v žádném případě ztotožnit s druhy pozemků evidovaných v katastru nemovitostí.

ÚPN nevylučuje umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona.

Rozsah takto vymezených ploch AL, AZ, LE, MN, NO, WT a ZZ viz grafická část dokumentace výkresy V2 „Hlavní výkres“, O1 „Koordinační výkres“ a textová část výroku kap. e.1).

- **Územní systém ekologické stability**

OG ÚSES Ing. Milena Morávková

ÚPN dle požadavku zadání prověřil hranice prvků ÚSES v řešeném území a upřesnil jejich hranice do měřítka ÚP. Regionální biokoridor byl v souladu s požadavkem ZÚR nově vymezen jako veřejně prospěšné opatření založení prvku ÚSES. V řešeném území se nachází:

RK 664 Zourov – Vicmanov“

celková délka 5,8 km. min. šíře 40m

Funkční biokoridor složený regionální biokoridor vymezený v úzké nivě toku Zábrdky s lučními a dřevinnými porosty typu jasanová olšina, na dně místy nevhodné zalesnění smrkem.

Ohrožení: Ruderalizace, nekosení lučních porostů, sukcese, místy nevhodná dřevinná skladba.

Cílový stav:

Vodní a luční společenstvo

Návrh opatření: *Louky v nivě pravidelně kosit (převést na 1-2 sečné), údržba břehových porostů, dřevinnou skladbu směřovat k přirozené skladbě pro jasanovou olšinu (OL 70, JS 30, TP, OS).*

RC 1255 Vicmanov

plocha cca 47,77 ha

Funkční reprezentativní biocentrum na zalesněných svazích a údolí říčky Zábrdky. Lesní pozemky LZ Mladá Boleslav, LS Krupá v oddělení 307, porost C, skupina 1, 3, 8 – borovice 80 – 90, DB, BK, SM, porost D, skupina 1, 2, 4, 6, 10, 15 - borovice 60 - 95, SM, BK, DB, BŘ - vesměs lesní typ kyselého boru. Oddělení 308, porost B - borovice 40 - 60, SM 60 - 90, BŘ, BK, OL. Lesní typ kyselá dubová bučina a (buko) smrkový bor.

Ohrožení: Nevhodná dřevinná skladba, rekreační činnost.

Cílový stav:

Společenstva lesní, luční a břehových porostů tekoucích vod.

Návrh opatření: *Po těžbě směřovat k přirozené dřevinné skladbě pro kyselý bor - BO 80, DB 10, BK 10, BR, por kyselou dubovou bučinu BK 60, DB 30, LP 10, JD, HB a pro (buko) smrkový bor - BO 40, SM 50, BR 10, BK. Louky kosit 1x točně, nehnojit.*

LK 13 Vicmanov - Močidla

celková délka 2,8 km. min. šíře 15m

Částečně funkční lokální biokoridor vymezený na zalesněných svazích Zábrdky a Malé Mohelky dále v údolí Malé Mohelky a navržený na plošině podél obce Neveklovice. Biokoridor propojuje RC 1255 Vicmanov v údolí Zábrdky s LC 16 v údolí Mohelky. Na svazích údolí Zábrdky se jedná o kyselý bor (1), na svazích údolí Malé Mohelky převažuje svěží dubová bučina

se smrkem a borovicí (2), v údolí Malé Mohelky a Mohelky vlhké louky (3), na plošině u Neveklovic bývalá úvozová cesta, silně ruderalizovaná louka, silniční příkopy a meze a louky při okraji rokle (4).

Ohrožení: Ruderalizace, zavádění nepůvodních dřevin, stavební činnost u obce.

Cílový stav: Lesní společenstvo přirozené druhové skladby.

Návrh opatření: *Při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu dle typolog. jednotky, louky pravidelně kosit, koridor doplnit u obce Neveklovice - založit liniové společenstvo s dřevinami.*

LC 13 Pod Vicmanovem

celková plocha cca 4,23 ha

Funkční lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru v údolní nivě potoka Zábrdky, zahrnuje vodní tok, luční porosty a přilehlý zalesněný levobřežní svah nad údolím. Lesní pozemky: LZ Mladá Boleslav, LS Krupá, oddělení 307 B sk. 1, 3, 5, 6 a oddělení 308 D sk.1. Lesní typ: kyselý bor a jasanová olšina.

Ohrožení: Nevhodná dřevinná skladba.

Cílový stav: Lesní a luční společenstvo (sad).

Návrh opatření: *Porost směřovat k přirozené dřevinné skladbě - kyselý bor: BO80, DB10, BK10, BR a pro jasanovou olšinu: OL70, JS30 (TP, OS).*

Viz grafická část dokumentace výkresy V2 „Hlavní výkres“, O1 „Koordinační výkres“.

Koeficient ekologické stability je dle údajů ČSÚ 1,26 a od roku 2015 je neměnný.

- **Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti:**

V řešeném území byly v roce 1931 provedeny investice do půdy (odvodnění), jedná se celkem o deset ploch č. 2 - 10 a č. 15 o celkovém rozsahu cca 47,46 ha. ÚPN tyto plochy vyznačuje v grafické části dokumentace a nezasahuje do těchto investic rozvojovými plochami.

Viz grafická část dokumentace výkresy O1 „Koordinační výkres“, O3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu a textová část výroku kap. e.3).

- **Prostupnost krajiny:**

Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí silnic III. třídy, komunikací místních, vedlejších polních a lesních cest, doplňkových polních a lesních cest bez vlastního pozemku. Tato síť umožňuje prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel. Ze strany obce a občanů nebyl vznesen požadavek na její rozšíření. ÚPN tuto síť respektuje a vyznačuje ji do grafické části dokumentace.

Viz grafická část dokumentace výkresy V4 „Výkres koncepce dopravní infrastruktury“, O1 „Koordinační výkres“ a textová část výroku kap. e.4).

- **Protierozní ochrana:**

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES, lesy a trvalé travní porosty. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. Návrh protierozních opatření je součástí komplexních pozemkových úprav.

- **Ochrana před povodněmi**

Vymezené záplavové území vodního toku Zábrdky zasahuje pouze nezastavěné území.

- **Rekreace**

ÚPN vymezuje a stabilizuje v řešeném území plochy rekreace včetně stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. ÚPN nevymezuje žádné nové plochy RI. Ze strany obce nebyl dán žádný požadavek a ze Zadání nevyplývá potřeba na nové vymezení ploch tohoto funkčního využití.

- **Ochrana nerostných surovin:**

Na území obce se nenacházejí žádné nerostné suroviny.

- **Sesuvná území:**

Na území obce se nenacházejí žádná sesuvná území.

- **Ekologické zátěže:**

Na území obce se nenacházejí žádné ekologické zátěže.

- **Vodní útvary**

- Povrchových vod

Povodí: Řešené území patří do širšího povodí Labe, resp. Jizery a do povodí Malé Mohelky (ČHP 1-05-02-047), Mohelky (ČHP 1-05-02-048) a Zábrdka (ČHP 1-05-02-054 a 1-05-02-056).

Vodní toky:

Malá Mohelka ID 10 185 619

Zábrdka ID 10 100 244

Přítok Malé Mohelky ze stráně ID 10 182 144

Pásma s omezením vlastnických práv k pozemkům dle zákona č. 254/2001 Sb., „O vodách a o změně některých zákonů“ (vodní zákon):

PsO 8 m od břehové čáry významného toku po obou stranách

6 metrů od břehové čáry po obou stranách.

Oprávnění při správě vodních toků (§ 49) odstavec a - d.

Povinnosti vlastníků pozemků, na nichž se nacházejí koryta vodních toků (§ 50) odstavec a - h.

Povinnosti vlastníků pozemků sousedících s koryty vodních toků (§ 50) odstavec a - d.

Vodní nádrže

požární nádrž ID 105020560014

Ochranná pásma vodních zdrojů:

2 stupeň ID 73702

Vodní útvary podzemních vod:

Základní vrstva - 4410 Jizerská křída pravobřežní

Hlubinná vrstva - 4710 Bazální křídový kolektor na Jizeře.

CHOPAV

Severočeská křída celé řešené území

Zranitelná oblast:

celé řešené území

- **Biogeografické členění území**

Bioregiony:

1.34 Ralský a **1.4** Benátecký

Biochory:

OG ÚSES Ing. Milena Morávková

3UF Výrazná údolí ve vápnitých pískovcích 3. vs. - kontrastní.

3RB Plošiny na slínech 3. vs. - modální těžké jílovité, vápnité půdy, vlhké, oglejené.

3BE Členitá pahorkatina na odvápněných (kyselých) opukách a spraších 3. vs. - kontrastní jako kontrastní prvek vystupují plochy slínů, písků, vyvěřelin a živná úpatí svahů

4UF Výrazná údolí ve vápnitých pískovcích 4. vs. - kontrastní.

- **Radon:**

<http://mapy.geology.cz/radon/>

Podle odvozené mapy radonového rizika z horninového podloží bylo pro katastrální území Neveklovice zjištěno nízké radonové riziko radonový index 1.

- **Ovzduší:**

ÚAP

Řešené území spadá do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. V obci nejsou žádné významné zdroje znečištění ovzduší. Zdrojem znečišťování, zvláště v zimním období, jsou pouze lokální topidla na hnědé uhlí a znečištění ovzduší způsobované průjezdní automobilovou dopravou (imise výfukových plynů, prašnost).

3.d.6) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Funkční plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podle vyhl. č. 501/2006 Sb. a v žádném případě je nelze ztotožnit s druhy pozemků evidovanými v katastru nemovitostí.

Stabilizované plochy jsou vymezeny na základě skutečného využívání území, rozvojové plochy podle požadavku na jejich využití. Označení funkčních ploch je v souladu se Standardem.

Viz grafická část dokumentace výkresy V2 „Hlavní výkres“, O1 „Koordinační výkres“ a textová část výroku kap. f).

3.d.7) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.

ÚPN vyznačuje a stabilizuje v řešeném území oblasti krajinného rázu **ObKR 18 Českodubsko, ObKR 28 Mladoboleslavsko a ChaKP 28/1 Mnichovo Hradiště a Mužský okrajová část**. Jejich charakteristiky a vymezení oblastí včetně požadavků kladených na ÚPD je uvedeno ve „Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje (2. etapa) - část H.“

<http://www.kr-stredocesky.cz/web/zivotni-prostredi/priroda-studie>

3.d.8) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

ÚPN vymezuje podle požadavku obce následné veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (VD) a technické infrastruktury (VT).

Dle ZÚR jsou navržena veřejně prospěšná opatření založení prvku regionálních prvků územního systému ekologické stability (VU).

Ozn. ÚP	Plocha/délka	Umístění veřejně prospěšné stavby a popis
VD1	0,18 ha	Zobousměrnění místní jednosměrné komunikace na severním okraji ZÚ.
VT1	cca 453 m	Prodloužení sítě VO podél místní komunikace v severní části ZÚ.
VT2		Rekonstrukce vodovodní sítě
VU1	34,43 ha	Založení prvku ÚSES RC 1255 Vicmanov dle ZÚR.
VU2	1,25 ha	Založení prvku ÚSES RK 664 Vicmanov - Zourov dle ZÚR.

3.d.9) Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

ÚPN vymezuje následné veřejně prospěšné stavby občanského vybavení (PO) a veřejných prostranství (PP).

Ozn. ÚP	Plocha	Umístění veřejně prospěšné stavby a popis
PO1	0,13 ha	Přestavba obecní stodoly na OV a kulturní centrum
PP1	0,14 ha	Revitalizace stávajícího dětského hřiště a obecní plochy

Předkupní právo se uplatňuje na ppč. 22 (**PP1**) a ppč. 4/1, 37/1 (**PO1**) ve prospěch obce

3.d.10) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

ÚPN nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50. odst. 6 stavebního zákona. Navrhované rozvojové plochy nevyžadují takových to opatření. Ze strany obce nebyl dán žádný požadavek a ze zadání nevyplývá potřeba na vymezení těchto ploch.

3.d.11) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

ÚPN nevymezuje plochu územní rezervy. Ze strany obce nebyl dán žádný požadavek a ze zadání nevyplývá potřeba na vymezení těchto ploch.

3.d.12) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

ÚPN nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. Navrhované rozvojové plochy nevyžadují tuto podmínku. Ze strany obce nebyl dán žádný požadavek a ze zadání nevyplývá potřeba na vymezení těchto ploch.

3.d.13) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

ÚPN nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Navrhované rozvojové plochy nevyžadují tuto podmínku. Ze strany obce nebyl dán žádný požadavek a ze zadání nevyplynula potřeba na vymezení těchto ploch.

3.e) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je zpracováno dle metodického pokynu ze srpna 2008.

Řešené území leží v klidné části ORP Mnichovo Hradiště, je stranou od zdrojů hluku (rychlostní komunikace, železnice, průmysl apod.). Od roku 2000 byly v obci dokončeny a zkolaudovány 2 objekty RD. Tento omezený rozvoj je způsoben poměrnou odlehlostí obce od správního centra, neexistencí ÚP a naopak existencí zákonem chráněných vyšších tříd zpf ve styku se ZÚ.

3.e.1) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

ÚPN vymezuje v zastavěném území celkem cca 9,06 ha ploch s funkčním využitím bydlení **BV** a **SV**. Na tomto území je v současné době 40 objektů určených dle KN k bydlení tj. 0,23 ha na jeden BO včetně komunikací zahrad a ostatních staveb zahrnutých do těchto funkčních využití území.

V současnosti je na území obce pouze jediný volný pozemek s funkčním využitím pro bydlení a možným napojením na dopravní a technickou infrastrukturu a to ppč. 34/1 o ploše cca 0,52 ha s kapacitou 2 - 4 RD. Volné zahrady ležící mimo komunikaci III. tř. jsou z hlediska požadavků integrovaného záchranného systému nedostupné a je nereálné v ZÚ vymezovat plochy veřejných prostranství v šíři 8 m. Na volných parcelách si mohou řešit problémy s bydlením pouze jednotliví vlastníci pozemků pro své rodinné příslušníky.

Pro další rozvoj obce je kapacita nezastavěných stavebních pozemků v rámci ZÚ s výjimkou výše uvedené parcely vyčerpána. Problémem obce je, že ve všech případech se jedná o pozemky v I. a II. třídě bonity a území s nižší bonitou je dopravně nedostupné. (BO bytový objekt)

3.e.2) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch obce Neveklovice			
	počet BO	plocha ha/1 BO	plocha celkem ha
požadavky vyplývající z demografického vývoje	2	0,1200	0,2400
požadavky obce	4	0,1200	0,4800
celkem	6	0,1200	0,7200
rezerva 20 %	2	0,1200	0,2400
celkem	8	0,1200	0,9600
potřeba ploch pro bydlení dle návrhu ÚPN	4	0,1327	0,5307
rozdíl	4		0,4303

3.e.3) Závěr

ÚPN vymezuje plochu určenou pro bydlení v souladu s teoretickým výpočtem potřeby ploch pro rozvoj obce. Velikost plocha 0,12 ha použitá pro výpočet je daná v současnosti minimální průměrnou požadovanou plochou pro BO na venkově. Možný počet BO je dle metodiky 8 s plochou 0,96 ha. Výsledná plocha vymezená návrhem ÚPN pro bydlení v požadovaném rozsahu 4 BO je o 0,43 ha menší, než je plocha vypočtená dle metodického návodu. Plocha připadající na 1 navrhovaný BO je cca 0,13 ha. Spolu s možnou využitelnou plochou v ZÚ je

na dostatečně dlouhou dobu pokryta potřeba pro rozvoj obce v oblasti bydlení. Navržené zastavitelné plochy navíc do doby jejich využití blokují další představy vlastníků pozemků o jejich využití na bytovou výstavbu.

4) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Širší vztahy v území komplexně řeší územně plánovací dokumentace kraje, tj. ZÚR. Z územně plánovací dokumentace okolních obcí nevyplývají konkrétní požadavky na společná řešení. ÚPN respektuje průchod dopravní a technické infrastruktury včetně prvků ÚSES v řešeném a na něj navazujícím území. Jednotlivé prvky ÚSES byly v rámci řešení upřesněny do měřítka územního plánu.

5) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu.

Zadání ÚPN bylo schváleno Zastupitelstvem obce Neveklovice dne 10. 11. 2019. Z tohoto zadání pro ÚPN vyplývají následující požadavky.

5a.) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

ÚPN v textové části vypisuje všechny relevantní hodnoty a limity území a vyznačuje je v grafické části dokumentace. Vymezuje plochy RZV, zastavitelné plochy a plochy přestavby dle požadavků obce. V možné míře tím vytváří podmínky pro rozvoj sídelní struktury a veřejné infrastruktury.

5a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Požadavky na plošné uspořádání

ÚPN respektuje dochovanou urbanistickou strukturu, zachovává rozvoj venkovských sídel v cenných polohách a respektuje znaků urbanistické struktury.

ÚPN vymezuje zastavěné území obce.

ÚPN posiluje hlavně obytnou funkci obce. Prověřil a navrhl zastavitelné plochy s ohledem na kapacitu sítě technické infrastruktury při respektování republikové priority územního plánování.

ÚPN prověřil podněty uplatněné k územnímu plánu a vyznačil rozvojové plochy a veřejně prospěšná opatření dle požadavků obce, ZÚR a PRVKÚKu.

ÚPN prověřil potřebu vymezení rozvojových ploch pro doplnění občanského vybavení a vyznačil plochu přestavby **P1** pro vytvoření správního a kulturního centra obce.

ÚPN prověřil využití stávajících ploch výroby a skladování a tyto plochy zařadil do funkčního využití **HS**, které umožňuje majiteli objektu širší možnosti využití.

ÚPN v návaznosti na plochu **HS** navrhuje funkční využití **SV**. Parametry ve stanovených podmínkách pro využití ploch **RZV** minimalizují negativní vliv výrobních aktivit na plochy bydlení.

ÚPN prověřil vytvoření podmínek pro umísťování drobné vybavenosti a nerušících služeb v plochách bydlení a zohlednil je ve stanovených podmínkách pro využití ploch **RZV**.

ÚPN prověřil kapacitu ploch pro sportovní a rekreační a její rozsah neměnil. Podle požadavku obce zařadil revitalizaci stávajícího dětského hřiště a obecní plochy do veřejně prospěšných opatření.

ÚPN prověřil způsob odkanalizování obce a řeší jej v souladu s PRVKÚKem.

ÚPN prověřil potřebu protierozní opatření a ponechal je plně v kompetenci pozemkových úprav.

Zásady prostorového uspořádání území

ÚPN výškové uspořádání zástavby řeší formou podmínek prostorového uspořádání ve stanovených podmínkách pro využití ploch RZV.

ÚPN charakter, struktura a intenzita zástavby stávající zástavby nemění, zastavitelné plochy umísťuje na okraj ZÚ za komunikaci III. třídy. ÚPN stanovuje minimální výměru stavebního pozemku ležícího na zastavitelné ploše **Z1** na 1200 m². Nová zástavba vzhledem k svému rozsahu nemůže mít žádný vliv na krajinný ráz a celkový obraz obce.

Veřejná prostranství a veřejná zeleň

ÚPN vymezil plochy PZ a prověřil se zvláštní pozorností tato veřejná prostranství a jejich propojení. ÚPN nemění jejich rozsah a nevymezuje nová. Vymezený rozsah je adekvátní velikosti a potřebám obce.

Vymezování zastavitelných ploch

ÚPN prověřil umístění ploch nové zástavby v návaznosti na současně zastavěné území s cílem využít efektivně dopravní a technickou infrastrukturu.

ÚPN prověřil individuální požadavky na zpracování nových zastavitelných ploch do územního plánu ve vztahu k celkové koncepci rozvoje obce a za současného uplatňování požadavků na ochranu hodnot řešeného území a při respektování limitů využití území.

Další požadavky

ÚPN navrhl urbanistickou koncepci tak, aby vycházela z terénních podmínek (morfologie terénu), přírodních předpokladů a ze současného plošného a funkčního uspořádání území a zástavby na něm.

ÚPN prověřil urbanistickou koncepci v návaznosti na systém sídelní zeleně, systém dopravní obsluhy území a systém technické infrastruktury. Tyto systémy zohlednil v navrhovaném řešení.

5a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.

Dopravní infrastruktura

ÚPN prověřil koncepci dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch tak, aby všechny zastavitelné plochy byly přístupné.

ÚPN dopravní obsluha uvnitř ploch nenavrhuje, řešení jednoznačné.

ÚPN prověřil řešení v průjezdných úsecích silnic III. třídy a neměnil jej.

ÚPN prověřil možnost navržení obnovy zaniklých účelových komunikací. V řešeném území se nenacházejí takové zaniklé komunikace, které by bylo třeba obnovovat. Komunikace vymezené ÚP umožní vedení navrhované cyklistické trasy. ÚPN prověřil na základě širších územních vztahů turistické trasy a vymezil je ve vazbě na sousední obce.

ÚPN prověřil a vymezil silniční strukturu obce členěnou na silnice, komunikace místní, vedlejších polních a lesních cest, doplňkových polních a lesních cest bez vlastního pozemku včetně nezastavěného území.

ÚPN prověřil koncepci propustnosti krajiny historicky vzniklou sítí silnic III. třídy, komunikací místních, vedlejších polních a lesních cest, doplňkových polních a lesních cest bez vlastního pozemku. ÚPN tuto síť respektuje a vyznačuje ji do grafické části dokumentace.

ÚPN prověřil doplnění sítě cest v krajině. Rozsah stávající sítě je dostačující a nevyžaduje rozšíření.

Technická infrastruktura

ÚPN prověřil generel vodovodů a kanalizací kraje, který je podkladem pro návrh ÚPD a respektuje jej. Velikost a charakter obce neumožňuje jiné řešení.

ÚPN prověřil technickou infrastrukturu mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a navrhl do veřejně prospěšných staveb zařadit prodloužení sítě VO podél místní komunikace v severní části ZÚ (**VT1**) a rekonstrukci vodovodní sítě **VT2**.

ÚPN technickou infrastrukturu v zastavěném území a zastavitelných plochách navrhl, jako koncepce jednotlivých druhů infrastruktury (zásobování vodou, nouzové zásobování pitnou a užitkovou vodou, požární voda, kanalizaci splaškovou a dešťovou, zásobování elektrickou energií, veřejné osvětlení, telekomunikace).

Odkanalizování

ÚPN prověřil možnost vymezení plochy pro ČOV včetně jiného vhodného způsobu likvidace odpadních vod. ÚPN se vzhledem k velikosti obce a jejího charakteru ztotožnil s řešením navrženým v PRVKÚKu.

Zásobování pitnou vodou

ÚPN prověřil kapacitu stávající vodovodní sítě a navrhl koncepci napojení navržených zastavitelných ploch i stávající zástavby. Prověřil kapacitu vodovodní sítě a zdrojů vody s ohledem na potřeby dosud nenapojené a nově navržené zástavby. Rozsah navrhované zástavby a nenapojených objektů nevyžaduje posílení vodovodních řadů. Všechny rozvojové plochy je možné zásobovat vodou bez nutnosti prodloužení vodovodní sítě.

Zásobování elektrickou energií

ÚPN prověřil kapacitu stávající rozvodné sítě s ohledem na návrh nových zastavitelných ploch. Rozsah navrhované zástavby nevyžaduje posílení stávající TS a vybudování nové. Případné posílení stávající TS bude záviset na skutečné potřebě objektu bývalého ZD Jivina.

Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

ÚPN posoudil potřebu vymezení nových ploch pro doplnění veřejného občanského vybavení a vymezil plochu přestavby **P1** pro umístění nového strážního a kulturního centra obce.

5a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona.

ÚPN formou stanovených podmínek pro využití ploch RZV chrání hodnoty krajiny před zástavbou a jiným nevhodným využitím.

ÚPN posoudil a prověřil možnosti rekreačního využití krajiny s ohledem na zájmy ochrany přírody, přírodní a estetické hodnoty krajiny a její zemědělské využívání. ÚPN vymezil a stabilizoval plochy **RI** a v grafické části dokumentace vyznačil turistické trasy včetně navrhované cyklostezky.

ÚPN prověřil vytvoření podmínek pro zvýšení ekologické stability krajiny - plochy k založení prvků ÚSES, doplnění významné doprovodné a rozptýlené zeleně, možnosti zatravňování pozemků a tyto plochy vymezil v grafické části dokumentace.

ÚPN plochy k založení prvků ÚSES dle ZÚR zařadil mezi veřejně prospěšná opatření, hranice těchto prvků zpřesnil s ohledem na majetkoprávní hranice jednotlivých pozemků.

ÚPN vyloučil § 18, odst. 5 stavebního zákona pouze plochy NP. *Viz textová část výroku kap. f)*

ÚPN připouští budování vodních ploch na všech plochách RZV. ÚPN nenavrhuje protierozní opatření. Návrh protierozních opatření je součástí komplexních pozemkových úprav.

ÚPN nenavrhuje rozvojové plochy v záplavových územích.

ÚPN prověřil koncepci uspořádání krajiny a promítl ji do ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚPN prověřil podmínky ochrany krajinného rázu. *Viz textová část odůvodnění kap. 3.d.7)*

ÚPN prověřil hodnoty krajiny a na území obce neshledal existenci takových základních prostorových a kompozičních prvků a vazeb v území aby je bylo nutno zvlášť vymezovat.

5b.) Požadavky na vymezení plocha koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které je nutno prověřit.

ÚPN nevymezuje žádnou plochu územní rezervy.

5c.) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

ÚPN vymezuje podle požadavku obce následné veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (VD) a technické infrastruktury (VT).

Dle ZÚR jsou navržena veřejně prospěšná opatření založení prvku regionálních prvků územního systému ekologické stability (VU).

ÚPN vymezuje následné veřejně prospěšné stavby občanského vybavení (PO) a veřejných prostranství (PP). *Viz textová část výroku kap. g), h) a odůvodnění kap. 3.d.7), 3.d.8)*

5d.) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

ÚPN nevymezuje žádnou plochu, pro kterou je její využití podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

5e.) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

ÚPN je zpracován v souladu s platnými právními předpisy, stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a zejména s přílohou č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Navržené funkční členění území, tj. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu Verze 24. 10. 2019 a včetně podmínek jejich využití a uspořádání bude vycházet z vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb.

Textová část je zpracovaná dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 v platném znění.

Grafická část obsahuje tyto výkresy.

V1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
V2	Hlavní výkres	1 : 5 000
V3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
V4	Výkres koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
V5	Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
O1	Koordinační výkres	1 : 5 000,
O2	Výkres širších vztahů	1 : 50 000,
O3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000.

Počet vyhotovení:

návrh pro společné jednání dle ust. § 50	2x,
návrh pro veřejné řízení dle ust. § 52	2x,
dokumentace pro vydání OOP dle ust. § 54	4x.

Každá etapa bude odevzdána ke kontrole pořizovateli, kterým je Městský úřad Mnichovo Hradiště, v jednom pracovním výtisku a v souborech ve formátech PDF/PNG pro grafickou část a docx pro texty. Po vydání souhlasného písemného zápisu o převzetí bude dotištěno druhé pare, resp. u OOP bude vytištěna finální dokumentace ve 4 vyhotoveních.

Výsledná data dokumentace budou předána v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu Verze 24. 10. 2019 ve složce DUP_571997, která bude obsahovat následující podadresáře:

Data	obsahuje standardní vektorové vrstvy územního plánu výkres	571997_up.dxf
Texty	obsahuje textovou a tabulkovou část územního plánu	
Výkresy	obsahuje rastrové ekvivalenty výkresů (pdf a png) a jejich usazovací soubory (pgw)	
	571997_V1_ZCU.pdf / png + pgw	
	571997_V2_HLV.pdf / png + pgw	
	571997_V3_VPS.pdf / png + pgw	

571997_V4.pdf / png + pgw
571997_V5.pdf / png + pgw
571997_O_KOV.pdf / png + pgw
571997_O2.pdf / png + pgw
571997_O3.pdf / png + pgw

Formulář ve formátu XLS s vyplněnými základními informacemi o daném územním plánu známými ke dni odevzdání.

5f.) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo v Zadání ÚP požadováno.

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

Na řešeném území se nenacházejí žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

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

Vyhodnocení navržených záborů zemědělského půdního fondu (ZPF) je zpracováno ve smyslu zásad ochrany ZPF v souladu s platnou legislativou (§ zákona č. 334/1992 Sb. a § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.) a příslušnými metodikami.

- **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.**

7.1) Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.

Přehledné údaje o navrhovaném odnětí ze zemědělského půdního fondu jsou uvedeny v tabulkové části odůvodnění. Změna funkčního využití území se týká cca 0,6693 ha. K trvalému odnětí ze ZPF je navrženo cca 0,5307 ha.

7.2) Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.

Dle údajů Státního pozemkového úřadu, oddělení správy vodohospodářských děl byly na řešeném území provedeny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti na 10 odvodňovaných plochách z let 1931 č. 2-10, 15 o celkové ploše cca 47,46 ha. ÚPN do této plochy nezasahuje.

7.3) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.

V řešeném území se nenacházejí žádné funkční areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby. Na většině zemědělsky využívaných ploch, které jsou v území zastoupeny v I. – V. třídě ochrany BPEJ, hospodaří Zemědělské družstvo Sever Loukovec.

7.4) Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Ve správním území obce nejsou schválené žádné návrhy pozemkových úprav.

7.5) Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území.

Řešené území je tvořeno pouze jedním katastrem. Hranice obce je totožná s hranicí katastru tj. i s hranicí řešeného území. V grafické části je řešené území vyznačeno na všech výkresech.

7.6) Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

ÚPN je řešen pouze v jedné variantě. Variantní řešení nebylo v zadání požadováno. Mezi hlavní limity obce patří nízkým počet trvale bydlících obyvatel, tedy i malý počet realizovaných RD z pět let, absence ÚP, poměrně velký výškový rozdíl mezi jednotlivými zastavěnými částmi obce, svažité terén, úzké a značně obtížné průjezdné místní komunikace a existence I. a II. tříd bonity BPEJ na 75 % obvodu ZÚ. Nižší třídy bonity BPEJ navazující na ZÚ, jsou komunikačně nepřístupné. Jediný možný rozvoj území vně ZÚ je na jihovýchodním okraji obce při silnici III. třídy, která splňuje jako jediná v obci požadavky integrovaného záchranného systému včetně možnosti napojení na technickou infrastrukturu obce.

Podle ustanovení § 4 odst. 1 zákona lze zemědělskou půdu odejmout ze ZPF pouze v nezbytném případě, a na ustanovení § 4 odst. 3 zákona, podle kterého lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Veřejným zájmem převažujícím nad ochranou ZPF je v tomto případě přiměřený rozvoj obce za hranice ZÚ, který při zvýšeném počtu obyvatel umožní zlepšit veřejnou infrastrukturu obce.

Z1	Celkem 0,6473 ha	v ZPF 0,6473 ha	orná půda 0,3092 / I.	orná půda 0,0690 / II.	ovocný sad 0,1102 / I.	ovocný sad 0,1113 / II.
Zastavitelná plocha je v souladu s požadavkem obce leží na severovýchodním okraji ZÚ v poloze „Olšinec“. Je určena pro bydlení venkovské s navrhovanou kapacitou cca 4 RD. Je vymezena na orné půdě a ovocném sadu. Lokalita je dobře a ekonomicky napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu obce.						

7.7) U sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic současně zastavěného území obce ke dni zpracování návrhů řešení územně plánovací dokumentace, hranic pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení jejich předpokládaného porušení.

Ve výkresové části je zobrazeno zastavěné území obce dle platného stavebního zákona. Ve výkresové části jsou zobrazeny hranice pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob.

7.8) Ochrana lesního půdního fondu

ÚPN nezasahuje rozvojovými plochami do lesního půdního fondu a ani do plochy podmíněného využití území ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa.

8) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

Tato kapitola bude doplněna po veřejném projednání o návrhu ÚP.

9) Vyhodnocení připomínek.

Tato kapitola bude doplněna po veřejném projednání o návrhu ÚP.

10) Tabulková část

Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)

Katastrální území:			Neveklovice				
číslo lokality	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)	
			orná půda	ovocný sad	trvalé travní porosty	I.	II.
Z1	bydlení venkovské BV	0,5307	0,3092	-	-	0,2402	0,0690
			-	0,2215	-	0,1102	0,1113
Celkem:		0,5307	0,3092	0,2215	0,0000	0,3504	0,1803

P O U Ě N Í

Proti Územnímu plánu Neveklovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze, v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu, podat opravný prostředek.

Jan Růta
starosta obce
Neveklovice

Gabriela Thimová
místostarostka obce
Neveklovice