



ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ POČAPLY

Druhý svazek:

III. Textová část odůvodnění územního plánu

IV. Grafická část odůvodnění územního plánu – seznam

V. Poučení

Záznam o účinnosti územního plánu	
a) správní orgán, který vydal územní plán:	Zastupitelstvo obce Horní Počaply
b) datum nabytí účinnosti územního plánu:	
c) Pořizovatel	Městský úřad Mělník Odbor výstavby Lucie Vaňková – referentka odboru výstavby
Podpis.....	Razítko.....

ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ POČAPLY

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Mělník, odbor výstavby

ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Kateřina Benáková

OBSAH:

III. Textová část odůvodnění územního plánu	5
Úvodní část.....	5
1. Základní údaje o zakázce	5
1.1. Identifikační údaje obce.....	5
1.2. Smluvní zajištění zakázky.....	5
1.3. Průběh zpracování	5
1.4. Právní předpisy v oblasti územního plánování.....	5
2. Způsob provedení	6
2.1. Podklady řešení	6
2.1.1. Základní podklady.....	6
2.1.2. Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady	6
2.1.3. Oborové podklady	6
2.2. Digitální zpracování územního plánu	8
A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu	8
1. Náležitosti dle správního řádu.....	8
1.1. Postup při pořízení ÚP	8
1.2. Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí	9
1.3. Uplatněné připomínky	11
1.3.1. Připomínky uplatněné ke společnému jednání.....	11
1.3.2. Připomínky uplatněné k veřejnému projednání.....	24
2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu.....	24
2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	24
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR	24
2.1.2. Územní rozvojový plán.....	30
2.1.3. Územně plánovací dokumentace kraje	30
2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	37
2.2.1. Cíle územního plánování	37
2.2.2. Úkoly územního plánování	37
2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	38
2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	38
2.4.1. Stanoviska doručená ke společnému jednání	38
2.4.2. Stanoviska doručená k veřejnému projednání.....	52
2.4.3. Stanoviska doručená k vyhodnocení námitek a připomínek	53
B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	54
C. Stanovisko krajského úřadu	55
D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno	56
E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty.....	57
1. Vymezení zastavěného území	57
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot území	57
2.1. Základní koncepce rozvoje území	57

2.2. Ochrana hodnot území	58
2.2.1. Ochrana nemovitých kulturních památek	58
2.2.2. Území s archeologickými nálezy.....	58
2.2.3. Ochrana dalších kulturních hodnot.....	59
2.2.4. Ochrana přírodních hodnot	59
2.2.5. Nadregionální a regionální prvky ÚSES.....	59
2.2.6. Ochrana půdního fondu	59
2.3. Ostatní limity využití území	60
2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury	60
2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů	61
2.3.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy těžby.....	62
2.3.4. Hygienická ochranná pásma	62
2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území	63
3. Urbanistická koncepce.....	63
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice	63
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	65
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	67
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně.....	69
4. Koncepce veřejné infrastruktury	69
4.1. Dopravní infrastruktura.....	69
4.1.1. Silniční doprava.....	69
4.1.2. Komunikační síť v sídle.....	70
4.1.3. Autobusová doprava	70
4.1.4. Doprava v klidu	71
4.1.5. Pěší a cyklistická doprava v krajině	71
4.1.6. Účelové komunikace v krajině, průchodnost krajiny	71
4.1.7. Železniční doprava	72
4.1.8. Letecká doprava	72
4.1.9. Vodní doprava	72
4.2. Technická infrastruktura	72
4.2.1. Vodní toky a plochy	72
4.2.2. Zásobování pitnou vodou.....	73
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	74
4.2.4. Zásobování elektrickou energií	75
4.2.5. Zásobování plynem	78
4.2.6. Zásobování teplem	79
4.2.7. Dálkovody hořlavých kapalin	80
4.2.8. Elektronické komunikace.....	80
4.2.9. Nakládání s odpady	81
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	82
4.4. Veřejná prostranství.....	82
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	82
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	82
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	82
5.3. Územní systém ekologické stability	83
5.4. Plochy změn v krajině.....	83
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	84
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	85
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	86
9. Stanovení kompenzačních opatření.....	86
10. Plochy a koridory územních rezerv.....	86
11. Tabulky návrhových ploch	87
11.1. Plochy zastavitelné a plochy přestavby	87
11.1.1. Plochy bydlení.....	87

11.1.2. Plochy rekreace	88
11.1.3. Plochy občanského vybavení	88
11.1.4. Plochy veřejných prostranství	89
11.1.5. Plochy zeleně	89
11.1.6. Plochy dopravní infrastruktury.....	89
11.1.7. Plochy technické infrastruktury.....	90
11.1.8. Plochy výroby a skladování	90
11.2. Plochy změn v krajině.....	91
11.2.1. Plochy přírodní	91
F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	92
1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	92
2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	92
2.1. Vstupní údaje	92
2.2. Vyhodnocení potřeb obce	93
2.3. Limitující kapacity veřejné infrastruktury	94
G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	94
H. Vyhodnocení splnění požadavků zadávací dokumentace	96
1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	96
2. Vyhodnocení splnění pokynů k úpravě po společném jednání.....	100
3. Vyhodnocení splnění pokynů k úpravě po veřejném projednání.....	102
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ..	102
J. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	102
K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	102
1. Zemědělský půdní fond	102
1.1. Úvod – metodika vyhodnocení záborů ZPF.....	102
1.2. Vyhodnocení záboru ZPF formou tabulky.....	104
1.3. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.....	111
1.3.1. Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona.....	111
1.3.2. Prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany	114
2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa	116
2.1. Charakteristika stávajících ploch PUPFL	116
2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL	116
L. Návrh řešení civilní a požární ochrany.....	117
1. Řešení civilní ochrany	117
1.1. Metodika	117
1.2. Návrh řešení	117
1.2.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.....	117
1.2.2. Zóny havarijního plánování	117
1.2.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události	118
1.2.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování	118
1.2.5. Skladování materiálu CO a humanitární pomoci	118
1.2.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území	118
1.2.7. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.....	118
1.2.8. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.....	118
2. Požární ochrana.....	118
M. Nejčastěji užívané zkratky	120
IV. Grafická část odůvodnění územního plánu.....	121
V. Poučení	121

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ÚVODNÍ ČÁST

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

1.1. Identifikační údaje obce

Kraj:	Středočeský
Obec s rozšířenou působností:	Mělník
Pověřený obecní úřad:	Mělník
Stavební úřad:	Mělník
Obec:	Horní Počaply
Kód obce:	534790
Části obce:	Horní Počaply, Křivenice
Katastrální území:	Horní Počaply (643751), Křivenice (643769)
Výměra katastru:	1238,42 ha
Nadmořská výška:	154 m n.m. (Labe) – 246 m n.m. (Vlčí les)

1.2. Smluvní zajištění zakázky

Pořízení územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem obce Horní Počaply dne 17. 12. 2015 usnesením č. 6.

Podkladem pro zpracování územního plánu Horní Počaply je smlouva o dílo č. 458/2016 na zpracování územního plánu Horní Počaply v rozsahu jeho správního území, uzavřená mezi Obcí Horní Počaply jako zadavatelem územního plánu a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem územního plánu. Pořizovatelem je Městský úřad Mělník.

1.3. Průběh zpracování

O zpracování nového ÚP rozhodlo zastupitelstvo obce dne 17. 12. 2015.

V červnu 2017 byly zpracovány Doplnující průzkumy a rozborů. Zadání ÚP bylo projednáno a schváleno dne 14. 12. 2017 v Zastupitelstvu obce Horní Počaply usnesením č. 4/4/2017. Při projednání Zadání ÚP vydal dne 1. 9. 2017 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství stanovisko, že územní plán je třeba posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí (SEA).

Na základě schváleného Zadání územního plánu byl v dubnu až říjnu 2018 zpracován Návrh územního plánu Horní Počaply. Upravený návrh ÚP pro veřejné projednání byl zpracován v březnu až květnu 2022. Dokumentace pro vydání ÚP a pro veřejnou potřebu byla zpracována v únoru 2023.

1.4. Právní předpisy v oblasti územního plánování

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací: zákon č. 183/2006 Sb. – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů – dále jen stavební zákon, a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

2. ZPŮSOB PROVEDENÍ

2.1. Podklady řešení

2.1.1. Základní podklady

Smlouva o dílo č. 458/2016, uzavřená mezi objednatelem – Obcí Horní Počaply a zpracovatelem – f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Územního plánu Horní Počaply

Katastrální mapa řešeného území v digitální podobě, ve formátu .dgn (vektorizovaná)

Databáze SPI KN

Mapové podklady katastrální mapy s vyznačenou hranicí intravilánu

www.mapy.cz

Digitalizovaná sada vrstevnic systému ZABAGED (odpovídá mapám 1 : 10 000)

Základní mapa 1 : 50 000

Letecké snímky a ortofotomapy

Konzultace na OÚ Horní Počaply

Vlastní průzkum v terénu

2.1.2. Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady

Nadřazené dokumentace

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), ve znění Aktualizace č. 1 a č. 2

Územně analytické podklady Středočeského kraje

Územně analytické podklady ORP Mělník 2020

Strategie rozvoje územního obvodu středočeského kraje na období 2019 – 2024, s výhledem do 2030 (Středočeské inovační centrum, 1/2019)

Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje pro období 2016 až 2025 (1/2016)

Dokumentace obce

Územní plán obce Horní Počaply (ÚPO) – (IKP Consulting Engineers, s.r.o., Ing. arch. Zdeněk Kindl, 2002)

Změna č. 1 ÚPO Horní Počaply (IKP Consulting Engineers, s.r.o., Ing. arch. Zdeněk Kindl, 2008)

Zadání ÚP Horní Počaply (12/2017)

2.1.3. Oborové podklady

Demografie

Veřejná databáze Českého statistického úřadu

Výsledky sčítání lidu, domů a bytů z r. 2011 (ČSÚ)

Historie a ochrana nemovitých kulturních památek

Seznam nemovitých kulturních památek (Národní památkový ústav, Památkový katalog)

Terénní průzkum

Ochrana přírody a krajiny

Martin Culek a kol.: Biogeografické členění ČR (ENIGMA, Praha, 1996)

Podklady z ÚAP ORP Mělník

Podklady z AOPK (EVL, památný strom)

Územní systém ekologické stability

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011) – zakres NR-R prvků
Generel lokálního ÚSES pro jižní část okresu Mělník (Ing. Morávková, 2000)

Zemědělský půdní fond

Mapy BPEJ – digitální podklad (ÚAP ORP Mělník)
Databáze SPI Katastru nemovitostí
Zákes hlavních závlahových řadů (ÚPO Horní Počaply)
Geoportál sowac-gis – erozní ohrožení půdy

Lesy

Informace o lesích ve správním území obce – výpis z katastru nemovitostí
Informace o lesích (ÚHÚL)

Dopravní infrastruktura

Autoatlas ČR 1:100 000, SHOCart spol. s r.o., 2008
Silniční mapa
www.idos.cz, jízdní řády autobusové dopravy
Jízdní řád České dráhy, a.s.
Studie nového dopravního řešení v lokalitě Mělník-Horní Počaply-Liběchov (Mott MacDonald, 3/2019)
Studie nového dopravního řešení v lokalitě Mělník-Horní Počaply-Liběchov, Dokumentace EIA (Ekola group spol. s r.o., 1/2021)
Studie nového dopravního řešení v lokalitě Mělník-Horní Počaply-Liběchov, Posudek (Ing. Aleš Hanslík, Ph.D., 7/2021)

Vodní hospodářství

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
Hydrogeologické poměry ČSSR – díl I. a II. (1970)
Podklady z ÚAP ORP Mělník – zakres záplavového území
ÚPO Horní Počaply – meliorace
Podklady vodovodní a kanalizační sítě z ÚAP ORP Mělník
Rozhodnutí o ochranném pásmu hygienické ochrany ČOV (2002)

Energetika

Zákresy tras VVN a VN (ÚAP ORP Mělník)
Plynofikace f. Hebel – STL plynovod (STP Ingas, s.r.o. 12/1997)
Plynofikace obce Křivenice (STP Ingas, s.r.o. 6/1998)
Zákresy horkovodů (projekty ke stavebnímu povolení a k provedení stavby) – obec Horní Počaply (z let 1992 – 2013)
Přípojka zemního plynu pro elektrárnu Mělník, Oznámení záměru (ČEZ a.s. 12/2013)
VTL plynovodní přípojka nad 40 barů pro areál elektrárny Mělník (DÚR, Bilfinger Tebodin s.r.o., 5/2018)

Elektronické komunikace

Zákresy tras elektronických komunikací (ÚAP ORP Mělník)

Ochrana nerostných surovin, těžba

Podklady od Geofondu – dobývací prostory, chráněná ložisková území, výhradní ložiska, poddolované území, hlavní důlní díla, haldy, svážná území

2.2. Digitální zpracování územního plánu

Územní plán Horní Počaply je zpracováván digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .dgn.

Pro zpracování zakázky byly využity katastrální mapy v digitální podobě, s obsahem odpovídajícím katastrálním mapám k 1. 1. 2017, aktualizované zpracovatelem ÚP v etapě návrh ÚP k 1. 6. 2018, v etapě upravený návrh ÚP k veřejnému projednání k 15. 2. 2022, v etapě návrh ÚP k vydání a pro úřední potřebu k 15. 1. 2023.

Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy územního plánu.

A. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

1.1. Postup při pořízení ÚP

O pořízení ÚP rozhodlo obecní zastupitelstvo dne 17. 12. 2015. Návrh zadání pro zpracování ÚP byl projednán dle příslušných ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, a prováděcích vyhlášek. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 14. 12. 2017 pod č.j. 4/4/2017.

V říjnu 2018 byl zpracován Návrh ÚP Horní Počaply pro společné jednání, včetně dokumentace Vyhodnocení vlivu na životní prostředí (11/2018) a Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (11/2018).

Společné jednání návrhu proběhlo dne 22. 1. 2019. Ke společnému projednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů a námítky a připomínky oprávněných investorů. Na základě uplatněného nesouhlasného stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu bylo vyvoláno dohodovací řízení, které bylo následně vyhodnoceno a zasláno k řešení rozporu Ministerstvu pro místní rozvoj.

Následně byl požádán Krajský úřad Středočeského kraje o posouzení dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Krajský úřad Středočeského kraje po odstranění požadovaných nedostatků konstatoval, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu, viz stanovisko ze dne 3. 12. 2021, SZ 149984/2021/KUSK ÚSR/OT, č.j. 150670/2021/KUSK.

V dalším kroku postupu v pořizování ÚP bylo zažádáno o stanovisko dle § 50 odstavce 5 stavebního zákona k posouzení vlivů provádění ÚP na životní prostředí. Stanovisko uplatnil Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 12. 5. 2022, č.j. 038100/2022/KUSK, SZ_038100/2022/KUSK.

Na základě výsledku jednání a vyhodnocení stanovisek a připomínek došlých v zákonem stanovených lhůtách byl návrh územního plánu upraven pro veřejné projednání.

Veřejné projednání bylo stanoveno na 12. 10. 2022. K veřejnému projednání byly přizvané sousední obce, dotčené orgány, krajský úřad.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce vyhodnotili výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy byl zpracován návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek, který byl rozeslán dotčeným orgánům. K tomuto návrhu byly ve stanoveném termínu uplatněna stanoviska. V souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce vyhodnotil výsledky projednání a předal je projektantce k úpravě návrhu k vydání.

1.2. Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

A) Námitky vlastníků pozemků

Nebyly doručeny žádné námitky vlastníků pozemků.

B) Námitky a připomínky oprávněných investorů

Dle správního řádu § 172, odst. 5) námitku může podat ten, jehož práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva jsou dotčeny.

Oprávněný investor je definován v § 23a stavebního zákona jako „vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury.“ Zároveň je ustanoveno v § 52 odst. 2) stavebního zákona, že oprávněný investor může podávat námitky. Nároky plynoucí z vlastnického práva, uvedené ve správním řádu, jsou zde tedy rozšířeny i na pozici správce nebo provozovatele.

Dle § 52 odst. 3) stavebního zákona pak může každý podávat připomínky.

Pro rozlišení, zda oprávněný investor podal námitku nebo připomínku, není tedy rozhodující vlastnictví, ale skutečnost, zda řešením ÚPD dochází k narušení práv, povinností nebo zájmů souvisejících s výkonem vlastnického práva nebo povinností či zájmů plynoucích z pozice správce nebo provozovatele. Toto narušení práv, povinností nebo zájmů musí však být oprávněným investorem formulováno a odůvodněno; v opačném případě se jedná pouze o připomínku. Veřejné zájmy hájí příslušné dotčené orgány.

K veřejnému projednání byly uplatněny tyto námitky a připomínky:

N1. Povodí Labe, státní podnik – č.j. PLa/2022/041988, ze dne 19. 10. 2022

Námitka:

1) Zájmů Povodí Labe, státní podnik se dotýkají navržené zastavitelné plochy – plochy pro bydlení individuální BI 20 (plocha na severovýchodě zasahuje do stanoveného záplavového území Q₁₀₀ Labe), BI 23 (plocha na severovýchodě zasahuje do stanoveného záplavového území Q₁₀₀ Labe a do území se středním povodňovým ohrožením) a BI 24 (plocha na severovýchodě zasahuje do stanoveného záplavového území Q₁₀₀ Labe a do území se středním povodňovým ohrožením).

Nové objekty doporučujeme umístit mimo hranici Q₁₀₀. V případě umístění do Q₁₀₀ musí být objekty ležící v záplavovém území nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q₁₀₀ bude zhotovena z materiálů, které odolávají dlouhodobému působení vody a kóta podlah obytných místností bude umístěna nad hladinou Q₁₀₀.

2) Výstavba ve středním povodňovém ohrožení je možná pouze s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení nezbytnosti funkce objektů v ohroženém území a z potenciálního ohrožení objektů povodňovým ohrožením. Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.

3) Připomínáme, že zpracování mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik se stalo součástí procesu plánování ve vodním hospodářství a tyto mapy jsou také regulačním prvkem v oblasti územního plánování. Povodňové riziko je jedním z limitů využití území, do Koordinačního výkresu požadujeme pod vysoký stupeň povodňového ohrožení doplnit také kategorii středního ohrožení.

4) Navrhované úpravy v rámci ÚSES (LBC 187 a LBC 188 – prvky vložené do NRBK) nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku dle § 47 vodního zákona. Navržené LBC 187 se celé nachází v aktivní zóně záplavového území, případné navrhované výsadby (druhovú skladbu, výsadbové vzdálenosti s ohledem na zachování přístupu k toku a

umístění v záplavovém území) požadujeme individuálně projednat a odsouhlasit zástupcem Povodí Labe, státní podnik.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitka 1), 2) a 4) je bezpředmětná.

Námitce 3) se vyhovuje.

Odůvodnění řešení námitek:

ad 1) Uvedené plochy BI 20, BI 23, BI 24 jsou dotčeny záplavovým územím okrajově. Pro plochy je ustanoveno ve výrokové části ÚP v kap. 6.2.2.: „V plochách BI 16, BI 20, BI 22, BI 23, BI 24 budou nové hlavní stavby pro bydlení umístěny mimo záplavové území.“ I v případě umístění staveb vedlejších není pravděpodobné dotčení záplavového území stavbou; pokud by k němu došlo, výše uvedené podmínky je třeba uplatnit v návazném řízení, protože se týkají provedení stavby.

ad 2) Všechny uvedené plochy se nachází v zastavěném území Křivenic, v prolukách mezi stávající zástavbou, při páteřní komunikaci sídla. Vyloučení zástavby zde není logické ani hospodárné. Povodňové ohrožení zde dalece přesahuje hranici Q_{100} . Konkrétní stavby a jejich umístění budou z hlediska „podrobného posouzení nezbytnosti funkce objektů v ohroženém území a z potenciálního ohrožení objektů povodňovým ohrožením“ posouzeny v návazném řízení.

ad 3) Do Koordinačního výkresu bude doplněna hranice středního povodňového ohrožení.

ad 4) Koordinace konkrétního způsobu řešení ploch ÚSES s povinnostmi správce toku je věcí návazných řízení, příp. provozu při využívání území (péče o zeleň) a není předmětem územního plánování.

N2. Vodárny Kladno – Mělník a.s. – č.j. P22710020022, ze dne 17. 10. 2022

Námitka:

1) Nové vodovody je nutné v co největší možné míře zokruhovat. Místa napojení na stávající rozvody a konkrétní podmínky napojení plánovaných investic budou řešeny současně s podáním žádosti na možnost napojení konkrétních investičních záměrů.

2) V současné době je kapacita čistírny odpadních vod zcela vyčerpána. Napojení nových lokalit musí být podmíněno intenzifikací čistírny odpadních vod tak, jak je uvedeno v textu územního plánu.

/.../

3) Při využití ploch je nutné respektovat ochranné pásmo vodovodů a kanalizací, které je stanoveno zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/01 Sb., § 23. Toto zařízení představuje věčné břemeno k pozemku. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat na veřejně přístupném prostranství pro možnost oprav a údržby, příp. navržena a projednána přeložka vodohospodářské infrastruktury.

/.../

4) Upozorňujeme, že kapacita zdrojů a technické možnosti pro zásobení z nadregionální soustavy KSKM pitnou vodou jsou omezeny a nelze v současné době garantovat napojení nebo připojení všech plánovaných výstaveb bez podání žádosti s vyčíslením konkrétního množství požadované vody.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námítka jsou bezpředmětné.

Odůvodnění řešení námitek:

ad 1) Požadavek na zokruhování vodovodů se týká návazných řízení.

ad 2) Nedostatečná stávající kapacita čistírny odpadních je již v řešení i odůvodnění ÚP zohledněna a řešení je odůvodněno.

ad 3) Upozornění na platné právní předpisy má charakter informace a týká se návazných řízení.

ad 4) Upozornění na omezenou kapacitu pitné vody, která však rozvoj zcela neomezuje, má charakter informace a týká se návazných řízení.

1.3. Uplatněné připomínky

1.3.1. Připomínky uplatněné ke společnému jednání

A) Připomínky oprávněných investorů

Ke společnému jednání byly uplatněny tyto připomínky:

P1. Net4gas s.r.o.

Ze dne 20. 12. 2018, zn: 11096/18/OVP/N

Připomínka:

Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení Net4gas s.r.o.

Vyhodnocení připomínky:

Bez požadavků.

P2. Středočeské vodárny

Ze dne 19. 2. 2019, zn: P18710026743

Připomínka:

Zásobování vodou: Kapacita stávajících přírodních vodovodních řadů a vlastních rozvodů v obce je dostatečná pro plánované rozvojové plochy. Pro nově navržené lokality bude v některých případech nutné prodloužení stávajících vodovodních řadů. Nové vodovody je nutné v co největší možné míře zokruhovat. Místa napojení na stávající rozvody a konkrétní podmínky napojení plánovaných investic budou řešeny současně s podáním žádosti na možnost napojení konkrétních investičních záměrů.

Kanalizace: V současné době je kapacita čistírny odpadních vod zcela vyčerpána. Napojení nových lokalit musí být podmíněno intenzifikací čistírny odpadních vod.

Potrubí vodovodu a kanalizace musí procházet po veřejně přístupném prostranství pro možnost oprav a údržby. Musí být respektováno ochranné pásmo vodovodu a kanalizace stanovené zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., § 23, v platném znění.

Půdorysnou vzdálenost vodovodu a kanalizace od ostatních sítí požadujeme 1,0 m mezi povrchy pro možnost strojního výkopu při opravách.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínky jsou bezpředmětné.

- Požadavek intenzifikace ČOV je již uveden v projednaném Návrhu ÚP (10/2018).
- Ostatní požadavky – jedná se o požadavky, které je třeba uplatnit až v návazných řízeních – mimo podrobnost územního plánování.

P3. Net4gas s.r.o.

Ze dne 11. 2. 2019

Připomínka:

1) Společnost Net4gas s.r.o. jakožto provozovatel přepravní soustavy plynu dle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) a oprávněný investor dle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) upozorňuje na záměr VTL plynovodu nad 40 barů v obce Horní Počaply.

2) Požaduje v textové části přejmenovat „VTL přípojka nad 40 barů“ na „VTL plynovod nad 40 barů“.

3) Požaduje rozšířit textaci přípustného využití Zemědělských ploch (ZP), kapitola 6.2.23. a Smíšených ploch nezastavěného území (SN), kapitola 6.2.26 ze „související technická infrastruktura“ pouze na „technická infrastruktura“.

4) Požaduje doplnit textaci přípustného využití Lesních ploch (LP), kapitola 6.2.24 a Veřejných prostranství – zpevněné plochy (VP, kapitola 6.2.8. a „technická infrastruktura“ případně „podzemní technická infrastruktura“.

5) Požaduje doplnit textaci přípustného využití Ploch vodních a vodohospodářských (VH), kapitola 6.2.22., a ploch Dopravní infrastruktura – drážní (DD), kapitola 6.2.13. o „křížení technické infrastruktury“.

Vyhodnocení připomínky:

ad 1) Připomínka je bezpředmětná, záměr je již zapracován v Návrhu ÚP (10/2018), a to jako koridor technické infrastruktury a plocha technické infrastruktury TE 1 (dříve TI 1) pro koncové zařízení. Na základě vývoje záměru v čase (územní rozhodnutí bylo vydáno 11/2020) byl záměr v Upraveném návrhu (2022) graficky upřesněn.

ad 2) Připomínce se vyhovuje.

ad 3 až 5) Připomínce se nevyhovuje. Uvedený záměr VTL plynovodu má již vydané územní rozhodnutí z 11/2020. V návrhu ÚP (10/2018) byl pro záměr vymezen koridor technické infrastruktury, následně byl v Upraveném návrhu ÚP (2022) v grafické části upraven dle územního rozhodnutí.

Připomínka má charakter nesystémového zásahu do výrokové části ÚP. Záměr je veden pouze nezastavěným územím (plochami lesním, smíšenými nezastavěného území, zemědělskými, vodními a plochami dopravy drážní – křížení se železniční tratí); plochami veřejných prostranství neprochází. Možnost výstavby liniových staveb technické infrastruktury v nezastavěném území vyplývá z § 18 odst. 5 stavebního zákona, pokud není územním plánem výslovně vyloučena. Vyloučení těchto staveb je provedeno v kap. 6.1. bodě C1) Návrhu ÚP (10/2018), a to pouze pro plochy biocenter, jimiž záměr neprochází.

P4. Povodí Labe, státní podnik – č.j. 18/52616, ze dne 18. 2. 2019

Vyjádření správce povodí:

Plochy BI 20, BI 23 a BI 24 (plochy bydlení – individuální) v sídle Křivenice částečně zasahují do záplavového území Q₁₀₀ vodního toku Labe. Nové objekty požadujeme situovat co nejbližší k místní komunikaci, tj. mimo stanovené záplavové území Labe.

Navrhované úpravy (veřejně prospěšná opatření O1, O2, O3) v rámci ÚSES nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku dle § 47 vodního zákona.

Vyhodnocení připomínky:

První požadavek byl doplněn do kap. 6.2.2. pro plochy BI 16, BI 20, BI 22, BI 23, BI 24.

Koordinace konkrétního způsobu řešení ploch ÚSES s povinnostmi správce toku je věcí návazných řízení, příp. provozu při využívání území (péče o zeleň) a není předmětem územního plánování.

P5. Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace – č.j. 84/19/KSUS/MHT/Pos, ze dne 3. 1. 2019

• ÚP Horní Počaply bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

- V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic II. a III. třídy 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 § zákona o pozemních komunikacích.
- Řešení stávající a budoucí infrastruktury musí odpovídat vyhl. 501/2006 Sb. /.../
- Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. 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 ČSN.
- Doporučujeme vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo budoucích silnic II. a III. třídy navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. a zákona č. 258/2000 Sb. /.../.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínky jsou bezpředmětné.

Pořizovatel klasifikoval podání jako připomínku, nikoli námitku, protože se jedná o citaci nadřazené ÚPD (odrážka první) nebo zákonných předpisů (odrážka druhá až šestá). Uvedené předpisy jsou v platnosti bez ohledu na textaci územního plánu.

Jedná se o obecné principy řešení dopravních staveb, navíc vztažených až na návazná řízení. Nemá vliv na územní plánování ani na obsah řešení ÚP Horní Počaply.

P6. Energotrans a.s., člen skupiny ČEZ a.s. – č.j. 13/2019, ze dne 20. 2. 2019

Podání má 5 částí včetně 2 příloh.

ad 1. Návrh územního plánu – I. Textová část územního plánu

Č.	Připomínkový text (kap./ str.)	Připomínka a Upravené znění	Odůvodnění	Vyhodnocení připomínek
1.	Průmyslové odpadní vody Plochy PV 2, PV 3, PV 4 budou v případě potřeby likvidace průmyslových vod napojeny na kanalizaci ze sídla Křivenice do ČOV EMĚ. (4.2.3./ 10)	Na ČOV EMĚ není možné vypouštět průmyslové odpadní vody. Požadujeme upravit znění následovně: Plochy PV 2, PV 3, PV 4 budou v případě potřeby likvidace městských odpadních vod napojeny na kanalizaci ze sídla Křivenice do ČOV EMĚ, pokud svým složením budou odpovídat platnému kanalizačnímu řádu.	Podle kanalizačního řádu (schválený rozhodnutím vodoprávního úřadu) je biologická ČOV EMĚ určena pouze na čištění splaškových vod, tj. na ČOV není možné vypouštět průmyslové odpadní vody.	Připomínce se vyhovuje. Opraveno v kap. 4.2.3. Textové části.
2.	Plochy a stavby pro výrobu elektrické energie – elektrárna Mělník (výroba a distribuce elektrické energie) (6.2.19. / 25)	Požadujeme doplnit teplárenskou povahu lokality. Požadujeme upravit znění následovně: Plochy a stavby pro výrobu tepla a elektrické energie – elektrárna Mělník (výroba a	Jedná se primárně o teplárenskou lokalitu.	Připomínce se vyhovuje. Opraveno v kap. 6.2.19. Textové části.

Č.	Připomínkový text (kap./ str.)	Připomínka a Upravené znění	Odůvodnění	Vyhodnocení připomínek
		distribuce tepla a elektrické energie)		
3.	Nepřípustné je zpracování jiných odpadů než odpadů vznikajících provozem uhelné elektrárny (6.2.19. / 25)	Podmínky pro provoz zařízení provozovateli stanovuje integrované povolení, nikoli územní plán. Požadujeme vypustit text: „nepřípustné je zpracování jiných odpadů než odpadů vznikajících provozem uhelné Elektrárny“	Uvedená podmínka je navíc v rozporu s PRK a POH SČK. Z PRÚK vyplývá, že v POH Středočeského kraje, který navazuje na již schválenou Krajskou koncepci hospodaření s odpady a vychází ze závazné části POH České republiky, je stanovení základních směrů a cílů při nakládání s odpady (předcházení vzniku, minimalizace vznikajícího množství, využívání vznikajících odpadů, omezení nepříznivého vlivu odpadů na ŽP). Současně POH Středočeského kraje stanoví konkrétní opatření, postupy a nástroje, jak cílů dosáhnou. Tento platný a pro kraj zásadní dokument nelze opominout. Koncepce obecně jsou závazné pro výkon státní správy a pořizovatel je jimi vázán a musí požadovat jejich zohlednění v územním plánu.	Připomínce se vyhovuje. Text byl vypuštěn, ne však z podnětu oprávněného investora. Obec Horní Počaply nadále nesouhlasí se zpracováním jiných odpadů než odpadů vznikajících provozem EMĚ na svém území. Sporný text však byla donucena vypustit v důsledku pro obec nepříznivého výsledku dohodovacího řízení (podrobněji viz stanoviska MPO zn. MPO 17857/2019, ze dne 19. 2. 2019, zn. MPO 30436/2019, ze dne 30. 4. 2019 a dohoda č.j. MMR-211159/2020-81-2).
4.	Zemědělské plochy - Přípustné využití území, činnosti a stavby (6.2.23. / 26, 27)	Nesouhlasíme s uvedeným textem, ze kterého vyplývá, že se dovoluje dopravní a technická infrastruktura pouze v souvislosti se stavbami / zařízením pro zemědělství Požadujeme upravit textaci přípustného využití z „...a související dopravní a technická infrastruktura“ na „... dopravní a technická infrastruktura “. Požadujeme upravit textaci Pravidel pro uspořádání území takto: Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m ² (neplatí pro dopravní a	V území je plánován VTL plynovod nad 40 barů pro EMĚ: Dle uzavřené smlouvy s ČEZ, a. s., bude realizován společností NET 4GAS, s.r.o. Požadovaná úprava je i v souladu s § 18, odst. 5, Stavebního zákona.	Připomínce se nevyhovuje. Uvedený záměr VTL plynovodu má již vydané územní rozhodnutí z 11/2020. V návrhu ÚP (10/2018) byl pro záměr vymezen koridor technické infrastruktury, následně byl v Upraveném návrhu ÚP (2022) v grafické části upraven dle územního rozhodnutí. Připomínka má charakter nesystémového zásahu do výrokové části ÚP. Záměr je veden pouze nezastavěným územím (plochami lesním, smíšenými nezastavěného území, zemědělskými, vodními a plochami dopravy drážní – křížení

Č.	Připomínkový text (kap./ str.)	Připomínka a Upravené znění	Odůvodnění	Vyhodnocení připomínek
		technickou infrastrukturu)		se železniční tratí). Možnost výstavby liniových staveb technické infrastruktury v nezastavěném území vyplývá z § 18 odst. 5 stavebního zákona, pokud není územním plánem výslovně vyloučena. Vyloučení těchto staveb je provedeno v kap. 6.1. bodě C1) Návrhu ÚP (10/2018), a to pouze pro plochy biocenter, jimiž záměr neprochází.
5.	Lesní plochy - Přípustné využití území, činnosti a stavby (6.2.24. / 27)	Nesouhlasíme s uvedeným textem, ze kterého vyplývá, že se nedovoluje dopravní a technická infrastruktura. Požadujeme upravit textaci přípustného využití o „ dopravní a technická infrastruktura “ Požadujeme upravit textaci Pravidel pro uspořádání území takto: Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m ² (neplatí pro dopravní a technickou infrastrukturu)	V území je plánován VTL plynovod nad 40 barů pro EMĚ: Dle uzavřené smlouvy s ČEZ, a. s., bude realizován společností NET 4GAS, s.r.o. Požadovaná úprava je i v souladu s § 18, odst. 5, Stavebního zákona.	dtto
6.	Směšené plochy nezastavěného území (6.2.26. / 28)	Nesouhlasíme s uvedeným textem, ze kterého vyplývá, že se dovoluje dopravní a technická infrastruktura pouze v souvislosti se stavbami / zařízením pro zemědělství. Požadujeme upravit textaci přípustného využití z „...a související dopravní a technická infrastruktura“ na „... dopravní a technická infrastruktura “. Požadujeme upravit textaci Pravidel pro uspořádání území takto: Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m ² (neplatí pro dopravní a technickou infrastrukturu)	V území je plánován VTL plynovod nad 40 barů pro EMĚ: Dle uzavřené smlouvy s ČEZ, a. s., bude realizován společností NET 4GAS, s.r.o. Požadovaná úprava je i v souladu s § 18, odst. 5, Stavebního zákona.	dtto

ad 2. Návrh územního plánu – III. Textová část odůvodnění územního plánu

Společně: Přípomínky k Textové části odůvodnění byly prověřeny, v případě upozornění na nepřesné informace byly opraveny (týká se zvl. oblastí stávajícího vodního hospodářství či stávajícího nakládání s odpady).

Pozn.: Textová část odůvodnění ÚP není výrokem ÚP a není určena k rozhodování v území, slouží pouze k uvedení úvah, okolností a podkladů, za kterých byl ÚP vydán. Přípomínkování textu odůvodnění vlastního řešení (pokud se netýká upozornění na chybné vstupní informace) je proto nadbytečné a zavádějící. Nelze si vynutit připomínkováním odůvodnění např. to, aby návrh ÚP řešil záměry, které nebyly v území vědomě akceptovány. Pokud chce podatel dosáhnout změny řešení návrhu ÚP, je třeba uplatnit připomínku (či v dalším řízení námitku) vůči výrokové části ÚP nebo vůči řešení ÚP, ne vůči konkrétní textové formulaci odůvodnění.

Územní plán není ani studií ani hromadným projektem, nýbrž koncepčním dokumentem, který svým výrokem vytváří nová práva a povinnosti v území. Textová část odůvodnění pak není sbírkou informací o záměrech, ale odůvodněním konkrétního řešení. Záměry do ÚP nezařazené se proto neodůvodňují.

	Přípomínkový text (kap./ str.)	Přípomínka, Upravené znění, Odůvodnění	Vyhodnocení přípomínky
1.	Úkol (02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR /.../ a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (.../). Z Programu rozvoje Středočeského kraje nevyplyvají pro území obce Horní Počaply specifické požadavky. (A.2.1.2. / 13)	Není v souladu s PRK a POH SČK. Požadujeme zařadit do textu, v souladu s POH a PRK, záměr ZEVO Mělník a nové silniční obchvaty. PRK obsahuje v části týkající se odpadů odkaz na POH SČK, který pak explicitně zmiňuje ZEVO Mělník. Územní plán musí být v souladu i s těmito dokumenty. Záměr „Zařízení pro energetické využití odpadu v lokalitě Mělník - ZEVO Mělník“ byl posouzen v procesu EIA a bylo k záměru vydáno souhlasné závazné stanovisko.	Přípomínce se vyhovuje z části. Do příslušné části vyhodnocení splnění požadavků ZÚR SK byly doplněny požadované informace o POH a záměru ZEVO. Obec Horní Počaply nicméně nadále nesouhlasí s umístěním tohoto záměru na svém území (na základě referenda, které v obci proběhlo). Záměr je sice zmiňován v rozvojových programech, nebyl však dosud prověřen v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Do doby zpracování do ZÚR SK nebude tento záměr ve výrokové části ÚP řešen.
2.	Úkol 40e) zlepšit silniční spojení z prostoru Horní Počaply a Dolní Beřkovice do Mělníka; Tato oblast není dosud prověřena v oblasti širších vztahů v území a není ji možno řešit na úrovni jedné obce. Do ÚP H. Počaply bude řešení zpracováno změnou ÚP po prověření odbornou studií či projektem na úrovni kraje či ORP. (A.2.1.2. / 14)	Řešení dopravy související s provozem záměru byla zpracována ve „Studii nového dopravního řešení v lokalitě Mělník–Horní Počaply – Liběchov“ zpracovanou firmou Mott MacDonald v březnu 2018 a probíhá proces posouzení vlivů na ŽP na základě podaného oznámení záměru „Nové dopravní řešení v lokalitě Mělník – Horní Počaply – Liběchov“. Požadujeme doplnit nové silniční obchvaty dle dostupných informací. Jedná se o obci Horní Počaply dlouhodobě preferovanou a protežovanou stavbu nadmístního významu (viz rovněž níže), která řeší území několika obcí a ke které jsou již k dispozici relevantní informace.	Přípomínce se vyhovuje z části. Do příslušné části vyhodnocení splnění požadavků ZÚR SK byly doplněny požadované informace o zpracované „Studii nového dopravního řešení v lokalitě Mělník–Horní Počaply–Liběchov“ (Mott MacDonald, 3/2018)“. Obec Horní Počaply nicméně nadále nesouhlasí s umístěním záměru ZEVO na svém území – viz výše. Záměr silničního propojení nebyl dosud prověřen v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Do doby zpracování do ZÚR SK nebude tento záměr ve výrokové části ÚP řešen.

	Připomínkový text (kap./ str.)	Připomínka, Upravené znění, Odůvodnění	Vyhodnocení připomínek
3.	ke kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů V území se neuplatňuje žádná stavba. (A.2.1.2. / 12)	Zahrnout uplatnění ploch a koridorů (142) E4a Politiky územního rozvoje. Vypustit text o neuplatnění staveb a doplnit definici ploch a koridorů pod bodem (142) E4a. Vymezením lokality Mělník (jako plochy pro rozšíření včetně koridorů pro vyvedení elektrického a tepelného výkonu včetně potřebné infrastruktury) v Politice územního rozvoje ČR je předmětná lokalita definována jako lokalita celorepublikového významu s tím, že jako důvody pro vymezení uvádí „Plocha a koridory pro obnovu stávajících nebo pro nové zdroje v lokalitách s vhodnými územními podmínkami a s potřebnou veřejnou infrastrukturou a podmínkami pro vyvedení jejich výkonu do přenosové soustavy“. Tento celorepublikový aspekt je bezpodmínečně nutné uvést do dokumentů územního plánu, protože reprezentuje zájem státu na využití předmětného území pro elektrárenské a teplárenské účely.	Připomínce se vyhovuje z části. Do příslušné části vyhodnocení splnění požadavků PÚR ČR bylo doplněno vyhodnocení bodu (142) E4a. Požadovaná „definice ploch a koridorů“ nebyla doplněna, protože není zřejmé, co má být smyslem této definice. Pro úplnost je třeba doplnit, že pokud je záměr ZEVO ztotožňován se tímto bodem PÚR ČR, pak je to tedy nadmístní záměr a požadavek PÚR ČR „v lokalitách s vhodnými územními podmínkami a s potřebnou veřejnou infrastrukturou“ musí být prověřen nejprve na úrovni ZÚR SK.
4.	Areál Elektrárny Mělník a navazující plochy: (E.3.3. / 29)	V kapitole mají být uvedeny i nové plochy dle rozvojových záměrů. Požadujeme uvést předpokládanou plochu pro napojení silničního obchvatu pro ZEVO Mělník. Plocha není v této části dokumentu uvedena, ačkoli jsou již k dispozici relevantní informace.	Připomínce se nevyhovuje pro formální nesmyslnost. Obec Horní Počaply nadále nesouhlasí s umístěním záměru ZEVO na svém území. Kap. (E.)3.3. je určena odůvodnění záměrů zpracovaných do ÚP; pro ZEVO žádná zastavitelná plocha ani plocha přestav-by nebyla vymezena a proto ani nemůže být zde její vymezení odůvodňováno.
5.	Správním územím prochází silnice III. třídy: III/24050 Dolní Bečkovice – Roudnice nad Labem III/24621 Krabčice – Horní Počaply Vykazují místně bodové závady, vzhledem k menší intenzitě provozu se nepočítá se zásadními přeložkami či úpravami. Silnice III/24621 je stabilizovaná, nepředpokládají se změny (E.4.1.1. / 30)	Uvedené znění není korektní. Požadujeme vypustit text o nízké intenzitě provozu a doplnit předpokládané nové silniční obchvaty. Dle stanoviska obce Horní Počaply ze dne 6. 2. 2018 k dokumentaci vlivů záměru „Zařízení pro energetické využití odpadu v lokalitě Mělník – ZEVO Mělník“ na životní prostředí: „Silniční síť v lokalitě tvořená silnicí III/24050 a III/24621 je zcela nevyhovující a není dlouhodobě řešena. Statistiky měření dopravního zatížení obcí Horní Počaply, uváděné v dokumentaci, zdaleka neodpovídají skutečnosti. Dopravní zatížení dle statistického měření v Horních Počaplech a Křivenicích v roce 2017 je podstatně vyšší, z hlediska denního průjezdu TV až trojnásobně.“ Dostupné v Informačním systému EIA (www.mzp.cz/eia)	Připomínce se vyhovuje z části. V příslušné části odůvodnění byly opraveny informace o vysoké intenzitě provozu a doplněny informace o zpracovaných dopravních studiích. Nicméně Obec Horní Počaply nadále nesouhlasí s umístěním záměru ZEVO na svém území a proto související navržená dopravní infrastruktura není vymezována až do doby prověření záměru v ZÚR SK.
6.	Technologická voda elektrárny - Voda je z toku řeky Labe odebírána zátokovým	Uvedená informace není přesná. Požadujeme textaci upravit následovně: Povrchová voda je z toku řeky Labe odebírána zátokovým jímadlem na říčním kilometru 827 ,	Připomínce se vyhovuje. Uvedený údaj o kilometrů byl opraven.

	Připomínkový text (kap./ str.)	Připomínka, Upravené znění, Odůvodnění	Vyhodnocení připomínek
	jímádlem na říčním kilometru 103, 105. (E.4.2.1. / 33)	850. Kilometráž se v současné době počítá od ústí řeky do moře.	
7.	Výrobní provozny disponují retenčními nádržemi (E.4.2.1. / 33)	V uvedeném výčtu není přesná informace. Požadujeme z výčtu retenčních nádrží vypustit první položku: • areál elektrárny na st.p.č. 415. Na pozemku 415 se nenachází retenční nádrž.	Připomínce se vyhovuje. Uvedený údaj byl opraven (vypuštěna retenční nádrž), v textové i grafické části.
8.	Vodní zdroje (E.4.2.1. / 33)	V uvedeném textu není korektní informace. Požadujeme textaci upravit: V řešeném území se nachází vodní zdroj pro pitnou vodu. V řešeném území je využíván vodní zdroj pitné vody na pozemku parc. č. 133/1 k.ú. Křivenice.	Připomínce se vyhovuje. Uvedený údaj byl doplněn, pouze bylo oproti požadavku opraveno citované p.č. (zdroj se nachází na st.p.č. 172/1 a 172/2 k.ú. Křivenice).
9.	Zásobování pitnou vodou – vodovod pitné vody (E.4.2.2. / 33)	V uvedeném textu není korektní informace. Požadujeme textaci doplnit o následující text: Elektrárna Mělník, Energotrans, a.s., Xella a GF CZ, s.r.o. jsou zásobovány pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, který je majetkem ČEZ, a.s. Zdrojem pro výrobu pitné vody je podzemní voda čerpaná z vodního zdroje na pozemku k. č. 133/1 k.ú. Křivenice. V uvedené lokalitě jsou podniky zásobovány z místního zdroje pitné vody.	Připomínce se vyhovuje. Uvedené údaje byly doplněny a opraveny, pouze bylo oproti požadavku opraveno citované p.č. vodního zdroje.
10.	Zásobování pitnou vodou – vodovod technologické vody (E.4.2.2. / 33)	V uvedeném textu není korektní informace. Požadujeme textaci upravit následovně: Zdrojem technologické vody pro provoz elektrárny je řeka Labe. Jižně od elektrárny, resp. na pozemku parc. č. 133/1 k.ú. Křivenice, se nachází zdroj pitné vody.	Připomínce se vyhovuje. Uvedené údaje byly doplněny a opraveny.
11.	Kanalizace a čištění odpadních vod – Průmyslové odpadní vody (E.4.2.3. / 34)	V uvedeném textu není korektní informace. Požadujeme v textaci upravit název „Průmyslové odpadní vody“ na „ Splaškové odpadní vody “. Zároveň požadujeme upravit text následovně: Kanalizační systém splaškových vod EMĚ je zakončen samostatnou ČOV, z které jsou vyčištěné odpadní vody vypouštěny do Labe. ČOV se skládá z čerpací stanice odpadních vod, objektu hrubého předčištění (2× strojně stírané česle a vertikální lapač písku), biologického stupně (dvojice typových oxidačních příkopů se společnou vertikální dosazovací nádrží a třetí větší oxidační příkop se samostatnou dosazovací nádrží), z kalového hospodářství (uskladňovací a zahušťovací nádrž a jedno kalové pole), objektu pro obsluhu s ovládacím panelem pro ČOV. Vlastníkem kanalizace a ČOV je ČEZ a.s. Mimo odpadních vod z areálu EMĚ a Křivenice jsou na BČOV EMĚ napojeny další firmy Energotrans, a.s., Xella CZ, s.r.o., a GF CZ, s.r.o. Průmyslové odpadní vody (pouze za ČEZ) Průmyslové odpadní vody (mimo níže uvedené) jsou z areálu EME vypouštěny po předčištění v odlučovačích a sedimentačních jímkách a v čistírně odpadních vod odsíření.	Připomínce se vyhovuje. Uvedené údaje byly doplněny a opraveny.
12.	Odkaliště elektrárny (E.4.2.9. / 41)	V uvedeném textu nejsou korektní informace. Požadujeme vypustit první větu o zařazení elektrárny do skupiny A nebo B.	Připomínce se vyhovuje. Uvedené údaje byly doplněny a aktualizovány.

	Připomínkový text (kap./ str.)	Připomínka, Upravené znění, Odůvodnění	Vyhodnocení připomínek
		<p>Celou textaci k odkališti elektrárny požadujeme nahradit následovně:</p> <p>Odkaliště Panský les je situováno cca 1 km JZ od elektrárny a je tvořeno 2 částmi oddělenými dělicí hrází, přičemž část I je situována blíže k obci Horní Počaply a část II blíže k obci Dolní Beřkovice–Podvlčí. Na obou polovinách odkaliště jsou vybudovány základní hráze s kótou koruny 164,5 m n. m. Následně jsou realizovány zvyšovací hráze výšky 3,0 m až po kótu 208,0 m n. m. Dále jsou zrealizovány zvyšovací hráze o výšce 5 m. Hráze jsou vybudovány z místních materiálů.</p> <p>Aktuálně je v hydraulickém režimu realizováno jen havarijní plavení strusky. Při výpadku zařízení pro odvodnění strusky, je tento materiál havarijně splavován vodou do bagrovacích jímek, odkud je ve formě popelové hydrosměsi dopravován pomocí bagrovacích čerpadel potrubními trasami na odkaliště. Na odkališti je hydrosměs vypouštěna do soustavy dvou redeponizačních a jedné dosazovací kazety. V redeponizačních kazetách dochází k sedimentaci dopravovaného materiálu. Odsazená voda je dočištěna v dosazovací kazetě, odkud je přelivnými objekty odváděna odpadním potrubím DN 800 a otevřeným kanálem do řeky Labe. Odvodněná a následně vytěžená struska je využita v rámci krajiny tvorby na rekultivační účely.</p> <p>Elektrárna již není zařazena do uvedených skupin. Zařazení souviselo s používáním mazutu, který se již nepoužívá.</p>	
13.	Další zařízení pro nakládání s odpady (E.4.2.9. / 41)	<p>V uvedeném textu nejsou korektní informace. Požadujeme doplnit textaci následovně:</p> <p>Skládka inertních odpadů</p> <p>Již neprovozovaná skládka je umístěna v severozápadním cípu odkaliště Panský les. Odpad byl ukládán do prostoru odkaliště za oddělovací hráz I/14. Skládka je klasifikována jako skládka inertního odpadu S-IO.</p> <p>V lokalitě je i skládka inertních odpadů. Provoz skládky byl ukončen ke dni 25.10.2008 rozhodnutím o 1. změně integrovaného povolení č.j. 104703/2008/KUSK OŽP/Hr. Skládka je po ukončeném skládkování odpadů provozována v souladu se schváleným provozním řád uzavřené skládky inertních odpadů po ukončení provozu.</p>	Připomínce se vyhovuje. Uvedené údaje byly doplněny a opraveny.
14.	PL14 – Vybudování spalovny odpadů pro Středočeský kraj v areálu EMĚ. V areálu elektrárny Mělník je dlouhodobě zvažován krajský záměr na vybudování zařízení pro energetické využití odpadu. Z lokalizace zařízení krajského	<p>ZEVO je řešeno v POH SČK. Navýšení dopravy řeší dle „Studie nového dopravního řešení v lokalitě Mělník-Horní Počaply-Liběchov“ zpracovanou firmou Mott MacDonald v březnu 2018 a a navazujícího oznámení záměru „Nové dopravní řešení v lokalitě Mělník-Horní Počaply-Liběchov“ zveřejněném v lednu 2019.</p> <p>Požadujeme Záměr ZEVO – zařízení k energetickému využívání odpadů (nikoliv spalovny) v lokalitě Mělník a obchvaty zpracovat do ÚP Horní Počaply.</p>	<p>Připomínce se vyhovuje z části.</p> <p>Zásadní koncepční dokumenty ani studie nebyly opomenuty, záměry z nich plynoucí nebyly však do řešení akceptovány na základě nesouhlasného stanoviska obce.</p> <p>Do vyhodnocení bodu</p>

	Připomínkový text (kap./ str.)	Připomínka, Upravené znění, Odůvodnění	Vyhodnocení připomínek
	významu v uvedené lokalitě vyplývá problém s dovážením odpadu a tím se zvýšenou dopravní zátěží na příjezdových komunikacích. Problém je zejména v tom, že dosud nebyly vyřešeny trasy mimo zastavěná území obcí. Tento záměr by tedy měl významný dopad nejen na obec, ale i na široké okolí, není dosud projekčně připraven a nebyl ani prověřen v nadřazené ZUR SK; proto není součástí řešení ÚP Horní Počaply. (H.1. / 54)	Z návrhu zadání územního plánu vyplývá, že problém PL14 bude v návrhu územního plánu prověřen. Nutno konstatovat, že prověření nebylo provedeno dostatečně, neboť jsou opominuty zásadní koncepční dokumenty (POH SČK a PRK) a rovněž jsou opominuty zásadní studie týkající se dopravního řešení v lokalitě Mělník – Horní Počaply – Liběchov.	PL11 bylo doplněno, že záměr ZEVO vyplývá z Plánu odhadového hospodářství Středočeského kraje. Ve věci pojmu „spalovna“ – odůvodnění ÚP zde pouze cituje název úkolu uvedeného v ÚAP ORP Mělník (bylo doplněno uvedení uvozovek).
15.	PL11 – Kapacita popílkoviště elektrárny Mělník je naplněna. Problémem je nalézt řešení dalšího ukládání popílku: Tento problém není řešitelný na úrovni ÚP. (H.1. / 57)	Uvedená informace není korektní. Požadujeme upravit textaci takto: Kapacita odkaliště byla hydraulicky zaplněna v roce 2009. Od roku 2010 je část odkaliště využívána k havarijnímu plavení strusky (viz bod 12.). Od roku 2003 probíhá postupná rekultivace odkaliště v rámci I., II. a III. etapy krajinnotvorby. V souvislosti s výrobou v EMĚ a produkcí VEP probíhá proces prodloužení technické rekultivace a v důsledku toho s posunem ukončení biologické rekultivace s předpokladem do roku 2045 – 2050. Od roku 2003 probíhá postupná rekultivace odkaliště. Předpokladem je do roku 2025 dokončit biologickou rekultivaci II. etapy. Ukončení technické rekultivace III. etapy se předpokládá v roce 2025 a biologická rekultivace v roce 2033. Ukončení technické rekultivace IV. etapy se předpokládá v roce 2035, ukončení biologické rekultivace pak v roce 2045-2050.	Připomínce se vyhovuje. Údaje týkající se lokality popílkoviště byly v textové části doplněny a opraveny.

ad 4. VVURU Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, včetně SEA

Obecně: Tyto dokumentace mají stanoven zákonný obsah. Jeho součástí je mimo jiné i vyhodnocení ve vztahu k textu Rozboru udržitelného rozvoje ÚAP; pokud je v uvedeném textu ÚAP např. zastaralá informace, při citování ji nemůže VVURÚ změnit.

VVURÚ je odvozeno od dokumentace, kterou vyhodnocuje, tedy od návrhu ÚP. Nemůže posuzovat a vyhodnocovat záměry, které neuvádí návrh ÚP ve své výrokové části.

Dále je třeba uvést, že se jedná o jednorázově pořízené dokumenty, které se pořizují v jisté etapě pořizování na základě požadavku příslušného dotčeného orgánu, nejsou součástí ÚP (natož výroku ÚP) a slouží pouze k posouzení dopadů, pokud bude posuzovaný ÚP vydán. Nemohou být proto zpětně měněny nebo opraveny a jejich připomínkování je proto neúčinné. Bude-li se řešení ÚP v dalších etapách pořizování měnit natolik, aby bylo třeba udělat aktualizaci VVURÚ a SEA, budou připomínky prověřeny a zapracovány v rozsahu řešení, které je uvedeno ve výroku ÚP.

ad Příloha 1 – Odkaliště Panský les

Bere se na vědomí. Celé území je v ÚP vymezeno jako plocha smíšená nezastavěného území, která umožňuje využití jako ZPF, PUPFL, vodní plocha, nelesní zeleň apod., není proto s plánem rekultivací v rozporu.

ad Příloha 2 – Připomínky ke grafické části

Hlavní výkres:

č. 1 a 2 – znázorněna plocha, kterou požadují vyjmout z regionálního biocentra RBC 1860 Luh a nadregionálního biokoridoru NRBK 10 Stříbrný roh – Polabský luh.

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje z části. Dle zákresu se jedná o části p.p.č. 161/8 a 1157/2 k.ú. H. Počaply. P.p.č. 161/8 zahrnuje kanál, který je součástí systému zásobování areálu EMĚ technologickou vodou a je v majetku Energotrans, a.s.; pozemek se z RBC a NRBK vypouští. P.p.č. 1157/2 k.ú. H. Počaply je v majetku ČR, Povodí Labe, je součástí břehu toku, proto zůstává součástí RBC vloženého do NRBK a také NRBK, který je veden po toku Labe včetně jeho břehů.

č. 3 – znázorněna plocha, kterou požadují vyjmout z nadregionálního biokoridoru NRBK 10 Stříbrný roh – Polabský luh.

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje. Dle zákresu se jedná o část p.p.č. 163/3 k.ú. H. Počaply. Jedná se o kanál, který je součástí systému zásobování areálu EMĚ technologickou vodou a je v majetku Energotrans, a.s.; pozemek se z NRBK vypouští.

č. 4 – znázorněna plocha, kterou požadují doplnit k ploše parkoviště u vrátnice EMĚ 2.

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje. Dle průzkumu je parkoviště veřejně přístupné, přerazuje se tedy do ploch dopravní infrastruktury.

č. 5 – znázorněn rozsah skutečné vodní plochy vtokového objektu EMĚ mezi řekou Labem a česlemi; požadují zmenšit rozsah plochy vodní a vodohospodářské pouze na vodní plochu.

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje. Jedná se o p.p.č. 161/8 k.ú. H. Počaply, dle KN je pozemek vodní plochou. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují nejen vlastní vodní plochu, ale i břehy a vodohospodářské stavby.

č. 6 – 186/1, 186/13, 1213, 1214, 161/16, 186/20, 186/21, 186/29, 186/30 (k.ú. Horní Počaply – podatel neuvádí)

č. 7 – 161/16 (k.ú. Horní Počaply – podatel neuvádí)

č. 8 – 186/2, 186/3, 186/4 (k.ú. Horní Počaply – podatel neuvádí)

č. 9 – 365/11, 365/12 (k.ú. Křivenice – podatel neuvádí)

č. 10 – 365/19 (k.ú. Křivenice – podatel neuvádí)

Uvádí, že „se nejedná o veřejnou zeleň“. Jako odůvodnění uvádí výčet vedení nadzemních a podzemních inženýrských sítí a stavby komunikací.

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje částečně.

ÚP vymezuje na těchto pozemcích plochu s RZV Veřejná prostranství – zeleň, a to na základě § 34 zákona o obcích: „*Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.*“ Jedná se o území přístupné každému bez omezení, splňují tedy náležitosti uvedeného ustanovení.

Zároveň jsou plochy veřejných prostranství definovány v § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Je třeba zdůraznit, že vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je předmětem výroku ÚP, tedy jednou ze skutečností, které ÚP stanovuje; plochy s RZV vyjadřují koncepci ÚP, která sice stav území (způsob skutečného využití, vymezení v KN) reflektuje, ale nekopíruje. Nelze tedy pouze konstatovat, že pozemek „není veřejným prostranstvím“, ale je třeba uvést důvody, proč jím být podle podatele nemá.

Výčet zasahujících staveb technické infrastruktury není důvodem pro vyloučení pozemku z ploch veřejných prostranství.

Požadavek podatele na vymezení č. 6, 7, 9, 10 jako Plochy smíšené nezastavěného území (SN) není možné akceptovat, protože pozemky jsou zahrnuty do zastavěného území a proto jsou s plochami nezastavěného území výlučné.

Požadavek podatele na vymezení č. 6, 7, 9, 10 jako Plochy technické infrastruktury (TI) není možné akceptovat. Dle § 10 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.: „*Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.*“ Využití pozemků není takového rázu (jedná se převážně o plochy travnaté nebo plochy okrasné či izolační zeleně), aby bylo vylučováno jiné vymezení než jako plochy technické infrastruktury. Trasy vedení (v podrobnosti ÚP) na uvedených pozemcích jsou v grafické části uvedeny.

Požadavek podatele na vymezení č. 8 jako Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) není možné akceptovat, protože dle § 9 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.: „*Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch /.../.*“ Uvedené pozemky nesplňují ani jednu z uvedených kategorií, s výjimkou místních komunikací III. třídy. Z hlediska koncepce ÚP Horní Počaply jsou všechny místní komunikace III. třídy zahrnuty do ploch veřejných prostranství a není zde uveden důvod, proč by právě tento pozemek měl být vymezen jinak.

Přesto se podatel z části vyhovuje. S ohledem na budoucí znění § 7 a doplněné znění § 7a vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění platném od 1. 7. 2022, se kategorie ploch veřejné zeleně, původně řazená pod plochy veřejných prostranství (viz Metodika MMR, 2019) přecházejí v budoucím znění vyhlášky z ploch veřejných prostranství (§ 7) do nově vzniklé kategorie ploch zeleně (§ 7a), která je dále členěna dle určení této zeleně. Vzhledem k tomu, že výše uvedené pozemky nejsou primárně určeny jako park, tj. nelze je zařadit jako Zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP), byly v Upraveném návrhu ÚP (2022) přerazeny do typu zeleně Zeleně sídlení ostatní (ZS).

Z hlediska zákona o obcích tím nepřestávají být veřejným prostranstvím.

č. 11, 12 – požadují zrušit návrh výsadby liniové zeleně podél kanálu vratné vody ze složiště.

Odůvodnění:

- zabraňuje provozování a péči o vodní dílo kanálu vratné vody ze složiště
- vzniká potenciální nebezpečí narušení konstrukce vodního díla otevřeného kanálu kořenovým systémem podélně vysázené liniové zeleně

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje.

č. 13, 14 – požadují zrušit návrh výsadby liniové zeleně podél horkovodu EME

Odůvodnění:

- zabraňuje provozování a péči o vedení a zařízení horkovodu

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje.

Výkres VPS a VPO:

č. 1 a 2 – znázorněny plochy, které požadují vyjmout z VPO O2 (RBC).

Vyhodnocení: Připomínám se částečně vyhovuje a vyhovuje v návaznosti na připomínky č. 1 a 2 k Hlavnímu výkresu.

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu:

č. 1 – Schéma tříd ochrany ZPF. Požadují dle zakreslených ploch zanést do ÚP plochy s neplodnou půdou. Jedná se o plochy uvnitř areálu EMĚ, pod složištěm, pod komunikacemi, pod skladovacími a manipulačními plochami, pod kanály vratné vody ze složiště, pod kolejištěm, pod struskovody a pod zástavbou.

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

Vymezení hranic BPEJ není určeno územním plánem, ale vstupuje do ÚP jako nezávislý podklad. Jedná se o jev evidovaný v ÚAP, jehož poskytovatelem je příslušný katastrální úřad na základě odborného podkladu VÚMOP. Údaje nelze svévolně měnit. Pokud konkrétní pozemek není ZPF, nenabývá ani žádných hodnot BPEJ; zákres hranic BPEJ je proto určující jen u pozemků ZPF. Nadto se jedná pouze o schéma zařazené v odůvodnění.

B) Připomínky veřejnosti

P7. RNDr. Luboš Beran, PhD.

1) Plocha orné půdy mezi cyklostezkou, LBC 187 a Labem (vymezení viz současný ÚP)

Ve stávajícím územním plánu obce je tato plocha vedena v návrhu jako zeleň přírodní. S ohledem na stav ve stávajícím územním plánu navrhuji převzít stav z platného ÚP do návrhu nového ÚP (kategorie PP či SN – pozn. nově od 1. 1. 2023 značeno NU a MU). Výjimkou je plocha ležící zároveň v územní rezervě pro koridor technické infrastruktury pro vedení VVN 110 kV, tu je žádoucí ponechat v kategorii ZP.

Jedná se o aktivní zónu záplavového území, z větší části i v majetku obce Horní Počaply. Z těchto důvodů je žádoucí ponechat tuto plochu jako možnou rezervu pro zvýšení plochy zeleně, jejíž rozsah je v katastru obce velmi omezený. Zároveň je vhodné (např. v 1. etapě) provést v tomto území výsadbu liniové (širší pás) zeleně podél cyklostezky. V návrhu ÚP je plánována výsadby na opačné straně cyklostezky, ta zde však může být vysazena pouze omezeně (nejedná se o pozemky obce, vedení VVN).

Vyhodnocení připomínky:

Jedná se pravděpodobně o p.p.č. 148/6, 157, 148/7, 148/8, 148/4, 150/2 a další navazující, k.ú. Horní Počaply.

Vymezení plochy přírodní není vhodné, protože dle § 16 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. se plochy přírodní vymezují pro „*pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter*“. Zde se žádný z těchto limitů využití území neuplatňuje.

Plocha byla vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území MU 2 s předpokladem změny orné půdy na TTP. Možnost výsadby zeleně je omezena záplavovým územím Labe, včetně aktivní zóny.

2) Plocha orné půdy u závodu Rigips (vymezení viz současný ÚP)

Ve stávajícím územním plánu obce je tato plocha vedena v návrhu jako zeleň izolační. S ohledem na stav ve stávajícím územním plánu navrhuji převzít stav z platného ÚP do návrhu nového ÚP (s výjimkou navrhovaného parkoviště, viz níže). Původním záměrem bylo

vytvoření pásu izolační zeleně mezi závodem Rigips a navazujícím okolím (a to zejména ve směru na obec). S ohledem na nízké zastoupení zeleně v katastru obce a snahu o snížení negativních vlivů průmyslového areálu Rigips je žádoucí tuto plochu ponechat v návrhu jako zeleň, a to i s ohledem na plánovaný zábor části těchto pozemků pro výstavbu nového parkoviště, které je nutné co nejvíce odelonit minimálně pásem zeleně. Zároveň si dovoluji upozornit, že návrh nového parkoviště u areálu Rigips v návrhu ÚP je mírně odlišný od návrhu uvedeného pro změnu č. 2 stávajícího ÚP. Je žádoucí sladit rozsah parkoviště ve všech dokumentacích.

Vyhodnocení připomínky:

Rozdíl ve vymezení plochy pro parkoviště areálu Rigips byl dán časovým odstupem vymezení plochy v jednotlivých dokumentacích: návrh ÚP vycházel z podkladů aktuálních k 6/2018; návrh Změny č. 2 ÚPO k 1/2019. Parkoviště již mezitím bylo realizováno, rozsah plochy v Upraveném návrhu ÚP (2022) se opravuje dle rozsahu Změny č. 2 ÚPO. Plocha je ponechána dosud jako zastavitelná (ne stabilizovaná), protože není dosud zapsána do KN.

Návrh na vymezení pásu izolační zeleně: Plocha byla vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území MU 1 s funkcí izolační zeleně.

3) Liniová zeleň – sportovní areál

Do grafické části je vhodné doplnit liniovou zeleň (návrh, červeně) podél okraje sportovního areálu (mezi ním a cyklostezkou). V tomto území je výsadba zeleně připravována.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka je bezpředmětná. Území mezi sportovním areálem a cyklostezkou je součástí pozemku sportovního areálu (v ÚP vymezen jako plocha pro sport OS), nadto v majetku obce. Zde je výsadba zeleně možná i bez jmenovitého vymezení v ÚP.

4) Lokální biocentrum 187

V kap. 5.3. je uvedeno u LBC 187, že je funkční. S ohledem na skutečnost, že na značné části biocentra je stále orná půda, tak navrhuji změnit formulaci na částečně funkční.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

1.3.2. Připomínky uplatněné k veřejnému projednání

Uplatněné připomínky oprávněných investorů jsou uvedeny v předchozí kapitole spolu s námitkami.

Připomínky veřejnosti nebyly uplatněny.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 až 5, vyplývají pro území obce tyto požadavky:

ke kap. 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

úkol	řešení ÚP Horní Počaply
(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území , struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny , které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.	V řešeném území se uplatňují hodnoty přírodní a kulturní sporadicky, jsou vymezeny a respektovány – změny v území jsou navrženy tak, aby nedošlo k jejich narušení. Kulturní nezastavěná krajina je chráněna vymezením podmínek rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití. V krajině jsou doplněny liniové prvky zeleně a plochy pro ÚSES. Místa zvláštního zájmu jsou vymezena pomocí limitů využití území.
(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	Volná krajina je zasažena minimálně, primární sektor (zemědělství) je stabilizovaný, zemědělská půda je respektována, plochy pro ÚSES jsou vymezeny.
(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.	ÚP navrhuje novou obytnou zástavbu jako menší rozvojové lokality, které budou ve své struktuře a funkci napojeny na stávající plochy, sceluje územní strukturu sídla, umožňuje prostorovou komunikaci jednotlivých částí sídla.
(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	Zachování komplexnosti pohledu je garantováno zvažováním možností území a zkoumáním zařaditelnosti jednotlivých záměrů do rozvojových ploch, jejich rozmístění v prostoru a funkční využití, při zvážení ochrany známých hodnot.
(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území , zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.	ÚP byl navržen se zohledněním koordinace všech územních složek, vzhledem k převážně venkovskému prostředí řešeného území nejsou požadavky na koordinaci tak komplexní, jako u větších měst.
(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.	Území obce se nenachází v regionu postiženém hospodářskými problémy, je zde však atraktivní plocha pro rozvoj výroby a podnikání mezi areálem elektrárny a sídlem H. Počaply (vojenský brownfield).
(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.	Sídlo Horní Počaply vykazuje přechodový charakter mezi městským a venkovským prostředím, venkovský charakter se uplatňuje v Křivenicích.
(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace	V zastavěném území obce se nachází plochy typu brownfields v malém rozsahu (vojenský brownfield mezi areálem elektrárny a sídlem H. Počaply, drobné brownfieldy kolem popílkoviště elektrárny), mezi zástavbou jsou proluky jen sporadicky. Nové rozvojové plochy jsou navrženy z části mimo zastavěné území v návaznosti na ně, aby měla zástavba kompaktní tvar. Zároveň se tím chrání i

úkol	řešení ÚP Horní Počaply
její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	nezastavěná krajina. Rozvoj je navržen tak, aby v krajině nevznikaly solitéry zástavby. Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny převážně na okraji zástavby jako přechod mezi sídlem a volnou krajinou a podél komunikací.
(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území , lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a k zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů .	Nové zastavitelné plochy jsou umístěny organicky v návaznosti na stávající využití území stejného nebo podobného druhu. Těžba se nenavrhuje. Plochy výrobní VL a VD se vymezují jako plochy přestavby nebo jako zastavitelné v návaznosti na území stejného charakteru. Zastavitelné plochy všeobecně jsou vymezeny tak, aby byl minimalizován zásah do ploch ochrany přírody a krajiny. Plochy pro ÚSES byly vymezeny v souladu se ZÚR SK a lokální ÚSES respektuje stávající vymezení dle ÚPO. Krajinné prvky (plochy zeleně v krajině, vodní plochy a toky, lesy) jsou vymezeny a respektovány. Krajinný ráz bude zachován. Přírodní zdroje se v řešeném území nachází pouze v obecném rozsahu (příroda a krajina), specifické zdroje (např. nerostné suroviny) nejsou využívány.
(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury i rozsáhlých ploch zástavby bydlení i komerce. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.	Prostupnost krajiny bude zachována ve stávajícím stavu, rozvoj sídel ani nové liniové prvky dopravní a technické infrastruktury v krajině prostupnost nesníží. K srůstání sídel v důsledku aplikace ÚP nedojde.
(21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst , způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny .	Obec se nachází v území s převahou orných půd s malým rozsahem ploch zeleně v krajině a mezi krajinou a sídlem. ÚP navrhuje rozšíření ploch zeleně liniové, v krajině i v návaznosti na sídlo. Plochy v krajině poznamenané lidskou činností (popílkoviště elektrárny) bude po dokončení plnění rekultivováno, tento krok však v současné době ještě není předpokládán. Prostupnost krajiny je řešena systémem stávajících účelových komunikací v krajině.
(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami , které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).	Území obce není turisticky příliš atraktivní. ÚP předpokládá pouze standardní využití krajiny pro cyklistické a pěší trasy (samostatně vedena pouze cyklotrasa podél Labe po účelových komunikacích). Agroturistika a poznávací turistika se v řešeném území vzhledem k jeho charakteru neuplatňuje. Trasy pro běžky a hipotrasy nejsou územním plánem navrhovány.
(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení	Dostupnost obce a její dopravní a technická infrastruktura je v současné době dostatečná. ÚP řeší pouze územní rezervu pro budoucí obchvat Křivenic v souladu s dosud platnou ÚPD. Ke zvažovanému obchvatu sídla Horní Počaply – viz kap. (E.)4.1.1. Textové části odůvodnění. Prostupnost krajiny je řešena stávajícím systémem

úkol	řešení ÚP Horní Počaply
souběžně.	účelových komunikací (polních cest a cest pro obsluhu popílkoviště). K fragmentaci krajiny nedojde.
U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek , které jsou jejich nedílnou součástí.	V řešeném území se neuplatňuje.
Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy , mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).	Řešeným územím prochází hlavní železniční trať č. 090 Praha – Děčín a silnice č. III/24050 Dolní Bečkovice – Roudnice nad Labem, na které je navržen koridor územní rezervy pro obchvat sídla Křivenice. Odstup od systémů dopravy není možný s ohledem na průchod silnice a železnice sídlem. Podél železniční trati je vybudována stávající protihluková ochrana. Nová výstavba je situována jak ve větší vzdálenosti od silnice a železnice, tak v jejich blízkosti z důvodu scelení území sídla; podmínkou výstavby v zasažených plochách je zajištění ochrany ploch bydlení před hlukem. Problematika úzkých hrdel se neuplatňuje.
(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.	Systém veřejné dopravy je v obci dostačující, zajišťuje spojení veřejné železniční dopravy s Prahou a Děčínem a autobusové s Mělníkem, Roudnicí n. L. a Štětím.
Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít . Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi , s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).	Nová výstavba nebude mít významné nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury, nároky na technickou infrastrukturu budou pokryty převážně z rezerv stávajících systémů. Ochrana stávající zástavby před hlukem z železnice je řešena stávajícími protihlukovými opatřeními, ochrana před hlukem ze silnice III. tř. bude prověřována individuálně v návazných řízeních.
(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.	V řešeném území nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví z výrobní činnosti nebo z energetiky. Nová obytná zástavba je navržena v dostatečném odstupu od výrobních ploch včetně energetiky.
(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.	Území je ohrožováno záplavami z řeky Labe (je stanovené záplavové území vč. aktivní zóny). Do záplavového území jsou umísťovány nové zastavitelné plochy pouze v omezeném rozsahu v zastavěném území v prolukách (mimo aktivní zónu) a dále plochy, jejichž případné zaplavení není závažným problémem (veřejná prostranství, zahrady). Plochy pro rozlivy nebyly vymezeny.
Vytvářet podmínky pro zvýšení přírozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako	Přírozená retence území je zvyšována návrhem ploch pro zeleň a liniových prvků zeleně v krajině, doplněna regulativy nakládání s dešťovými vodami. Dešťové vody v sídle: Vsakování v místě vzniku je v ÚP navrženo jako přednostní před odvodem vody do vodotečí.

úkol	řešení ÚP Horní Počaply
zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami .	
(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	viz bod 25)
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.	Umístění veřejné infrastruktury je možné ve většině druhů zastavitelných ploch. Dopravní dostupnost nadřazených center je dostatečná.
Při územně plánovací činnosti stanovit podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.	Územím prochází celostátní železniční trať č. 90, dopravní obsluha území je dobrá.
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.	ÚP je řešen komplexně. Jsou řešeny nároky na veřejnou infrastrukturu, tj. jsou vymezena veřejná prostranství (včetně veřejné zeleně), plochy občanského vybavení pro umístění veřejné infrastruktury a plochy dopravní a technické infrastruktury. Soukromý sektor může uplatnit požadavky při jednotlivých etapách projednání ÚP.
(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest , včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.	Veřejná autobusová a železniční doprava je na území obce dostatečná. Sídlo je dostupné osobní individuální dopravou po stávající silniční síti III. třídy. Je vymezena územní rezerva DS 101 pro obchvat sídla Krivenice v souladu s dosud platnou ÚPD obce. Síť pěších a cyklistických cest je stabilizována.
(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména Dodávka vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	Obec má vybudován vodovod pitné vody. Čištění odpadních vod je řešeno stávajícím systémem odkanalizování a dvou ČOV. Stávající systémy budou respektovány a dále rozvíjeny.
(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, /.../ .	V řešeném území se uplatňuje stávající výroba elektrické energie z FV panelů (plocha VE). Nové plochy tohoto druhu se nenavrhují.

ke kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti nebo osy. Nachází se na okraji rozvojové osy OS2.

ke kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

úkoly pro územní plánování	řešení v ÚP Horní Počaply
(75b) V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí a) vytvářet územní podmínky pro podporu přírozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností , zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),	• Pro zvyšování retenčních a akumulačních vlastností krajiny jsou navrženy liniové prvky zeleně v krajině a plochy pro ÚSES (NU 1, NU 2). Dále byly vymezeny plochy krajinné zeleně MU 1 (s funkcí izolační zeleně) a MU 2 (s funkcí ochrany ZPF v záplavovém území – změna na TTP).
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,	Územím neprotékají jiné toky než řeka Labe. Renaturace toku Labe mimo současnou trasu se nenavrhuje, revitalizace břehů je možná v rámci běžné údržby a dále jsou možné úpravy v rozsahu vymezeného NRBK souvisejícího s tokem a vložených biocenter. Nové vodní plochy se nenavrhují.
c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,	Hospodaření se srážkovými vodami je stanoveno v textové části v kap. 4.2.3. Plochy sídelní zeleně jsou navrženy k doplnění v rámci ploch veřejné zeleně ZP 1, ZP 2 a zeleně soukromé ZZ 1 až ZZ 3. Vodní plochy určené pro zadržování a zasakování vody nejsou navrženy.
d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi , zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,	Pro ochranu ZPF před erozí jsou navrženy plochy a liniové prvky zeleně – viz k bodu a).
e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,	Obec je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu KSKM s napojením na vodárenskou soustavu z prameniště Liběchovka. Elektrárna Mělník je zásobována pitnou vodou z místního zdroje, který je majetkem ČEZ, a.s. Nové zdroje se v území nevymezují.
f) pro řešení problematiky sucha , zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přírozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.	Pro ORP Mělník není dosud územní studie krajiny zpracována.

ke kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

V území se uplatňuje koridor dopravní infrastruktury – vodní cesta VD1 Labe: Pardubice – hranice ČR / SRN (–Dresden), zabezpečení splavnosti.

Železniční trať zahrnutá do rozvojového záměru C-E61 prochází po opačném břehu Labe a řešeného území se nedotýká.

ke kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů
V území se uplatňuje záměr:

úkol	řešení ÚP Horní Počaply
(142) E4a Vymezení: Plocha pro rozšíření včetně koridorů pro vyvedení elektrického a tepelného výkonu včetně potřebné infrastruktury elektráren /.../ Mělník /.../, a koridorů pro propojení s nejbližší rozvodnou.	Tento záměr není dosud zapracován do platného ZÚR SK. Do ÚP Horní Počaply bude územně konkretizován po vymezení v ZÚR SK. Úkoly pro územní plánování dále uváděné v PÚR se jmenovitě týkají pouze elektráren Dukovany a Temelín, a proto se dále nevyhodnocují

ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování
Nejsou stanoveny.

2.1.2. Územní rozvojový plán

Tato dokumentace nebyla dosud vydána, proto nemůže být soulad posouzen.

2.1.3. Územně plánovací dokumentace kraje

V řešeném území se uplatňují Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, dále ZÚR SK (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), které byly schválené zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 (usn. č. 4-20/2011/ZK).

ZÚR SK byly upraveny 1. aktualizací, která byla vydána Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK dne 27. 7. 2015. 1. aktualizace ZÚR SK se nedotýká správního území obce Horní Počaply.

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které ale ještě nemá zpracované úplné znění a nenabylo účinnosti.

Z této dokumentace vyplývají pro území obce tyto požadavky:

Textová část

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají tyto požadavky, které byly v ÚP Horní Počaply řešeny následovně:

Ke kap. 1 „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění URÚ“

Budou naplňovány zásady 01, 02, 06, 07 a 09, ostatní se řešeného území netýkají.

úkol	řešení ÚP Horní Počaply
(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.	Horní Počaply je velikostně stabilizovaná obec s vyhovující základní veřejnou infrastrukturou a s dobrým obytným prostředím. Vztah životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel je relativně vyvážený, obec poskytuje dobré sociální i hospodářské podmínky a přiměřené životní prostředí, pouze krajina trpí nedostatkem zeleně. ÚP doplňuje do krajiny liniové prvky zeleně.
(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR /.../ a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (/.../).	Požadavky Politiky územního rozvoje ČR jsou vyhodnoceny v předchozí kapitole, do ÚP byly zapracovány. Z dokumentu Strategie rozvoje územního obvodu středočeského kraje na období 2019 – 2024, s výhledem do 2030 vyplývají pro území obce Horní Počaply požadavky pouze obecného charakteru. Z Plánu odpadového hospodářství SK pro období 2016 až 2025 vyplývá z cíle č. 5 <i>Směsný komunální odpad</i>

úkol	řešení ÚP Horní Počaply
	<p>(po vytrídění materiálově využitelných složek, nebezpečných složek a biologicky rozložitelných odpadů) zejména energeticky využívat v zařízeních k tomu určených v souladu s platnou legislativou požadavek „podporovat vybudování kapacitního zařízení pro energetické využívání odpadů (ZEVO) na území SK“, nicméně v závazné části <u>nestanovuje konkrétní lokalitu umístění zařízení na území kraje.</u></p> <p>Z cíle č. 28 Podporovat vznik regionálního systému nakládání s KO na území SK vyplývá požadavek: „koordinovat společná vyjednávání obcí nebo jejich svazků a spolků s potenciálními investory a provozovateli ZEVO nebo dalších zařízení pro využívání SKO a dalších složek KO“.</p> <p><u>Ve směrné části v kap. 2.3.4. je uvedeno:</u> „Nalezení řešení pro celou produkci SKO je nezbytné právě vzhledem k legislativnímu ustavení ukončení skládkování SKO v roce 2024. Pro výstavbu ZEVO uvedené kapacity v SK byla nalezena technologicky vhodná lokalita (Horní Počaply – Mělník), která splňuje níže uvedené parametrické předpoklady.“</p> <p>Umístění záměru ZEVO na území obce Horní Počaply v rámci areálu EMĚ je tedy <u>pouze v rovině záměru</u>, není uvedeno v závazné části POH a není uvedeno v ZÚR SK. Obec dlouhodobě nesouhlasí s umístěním záměru na území své obce. Proto není záměr vymezen v ÚP Horní Počaply.</p>
(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:	Krajina obce Horní Počaply je krajina s převahou orných půd a nedostatkem zeleně v krajině. ÚP podporuje vznik nových liniových prvků zeleně.
a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;	
b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;	Rozvoj obce je regulován ustanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zohledňují stávající charakter zástavby a určují základní charakter výstavby v zastavitelných plochách. Charakter vlastní krajiny bude zachován.
c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;	Venkovské prostředí obce je průměrné, urbanistické a architektonické hodnoty jsou v ÚP vymezeny. Mezi hodnoty je možno počítat jednotlivé zachovalé stavby venkovského charakteru. Fragmentace krajiny v důsledku návrhu ÚP není zvyšována. Srůstání sídel se v ÚP nenavrhuje.
d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;	V ÚP je vymezen stávající charakter krajiny a návrh na doplnění liniových prvků zeleně v krajině.
e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.	V řešeném území se využívání přírodních zdrojů nenavrhuje a nepředpokládá.
(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:	Je navržen rozvoj odpovídající dosavadnímu demografickému vývoji v území, poloze obce ve struktuře osídlení a s přihlédnutím k dobré stávající veřejné vybavenosti. Rozvoj je rozdělen do více lokalit, větší lokality budou doplněny o nová veřejná prostranství (jsou vymezena pouze procentuálně). Stávající plochy veřejné zeleně jsou vymezeny a doplněny o nové plochy ZP 1 a ZP 2. Veřejná infrastruktura je dále rozvíjena tak, aby byla dostatečná pro budoucí rozvoj obce, doplňují se všechny složky – veřejná dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství se zelení a další krajinná zeleň.
a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny;	

úkol	řešení ÚP Horní Počaply
b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;	Zastavěné území je převážně využito, k zástavbě byly vymezeny jednotlivé vybrané proluky a několik ploch k přestavbě. Byly vymezeny nové plochy veřejné zeleně v sídle.
c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech: /.../ - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek /.../	Územím je vedena stávající cyklostezka Labe, nové trasy nejsou navrhovány.
d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);	V řešeném území se neuplatňuje.
e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;	V území dosud neproběhlo zpracování KPÚ. Do ÚP byly zapracovány plochy pro ÚSES a navržené liniové prvky zeleně v krajině.
f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech /.../;	V řešeném území se neuplatňuje.
g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.	Dopravní a technická vybavenost obce bude rozvíjena v souladu se stávajícími koncepcemi. Oblast energetická zahrnuje výstavbu VTL plynovodu nad 40 barů do elektrárny a územní rezervu pro koridor VVN.
(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů /.../.	Řešené území se nachází na okraji kraje, vazby jsou dobré (stabilizované hlavními dopravními tahy).

Ke kap. 2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu“:

Území obce se nachází v Rozvojové oblasti OBk3 Mělník – budou naplňovány zásady 40) c), e) a 41).

úkol	řešení ÚP Horní Počaply
(40) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: a) rozvoj bydlení sledovat zejména ve městě Mělník a dále v obcích Liběchov a Velký Borek;	Netýká se řešeného území.
b) rozvoj ekonomických aktivit směřovat zejména do zóny přístavu Mělník;	Netýká se řešeného území.
c) využívat pro ekonomické aktivity i jiné funkce plochy charakteru brownfields;	V území je využíván brownfield volenského původu mezi elektrárnou a sídlem Horní Počaply.
d) zlepšit dopravní situaci přeložkami silnic I/9 a I/16 v prostoru Mělníka;	Netýká se řešeného území.
e) zlepšit silniční spojení z prostoru Horní Počaply a Dolní Beřkovic do Mělníka;	Pro řešení dopravy související se zvažovaným umístěním záměru ZEVO byla zpracována „Studie nového dopravního řešení v lokalitě Mělník–Horní Počaply–Liběchov“ (Mott MacDonald, 3/2018)“, která dále byla prověřena dokumentací EIA. Do ÚP H. Počaply mohou být navržené komunikace nebo koridory zapracovány změnou ÚP po zapracování této navržené dopravní infrastruktury do ZÚR SK.
(41) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) stabilizovat v územních plánech obcí dopravní záměry ZÚR;	Netýká se řešeného území. ZÚR přejímají z PÚR pouze stávající vodní cestu úseku Labe (VD1) na území Středočeského kraje (Horní Počaply – Týnec

úkol	řešení ÚP Horní Počaply
	nad Labem) – viz zásada 130).
b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny;	rozsah zastavitelných ploch respektuje stávající řešení dle platné ÚPD, se zohledněním stávající dopravní a technické infrastruktury a limitů rozvoje území.
c) respektovat požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, zejména městské památkové zóny Mělník;	Netýká se řešeného území.
d) respektovat požadavky na ochranu přírodních hodnot, zejména chráněné krajinné oblasti Kokořínsko; evropsky významných lokalit Kokořínsko, Labe – Liběchov, Pískovna v Kelských Větrušicích, Podolí, Úpor – Černínovsko; přírodních rezervací Kelské louky, Úpor; přírodních památek Písčina u Tuhaně, Vehlovické opuky	V území se uplatňuje EVL Labe, které je respektováno.
e) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES – regionálních biocenter 1481 Borek u Polabské Černavy, 1868 Chloumek, 1860 Luh, 1480 Úpor a Kelské louky, 1280 Vlčí les, 1869 Záboří.	V území se uplatňují RBC 1280 Vlčí les a RBC 1860 Luh, plochy pro RBC jsou vymezeny a respektovány.

Ke Kap. 3. „Zpřesnění specifické oblasti, vymezení v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu“ – v řešeném území se neuplatňuje.

Ke Kap. 4. „Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu“:

V řešeném území se neuplatňuje žádná plocha krajského významu, uplatňují se zde koridory dopravní a technické infrastruktury:

Dopravní infrastruktura:

ZÚR přejímají z PÚR 2008 stávající vodní cestu úseku Labe (VD1) na území Středočeského kraje (Horní Počaply – Týnec nad Labem).

úkol	řešení ÚP Horní Počaply
(130) ZÚR přejímají z PÚR 2008: a) stávající vodní cestu úseku Labe (VD1) na území Středočeského kraje (Horní Počaply – Týnec nad Labem);	Vodní cesta je respektována.

Technická infrastruktura:

Uplatňuje se zde územní rezerva – koridor technické infrastruktury pro vedení 110 kV Elektrárna Mělník – hranice kraje směr Štětí/Ústí nad Labem.

úkol	řešení ÚP Horní Počaply
(160) dále jsou v ZÚR jako územní rezervy sledovány koridory pro vedení: /.../ c) 110 kV Elektrárna Mělník – hranice kraje směr Štětí/Ústí nad Labem.	Tento záměr byl v ÚP Horní Počaply vymezen jako koridor územní rezervy pro technickou infrastrukturu.

Plochy pro ÚSES:

Uplatňují se prvky NR-R ÚSES:

- NRBK K10 Stříbrný roh – Polabský luh
- RBC 1280 Vlčí les

- RBC 1860 Luh
- RBK 625 Vlčí les – hranice kraje
- RBK 630 Beřkovice – Vlčí les

úkol	řešení ÚP Horní Počaply
(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;	Plochy pro NR-R ÚSES jsou vymezeny a respektovány, biocentra vymezena jako plochy přírodní.
b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;	Stavby dopravní a technické infrastruktury nejsou vymezovány o plochy pro ÚSES.
c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.	Plochy pro ÚSES vychází ze ZÚR SK a ze stávající ÚPD obce.
(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost; b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.	Prvky ÚSES jsou vymezeny na základě ZÚR SK a stávajícího ÚSES v ÚPD obce, minimální parametry jsou dodrženy. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru byla vymezena a upřesněna do katastrální mapy.

Ke Kap. 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území“

Přírodní hodnoty:

úkol	řešení ÚP Horní Počaply
(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území: a) respektovat ochranu přírodních hodnot krajské úrovně.	Z těchto prvků se v řešeném území uplatňují pouze lokalita soustavy Natura 2000 – EVL Labe a významné krajinné prvky ze zákona. Tyto prvky jsou vedeny jako limit využití území a návrh ÚP respektuje omezení z nich plynoucí.
b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami /.../	V řešeném území je krajina stabilizována, ÚP navrhuje doplnění liniových prvků zeleně v krajině.
f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhopvat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy /.../;	Navržené územní rezervy pro koridory dopravní infrastruktury nezasahují do uvedených ploch ochrany.
g) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;	V řešeném území nejsou navrhovány plochy pro rekreaci v chatách, je vymezena jedna plocha pro rekreaci v zahrádkových osadách v místě, kde navazuje na plochy obdobného druhu. Plochy rekreace kolektivní se nenavrhují, ale je vymezena plocha veřejného prostranství se zelení na břehu Labe. Sportovní plavba je na Labi provozována omezeně, agroturistika se zde neuplatňuje.

úkol	řešení ÚP Horní Počaply
j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;	ÚSES veden v maximální míře po plochách stávající zeleně v krajině.
k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. /.../	Při upřesňování tras liniových staveb jsou přírodní hodnoty zohledněny.
l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;	Ke střetům dochází pouze při křížení biokoridorů se stávající dopravní infrastrukturou.
m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).	Niva toku Labe je ponechána ve stávajícím stavu, přírodě blízká společenstva při březích jsou respektována.

Kulturní hodnoty:

úkol	řešení ÚP Horní Počaply
(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot: a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;	V obci se sporadicky nachází nemovité kulturní památky a další objekty jako doklady historie místa a historických stavebních typů. Tyto objekty jsou v ÚP vymezeny jako hodnoty území, okolí kulturních památek je stabilizované, nedojde k narušení urbanistických a architektonických hodnot.
b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovod. služeb.	Kulturní hodnoty území pro cestovní ruch jsou méně významné, ÚP nepředpokládá zvýšení cestovního ruchu v území.

Civilizační hodnoty:

Jako hodnota je vymezena elektrárna EMĚ Horní Počaply a rozvodny EMĚ.

Ke Kap. 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“

úkol	řešení ÚP Horní Počaply
(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich: a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, /.../	Krajina řešeného území je s převahou orných půd, doplňují se liniové prvky zeleně a plochy pro ÚSES.
b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;	Retenční schopnost řešeného území je stabilizována.
c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;	V řešeném území se neuplatňuje.
d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;	Zastavěné území je převážně využito, byly vymezeny vybrané proluky k zástavbě a plochy přestavby v malém rozsahu. Větší část rozvojových ploch je proto umístěna mimo zastavěné území.
e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;	Území nemá rekreační charakter, rozvoj chat není v území navrhován, stávající chaty jsou stabilizované.
f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;	Území obce je architektonicky i urbanisticky průměrné, s malým rozsahem hodnot k ochraně.
g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu	Nejsou navrhovány.
h) stavby a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit charakteristiky krajinného rázu /.../	Nejsou navrhovány.
(207) ZÚR stanovují úkol pro územní plánování: a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě	Charakter krajiny relativně vyvážené nepředpokládá významné změny, cílem je doplnění ploch zeleně, které ÚP vymezuje.

úkol	řešení ÚP Horní Počaply
podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.	
(209) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich: a) vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny; b) změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty.	Část řešeného území je zařazena jako krajina sídelní SO 1. Obytný standard obce je přiměřený charakteru sídla, krajinářské a kulturně historické hodnoty jsou respektovány.
(219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich (krajina relativně vyvážená): a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch; b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.	Část řešeného území je zařazena jako krajina relativně vyvážená NO6. Změny v území jsou navrženy tak, aby byl posilován prvek ekologicky stabilních ploch.

Ke Kap. 7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“

V řešeném území se uplatňují pouze veřejně prospěšná opatření – prvky NR-R ÚSES. Tato opatření jsou jako veřejně prospěšná navržena i v ÚP Horní Počaply.

Grafická část

- Výkres Uspořádání území kraje – území je součástí rozvojové oblasti OBk3.
- Výkres Plochy a koridory nadmístního významu – do řešeného území zasahuje územní rezerva pro stavbu – koridor pro vedení 110 kV Elektrárna Mělník – hranice kraje směr Štětí/Ústí nad Labem.
Uplatňují se prvky NR-R ÚSES:
 - NRBK K10 Stříbrný roh – Polabský luh
 - RBC 1280 Vlčí les
 - RBC 1860 Luh
 - RBK 625 Vlčí les – hranice kraje
 - RBK 630 Beřkovice – Vlčí les
- Výkres Oblasti se shodným krajinným typem – SO1 krajina sídelní a NO6 krajina relativně vyvážená.
- Výkres Veřejně prospěšné stavby a opatření – zahrnuje opatření pro ÚSES:
 - NK 10, RC 1280, RC 1860, RK 625, RK 630.
- V Koordinačním výkrese ZÚR SK a dalších výkresech odůvodnění tato ÚPD zobrazuje v území limity využití území: stávající dopravní infrastrukturu (silnice, železnice, vodní cestu a plavební komoru, cyklotrasu), stávající technickou infrastrukturu (elektrárnu, rozvodny, ZVN 400 kV a VVN 110 kV, VTL plynovod a regulační stanice, teplovody), o.p. pozorovacího vrtu, CHOPAV Severočeská křída, o.p. vodních zdrojů, záplavové území Labe, ochranu přírody (EVL, ÚSES, o.p. NRBK). Tyto limity využití území budou zohledněny při řešení ÚP Horní Počaply.

Vyhodnocení: ÚP Horní Počaply není v rozporu se ZÚR Středočeského kraje, požadavky ZÚR SK jsou splněny.

2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

2.2.1. Cíle územního plánování

ad 1) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území

ÚP řeší rozsah ploch pro všechny základní funkční složky území v rozsahu přiměřeném velikosti obce, s důrazem na plochy bydlení a plochy výroby a na doplňující veřejnou vybavenost. Jsou posilovány všechny tři pilíře URÚ, tj. pilíř životního prostředí, pilíř sociální a pilíř hospodářský.

ad 2) a 3) Soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území a Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů

ÚP řeší rozvoj sídla na základě koordinace zjištěných potřeb a možností území na jedné straně a rozvojových záměrů veřejných i soukromých subjektů na straně druhé.

Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena vymezením hodnot území, ploch a liniových prvků veřejné infrastruktury a návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření.

ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních

Ochrana hodnot je vymezena v kap. 2 Textové části I. ÚP.

ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území

Ochrana nezastavěného území se uplatňuje vymezením zastavitelných ploch primárně v zastavěném území, v prolukách a v plochách s návazností na zastavěné území tak, aby se sídlo rozvíjelo v ucelených lokalitách s minimalizací zásahů do volné krajiny.

2.2.2. Úkoly územního plánování

úkol	řešení v ÚP Horní Počaply
a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Zpracování návrhu ÚP předcházelo zpracování Doplňujících průzkumů a rozborů, které vymezily přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území; tyto jsou pak v návrhu ÚP respektovány.
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	ÚP stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, zvláště s ohledem na urbanistický charakter zástavby území, na ochranu jak jedinečných tak typických staveb v území, a na ochranu nezastavěného území a krajiny.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Návrh prověřil známé záměry v území, které vyhodnotil s ohledem na jejich vhodnost a možnost zapracování do ÚP, s ohledem na ochranu veřejných zájmů (limity využití území, ochrana ZPF, ochrana krajiny) a přihlédl k možnostem napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,	Řešeno v kap. 6 Textové části I. – Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití.
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,	Řešeno v kap. 6 Textové části I. – Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití.
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Etapizace nebyla navržena, protože rozvoj obce je směřován do více drobných ploch.

úkol	řešení v ÚP Horní Počaply
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,	V území se uplatňuje záplavové území řeky Labe. Do záplavového území jsou umísťovány nové zastavitelné plochy pouze v prolukách zastavěného území, a to mimo aktivní zónu, a dále plochy, jejichž případné zaplavení není zásadním problémem (veřejná prostranství, zahrady).
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	V území byly vymezeny zastavitelné plochy výrobní výroby lehké VL a plochy drobné výroby a služeb VD pro podnikání místního charakteru.
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	V řešeném území se nenachází lokality s významně narušenou urbanistickou strukturou, menší plochy byly vymezeny k přestavbě (znovuvyužití).
j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Navržené rozvojové plochy těsně navazují na zastavěné území s cílem minimalizovat náklady na veřejnou technickou infrastrukturu a s minimalizací požadavků na novou dopravní infrastrukturu.
k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Požadavky CO je možno řešit ve stávající struktuře a vybavení území; v Zadání ÚP nebyly uplatněny žádné specifické úkoly v oblasti CO pro ÚP.
l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	V území nebyly vymezeny plochy pro sanace a asanace, sporadicky byly vymezeny plochy přestavby VL a VD, využitelné pro výrobu, podnikání příp. komerční vybavenost.
m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Pro ÚP Horní Počaply nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivu ÚP Horní Počaply na životní prostředí a Vyhodnocení vlivu ÚP Horní Počaply na prvky systému Natura 2000, kompenzační opatření proto nejsou vymezena.
n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Těžba nerostných surovin ani odběr pitné vody z vodních zdrojů není v území navržen.
o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Tvorba ÚP je komplexní činnost, která využívá poznatky mnoha oborů; při ÚP Horní Počaply byly tyto obory zohledněny.

2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

ÚP byl zpracován a projednán dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

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

2.4.1. Stanoviska doručená ke společnému jednání

Oznámení o konání společného projednání o Návrhu územního plánu Horní Počaply bylo předem zasláno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci a sousedním obcím. Společné projednání se uskutečnilo 22. 1. 2019 na Městském úřadě Mělník. Ve stanovené lhůtě 30 dnů ode dne jednání byla uplatněna následující stanoviska:

Dotčené orgány:

• **Městský úřad Mělník – odbor životního prostředí a zemědělství**
– zn. 859/ZP/19/MABR, ze dne 4. 2. 2019

1. Stanovisko z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Městský úřad Mělník, odbor životního prostředí a zemědělství jako místně a věcně příslušný orgán státní správy v ochraně přírody podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. c) v souladu s ustanovením § 65 zákona ČNR č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, má následující požadavky na úpravu územního plánu:

a) Nesouhlasíme s funkčním využitím územní odkaliště EMĚ jako smíšené nezastavitelné. Na odkaliště jsou vydána platná rozhodnutí o rekultivaci na les a na ostatní zeleň. V současné době by větší část plochy odkaliště měla být již rekultivována.

b) Nesouhlasíme s funkčním využitím území mezi silnicí Křivenice – H. Počaply, odtokovým kanálem z elektrárny, Labem a cyklostezkou a zemědělskou půdou (ze západní strany) jako plochou smíšenou nezastavitelnou. Jedná se o území s vysokou přírodní hodnotou, lužní les s rozvinutým jarním aspektem. Ve smyslu zákona se jedná o významný krajinný prvek v údolní nivě řeky Labe. Vymezení území jako smíšené je v rozporu se zákonem o vodách, protože se jedná o záplavové území s vysokým stupněm ohrožení, což vylučuje umístění jakýchkoli staveb.

c) Požadujeme také zachovat funkční vymezení ploch mezi silnicí Křivenice – H. Počaply a areálem EMĚ jako veřejná zeleň. Tato plocha plní funkci ochranné zeleně vůči obci H. Počaply a plochám kolem řeky Labe. Naopak by bylo vhodné jejich rozšíření.

d) Ve stávajícím územním plánu byla plocha mezi areálem společnosti Rigips a odtokovým kanálem z odkaliště elektrárny vymezena jako zeleň vůči obci. Požadujeme tuto plochu v ÚP znovu vymežit. Rozšiřování areálu Rigips nelze řešit na úkor ochranné zeleně.

Vyhodnocení:

K bodu a), b): Plocha odkaliště a plocha mezi elektrárnou a řekou Labem je vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území (ne tedy zkomoleně „smíšená nezastavitelná“, jak DO uvádí). Plochy smíšené nezastavěného území jsou definovány v § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb., v současně platném znění (ve znění platném od r. 2007 do 1. 7. 2022), kde se v bodě 2) uvádí:

„Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů¹⁰⁾ a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.“

Je tedy zřejmé, že se nejedná o zastavitelné plochy, ale naopak, jak již sám název napovídá, o jeden z druhů ploch určených pro nezastavěné území (volnou krajinu), nepředpokládá se zde umístění žádných staveb, s výjimkou staveb přípustných v nezastavěném území dle § 18 odst. 5) stavebního zákona. Tato přípustnost je daná stavebním zákonem a dotýká se stejnou měrou ploch smíšených nezastavěného území jako ploch vodních a vodohospodářských, lesních a zemědělských.

Jedná se tedy o zcela zásadní nepochopení až neznalost zákonem stanoveného obsahu pojmu „Smíšené plochy nezastavěného území“ ze strany DO. Plochy smíšené nezastavěného území jsou nejvhodnějším druhem plochy pro území, kde jsou různé funkce nezastavěného území – jako lesy, nelesní zeleň (včetně území s vysokou přírodní hodnotou), vodní plochy, příp. zemědělské plochy – natolik promíšeny, že zde nemá význam jejich jednotlivé rozlišení. Podobně se hodí pro území, která mají být v budoucnu rekultivována, protože přesné rozdělení jednotlivých typů rekultivace může být detailem, přesahujícím potřeby a možnosti

územního plánu.

Odůvodnění nesouhlasného stanoviska je proto nesmyslné (míjí se s obsahem řešení, předpokládá řešení, které není navrhováno) a tím se stává požadavek DO nepřijatelným a nebylo mu proto možné vyhovět.

K bodu c): Pojem „veřejná zeleň“ není ve stavebním zákoně definován. Zeleň v naznačeném území (DO uvádí území pouze přibližně, bez konkrétních pozemků) byla v Návrhu ÚP (10/2018) vymezena jako plocha Veřejná prostranství – zeleň (VZ), což maximálně vyhovovalo požadavku DO. Následně však v Upraveném návrhu ÚP (2022) bylo zapotřebí plochy překlasifikovat, a to na základě budoucího znění §§ 4–19 vyhl. č. 501/2006 Sb., kde od 1. 7. 2022 dojde k povinnému členění ploch v druhém pořadí členění, přičemž v rámci ploch veřejných prostranství již nebude možné vymezit ploch veřejné zeleně. Novelizované znění vyhlášky nově vymezuje § 7a, ve kterém doplňuje plochy zeleně. Pro veřejnou zeleň je zde plocha „ZeLeň – parky a parkově upravené plochy“, která se však nehodí pro plochy parkově neupravené; tyto je možné zahrnout do např. ploch „ZeLeň sídelní ostatní“, jak bylo provedeno při úpravě v 3/2022 provedeno (rovněž s přihlédnutím k připomínce ČEZ a.s.). Bylo zvažováno případné zařazení do ploch „ZeLeň ochranná a izolační“, tento druh plochy však není zcela vhodný, protože se jedná převážně o travnaté plochy se sporadickými dřevinami, bez vzájemného zapojení jednotlivých pater.

K bodu d):

V pásu mezi areálem Rigips a odtokovým kanálem z odkaliště je v Návrhu ÚP (10/2018) vymezena stabilizovaná plocha zemědělská. V dosud platném ÚPO je zde vymezena stabilizovaná plocha ZeLeň izolační a doprovodná (ZI), což však neodpovídá skutečnosti; území je využívanou zemědělskou plochou.

Plocha byla vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území MU 1 s funkcí izolační zeleně.

2. Stanovisko vodoprávního úřadu podle ustanovení § 18 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Mělník, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 106 a § 104 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů má k předloženému územnímu plánu následující připomínky a požadavky:

a) Nesouhlasíme s funkčním využitím území mezi silnicí Křivenice – H. Počaply, odtokovým kanálem z elektrárny, Labem a cyklostezkou a zemědělskou půdou (ze západní strany) jako plochou smíšenou nezastavitelnou. Jedná se o území s vysokým stupněm ohrožení, což vylučuje umístění jakýchkoli staveb.

b) Požadujeme, aby byly nově vymezené plochy pro bydlení a nové rozvojové plochy napojeny na vodovodní řad a kanalizační stoku.

Vyhodnocení:

K bodu a): Plocha mezi elektrárnou a řekou Labem je vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území (ne tedy zkomoleně „smíšená nezastavitelná“, jak DO uvádí). Jak je uvedeno ve vyhodnocení bodu 1. stanoviska (ke stanovisku orgánu ochrany přírody), nejsou plochy smíšené nezastavěného území zastavitelnými plochami, nepředpokládá se zde umísťování žádných staveb, s výjimkou staveb přípustných v nezastavěném území dle § 18 odst. 5) stavebního zákona. Nadto je v Návrhu ÚP (10/2018) v kap. 6.1., bodě C1) Textové části ustanoveno omezení, že i tyto stavby přípustné v nezastavěném území jsou dále vyloučeny v aktivní zóně záplavového území.

Odůvodnění nesouhlasného stanoviska je proto nesmyslné (míjí se s obsahem řešení, předpokládá řešení, které není navrhováno) a tím se stává požadavek DO nepřipadným a nebylo mu proto možné vyhovět.

K bodu b): Požadavek je splněn v kap. 4.2.3. Textové části v Návrhu ÚP (10/2018); v Upraveném návrhu ÚP (2022) bylo doplněno, že individuální řešení je přípustné jen jako dočasné řešení; po provedení intenzifikace ČOV budou dosud nenapojené objekty v dosahu kanalizace napojeny na kanalizaci a ČOV.

• **Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha** – zn. MPO 17857/2019, ze dne 19. 2. 2019

Z hlediska působnosti MPO ve stanovisku MPO ve smyslu ustanovení § 16, písm. g) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené ÚPD podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územních plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující stanovisko:

S návrhem ÚP nesouhlasíme. Do návrhu ÚP požadujeme doplnit následující aspekty:

1) V Kap. 6.2.19 Výroba a skladování – energetika (EV) upravit znění následovně: „Plochy a stavby pro výrobu tepla a elektrické energie – elektrárna Mělník (výroba a distribuce tepla a elektrické energie)“.

2) V kap. 6.2.19. Výroba a skladování – energetika (EV) vypustit bez náhrady text: „nepřípustný je zpracování jiných odpadů než odpadů vznikajících provozem uhelné elektrárny“.

3) Kap. 6.2.10. Dopravní infrastruktura – silniční (DS) požadujeme doplnit do návrhu územního plánu koridor pro obchvat Horních Počapel.

(Následuje rozsáhlé odůvodnění.)

Vyhodnocení:

Na základě nesouhlasu Obce Horní Počaply bylo požádáno o změnu stanoviska s doplněným odůvodněním k bodům 2) a 3).

• **Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha** – zn. MPO 30436/2019, ze dne 30. 4. 2019

K bodům 2) a 3), kde jste nás požádali o přehodnocení, vám sdělujeme:

Ad 2) Kap. 6.2.19. Výroba a skladování – energetika (EV)

Ministerstvo průmyslu a obchodu (dále jen ministerstvo) odvíjí své kompetence ze zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 13 odst. 1 písm. a) stanoveno, že: Ministerstvo průmyslu a obchodu je ústředním orgánem státní správy pro státní průmyslovou politiku, obchodní politiku, zahraničně ekonomickou politiku, tvorbu surovinové politiky v oblasti nerostných surovin a jejich zdrojů, využívání nerostného bohatství, energetiku, teplárenství, plynárenství, těžbu, úpravu a zušlechťování ropy a zemního plynu, tuhých paliv, radioaktivních surovin, rud a nerud. Je nepochybné, že využívání odpadu v zařízení k tomu určeném je vzhledem k jeho energetickému využívání v podobě tepla, vč. jeho dodávek do systému zásobování teplem, v souladu s kompetencemi ministerstva v oblasti energetiky a teplárenství. Využíváním odpadu dochází k nahrazování využívání nerostného bohatství, protože je jím nahrazena výroba tepla z jiných zdrojů m jako jsou uhlí či plyn, rovněž využívání nerostného bohatství je jednou z činností z výčtu kompetencí ministerstva dle kompetenčního zákona. Jak již ministerstvo uvedlo v předchozím přípisu, odvozuje své kompetence k vydání předmětného stanoviska z ustanovení § 16 písm. g) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), kterým je ministerstvu dána kompetence uplatňovat

stanovisko k územnímu plánu. Ministerstvo dále zpracovává státní energetickou koncepci, která jak jsme již uvedli v našem stanovisku, podporuje energetické využívání odpadu jako náhradu za využívání uhlí. Rovněž, jak jsme uvedli ve stanovisku, Politika územního rozvoje vytváří předpoklady pro výstavbu nových zdrojů. V této souvislosti upozorňujeme, že koncepcemi je ministerstvo vázáno při výkonu zákonem stanovených kompetencí (vydání stanoviska podle § 16 písm. g)). Podobně je ostatně povinován jakýkoli jiný subjekt, který vykonává státní správu.

V závěru uvádíme, že i k bodu 1) odvozuje ministerstvo svou věcnou příslušnost stejně jako u bodu 2), přičemž bod 1) byl dle vámi zaslaného přípisu akceptován. Považujeme tak naše stanovisko v obou těchto bodech za legitimní a oprávněné. V souvislosti s výše uvedeným upozorňujeme na skutečnost, že výkon státní správy (kam pořizování územních plánů patří) je vázáno existujícími koncepcemi, je proto legitimní požádat vás o uvedení důvodů, pro který je navrhováno takto vymezené nepřípustné využití v této oblasti.

Vzhledem k výše uvedenému trváme na našem požadavku v návrhu územního plánu Horní Počaply vypustit text: „nepřípustné je zpracování jiných odpadů než odpadů vznikajících provozem uhelné elektrárny“.

Ad 3) Kap. 6.2.10. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

MPO v tomto bodě ustupuje od svého požadavku doplnit obchvat do návrhu územního plánu obce Horní Počaply. Nicméně koridor pro obchvat Horních Počapel považuje i nadále za velmi důležitý. Proto bude vhodné řešit tento aspekt nejprve na úrovni Zásad územního rozvoje.

Vyhodnocení:

Na základě trvalého nesouhlasu Obce Horní Počaply vyvolal pořizovatel s dotčeným orgánem dohodovací řízení ve věci bodu 2).

Dohoda – č.j. MMR-211159/2020-81-2

zavřená ve smyslu ust. § 4 odst. 8 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 136 odst. 6 a § 133 odst. 3 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a na základě odborného posouzení obsahu rozporu, stranami dohody

- A. Ministerstvem pro místní rozvoj /.../
- B. Ministerstvem průmyslu a obchodu /.../
- C. Ministerstvem životního prostředí /.../

o řešení rozporu

identifikovaného na základě vyhodnocení společného jednání o návrhu Územního plánu Horní Počaply podle § 51 odst. 1 stavebního zákona (dále jen „návrhu ÚP Horní Počaply“) mezi:

a) Městským úřadem Mělník, který jako úřad obce s rozšířenou působností pořizuje podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona návrh ÚP Horní Počaply (dále jen „pořizovatel“) a

b) Ministerstvem průmyslu a obchodu /.../ je dotčeným orgánem, který ve smyslu § 4 stavebního zákona hájí veřejný zájem zvyšování hospodárnosti užití energie při pořizování politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu.

Čl. 1

Dohodnuté řešení rozporu

Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo průmyslu a obchodu a Ministerstvo životního prostředí posoudila předmět rozporu a dohodla následující předmět rozporu:

Část stanoviska MPO ze dne 19. 2. 2019, č.j. MPO 17857/2019 ke kap. 6.2.19. Výroba a skladování - energetika (EV), kterým MPO požaduje vypustit bez náhrady text: „nepřípustné

je zpracování jiných odpadů než odpadů vznikajících provozem uhelné elektrárny“ se potvrzuje.

(Následuje obsáhlé odůvodnění dohody.)

Závěrečné vyhodnocení dohodovacího řízení:

Ve věci bodu 1) stanoviska MPO: Požadavek MPO byl zpracován.

Ve věci bodu 3) MPO ve stanovisku zn. MPO 30436/2019, ze dne 30. 4. 2019 od požadavku ustoupilo.

Ve věci bodu 2) bylo dohodovací řízení ukončeno dohodou mezi MMR, MPO a MŽP s výsledkem, že uvedený text bude z dokumentace vyloučen. Následně byl v Upraveném návrhu ÚP požadavek MPO zpracován.

• **Městský úřad Mělník, odbor školství a kultury – SZ: 223/SKOL/19/KAHR** ze dne 15. 2. 2019

Městský úřad Mělník, odbor školství a kultury, oddělení památkové péče jako věcně, místně a funkčně příslušný orgán státní správy památkové péče podle § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a ve smyslu § 23 vyhlášky MV ČR č. 388/2002 Sb., o stanovení správních obvodů s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů, podle § 11 odst. 1. písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, vydává jako dotčený orgán podle § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko a tyto připomínky na obsah územního plánu:

a) Stanovisko:

V textové části budou v odstavci „Architektonické hodnoty“ konkrétně vyjmenovány objekty chráněné jako kulturní památky ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

(Dále následuje text s popisem nemovitých kulturních památek, zahrnujících kostel Nanebevzetí Panny Marie a zvonička v Křivenicích.)

b) Připomínky:

Na nově vymezených plochách pro zástavbu doporučujeme blíže specifikovat hmotové charakteristiky individuálního typu bydlení, a to na minimální sklon střešních rovin 35 – 45°. Současný trend výstavby přízemních bungalovů, typických pro satelitní sídla v USA a v posledním desetiletí i pro okrajové části Prahy, má velmi negativní dopad na českou kulturní krajinu, na což čím dál více poukazuje odborná, ale i laická veřejnost. Souhlasíme s požadavky / podmínkami uvedenými v textové části na výškovou hladinu zástavby a obdélný půdorys.

Vyhodnocení:

K bodu a): Nemovité kulturní památky jsou uvedeny v kap. (E.)2.2.1. Textové části odůvodnění včetně popisu památkové ochrany. V kap. 2.2.1. Ochrana kulturních hodnot Textové části jsou již uvedeny, ale pouze jakožto hodnoty území; jejich památková ochrana je limitem využití území a nesmí být proto uváděna ve výrokové části ÚP (skutečnosti vstupující do řešení ÚP „zvenčí“, které jsou platné nezávisle na ÚP, nemohou být součástí výrokové části ÚP).

K bodu b): Sklony střech jsou z hlediska metodiky zpracování ÚP považovány za podrobnost nad rámec ÚP (náleží do tematiky regulačního plánu). Dle § 43 odst. 3) stavebního zákona:

„Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.“

Vzhledem k tomu, že v rozhodnutí zastupitelstva o pořízení ÚP není tato skutečnost výslovně uvedena, nemůže ÚP Horní Počaply obsahovat podrobnosti regulačního plánu.

• Ministerstvo obrany – Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů – č.j. 106198/2019-1150-OÚZ-LIT, ze dne 15. 2. 2019

Oddělení ochrany územních zájmů Čechy, odboru ochrany územních zájmů, sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- koridor RR spoje (vymezené území MO pro nadzemní stavby), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. /.../ Vymezené území ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 200 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 200 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO).

- vymezené území MO – vojenské náhradní přemostění PMS Horní Počaply – Počeplice, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. /.../. V tomto vymezeném území je nutno hájit:

- příjezdové a odjezdové cesty,
- prostor vodního toku,
- břehy v délce 100 m po a protiproudě,
- přilehlý prostor břehu.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu. V koordinačním výkresu je nutné opravit zákres tohoto koridoru RR spoje dle přílohy.

(Dále následuje text odůvodnění stanoviska.)

Vyhodnocení:

Zákres RR spoje byl upraven.

Limit využití území – vojenské náhradní přemostění PMS Horní Počaply – Počeplice byl do textové a grafické části doplněn.

• ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník
– č.j. HSKL-597-2/2019-ME, ze dne 11. 2. 2019.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 20. 12. 2018. Na základě posouzení dané dokumentace vydává

souhlasné stanovisko.

(Dále následuje text odůvodnění stanoviska.)

Vyhodnocení:

Bez požadavků.

• **Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví**

MPO 92647/2018, ze dne 19. 2. 2019.

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona připomínky. S návrhem územního plánu souhlasíme. Na územní obce nejsou výhradní ložiska nebo schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů, ložiska nevyhrazeného nerostu jsou podle ustanovení § 7 horního zákona součástí pozemku (H. Počaply D 3 205 501, Křivenice–Mělnicko D 3 205 501). Neschválené prognózní zdroje v kategorii „ostatní“ nejsou územním limitem (Mělnická pánev Q 9 409 000, Liběchov – Roudnická pánev Q 9 061 400).

Vyhodnocení: Bez požadavků.

• **Státní pozemkový úřad, Pobočka Mělník** – zn. SPU 005182/2019, ze dne 7. 1. 2019

Komplexní pozemková úprava v k.ú. Horní Počaply prozatím zahájena nebyla a v současné době nebude SPÚ, KPÚ pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Mělník, KoPÚ zahajovat. KoPÚ v k.ú. Horní Počaply bude zahájena po naplnění § 6 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb. a dle přidělených finančních prostředků SPÚ.

Vyhodnocení: Bez požadavků.

• **Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, odbor správy majetku** – č.j. KRPS-377533-1/ČJ-2018-0100MN, ze dne 22. 1. 2019

Sdělujeme Vám, že z hlediska zájmů Krajského ředitelství policie Středočeského kraje nemáme k návrhu územního plánu Horní Počaply a k Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území připomínek.

Vyhodnocení: Bez požadavků.

• **Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mělník**

– zn. KHSSC 67804/2018 ze dne 22. 1. 2019

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS Středočeského kraje se sídlem v Praze v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona (č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pozn.), v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko: S návrhem územního plánu Horní Počaply a Vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území se souhlasí.

(Dále následuje text odůvodnění stanoviska.)

Vyhodnocení: Bez požadavků.

• **Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy I**

– zn. MZP/2019/500/81, ze dne 7. 2. 2019

Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v

platném znění, a § 13 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: V území obce Horní Počaply se nevyskytují žádné limity z pohledu výše uvedených předpisů. Z tohoto důvodu nemáme k návrhu ÚP Horní Počaply žádné připomínky.

Vyhodnocení: Bez požadavků.

• Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj

– č.j. SVS/2019/012957-S, ze dne 28. 1. 2019

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a odst. 7 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko k návrhu ÚP Horní Počaply a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který byl přijat dne 20. 12. 2018. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj prostudovala výše uvedený návrh a nemá námitky ke způsobu jeho vyhodnocení.

(Dále následuje text odůvodnění stanoviska.)

Vyhodnocení: Bez požadavků.

• Krajský úřad Středočeského kraje Praha – koordinované stanovisko

č.j. 172558/2018/KUSK, ze dne 18. 2. 2019 *(omylem označeno 18. 2. 2018)*

1. Odbor životního prostředí a zemědělství:

a) *Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů*

Krajský úřad Středočeského kraje jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona ČNR č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že nemá připomínky k návrhu územního plánu Horní Počaply z hlediska zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranných pásem, zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin a územních systémů ekologické stability. /.../

Krajský úřad dále jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb. sděluje, že nemá připomínky ke koncepci „Návrh územního plánu Horní Počaply“. K předkládané koncepci již bylo vydáno stanovisko, kterým byl vyloučen významný vliv předložené koncepce samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, stanovené příslušnými vládními nařízeními, pod č.j. 126640/2017/KUSK ze dne 31. 10. 2017 a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

Vyhodnocení: Bez požadavků.

b) *Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů*

Orgán ochrany ZPF příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu Horní Počaply z října 2018 s navrhovaným zábořem ZPF v rozsahu 27,2717 ha.

V posuzovaném návrhu je velmi důkladně vyhodnocen zábor ZPF ve vztahu k předchozí - platné ÚPD. Vybrané zastavitelné plochy, vymezené v předchozí ÚPD, byly zrušeny a vráceny k zemědělskému využití v celkovém rozsahu 1,3101 ha. Ovšem rozsah nově

vymezovaných zastavitelných ploch (nad rámec předchozí ÚPD) dosahuje 2,3268 ha. Demografický vývoj v obci však v posledních letech mírně klesá. Navržený rozvoj pro bydlení pro budoucích 20 let v objemu 370 obyvatel je nadsazený i ve srovnání s popsanou optimistickou prognózou meziročního nárůstu počtu obyvatel v obci o 15,6 obyvatel, tj. o 312 obyvatel v celkovém objemu za vybrané období.

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

Dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě. Zábor ZPF k vytvoření rezervy pro případný rozvoj obce není akceptovatelný.

Orgán ochrany ZPF požaduje, aby byl rozsah zastavitelných ploch redukován dle zjištěného demografického vývoje v obce, a to se zohledněním reálných stavebních záměrů v obci i se zohledněním zásad plošné ochrany ZPF definovaných v ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF.

Vyhodnocení: Bylo požádáno o nové stanovisko s doplněním odůvodnění – viz dále.

c) *Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění*

Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k předloženému návrhu územního plánu Horní Počaply z října 2018. Předmětem návrhu není dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Vyhodnocení: Bez požadavků.

d) *Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů*

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vydá stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu Horní Počaply na životní prostředí podle ust. § 10g cit. zákona ve lhůtě 30 dnů od předložení podkladů v souladu s ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona (stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí).

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí jako dotčený orgán dle ust. § 10i a § 22 písm. e) zákona má následující připomínky k předloženým podkladům ke společnému jednání o návrhu ÚP Horní Počaply:

Předkládaný návrh ÚP představuje velký zásah do zemědělského půdního fondu, tj. vysoký zábor ZPF, v nichž jsou zahrnuty i půdy s nejvyšší třídou ochrany. V souvislosti se zábořem ZPF lze očekávat i zhoršení odtokových poměrů v území a změnu vodního režimu v krajině. Jedná se o území s vyhlášeným záplavovým územím, jakékoli snižování možnosti zasakování tak musí být dostatečně vyhodnoceno a zdůvodněno. Při zpracování územního plánu je mj. nutné zajistit zvýšení zadržování vody v krajině a vyloučit vymezení zastavitelných ploch v aktivní zóně záplavového území. Vzhledem k tomu, že kapacita čistírny odpadních vod Horní Počaply je naplněna, není do doby její intenzifikace vhodné rozvoj sídla nepřiměřeně navyšovat. Zároveň je nutné upozornit na to, že některé nově navrhované plochy pro bydlení se nacházejí v blízkosti dominantního zdroje hluku, tj. hluku z celostátní železniční trati. Zde se nabízí otázka, zda je nutné na těchto plochách navrhovat podobné funkční využití, pokud je předpoklad významných střetů zájmů a negativního

ovlivnění obyvatel. Příslušný úřad doporučuje omezit plochy pro bydlení tak, aby odpovídaly očekávanému vývoji počtu obyvatel a nepřinášely výrazné negativní vlivy na výše zmíněné aspekty životního prostředí.

Plochu DV 2 (plocha pro výrobu a skladování – drobná výroba) požaduje odclonit pásem zeleně tak, aby byla vytvořena bariéra snižující případné negativní vlivy způsobené činností na uvedené ploše a sousedících ploch bydlení.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí požaduje řádně zpracovat závěry vyhodnocení do územně plánovací dokumentace v souladu se zákonem, tj. v odůvodnění ÚP uvést informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, jak jsou zohledněny výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), popř. zdůvodnit, proč některé výsledky nebo jejich část nejsou respektovány.

Vyhodnocení:

Jedná se o připomínku, ne stanovisko. Dle sdělení orgánu se nejedná se o stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona. Podání má charakter předběžných připomínek, které budou teprve následně zvažovány při vydání uvedeného stanoviska. Dle § 50 odst. 3 stavebního zákona může každý podat k návrhu připomínku, tedy kdokoli, i dotčený orgán. Dotčený orgán rovněž výslovně označuje druhou část svého podání za připomínku, proto je takto vyhodnocena.

- Ve věci zásahu do ZPF bylo vydáno souhlasné stanovisko příslušného dotčeného orgánu (KÚSK, OŽpZ) dne 20. 5. 2019 na základě doplněného odůvodnění.

- Ve věci záplavového území bylo vydáno stanovisko příslušného dotčeného orgánu (MěÚ Mělník, vodoprávní orgán), ve věci záplavového území a zasakování zmiňuje pouze území mezi elektrárnou a Labem, kde je v ÚP vymezeno nezastavěné území.

- Zvýšení zadržování vody v krajině je v návrhu ÚP zajištěno návrhem ploch zeleně a liniových prvků zeleně.

- Kapacita čistírny odpadních vod obce je sice limitující, ale tato skutečnost není nezměnitelná. V současné době se zpracovává projekt na intenzifikaci ČOV, omezení rozvoje obce je tedy z pohledu ÚP pouze krátkodobé a dočasné.

- Výstavba u železniční trati, kde je možné očekávat zátěž hlukem, je podmíněna výstavbou protihlukových opatření.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými směsmi a o změně zákona (zákon o závažných haváriích), ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu ÚP Horní Počaply připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.

2. Odbor dopravy:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky.

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

3. Odbor kultury a památkové péče:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu ÚP Horní Počaply. S novým stavením 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 obce s rozšířenou působností.

Následně bylo Krajskému úřadu Středočeského kraje pořizovatelem doručeno doplněné odůvodnění k tematice záborů ZPF (MěÚ Mělník, odbor výstavby, Žádost o změnu koordinovaného stanoviska k návrhu změny územního plánu Horní Počaply, respektive stanoviska dle zákona č. 334/1992 Sb., ze dne 16. 4. 2019, č.j. Výst.30/16/Vaň.):

Návrh ÚP vychází z koncepce předchozí ÚPD (Územní plán obce Horní Počaply), rozsah dříve vymezených zastavitelných ploch částečně redukuje, částečně doplňuje o nové záměry vlastníků.

Ve stávající platné územně plánovací dokumentaci (ÚPO) je vymezen zábor pro zastavitelné plochy a plochy přestavby v rozsahu až 62,47 ha (přesný rozsah záboru ZPF není možné přesně stanovit, ale pohybuje se mezi 40 – 45 ha). V návrhu ÚP je nově navržen zábor pro zastavitelné plochy pouze 29,88 ha (z toho ZPF 27,27 ha). Tento výrazný úbytek je dán jednak z části realizací zastavění nebo realizací vymezené přestavby, z části zrušením některých dříve vymezených zastavitelných ploch (zrušení činí 1,3101 ha). Vymezení zastavitelných ploch nad rámec platného ÚPO činí sice 2,3268 ha, ale v celkovém úhrnu úbytku ploch se rozsah zastavitelných ploch v návrhu ÚP oproti platnému ÚPO snižuje.

Plochy byly v první řadě vymezeny v zastavěném území (6,5458 ha ZPF z celkového záboru 27,2717 ha, tj. 24 %) a dále v již odsouhlasených lokalitách záboru ZPF dle platné ÚPD se stejným nebo pouze nepatrně upraveným rozsahem způsobu využití (18,3991 ha z celkového záboru 27,2717 ha, tj. 67,5 %). Nové zábory nad rámec zastavěného území (ZÚ) a nad rámec dříve odsouhlasených zastavitelných ploch tedy činí pouze 2,3268 ha (8,5 %).

Zahrnují plochy:

- bydlení BI 1 část, BI 2 část, BI 20 část, BI 28 část,
- rekreace – zahrádky RZ 1 část,
- veřejná prostranství – zeleň VZ 1 část, (pozn. pořizovatele: Plocha VZ 1 byla v Návrhu ÚP 2022 a 2023 přeznačena na ZU 1 a následně ZP 1)
- dopravní infrastruktura – parkoviště DP 1, (pozn. pořizovatele: Plocha DP 1 byla v Návrhu ÚP 2022 a 2023 přeznačena na DS 1)
- technická infrastruktura TI 1, TO 1 část, (pozn.: Plocha TI 1 byla v Návrhu ÚP 2022 a 2023 přeznačena na TE 1)
- plocha výroby drobné (část) DV 2 část (pozn.: Plocha DV 2 byla v Návrhu ÚP 2022 a 2023 přeznačena na VD 2).

Tyto plochy jsou jednotlivě odůvodněny v Textové části odůvodnění.

Z nich plochy VZ 1, DP 1, TI 1 a TO 1 představují veřejnou infrastrukturu, kde je z titulu stavebního zákona jasně definovaný veřejný zájem (souběh § 2 odst. 1) bod k) stavebního zákona spolu s § 18 odst. 3), kde jsou uvedeny veřejné zájmy plynoucí se stavebního zákona). Umístění těchto ploch vyplývá z místní situace, tj. souvisí vždy s lokalitou, kterou po stránce veřejné infrastruktury obhospodařují. Vzhledem k malému rozsahu jejich záboru v poměru k velikosti obce a velikosti celkové ZPF v území je zásah z titulu veřejného zájmu plynoucího ze stavebního zákona možno považovat za převyšující veřejný zájem plynoucí z ochrany ZPF.

Při zkoumání rozsahu ploch pro bydlení je bilance mírně nepříznivá v neprospěch nového ÚP. Plochy bydlení v ÚPO činí 19,58 ha, v návrhu ÚP 20,58 ha. Avšak k plochám zastavitelným v ÚPO je pro porovnání bilance třeba připočítat plochy vymezené jako stabilizované, avšak neoprávněně, které dosud nejsou zastavěné a nejsou součástí

zastavěných stavebních pozemků. Plochy bydlení v ÚPO určené k zastavění pro bydlení a dosud nezastavěné činí tak po revizi cca 20,0 ha. Reálný nárůst v návrhu ÚP tak činí cca 0,5 ha rozdělený do 4 lokalit a je dán upřesněním rozsahu dříve vymezených zastavitelných ploch pro bydlení, nyní označených jako BI 1, BI 2, BI 20 a BI 28, které vycházejí ze schváleného ÚPO, ale byly upraveny do rozsahu stávající katastrální mapy tak, aby v prolukách mezi zastavitelnými plochami nebylo narušováno obhospodařování zemědělských pozemků zbytkovými neobhospodařovatelnými enklávami, tj. neopodstatněnou ztrátou ZPF bez jiného využití. V této věci je veřejný zájem plynoucí ze stavebního zákona i veřejný zájem ochrany ZPF společný.

Plocha DV 2 je rovněž plochou již v ÚPO vymezenou, pouze je její jižní okraj zarovnán k hranici zastavěného území tak, aby opět nevznikala zbytková neobhospodařovatelná enkláva nevhodného tvaru.

Dále, zastavitelné plochy v zastavěném území:

Vyhodnocení vychází z § 4 odst. (1) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, z nichž jsou důležité odst. 1 úvodní věty, odst. 1) bod b) a odst. 3).

Na základě výše uvedeného žádáme o kladné vyřízení a změnu stanoviska dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uplatněného k návrhu územního plánu Horní Počaply.

• Krajský úřad Středočeského kraje Praha č.j. 054000/2019/KUSK, ze dne 20. 5. 2019

Odbor životního prostředí a zemědělství:

Změna stanoviska dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vydaného v návaznosti na koordinované stanovisko č.j. 172558/2018/KUSK ze dne 18. 2. 2019.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán ochrany ZPF na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona nesouhlasil s předloženým návrhem územního plánu Horní Počaply pro společné jednání z roku 2018 s navrhovaným zábořem v rozsahu 27,2717 ha.

V předložené žádosti bylo doplněno odůvodnění vymezení ploch. Na základě výše uvedeného Krajský úřad vydává následující:

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Orgán ochrany ZPF příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s předloženým návrhem územního plánu Horní Počaply z října 2018 ke společnému jednání a mění tím své dřívější stanovisko uplatněné v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 172558/2018/KUSK ze dne 18. 2. 2019 – souhlasí s nezemědělským využitím lokalit popsanych v tabulce č. 1 – Návrhové plochy a záboř ZPF na straně 60 – 62 posuzovaného návrhu, s celkovým zábořem ZPF v rozsahu 27,2717 ha, a to na základě odůvodnění doplněného spolu s žádostí o tuto změnu stanoviska.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

• **Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje – č.j. SZ 134162/2021/KUSK ÚSR/OT** ze dne 24. 11. 2021

Krajská úřad 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 zjistil, že návrh územního plánu Horní Počaply není v souladu s PÚR ČR a proto uděluje nesouhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Horní Počaply – viz následující:

Návrh územního plánu v kapitole 6.2.19. Výroba a skladování – Energetika kde se v části Nepřípustné využití území, činnosti a stavby uvádí: nepřípustné je zpracování jiných odpadů než odpadů vznikajících provozem uhelné elektrárny.

Tato věta je v přímém rozporu s PÚR.

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (dále též „PÚR ČR“), čl. (142) E4a: *(následuje citace článku PÚR).*

(pozn. poř.: V době vydání stanoviska již byla PÚR ČR „ve znění Aktualizací č. 1 až 5“)

Proto je článek 6.2.19. ÚP Horní Počaply v přímém rozporu s PÚR.

Krajský úřad k tomuto dále konstatuje, že dotčený orgán, Ministerstvo průmyslu a obchodu, neudělil souhlas a kapitolou 6.2.19. textové části návrhu územního plánu: „nepřípustné je zpracování jiných odpadů než odpadů vznikajících provozem uhelné elektrárny“, což vyjádřil ve stanovisku č.j. 3389/2019 zn. MPO30436/2019 ze dne 8. 4. 2019.

V této věci následně proběhl rozpor. Dohoda nabyla účinnosti dne 7. 8. 2020. Viz příloha. č.j. MMR-21159/2020-81-5 ze dne 14. 8. 2020 Zaslání dohody ve věci rozporu vzniklého při projednávání návrhu územního plánu Horní Počaply, kde se v bodě 4.9 uvádí: „*Ve druhé části jednání, které se zúčastnili pouze zástupci MPO, MŽP a MMR, bylo ve shodě konstatováno, že obec Horní Počaply sama nemůže stanovit v územním plánu regulaci plochy elektrárny resp. teplárny Mělník, neboť se jedná o plochu nadmístního významu (viz informace přednesená zástupci MMR při jednání), konkrétně nelze v územním plánu Horních Počapel navrhnout regulaci plochy nadmístního významu v rozporu s částmi SEK ČR, POH ČR a POH SK, které se týkají jejího využití, neboť by taková regulace negativně ovlivnila organizaci využití území Středočeského kraje. Podmínky této regulace stanoví Atk. 3 ZUR SK.*“

Dále Krajský úřad upozorňuje na nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu odboru životního prostředí a zemědělství Městského úřadu Mělník č.j. 859/ZP/19/MABR ze dne 21. 2. 2019.

Krajský úřad v předloženém materiálu shledal výše uvedené nedostatky, proto lze podle ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona zahájit řízení o změně územního plánu *(pozn. poř.: o územním plánu)* až na základě potvrzení o odstranění nedostatků.

Vyhodnocení: Krajskému úřadu SK, ORR jako nadřízenému orgánu územního plánování (dále NOÚP) byla předložena projednávaná dokumentace návrhu ÚP (10/2018), obdržena stanoviska a připomínky k vydání stanoviska dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Dále obdržel dokumenty týkající se vedeného rozporu, ze kterého vyplynulo, že sporný bod kap. 6.2.19. bude z dokumentace vypuštěn při úpravě dokumentace pro veřejné projednání. Z hlediska postupu pořizování není v době předkládání výsledků projednání společného jednání pro NOÚP upravená dokumentace návrhu ÚP k dispozici, protože se zpracovává až po vydání tohoto stanoviska; nemohla proto ještě obsahovat požadovanou úpravu.

Přesto NOÚP trval na úpravě dokumentace před vydáním jeho stanoviska, což bylo provedeno v digitální podobě a zasláno krajskému úřadu k novému stanovisku.

• **Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje – č.j. SZ 149984/2021/KUSK ÚŘ/OT** ze dne 3. 12. 2021 – potvrzení odstranění nedostatků

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu Horní Počaply a konstatuje, že nedostatky uvedené ve stanovisku sp. zn. 134162/2021/KUSK ÚŘ/OT č.j. 145841/2021/KUSK ze dne 24. 11. 2021 spočívající v odstranění tvrzení „nepřípustné je zpracování jiných odpadů než odpadů vznikajících provozem uhelné elektrárny“ v textové části územního plánu Horní Počaply v kapitole 6.2.19. Výroba a skladování – energetika, v části Nepřípustné využití území, činnosti a stavby. Proto lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

2.4.2. Stanoviska doručená k veřejnému projednání

Ve stanovené lhůtě byla uplatněna následující stanoviska:

• **Ministerstvo obrany – Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru – č.j. 143296/2022-1322-OÚZ-PHA**, ze dne 12. 10. 2022

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

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

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy ministerstva obrany, a do grafické části – Koordinačního výkresu.

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

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

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

- vysílací stanice,
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

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

Další vymezené území ministerstva obrany – vojenské náhradní přemostění PMS Horní Počaply – Počeplice je v textu i v Koordinačním výkrese zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Vyhodnocení: Bylo zapracováno do Koordinačního výkresu a do kap. (E)2.3.5.

• **Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mělník**

– zn. KHSSC 47800/2022 ze dne 13. 10. 2022

S návrhem územního plánu Horní Počaply pro veřejné projednání se souhlasí.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

• **Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy I, Praha – zn. MZP/2022/500/2013, ze dne 12. 10. 2022**

Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 1 a 2 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: V území obce Horní Počaply se z pohledu výše uvedených předpisů vyskytují limity pouze v podobě sesuvných území, která jsou v Koordinačním výkrese uvedena. K návrhu územního plánu, předloženému pro veřejné projednání, nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

• **Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované stanovisko**

– č.j. 112737/2022/KUSK, SZ.: SZ_112737/2022/KUSK ze dne 19. 10. 2022

V koordinovaném stanovisku Krajského úřadu nebyly uplatněny žádné připomínky.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

2.4.3. Stanoviska doručená k vyhodnocení námitek a připomínek

Ve stanovené lhůtě byla uplatněna následující stanoviska:

• **Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj**

– č.j. SVS/2022/150138-S, ze dne 21. 11. 2022

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj prostudovala výše uvedené námítky a připomínky a zjistila, že nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 246/1992 Sb. na ochranu zvířat proti týrání, v platném znění.

Vyhodnocení: Bez požadavků.

• **Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mělník**

– zn. KHSSC 59935/2022 ze dne 22. 11. 2022

S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Horní Počaply se souhlasí.

Vyhodnocení: Bez požadavků.

B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

(obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí)

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 17. 8. 2017 pod č.j. 101359/2017/KUSK, vydaného k návrhu zadání ÚP Horní Počaply podle ust. § 77a odst. 4. písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, vyplývá, že **nelze vyloučit významný vliv** koncepce „Návrh zadání Územního plánu Horní Počaply“ na systém Natura 2000 (na evropsky významné lokality a na ptačí oblasti). Nejbližší součástí soustavy Natura 2000 je evropsky významná lokalita Labe (kód CZ0213039, v jihovýchodní části správního území), jejímž předmětem ochrany je populace hořavky duhové.

Následně bylo na žádost pořizovatele po doplnění informací vydáno dne 31. 10. 2017 změněné stanovisko pod č.j. 126640/2017/KUSK, dle kterého **lze vyloučit významný vliv** koncepce na systém Natura 2000.

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 1. 9. 2017 pod č.j. 101358/2017/KUSK, vydaného k návrhu zadání ÚP Horní Počaply podle ust. § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 47 odst. 2, v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyplývá, že **je požadováno zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA)**.

Následně bylo na žádost pořizovatele po doplnění informací vydáno dne 13. 11. 2017 stanovisko pod č.j. 126641/2017/KUSK, které nadále trvá na zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA).

Z toho důvodu bylo nutno zpracovat Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, které je uvedeno v samostatné dokumentaci.

Vyhodnocení návrhu ÚP Horní Počaply v dokumentaci Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, Část A Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA):

Opatření, která vyplynula z posouzení, jsou uvedena v kap. 8. Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí

„Pro zmírnění předpokládaných negativních vlivů jsou navrhována následující opatření:

- V ploše ZZ 2 zahrad, která je umístěna v aktivní zóně záplavového území řeky Labe, respektovat podmínky, které byly pro aktivní zónu záplavového území při jejím stanovení zakotveny.

- Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakováním v zelených pásích a plochách v místě jejich vzniku. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna dešťovou kanalizací, příp. otevřenými odvodňovacími příkopy. Na zpevněných plochách budou navrženy zpožděné odtoky dešťových vod.

- V případě zásahu do plochy ložiska nevyhrazených nerostů a ostatních prognózních zdrojů je třeba postupovat v souladu s horním zákonem č.44/1988 Sb. v platném znění.

- V projektové dokumentaci jednotlivých záměrů upřednostňovat řešení s minimalizujícím vlivem na ZPF.

- Při povolování zástavby na plochách odnímaných ze ZPF postupovat tak, aby byla zachována možná zemědělská obslužnost neodňatých zemědělsky obhospodařovaných pozemků a aby odnímané pozemky byly co nejúčelněji využity.

- Z hlediska umístění ploch BI 1, BI 2, BI 4, BI 6, BI 7, BI 10, BI 11, RZ 1, BI 19 je nutné posoudit všechny navržené plochy z hlediska dominantního zdroje hluku v zájmovém území a to hluku ze železnice – celostátní železniční trať č. 90 a rovněž vibrací.“

C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Výsledné hodnocení vlivu návrhu ÚP (závěr z dokumentace SEA):

Stávající koncepce vychází z dosud platné ÚPD obce, s redukcí ploch již realizovaných a ploch vyloučených pro nevhodný způsob využití.

Celkově je možno konstatovat, že požadavky na změnu způsobu využití území oproti současnému stavu jsou z hlediska vlivů na životní prostředí ve většině případů přijatelné, a to za podmínky respektování opatření uvedených v kapitole 8. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) je navrhováno vydání souhlasného stanoviska k posouzení vlivů ÚP Horní Počaply na životní prostředí s podmínkami uvedenými v kap. 8., jež obsahuje navržená opatření ke zmírnění předpokládaných negativních vlivů.

Stanovisko KÚSK z 12. 5. 2022, č.j. 038100/2022/KUSK:

Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a vyjádření k němu uplatněných vydává Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v souladu s § 10g zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví **souhlasné stanovisko k posouzení vlivů** provádění územního plánu Horní Počaply na životní prostředí.

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

Pro fázi vydání a uplatňování ÚP Horní Počaply se stanovují následující požadavky:

- V rámci navazujících řízení by mělo být řešení vyloučení nevhodných staveb v aktivní zóně záplavového území. Rovněž při umístění zastavitelných ploch v ploše vody“ Q100, bude nutno upřesnit odtokové poměry v daných lokalitách, optimalizovat prostorové využití ploch a minimalizovat umístění staveb v záplavovém území.
- Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakováním v zelených pásích a plochách v místě jejich vzniku. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna dešťovou kanalizací, příp. otevřenými odvodňovacími příkopy. Na zpevněných plochách budou navrženy zpožděné odtoky dešťových vod.
- V případě zásahu do plochy ložiska nevyhrazených nerostů a ostatních prognózních zdrojů je třeba postupovat v souladu s horním zákonem č. 44/1988 Sb. v platném

znění.

- V konkrétní projektové dokumentaci jednotlivých záměrů upřednostňovat řešení s minimalizujícím vlivem na ZPF.
- Při povolování zástavby na plochách odnímaných ze ZPF postupovat tak, aby byla zachována možná zemědělská obslužnost neodňatých zemědělsky obhospodařovaných pozemků a aby odnímané pozemky byly co nejúčelněji využity.
- Využití ploch BI 16, BI 20 – BI 25 podmínit prokázáním vyčerpání zastavitelných ploch v rámci hranic současně zastavěného území.
- Z hlediska umístění ploch BI 1, BI 2, BI 4, BI 6, BI 7, BI 10, BI 11, RZ 1, BI 19 je nutné posoudit všechny navržené plochy z hlediska dominantního zdroje hluku v zájmovém území a to hluku ze železnice – celostátní železniční trať č. 90 a rovněž vibrací.

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona, podle kterého je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepcí je povinen zveřejnit, včetně prohlášení dle § 40g odst. 5 zákona. Dále je schvalující orgán povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h zákony.

Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

(s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)

Řešení výše uvedených požadavků v Návrhu ÚP Horní Počaply (10/2018):

K první odrážce: Tento požadavek je již zanesen v projednaném návrhu ÚP. V kap. 6.1. Textové části, v bodě B5), čtvrtá odrážka, je stanoveno: „Výstavba v záplavovém území (plochy BI 16, BI 20, BI 22, BI 23, BI 24, VP 1 – *následně označeno PU 1, ZZ 1, ZZ 2, ZZ 3*): Mimo aktivní zónu je v záplavovém území možno povolit stavby za podmínky, že výškové umístění podlah obytných a provozních místností bude navrženo nad hladinou vody při průtoku Q_{100} a že záměry staveb splní požadavky na jejich umístění v záplavovém území. V aktivní zóně nebudou umístovány žádné budovy ani oplocení.“ Požadavek je tedy již splněn, zahrada ZZ 2, která jediná významněji zasahuje do aktivní zóny záplavového území, je určena pouze pro zemědělskou produkci.

K druhé odrážce: Tento požadavek je již zanesen v projednaném návrhu ÚP. Uvedený text je ustanoven v kap. 4.2.3. Textové části.

Ke třetí odrážce: Jedná se o odkaz na zákonný postup, tj. nejedná se o výrok územního plánu (platí bez ohledu na územní plán).

Ke čtvrté odrážce: Jedná se o požadavek do návazného řízení, není předmětem územního plánu.

K páté odrážce: Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy pro bydlení v ucelených plochách orné půdy jsou převážně již parcelovány nebo jsou vymezeny u stávajících komunikací, nedojde při jejich postupné zástavbě k novému narušení ucelených ploch ZPF. U větších ploch přestavby ze zahrádkových osad (BI 6, BI 8, spolu s plochou BI 7) je také již parcelace provedena; do budoucna bude klíčové pro výstavbu v těchto plochách zajištění dopravního přístupu a nová parcelace, která umožní vznik pozemků tvarově vhodných pro umístění RD. V upraveném návrhu je pro tuto lokalitu ustanovena povinnost zpracování územní studie.

K šesté odrážce ze stanoviska KÚSK: Požadavku nebude vyhověno. Podmínka pro uvedené plochy BI 16, BI 20 – BI 25 byla ustanovena pravděpodobně na základě toho, že jsou z části nebo celé vymezeny nad rámec zastavitelných ploch vymezených v dosud platné ÚPD, a zároveň se jedná o zásah do ZPF I. třídy ochrany. Uvedenou podmínku však nelze logicky splnit (resp. je automaticky splněna), protože plochy BI 16 a BI 21 – BI 25 se již nacházejí v zastavěném území; plocha BI 16 je plochou přestavby, plochy BI 21 – BI 25 jsou proluky v zástavbě Křivenic v historickém intravilánu. Pouze plocha BI 20 se nachází mimo ZÚ, avšak i zde se jedná o proluku v kompaktní zástavbě pro 1 RD, plocha je obklopená ze tří stran zastavěným územím a 87 % z této plochy je již součástí zastavitelných ploch dle stávající ÚPD. Rozšíření plochy o 175 m² nad odsouhlasený zábor ve skutečnosti nezvětší skutečný zábor ZPF v návazném řízení, protože na ploše bude v každém případě umístěn pouze 1 RD.

Zábor ZPF byl odsouhlasen Krajským úřadem Středočeského kraje Praha č.j. 054000/2019/KUSK, ze dne 20. 5. 2019.

K šesté odrážce z dokumentace SEA (sedmé ze stanoviska KÚSK): Tento požadavek je již zanesen v projednaném návrhu ÚP. V kap. 6.2.2. Textové části bylo ustanoveno: „Plochy BI 1 až BI 8, BI 11, BI 19 mohou být zasaženy hlukem ze železniční dopravy a plocha BI 14, BI 15, BI 17, BI 20 až BI 29 mohou být zasaženy hlukem ze silniční dopravy; v dalším stupni projektové dokumentace bude prověřeno, zda hlukem z provozu dopravy nedochází k překročení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru nově navrhované obytné zástavby, a v případě zasažení hlukem bude součástí řešení ploch realizace protihlukových opatření.“ Plocha BI 10 je již zastavěna.

U plochy RZ 1, která je vymezena pro vznik zahrádek, je zasažení hlukem ze železnice přijatelné s ohledem na primárně pěstební účel plochy; s ohledem na omezení umístění staveb jejich plošnou výměrou zde nebudou umístovány stavby pro rekreaci celodenní (chaty apod.), ale pouze doplňkové primárně zemědělské stavby pro úschovu nářadí a úrody. Vzhledem k těsné blízkosti trati a navrženému způsobu využití plochy není požadavek na ochranu před hlukem řešitelný ve vztahu k přiměřenosti případných investičních nákladů.

E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Tato kapitola je zpracována formou textu vysvětlujícího jednotlivá ustanovení Textové části I. Návrh územního plánu není řešen variantně.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ) dle § 58 stavebního zákona, stanovená k 15. 1. 2023.

Bylo vymezeno 14 jednotlivých zastavěných území. Celková výměra ZÚ je 212,3880 ha.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

2.1. Základní koncepce rozvoje území

Krajina území obce Horní Počaply je typická rovinná středočeská obec s rozsáhlými plochami úrodné orné půdy, prehistorickým osídlením a novodobou fragmentací krajiny nadmístní dopravní a technickou infrastrukturou.

Území je specificky dotčeno umístěním civilizačních hodnot nadmístního charakteru – Elektrárny Mělník a souvisejících provozů, z nich plynou následující kladné i záporné vlivy na území:

- dotčení území nadmístní stavební dominantou,
- nadprůměrná nabídla pracovních příležitostí ve správním území obce (nejen v rámci elektrárny, ale též v navazujících a sousedících provozech),
- možnost vytápění obce odpadním teplem z elektrárny,
- další fragmentace krajiny (el. vedení VVN, nadzemní teplovody, doprava odpadního materiálu na úložiště, odvod odpadních vod z úložiště do Labe),
- vlivy na životní prostředí (v posledních desetiletích významně snižené).

Obcí prochází významné dopravní trasy (silniční, železniční), silnice prochází oběma sídly (Horní Počaply, Křivenice); sídla jsou dotčena vlivy z dopravy (hluk, spad), které jsou umocněny vlivy z dopravy nákladní, která obsluhuje popílkoviště.

Sídlo Horní Počaply je velmi dobře vybavené občanskou vybaveností včetně vybavenosti sportovní a má přiměřenou technickou vybavenost. Sídlo Křivenice je méně významné a převažuje funkce obytná.

Rozvojový potenciál obce je jak v rozvoji bydlení (převážně v sídle Horní Počaply), ale také výroby a skladování v návaznosti na areál elektrárny.

Plochy zeleně v krajině jsou dostatečné (plochy lesů), avšak nachází se ve větší vzdálenosti od sídel, v sídlech chybí plochy veřejné zeleně a v krajině zelen liniová a soliterní.

Úkolem ÚP je tedy nalézt rovnováhu mezi těmito kladnými a zápornými vlivy v území, a to prostředky, které má územní plánování k dispozici.

2.2. Ochrana hodnot území

Řešení územního plánu bylo navrženo s ohledem na zaznamenané hodnoty v území, vyjádřené převážně v kategorii limity využití území, zobrazeny jsou ve výkrese č. B1. Koordinační výkres, hodnoty jsou rovněž uvedeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

2.2.1. Ochrana nemovitých kulturních památek

V řešeném území se nalézají tyto nemovité kulturní památky:

Číslo rejstříku	Část obce	Památky	parcela (p.p.č.)
18401/2-1303	Horní Počaply	kostel Nanebevzetí P. Marie – kostel a kříž	st.p.č. 64 a kříž na p.p.č. 1099/13 k.ú. Horní Počaply
50742/2-4434	Křivenice	zvonice se zvonem	p.p.č. 28 k.ú. Křivenice

Kostel: Jednolodní kostel s hranolovou věží v průčelí a pravoúhlým presbytářem, ke kterému přiléhá čtvercová sakristie. Původně gotický kostel ze 14. st. byla obnoven v letech 1869 – 1871. Součástí areálu je litinový kříž na kamenném podstavci.

Zvonice: Dřevěná stavba zvonice tvoří rozsocha a plechová stříška s konstrukcí pro zvon. Lidová práce z konce 19. st.

2.2.2. Území s archeologickými nálezy

V řešeném území se nalézají tato území s archeologickými nálezy:

Pořad. č. SAS	Název ÚAN	Kategorie ÚAN
02-44-16/1	Poloha „Pod strání“	I
02-44-16/2	Železniční zastávka ve směru na Prahu	I
02-44-17/1	Horní Počaply – dům služeb s prodejnou	I
02-44-17/2	Horní Počaply – jádro vsi	I
02-44-17/8	Horní Počaply – silnice u hřiště	I
02-44-17/9	Horní Počaply – sídliště elektrárny	I
02-44-22/12	H. Počaply – sídliště elektrárny	I

Pořad. č. SAS	Název ÚAN	Kategorie ÚAN
02-44-22/13	Poloha „vedle Labe“	I
02-44-22/14	Křivenice – jádro vsi	II
1564	—	II
1573	—	II
02-44-22/1	Feixova cihelna	IV

Obec je bohatá na archeologické nálezy, a proto je možno celé jeho území kvalifikovat jako území archeologického zájmu, na němž se vyskytují doložené i přepokládané archeologické lokality.

2.2.3. Ochrana dalších kulturních hodnot

Mezi další objekty významné z hlediska charakteru sídla, avšak nechráněné jako nemovitě kulturní památky, jsou zařazeny objekty, areály a lokality, uvedené v kap. 2.2.1. Textové části I.

2.2.4. Ochrana přírodních hodnot

Natura 2000

Do řešeného území zasahuje evropsky významná lokalita EVL CZ0213039 Labe – Liběchov (do k.ú. Křivenice). Tok Labe mezi přítoky Liběchovkou a Vltavou (ř. km 7,7 – 0,0) obývá početná populace hořavky duhové (*Rhodeus sericeus*).

Významné krajinné prvky (VKP) jsou jednak ze zákona (lesy, toky a jejich nivy), jednak registrované.

V řešeném území se nacházejí pouze významné krajinné prvky ze zákona.

Při záměru zásahu do území zahrnutého do VKP je třeba si vyžádat závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi zásahy se řadí stavby, pozemkové úpravy, změny kultury pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžba nerostů.

Památné stromy

V území se nacházel památný strom „Velká borovice u Počapel“, vyhlášen Krajským národním výborem Středočeského kraje dne 25. 1. 1983, p.p.č. 746 k.ú. Horní Počaply. Zanikl neznámo kdy, ochrana nebyla zrušena.

V řešeném území se neuplatňují žádné další plochy ochrany přírody (Natura 2000 – ptačí oblasti, CHKO, přírodní park, maloplošná chráněná území, apod.).

2.2.5. Nadregionální a regionální prvky ÚSES

V řešeném území se uplatňují prvky nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability, systém NR-R ÚSES vychází ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Územní systém ekologické stability je zobrazen ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

2.2.6. Ochrana půdního fondu

Ochrana zemědělského půdního fondu

Realizuje se formou bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany se nachází ve významné části území, přičemž I. tř. tvoří cca 66,2 %, II. třída 7,8 %, III. třída 0,6 %, IV. třída 21,4 % a V. třída 4,0 % ZPF v území, horší třídy tvoří pouze 26,0 % ZPF.

V případě sídla Křivenice je ZPF navazující na hranici zastavěného území pouze I. a II. třídy ochrany, rozvoj sídla je tedy možný pouze se zásahem do těchto chráněných půd.

U sídla Horní Počaply je situace příznivější, část zástavby je obklopena půdami horších kvalit.

V řešeném území se nachází investice do půdy – závlahové řady. Zákresy byly přejaté z platného ÚPO, protože nejsou vedeny v ÚAP ORP Mělník.

Ochrana lesního půdního fondu

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v § 14, odst. 2) stanovuje omezení, která jsou vázána na území do vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa. Toto území se pro účely ÚP Horní Počaply označuje jako „ochranné pásmo lesa“, příp. „o.p. lesa“.

V území se nacházejí lesy hospodářské a lesy zvláštního určení; lesy ochranné se zde nenacházejí.

2.3. Ostatní limity využití území

Limity využití území jsou definovány v zákoně č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v § 26, odst. 1. Tyto limity jsou vstupní limity, tj. přicházejí do řešení územního plánu jako předem dané omezující územní prvky.

Naopak výstupní limity využití území jsou omezení, která vyplývají z navržené koncepce ÚP Horní Počaply. Jsou navrženy v Textové části I. Vstupní i výstupní limity jsou zakresleny ve výkrese č. B1. Koordinační výkres, výstupní limity rovněž ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury

Dopravní infrastruktura má tato ochranná pásma:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| • ochranné pásmo silnice III. třídy | 15 m od osy krajního pruhu ¹⁾ |
| • ochranné pásmo železnice | 60 m od osy krajní koleje ²⁾ |
| • ochranné pásmo vlečky | 30 m od osy krajní koleje ²⁾ |

V území se nachází polní letiště Horní Počaply.

Poznámky:

1) § 30 a 32 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění.

2) § 8 a 9 zákona č. 266/1994 Sb. o drahách, v platném znění.

Technická infrastruktura má tato ochranná pásma:

- | | |
|---|---|
| • ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů | 1,5 m do DN 500 včetně ¹⁾ |
| • ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů | 2,5 m nad DN 500 ¹⁾ |
| • ochranná pásma čistíren odpadních vod | dle zákresu ²⁾ |
| • ochranné pásmo vedení ZVN 400 kV | 20 (25) m od krajního vodiče ³⁾ |
| • ochranné pásmo vedení VVN 110 kV | 12 (15) m od krajního vodiče ³⁾ |
| • ochranné pásmo zemního vedení VVN 110 kV | 1 m ³⁾ |
| • ochranné pásmo výroby elektřiny | 20 (30) m od zdi nebo oplocení ³⁾ |
| • ochranné pásmo vedení VN 22 kV | 7 (10) m od krajního vodiče ³⁾ |
| • ochranné pásmo trafostanic 22 kV | 7 (20, 30) m od krajního vodiče ³⁾ |
| • ochranné pásmo kabelového vedení VN | 1 m ³⁾ |
| • bezpečnostní pásmo VTL plynovodu | |
| (VTL do 40 barů) DN 100 – DN 250 (včet.) | 20 m (vznik do 7/2009) ⁴⁾ |
| (VTL do 40 barů) DN 100 (včet.) | 15 m (vznik do 7/2009) ⁴⁾ |
| • bezpečnostní pásmo VTL/STL regulační stanice | 10 m ⁴⁾ |
| • ochranné pásmo VTL plynovodu (VTL do 40 barů) | 4 m ⁴⁾ |
| • ochranné pásmo VTL/STL regulační stanice | 4 m ⁴⁾ |

- ochranné pásmo plynovodu STL 1 m v zastavěném území ⁴⁾
 - ochranné pásmo horkovodu 2,5 m ⁵⁾
 - ochranné pásmo produktovodu 300 m ⁶⁾
 - ochranné pásmo produktovodu 100 m pro souvislou zástavbu vesnic ⁶⁾
 - ochranné pásmo sdělovacích vedení 0,5 m ⁷⁾
- Ochranné pásmo objektů převaděčů a stanic nebylo stanoveno.

Poznámky:

- 1) § 23 zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích); ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat na veřejně přístupném prostranství pro možnost oprav a údržby.
- 2) Ochranné pásmo ČOV Horní Počaply bylo stanoveno rozhodnutím o o.p. hygienické ochrany ČOV, a to stavebním úřadem v r. 2002 dle § 39 zákona č. 50/1976 Sb. a § 6 zákona č. 132/1998 Sb. pod č.j. Výst. 10961/02-Na. O.p. má tvar oválu o rozměrech 160 × 200 m.
Ochranné pásmo ČOV EMĚ (zákres) bylo přejato z dosud platné ÚPD.
- 3) § 46 zákona č. 458/2000 Sb. – zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
- 4) § 68 zákona č. 458/2000 Sb. – zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
Stávající plynovody byly realizovány před r. 2009, bezp. pásmo je stanoveno podle starší právní úpravy – platí vyšší hodnota, nižší hodnota se vztahuje k pásmům nově budovaných plynovodů.
VTL = vysokotlaké = vysokotlaké plynovody
- 5) § 87 zákona č. 458/2000 Sb. – zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
- 6) § 3 odst. 3) zákona č. 189/1999 Sb. – zákon o nouzových zásobách ropy, o řešení stavů ropné nouze a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o nouzových zásobách ropy); přechodné ustanovení zavedené Čl. II. zákona č. 161/2013 Sb., kterým se mění zákon č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, o řešení stavů ropné nouze a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o nouzových zásobách ropy), v platném znění, v souběhu s § 5 nařízení vlády č. 29/1959 Sb. o oprávněních k cizím nemovitostem při stavbách a provozu podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu
- 7) § 102 zákona č. 127/2005 Sb. – zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích)

2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů

Ochrana vodních toků

Vyplyvá ze zákona o vodách. Je třeba v území umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku (též „manipulační pásmo“) – vymezení prostoru podél vodních toků pro údržbu 10 m od břehové čáry u významných vodních toků (Labe) a 6 m u drobných vodních toků (§ 49, zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon).

Pokud bude správce vodního toku při výkonu správy vodního toku požadovat pro nezbytný přístup k vodnímu toku užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku, pak po předchozím projednání s vlastníky pozemků může jejich pozemků užívat (viz § 49 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách).

Celé území je zařazeno jako **zranitelná oblast**.

Záplavové území

Ochrana území před ohrožením velkými vodami se uplatňuje se formou vymezování zaplavovaných území toků. V řešeném území bylo vymezeno zaplavované území Labe v kategoriích Q₅, Q₂₀, Q₁₀₀, aktivní zóna, stanoveno KÚ Středočeského kraje dne 25. 5. 2015 pod č.j. 073794/2015/KUSK.

Povodňové ohrožení

Pro tok Labe byly vymezeny zóny povodňového ohrožení (vysoké, střední, nízké, marginální). Vysoké povodňové ohrožení v převážné části území kopíruje hranici aktivní zóny Q₁₀₀. Zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené v ÚP se nacházejí částečně či okrajově v těchto zónách povodňového ohrožení:

- veřejné prostranství PU 1 je z části ve vysokém a z části ve středním povodňovém ohrožení; jedná se o plochu pro komunikaci, není v rozporu se stupněm ohrožení;
- zahrada ZZ 2 je z části ve vysokém a z části ve středním povodňovém ohrožení – v ploše v rámci aktivní zóny a vysokého ohrožení nebudou umístovány žádné budovy ani oplocení;
- do středního ohrožení okrajově zasahuje plocha pro bydlení BI 23 a zahrada ZZ 2; stavby je možné umístit mimo střední ohrožení.

Ostatní zastavitelné plochy se mohou nacházet v nízkém nebo marginálním povodňovém ohrožení. Technické řešení budov zohlední jejich případné umístění v záplavovém území.

Ochrana zvláštních zájmů v území – území zvláštní povodně pod vodním dílem

V území je vymezena zóna zasažení při narušení vodních děl Vltavské kaskády (zátopové území).

Chráněná oblast přirozené akumulace vod

Celé území zasahuje chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída.

Pozorovací vrt ČHMÚ

V řešeném území se nachází pozorovací vrt Českého hydrometeorologického ústavu č. VP 1908 Horní Počaply (Křivenice), ochranné pásmo 500 m.

2.3.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy těžby

Do řešeného území nezasahují žádné dobývací prostory, chráněná ložisková území ložiska vyhrazených nerostů, schválené a registrované prognózní zdroje.

Do území zasahují **ložiska nevyhrazených nerostů**:

Číslo	Název	Surovina	stav
3225800	Bechlín	štěrkopísky	dosud netěženo
3205501	Horní Počaply	štěrkopísky	dosud netěženo
3205500	Křivenice – Mělnicko	štěrkopísky	dosud netěženo

Do území zasahují **ostatní prognózní zdroje**:

Číslo ložiska	Název	Surovina
9409000	Mělnická pánev	černé uhlí
9061400	Liběchov – Roudnická pánev	helium

Do území zasahují svážná území (sesuvy) č. 5896 a 5897 Bechlín.

V území se nenacházejí poddolovaná území, důlní díla a uložená místa těžebního odpadu.

2.3.4. Hygienická ochranná pásma

Samostatné chovy živočišné výroby se v řešeném území nenacházejí.

2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území

Do území zasahují limity využití území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.
- Na celém správním území je možné umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy,
 - výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů,
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
 - výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady) ,
 - umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
 - umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
 - umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice,
 - veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

Dále se v území uplatňuje vojenské náhradní přemostění PMS Horní Počaply – Počeplice, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. V tomto vymezeném území je nutno hájit:

- příjezdové a odjezdové cesty,
- prostor vodního toku,
- břehy v délce 100 m po a protiproudě,
- přilehlý prostor břehu.

V území se nenacházejí zájmové lokality Věžeňské služby ČR.

V Horních Počaplech se nachází služebna Policie ČR a obecní policie.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

Stávající koncepce vychází z dosud platné ÚPD obce, s redukcí ploch již realizovaných a ploch vyloučených pro nevhodný způsob využití.

Charakter sídel:

Sídlo Horní Počaply je sídla v sídelním systému s převažujícím charakterem nadřazené obce, s převahou bydlení čistého a kvalitní občanskou vybaveností.

Sídlo Křivenice si zachovávají spíše venkovský charakter, s převahou bydlení venkovského (rozsáhlejší pozemky zahrad, samozásobitelská zemědělská činnost, drobné podnikání).

Samostatným územím je urbanizovaný celek areálu elektrárny Mělník a navazujících výrobních a skladovacích ploch.

Koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení jsou vymezeny v kategoriích BI pro bydlení individuální a BH pro bydlení hromadné. Zastavitelné plochy byly vymezeny převážně v území mezi Horními

Počaply a železniční tratí (západně, až jižně od sídla), v Křivenicích se jedná spíše o proluky a druhou stranu jednostranně obestavěné komunikace.

V oblasti rozvoje rekreace byly vymezeny plochy pro zahrádkové osady RZ, vymezené v návaznosti na stávající stejné plochy za tratí. Plochy jsou dotčeny z části koridorem dopravní infrastruktury, vzhledem k charakteru využití je možno plochy využívat i jen dočasně.

V oblasti občanského vybavení byl vymezen větší počet druhů ploch s modifikacemi pro různé kombinace způsobů využití, plochy občanského vybavení veřejného OV pro veřejnou infrastrukturu (školství, sociální péče, kultura apod.), plochy občanského vybavení komerčního OK převážně pro objekty obchodního charakteru, plochy OS pro sport, OH pro hřbitov. Plochy jsou stabilizované a dostatečně dimenzované, nové plochy se nenavrhují.

Plochy veřejných prostranství vychází se stávajícího systému veřejných prostranství, které doplňují a rozvíjejí. Byly vymezeny plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) (komunikace, parkoviště, shromažďovací plochy a pod.). Charakter veřejných prostranství mají i plochy veřejné zeleně upravené (ZP) (zelen veřejná v zastavěném území a v návaznosti na ně – území denní rekreace obyvatel).

Zastavitelné plochy byly vymezeny v kategorii (PU) převážně jako komunikace.

Plochy zeleně v sídlech zahrnují plochy Zelen – parky a parkově upravené plochy (ZP) pro veřejnou zelen, Zelen – zahrady a sady (ZZ) pro zahrady a Zelen sídelní ostatní (ZS) pro jiné druhy sídelní zeleně (soukromá upravená zelen, veřejně přístupná neupravená zelen apod.).

Zastavitelné plochy byly vymezeny jako plochy ZP 1 a ZP 2 pro nově navrženou veřejnou zelen a ZZ 1 až ZZ 3 pro plochy v zastavěném území dotčené záplavovým územím.

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují plochy pro nadmístní systémy dopravy – dopravu silniční (DS) a dopravu drážní (DD). Specifická využití silniční dopravy místního charakteru – parkoviště a řadové garáže jsou vyznačeny indexy „P“ a „G“.

Zastavitelné plochy ani plochy přestavby nebyly vymezeny, protože v oblasti nadmístních systémů dopravy je vymezen pouze koridor územní rezervy (DS 101) a v oblasti dopravy místního charakteru jsou změny zařazeny do jiných druhů ploch nebo budou řešeny v návazných řízeních.

Plochy technické infrastruktury zahrnují čtyři druhy ploch, pro vodní hospodářství (TW), pro energetiku (TE) a pro elektronické komunikace (TS), zahrnující plošně významná koncová zařízení, a plochy pro nakládání s odpady (TO) – sběrný dvůr.

Zastavitelné plochy byly vymezeny pro sběrný dvůr (TO 1) a pro regulační stanici plynu (TE 1).

Plochy výroby a skladování byly vymezeny v kategoriích výroby drobné a služeb (VD), výroby lehké (VL) a výroby zemědělské a lesnické (VZ). Zemědělská výroba je stabilizovaná, zastoupena stávajícím areálem v severozápadní části Horních Počapel.

Stabilizované specifické plochy byly vymezeny pro těžkou výrobu a energetiku, zahrnující plochu pro elektrárnu Mělník (VT), a plochy výroba energie z obnovitelných zdrojů zahrnují plochu pro fotovoltaickou elektrárnu (VE).

Zastavitelné plochy pro průmyslovou výrobu jsou vymezeny v návaznosti na stávající plochy obdobného charakteru v pásu kolem areálu elektrárny, drobná výroba spíše v návaznosti na sídla.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny na základě:

- údajů katastru nemovitostí,
- vlastního terénního průzkumu,
- vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném do 31. 12. 2022 (dále také jen „vyhláška“), která definuje dělení ploch s rozdílným způsobem využití (dále také „s RZV“);
- vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném od 1. 1. 2023, která definuje podrobnější dělení ploch s rozdílným způsobem využití. Nové členění ploch bylo uplatněno i přesto, že přechodná ustanovení, zavedená vyhláškou č. 418/2022 Sb. Čl. IV, bod 1 uvádí: „Pořízení územně plánovací dokumentace, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky k doručení oznámení o konání veřejného projednání návrhu územně plánovací dokumentace, se dokončí podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky.“ Využití nových názvů ploch podle nového znění vyhlášky není v rozporu ani s původním zněním vyhlášky, které s využitím § 3, odst. 4 (ve znění platném do 31. 12. 2022) umožňovalo, ale nepředepisovalo podrobnější členění ploch.
- Vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platném od 1. 1. 2023, v rozsahu příloh č. 19 až 23 (vymezující požadavky jednotného digitálního standardu), nebyla uplatněna s ohledem na znění přechodných ustanovení zavedených vyhláškou č. 418/2022 Sb., Čl. II, bod 1.: „Pořízení územně plánovací dokumentace, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky k doručení oznámení o konání veřejného projednání návrhu územně plánovací dokumentace, se dokončí podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky.“ Z uvedených příloh byly uplatněny pouze dvojpísmenné kódy ploch s RZV (viz dále).
- Výše popsané částečné využití ustanovení vyhlášek již dle nových znění bylo použito proto, aby se v následných změnách ÚP dokumentace snadněji upravila do jednotného digitálního standardu na základě požadavků obou bodů č. 3 čl. II a IV vyhlášky č. 418/2022 Sb., v platném znění: „Při první změně územního plánu, jejíž pořizování bude zahájeno po dni nabytí účinnosti této vyhlášky, se územní plán uvede do souladu s touto vyhláškou.“

V předchozích etapách zpracování ÚP byly plochy s RZV řešeny odlišně:

- V Návrhu ÚP (10/2018) byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění platném do 31. 12. 2022, s využitím § 3, odst. 4 vyhlášky, který umožňovalo, ale nepředepisovalo podrobnější členění ploch. Podrobnější členění bylo stanoveno projektantem ÚP.
- V Upraveném návrhu ÚP (5/2022) byla tematika upravena takto:

Názvy ploch s RZV byly vymezeny dle tehdy budoucího, nicméně již známého znění vyhlášky (vyhl. 360/2021 Sb., kterou byla vyhl. č. 501/2006 Sb. novelizována). Tento postup nebyl ani v rozporu se zněním vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění platném do 31. 12. 2022, protože tato další členění ploch také umožňovala, i když nevyžadovala.

Dvojpísmenné kódy ploch s RZV byly přejaty z metodiky Standard vybraných částí územního plánu (MMR 2019). Následně byla tato metodika po vydání a účinnosti novel vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., ve zněních platných od 1. 1. 2023, aktualizována (2023) a předchozí verze (2019) ztratila význam.

Vyhlášky vymezily názvy a kódy ploch místy odlišně od této metodiky a proto byly následně v dokumentaci ÚP pro vydání a pro úřední potřebu (2/2023) kódy opětovně upraveny (úpravy jsou prezentovány v následující tabulce). Nejedná se o významnou úpravu.

Oproti Návrhu ÚP Horní Počaply ke společnému jednání (10/2018) byly změněny tyto názvy a kódy:

plocha s RZV v první úrovni členění	názvy ploch v Návrhu ÚP 10/2018	názvy ploch v Upraveném návrhu ÚP 5/2022 // v ÚP pro vydání a pro úřední potřebu 2/2023
Plochy bydlení	Bydlení kolektivní (BK) Bydlení individuální (BI)	Bydlení hromadné (BH) Bydlení individuální (BI)
Plochy rekreace	Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ)	Rekreace – zahrádkářské osady (RZ)
Plochy občanského vybavení	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	Občanské vybavení veřejné (OV)
	Občanské vybavení – komerční zařízení (OK)	Občanské vybavení komerční (OK)
	Občanské vybavení – sport (OS)	Občanské vybavení – sport (OS)
	Občanské vybavení – hřbitov (OH)	Občanské vybavení – hřbitovy (OH)
Plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství – zpevněné plochy (VP)	Veřejná prostranství všeobecná (PP) // (PU)
Plochy zeleně	Veřejná prostranství – zeleň (VZ) – <i>rozdělena na:</i>	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZU) // (ZP)
		Zeleň sídelní ostatní (ZS)
	Sídelní zeleň – zahrady (ZZ)	Zeleň – zahrady a sady (ZZ)
Plochy dopravní infrastruktury	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	Dopravní infrastruktura – doprava silniční (DS)
	Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DP)	Dopravní infrastruktura – doprava silniční (DS) s indexem „P“
	Dopravní infrastruktura – silniční – garáže (DG)	Dopravní infrastruktura – doprava silniční (DS) s indexem „G“
	Dopravní infrastruktura – drážní (DD)	Dopravní infrastruktura – doprava drážní (DD)
Plochy technické infrastruktury	Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) – <i>rozdělena na:</i>	Technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW)
		Technická infrastruktura – energetika (TE)
		Technická infrastruktura – elektronické komunikace (TK) // (TS)
	Technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO)	Technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO)
Plochy výroby a skladování	Výroba a skladování – drobná výroba (DV)	Výroba a skladování – výroba drobná a služby (VD)
	Výroba a skladování – průmyslová výroba (PV)	Výroba a skladování – výroba lehká (VL)
	Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV)	Výroba a skladování – výroba zemědělská a lesnická (VZ)
	Výroba a skladování – energetika (EV)	Výroba a skladování – výroba těžká a energetika (VT)
	Výroba a skladování – fotovoltaická elektrárna (FV)	Výroba a skladování – výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)
Plochy vodní a vodohospodář.	Vodní a vodohospodářské plochy (VH)	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a vodní toky (WT)
Plochy zemědělské	Zemědělské plochy (ZP)	Plochy zemědělské všeobecné (AZ) // (AU)
Plochy lesní	Lesní plochy (LP)	Plochy lesní všeobecné (LE) // (LU)
Plochy přírodní	Přírodní plochy (PP)	Plochy přírodní všeobecné (NP) // (NU)

plocha s RZV v první úrovni členění	názvy ploch v Návrhu ÚP 10/2018	názvy ploch v Upraveném návrhu ÚP 5/2022 // v ÚP pro vydání a pro úřední potřebu 2/2023
Plochy smíšené nezastavěného území	Smíšené plochy nezastavěného území (SN)	Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MN) // (MU)

Ve znění vyhlášky č. 500/2006 Sb. platném do 31. 12. 2022, v § 3, odst. 4, je požadováno uvést odůvodnění členění ploch. Podrobněji byly členěny:

- a) plochy bydlení – rozlišeny plochy rodinných domů (BI) a plochy bytových domů (BH) tak, aby bylo zamezeno nevhodnému zahušťování zástavby obce bytovými domy;
 - b) plochy občanského vybavení – jsou dále odlišeny plochy veřejné infrastruktury (OV), komerční zařízení (OK), plochy pro sport (OS) a hřbitov (OH) z důvodu ochrany veřejné infrastruktury a ochrany specifických ploch pro sport a hřbitov;
 - c) plochy zeleně – byly rozděleny na plochy Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP), Zeleň – zahrady a sady (ZZ) a Zeleň sídelní ostatní (ZS), a to s ohledem na veřejný či soukromý charakter a míru úpravy zeleně (upravená nebo přírodní); u ploch zahrad (ZZ) se jedná o plochy zahrad v zastavěném území nebo v návaznosti na ně, které z urbanistického hlediska spoluvytváří sídlo a mohly by být vymezeny jako zastavitelné plochy, avšak brání tomu důvody obvykle v oblasti limitů využití území (záplavové území Labe), případně jiné individuální důvody,
 - d) plochy dopravní infrastruktury – byly rozděleny na plochy dopravy silniční (DS) a plochy dopravy drážní (DD), důvodem je odlišný charakter ploch,
 - e) plochy technické infrastruktury – byly rozděleny na plochy pro koncová zařízení inženýrských sítí – vodní hospodářství (TW), energetiku (TE), elektronické komunikace (TS) – a na plochy pro nakládání s odpady (TO) pro specifický charakter ploch pro nakládání s odpady,
 - f) plochy výroby a skladování – byly rozděleny na plochy pro drobnou výrobu a služby (VD), výrobu lehkou (VL) umožňující rozsáhlejší stavby a náročnější zátěž území, plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ) s ohledem na její specifickou a dva zcela speciální druhy ploch pro těžkou výrobu a energetiku (VT) – plocha pro elektrárnu Mělník a plocha pro fotovoltaickou elektrárnu (VE).
- s využitím § 3, odst. 4 vyhlášky ve znění platném do 31. 12. 2022, věta druhá, která umožňuje stanovit plochy s jiným způsobem využití, byly vymezeny plochy zeleně ZP, ZS, ZZ (viz výše).

Plochy dle významu

V souladu se stavebním zákonem jsou užívány pojmy:

- zastavitelné plochy (§ 2, odst. 1, písm. j stavebního zákona)
- plochy přestavby (§ 2 odst. 1 písm. l stavebního zákona)
- koridory (§ 2 odst. 1 písm. i) stavebního zákona),
- plochy a koridory územních rezerv (§ 23b stavebního zákona).

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Nové zastavitelné plochy vychází v prvé řadě z dosud platné ÚPD (udržení právní kontinuity v území), s aktualizací využití ploch již zastavěných, s prověřením aktuálnosti stávající ÚPD a s doplněním nových rozvojových ploch dle nových záměrů.

Zastavitelné plochy byly zařazeny s ohledem na:

- důslednou ochranu nezastavěného území a volné krajiny, včetně dodržení principu vyloučení zástavby ve volné krajině, minimalizují se také trendy obestavování komunikací v krajině,
- respektování limitů využití území.

Mezi významné limity využití území je možno řadit:

- záplavové území řeky Labe,
- ochranu zemědělského půdního fondu (ZPF I. a II. třídy),
- plochy pro územní systém ekologické stability,
- ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury.

V sídle Horní Počaply jsou vymezeny plochy:

- Na západním okraji sídla mezi zástavbou, páteřní místní komunikací a železniční tratí se vymezují plochy pro bydlení individuální BI 1, BI 2, BI 4 až BI 9, doplněné plochou veřejné zeleně upravené ZP 1; plochy jsou vymezeny z části v zastavěném území, z části mimo zastavěné území, převážně v plochách současných zahrad a drobných ploch orné půdy. Část ploch je vymezena jako zastavitelná, část jako plochy přestavby v místě zahrádek. Pro vstup do střední části území je vymezena plocha veřejného prostranství pro umístění místní komunikace PU 2.
- Na jihovýchodním okraji v proluce plocha BI 11.
- Na východním okraji mezi zástavbou, řekou Labem, sportovním areálem a silnicí se vymezují plochy pro bydlení individuální BI 12 až BI 17, z části v zastavěném území, převážně v plochách současných zahrad a drobných ploch orné půdy. Část ploch je vymezena jako zastavitelná, část jako plochy přestavby v místě zahrádek. Plocha BI 13 je doplněna pásem plochy Zeleň – zahrady a sady ZZ 1 na pozemcích dotčených záplavovým územím.
- Na jižním okraji mezi zástavbou, silnicí, železnicí a fotovoltaickou elektrárnou se vymezují plochy pro bydlení hromadné BH 1 (přestavba býv. fotbalového hřiště) a bydlení individuální BI 18 a BI 19, doplněné pásem veřejného prostranství se zelení ZP 2, které zároveň slouží jako zeleň ochranná před vlivy dopravy (železniční tratě). Část ploch je vymezena jako zastavitelná, část jako plochy přestavby v místě zahrádek.
- V proluce mezi silnicí a fotovoltaickou elektrárnou je vymezena plochy pro sběrný dvůr obce TO 1; jedná se o lokalitu v blízkosti sídla, ale ne přímo v něm, dobře dopravně dostupnou, navazující převážně na plochy neobytné.
- Jihozápadně od železniční trati je vymezena plocha rekreace – zahrádkové osady pro rozvoj zahrádek RZ 1. Plocha navazuje na podobné plochy stávající a je umístěna v místě, kde z důvodu dotčení vlivy z dopravy není jiné využití vhodné.
- V sousedství stávající ČOV Horní Počaply je vymezena plocha pro veřejné prostranství PU 1 pro obnovu komunikace – zprůchodnění území.

V sídle Křivenice jsou vymezeny plochy:

- V prolukách v zastavěném území a dále při jednostranně obestavěné hlavní komunikaci se vymezují plochy pro bydlení individuální BI 20 až BI 29, doplněné plochami Zeleň – zahrady a sady ZZ 2 a ZZ 3 na pozemcích dotčených záplavovým územím.
- Dále se v severní části obce vymezují plochy pro drobnou výrobu a služby – plocha přestavby v zastavěném území VD 1 a VD 3 a dále zastavitelná plocha VD 2 vymezená mezi sídlem a elektrárnou (s vynecháním plochy pro koridor územní rezervy pro případný budoucí obchvat sídla Křivenice).

Areál Elektrárny Mělník a navazující plochy:

- Pro budoucí napojení elektrárny na plyn (vybudování paroplynového bloku) se v návaznosti na zastavěné území vymezuje plocha technické infrastruktury – energetiky TE 1 pro regulační stanici VTL plynu nad 40 barů.
- V prolukách návazných provozů kolem elektrárny na brownfieldech, z části v zastavěném území, se vymezují plochy pro průmyslovou výrobu VL 2 až VL 4.

Ostatní lokality:

- V návaznosti na areál firmy Saint-Gobain Construction Products CZ a.s. je vymezena plocha Výroby a skladování – průmyslové výroby VL 1 pro potřeby areálu a plocha pro parkoviště areálu Rigips DS 1.
- V návaznosti na areál firmy DANZER BOHEMIA–DÝHÁRNA s.r.o. je vymezena plocha Výroby a skladování – průmyslové výroby VL 5.

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně zahrnuje jednak území vymezená pomocí druhů ploch s rozdílným způsobem využití určených pro zeleň (Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP), Zeleň – zahrady a sady (ZZ), Zeleň sídelní ostatní (ZS)), jednak porosty na jiných typech ploch (veřejná prostranství PU, plochy bydlení BH, BI, rekreace RZ, občanské vybavení OV, OK, OS, OH), které ve vytváření ploch sídelní zeleně spolupůsobí.

Plochy zeleně v sídle jsou díky soukromým zahradám u rodinných domů dostačující pro obytné prostředí sídla, pro denní rekreaci obyvatel však scházejí plochy zeleně veřejně přístupné. Byly proto vymezeny plochy ZP 1 a ZP 2 v sídle a dále liniové prvky zeleně podél účelových a pěších komunikací, určené pro rekreaci v pohybu (pěší, cyklisti, kočárky apod.). Plocha ZP 2 je vymezena zároveň jako ploch ochranné zeleně před vlivy železnice.

V zastavěném území bylo vymezeno několik ploch, zařazených jako stabilizované plochy Zeleň – zahrady a sady (ZZ), které nejsou určeny k umístění objektu bydlení, rekreace, občanského vybavení apod., protože k nim není možno zajistit přístup motorovou dopravou. Dále jsou navrženy plochy pro nové zahrady ZZ 1 až ZZ 3 (nachází se celé nebo částečně v záplavovém území, plocha ZZ 2 z části dokonce v aktivní zóně).

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Silniční doprava

Dopravně je řešené území z hlediska širších vztahů vázáno na vedení silnice II/246 Brozánky – Roudnice nad Labem, která se v Roudnici nad Labem napojuje na silnici II/240 s napojením na D8 Praha – Lovosice; v Brozánkách se napojuje na silnici I/16 Mělník – Slaný – Řevničov. Tyto silnice vedou mimo řešené území.

Správním územím obce prochází silnice III. třídy:
III/24050 Dolní Beřkovice – Roudnice nad Labem
III/24621 Krabčice – Horní Počaply

Silnice III. třídy v řešeném území zajišťují především spojení mezi jednotlivými sídly a plošnou obsluhu území.

Silnice III/24050, která prochází zástavbou obou sídel, je silně zatížena průjezdnou dopravou s vysokou intenzitou provozu. Dle sčítání ŘSD z r. 2016 (roční průměr) bylo naměřeno 1775 vozidel za den, z toho 296 těžkých motorových vozidel za den.

Návrh:

Pro rozvoj silniční dopravy je vymezen koridor územní rezervy dopravní infrastruktury – obchvat Křivenic (DS 101) – přeložka silnice č. III/24050. Vymezení koridoru vychází z řešení v předchozí ÚPD obce, cílem je odvedení průjezdné dopravy mimo zastavěné území sídla. Vzhledem k nízké prioritě realizování (jedná se o sil. III. třídy a menší sídlo) je vymezen pouze jako územní rezerva.

Pro řešení dopravy související se zvažovaným umístěním záměru ZEVO, o které usiluje Středočeský kraj, byla zpracována „Studie nového dopravního řešení v lokalitě Mělník–Horní Počaply–Liběchov“ (Mott MacDonald, 3/2018)“, řešící přeložku silnice č. III/24050 mimo sídlo Horní Počaply, a jejíž vlivy byly dále prověřeny dokumentací EIA.

Obec Horní Počaply nicméně nadále nesouhlasí s umístěním záměru ZEVO na svém území na základě proběhlého obecního referenda a proto do ÚP nevymezuje ani související řešení dopravní infrastruktury. Záměr obchvatu obce dle uvedené Studie nebyl dosud prověřen v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Do doby zpracování do ZÚR SK není proto tento záměr ve výrokové části ÚP řešen a pro sídlo Horní Počaply se v ÚP žádný obchvat nevymezuje.

Silnice III/24621 je stabilizovaná, nepředpokládají se změny.

4.1.2. Komunikační síť v sídle

Místní komunikace

Na silnici III. třídy navazuje systém místních komunikací obslužného charakteru, třídy C3 a C4, obsluhujících převážně obytnou zástavbu.

Návrh:

Stávající síť místních komunikací je stabilizovaná, předpokládají se pouze místní úpravy a dále doplnění místních komunikací v rozsáhlejších zastavitelných plochách.

Jsou vymezeny plochy pro umístění komunikací:

- PU 1 – propojení komunikace u ČOV a komunikace podél Labe, přestavba stávající účelové komunikace na místní,
- PU 2 – obsluha zastavitelné plochy BI 7, přestavba a rozšíření stávající účelové komunikace na místní.

Pěší komunikace

Pěší komunikace v sídle jsou stabilizované. Hlavní pěší tahy jsou nejvýrazněji realizovány v zástavbě sídel, mezi sídly jednak po chodníku spojujícím obě sídla, vedoucím podél silnice, jednak po cyklostezce.

Návrh:

Místní komunikace stávající i v budoucnu realizované mohou být s ohledem na intenzitu provozu opatřeny chodníky.

4.1.3. Autobusová doprava

Plošná obsluha řešeného území je pokryta, územím obce projíždí spoje na Mělník, Štětí, Roudnici nad. Labem. Je zajišťována prostřednictvím autobusových linek a zastávek:

552635 Úštěk – Hoštka – Štětí – Roudnice n. L. (zast. 1, 2)

250475 (PID 475) Bechlín – Horní Počaply – Mělník (zast. 1, 3 - 6)

V řešeném území se nachází autobusové zastávky:

- 1 Horní Počaply
- 2 Horní Počaply, žel. st.
- 3 Horní Počaply, elektrárna I.
- 4 Horní Počaply, elektrárna II.
- 5 Horní Počaply, Porobeton
- 6 Horní Počaply, Křivenice

Návrh:

Současná síť veřejné autobusové dopravy je vyhovující. Rozvojové plochy budou obslouženy ze stávajících zastávek veřejné autobusové dopravy.

4.1.4. Doprava v klidu

Rozmístění významných stávajících i navrhovaných parkovacích a odstavných ploch a areálů řadových je patrné z výkresu č. A2. Hlavní výkres a dále ze schématu Odůvodnění č. C1. Dopravní infrastruktura.

Parkování a odstavování vozidel se uskutečňuje dle místních podmínek s využitím komunikačních profilů, z části i na samostatných parkovištích. Mezi nejvýznamnější plochy pro odstavování vozidel lze zařadit:

- a) parkoviště veřejně přístupná
 - v Horních Počaplech u bytových domů a u objektů vybavenosti (5 lokalit),
 - parkoviště u hřbitova,
 - rozsáhlá parkoviště u Elektrárny Mělník (dvě lokality – severní a západní okraj),
 - parkoviště areálu Xella CZ, s.r.o.
- b) parkoviště veřejně nepřístupná:
 - u sportovního areálu,
 - u Elektrárny Mělník,
 - u areálu Danzer.

V území se nachází tři plochy řadových garáží.

Návrh:

Vymezuje se zastavitelná plocha DS 1 pro odstavování vozidel areálu Rigips dle záměru investora; rozsah plochy byl vymezen dle platného ÚPO obce. Plocha je již realizována, pouze není zapsána do KN.

Nové plochy pro odstavování vozidel je možné budovat v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, tj. zvláště v rámci ploch veřejných prostranství, dle místních potřeb.

4.1.5. Pěší a cyklistická doprava v krajině

Řešeným územím prochází jako značená cyklotrasa č. 2 Kralupy n. Vlt. – Mělník – Litoměřice – Ústí n. L. – Děčín, po které zároveň součástí trasy Labská a trasy Eurovelo EV7. V převážné části území je provedena jako cyklostezka.

Návrh:

Nové samostatné pěší a cyklistické komunikace v krajině nejsou navrženy.

Cyklistické a pěší trasy v krajině je možno vést s využitím stávajících místních a účelových komunikací.

4.1.6. Účelové komunikace v krajině, průchodnost krajiny

Doprava v krajině se realizuje po účelových komunikacích, které jsou vyznačeny ve výkrese č. B1. Koordinační výkres.

Návrh:

Další účelové komunikace v krajině je možno budovat ve všech druzích ploch s rozdílným způsobem využití.

4.1.7. Železniční doprava

Řešeným územím prochází hlavní dvojkolejná elektrifikovaná železniční trať 090 (Praha – Vraňany – Roudnice nad Labem – Ústí nad Labem – Děčín, zařazená do evropského železničního systému, součást 1. a 4. koridoru. Doprava byla na trati zahájena roku 1850.

V území se nachází stanice Horní Počaply.

V řešeném území se uplatňuje systém vleček pro zásobování elektrárny Mělník, vlečky jsou napojeny na železnici průjezdně, na území elektrárny jsou rozsáhlá seřadiště.

Další vlečka napojuje areál Xella CZ, s.r.o.

Návrh:

V oblasti železniční dopravy nejsou navrženy žádné změny.

4.1.8. Letecká doprava

V řešeném území se nachází polní zemědělské letiště Horní Počaply LKPOCA.

Návrh:

V oblasti letecké dopravy nejsou navrženy žádné změny.

4.1.9. Vodní doprava

Řeka Labe je stanovena jako Labská vodní cesta, 3. úsek (Mělník – Střekov), dle kategorizace využívaných vodních cest Va. třída. V řešeném území s nenachází žádný most přes řeku.

Návrh:

Je navržena obnova přívodu Horní Počaply – Počeplice. Důvodem možnosti obnovy je zvýšení průchodnosti krajiny – přes Labe není v obci v současné době žádné spojení, nejbližší mosty jsou ve Štětí a v Mělníku.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Vodní toky a plochy

Vodní toky

Okrajem území protéká řeka Labe. Katastr leží v povodí Labe, které je významným vodním tokem.

Řešené území leží v dílčím povodí: 1-12-03-037 Labe

Okrajově zasahují povodí: 1-12-03-038 Dobřínská strouha

1-12-03-019 Labe

V území se nenachází další vodní toky, pouze odvodňovací příkopy odvádějící dešťovou vodu z lokality popílkoviště.

Záplavové území

V řešeném území se uplatňuje záplavové území řeky Labe (Q_{100} a aktivní zóna).

Do záplavového území zasahují zastavitelné plochy a plochy přestavby: plochy bydlení BI 16, BI 20, BI 22, BI 23, BI 24, plochy veřejného prostranství PU 1, plochy zahrad ZZ 1, ZZ 2, ZZ 3). Mimo aktivní zónu je v záplavovém území možno povolit stavby za podmínky, že výškové umístění podlah obytných a provozních místností bude navrženo nad hladinou vody při průtoku Q_{100} a že záměry staveb splní požadavky na jejich umístování v záplavovém území.

Do aktivní zóny zasahují částečně plochy veřejných prostranství PU 1 (komunikace) a plochy zahrad ZZ 2 a ZZ 3. V aktivní zóně nebudou umístovány žádné budovy ani oplocení.

Vodní plochy

V území se nenachází rybníky a přírodní vodní nádrže. Mezi sídlem H. Počaply a areálem elektrárny se při Labském břehu nachází tůň, dříve mrtvé rameno Labe.

Technologická voda elektrárny

Soustava chlazení zahrnuje čerpací stanici surové labské vody pro chlazení kondenzátorů generátorové páry, které zajišťuje odběr vody pro EMĚ II a pro EMĚ I. Povrchová voda je z toku řeky Labe odebírána zátokovým jímadlem na říčním kilometru 827,850.

Vodu pro chladicí okruhy EMĚ III zajišťuje čerpací stanice osazená dvěma čerpadly. Voda je z řeky vedena přívodním kanálem podélně rozděleným na dvě části.

Výrobní provozy disponují retenčními nádržemi:

- areál Xella CZ, s.r.o. na st.p.č. 127,
- areál Saint-Gobain Construction Products CZ a.s., na p.p.č. 1255,
- zaniklá nádrž v ploše brownfield na p.p.č. 210/4.

Vodní zdroje

V řešeném území se nachází vodní zdroj pro pitnou vodu na st.p.č. 172/1 a 172/2 k.ú. Křivenice.

Technologická voda pro elektrárnu je zajišťována z části z toku Labe, z části z místního zdroje jižně od elektrárny.

4.2.2. Zásobování pitnou vodou

Vodovod pitné vody

Obě sídla jsou napojena na vodárenskou soustavu KSKM. Do obce je voda přivedena z prameniště Liběchovka a to gravitačním zásobním řadem DN 500/300, který přivádí vodu z vdj. Vehlovice $2 \times 1500 \text{ m}^3$ (234/229 m n.m.) do Dolních Beřkovic a Horních Počapel. Kapacita je vyhovující i pro předpokládaný nárůst spotřeby v důsledku plánovaného rozvoje obce. Vodovod lze využívat i jako požární.

Počet připojených obyvatel v r. 2015 – 1104.

Provozovatelem vodovodu jsou Vodárny Kladno – Mělník, a.s.

Systém zásobování pitnou vodou vyhovuje a nebude se měnit ani v budoucnosti.

Vodovodní síť se bude rozšiřovat v závislosti na budoucí výstavbě.

Elektrárna Mělník, Energotrans, a.s., Xella a GF CZ, s.r.o. jsou zásobovány pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, který je majetkem ČEZ, a.s. Zdrojem pro výrobu pitné vody je podzemní voda čerpaná z vodního zdroje na pozemku st.p.č. 172/1 a 172/2 k.ú. Křivenice.

Vodovod technologické vody

Zdrojem technologické vody pro provoz elektrárny je řeka Labe.

Návrh:

Obec bude i nadále zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu.

Nová výstavba bude napojena na stávající a nově budované uliční rozvody, které budou zokruhovány.

Bilance potřeby pitné vody

Předpokládaná potřeba pitné vody (celé správní území) $120 \text{ l} \times \text{d}^{-1}$ na 1 EO.

Stávající počet EO 1185

Návrh počtu EO 355

Potřeba pitné vody $184,80 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$; tj. $67\,452 \text{ m}^3 \times \text{r}^{-1}$ **4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod****Splaškové odpadní vody**

Sídlo Horní Počaply má vybudovanou jednotnou kanalizační síť z trub DN 300 – DN 1100. Pro čištění odpadních vod byla postavena v roce 1967 mechanicko-biologická čistírna odpadních vod. Do provozu byla uvedena v roce 1974. Odpadní vody jsou vedeny do recipientu (Labe). Uliční řady jsou postupně budovány s rozvojem zástavby, odkanalizováno je prakticky celé sídlo.

Vlastníkem kanalizace a ČOV jsou Středočeské vodárny a.s., provozovatelem jsou Vodárny Kladno – Mělník, a.s.

Sídlo Křivenice má vybudovanou oddílnou kanalizační síť z kameniny DN 300 délky 1,6 km. Na tuto kanalizaci jsou napojeni všichni obyvatelé této místní části. Kanalizační větve svedeny do čerpací stanice splaškových vod a odtud jsou výtlačkem DN 110 z IPe délky 1,0 km přečerpávány do kanalizační šachty v areálu Mělnické elektrárny (EMĚ).

Návrh:

Sídlo Horní Počaply bude i nadále řešit likvidaci odpadních vod kanalizací zakončenou na ČOV Horní Počaply. Sídlo Křivenice bude i nadále řešit likvidaci odpadních vod kanalizací zakončenou ČOV EMĚ.

Nová výstavba bude napojena na stávající a nově budované uliční rozvody kanalizace.

Protože je kapacita ČOV Horní Počaply již naplněna, je třeba provést intenzifikaci ČOV pro další rozvoj sídla. Do doby provedení intenzifikace může být likvidace odpadních vod řešena individuálně (žumpy, domovní ČOV).

Stávající objekty mimo dosah kanalizačních systémů budou řešit likvidaci odpadních vod individuálně (žumpy, domovní ČOV).

Odpadní vody areálu EMĚ

Kanalizační systém splaškových vod EMĚ je zakončen samostatnou ČOV, z které jsou vyčištěné odpadní vody vypouštěny do Labe. ČOV se skládá z čerpací stanice odpadních vod, objektu hrubého předčištění (2× strojně stírané česle a vertikální lapač písku), biologického stupně (dvojice typových oxidačních příkopů se společnou vertikální dosazovací nádrží a třetí větší oxidační příkop se samostatnou dosazovací nádrží), z kalového hospodářství (uskladňovací a zahušťovací nádrž a jedno kalové pole), objektu pro obsluhu s ovládacím panelem pro ČOV.

Vlastníkem kanalizace a ČOV je ČEZ a.s.

Mimo odpadních vod z areálu EMĚ a Křivenic jsou na ČOV EMĚ napojeny další firmy (Xella CZ, s.r.o. a GF CZ, s.r.o.).

Průmyslové odpadní vody z areálu EMĚ jsou vypouštěny po předčištění v odlučovačích a sedimentačních jímkách a v čistírně odpadních vod odsíření.

Areál firmy Saint-Gobain Construction Products CZ a.s., divize Rigips má čistírnu odpadních vod CNP 10 firmy BMTO. Předčištěné vody z této ČOV jsou odváděny do retenční nádrže spolu se srážkovou vodou, vyčištěnou vodou z odlučovačů a sedimentační

jímky. Z retenční nádrže je voda dále přečerpávána do recipientu, kanálu vratných vod ze struskoviště, který ústí do Labe.

Dýhárna Danzer využívá technologickou vodu při výrobě (krojení dřeva), přečištěná voda se vypouští do Labe.

Návrh:

Stávající systém bude zachován. Případné průmyslové odpadní vody z nových areálů (jedná se o průmyslovou zónu kolem EMĚ) budou likvidovány v samostatných průmyslových ČOV nebo napojením na ČOV EMĚ.

Přehled kapacit ČOV

v r. 2015	počet osob připojených na ČOV	počet připojených EO	projektovaná kapacita Qd (m ³ / den)	projektovaná kapacita EO
ČOV EMĚ	1115	650	747	2100
ČOV Horní Počaply	1104	1221	211,5	1000

v r. 2015	množství čištěných odpadních vod (tis. m ³ /rok)	z toho domácnosti (tis. m ³ /rok)	z toho průmysl (tis. m ³ /rok)	z toho zemědělství (tis. m ³ /rok)
ČOV EMĚ	24,324	24,324	0,000	0,000
ČOV Horní Počaply	53,333	26,107	5,141	1,069

Předpokládané množství odpadních vod a znečištění

Množství odpadních vod (1540 EO) $184,80 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$; tj. $67\,452 \text{ m}^3 \times \text{r}^{-1}$

Znečištění: BSK₅ $0,06 \text{ kg} \times \text{d}^{-1}$ na 1 EO
BSK₅ $92,4 \text{ kg} \times \text{d}^{-1}$, tj. $33,73 \text{ t} \times \text{r}^{-1}$

Ostatní odpadní vody (dešťové, z popílkoviště)

Dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací jsou odváděny povrchovými příkopy a stávajícími propustky do recipientu (Labe).

Sportovní areál má samostatný trubní odvod dešťových vod do Labe.

Odsazená voda popílkoviště je jímána přelivnými objekty, dále je odpadní voda sváděna do Labe potrubím k patě objektu, odkud je svedena dvěma otevřenými kanály, které v poslední části před zaústěním do toku Labe přecházejí v trubní vedení. Trasa odpadní vody je v grafické části zakreslena orientačně.

4.2.4. Zásobování elektrickou energií

Elektrárna Mělník

Skládala se původně ze tří technologických celků EMĚ I, EMĚ II, EMĚ III, vybudovaných postupně v rozmezí konců šedesátých a sedmdesátých let jako komplex kondenzačních elektráren spalujících hnědé uhlí dopravované vlaky ze severočeských a západočeských dolů. V současnosti činí instalovaný výkon bloků $4 \times 60 \text{ MW}$, $2 \times 110 \text{ MW}$ a $1 \times 500 \text{ MW}$.

Elektrárna Mělník I ($4 \times 60 \text{ MW}$)

Její stavba byla zahájena roku 1956 a provoz byl zahájen v roce 1960. Od roku 1993 je jejím provozovatelem společnost Energotrans (vlastnictví ČEZ, a. s.).

Odsíření bylo provedeno v r. 1998.

V osmdesátých letech byla zahájena přestavba elektrárny Mělník I na teplárnu s dodávkou centrálního tepla do *Pražské teplárenské soustavy* (dodávky zahájena v roce 1995). Od roku 2003 je do dodávky tepla zahrnuto i město *Neratovice*.

Elektrárna Mělník II (2 × 110 MW)

Původní čtyři bloky Elektrárny Mělník II byly uvedeny do trvalého provozu v listopadu roku 1971, později proběhla modernizace.

V rámci realizace útlumového programu zdrojů ČEZ došlo k rozhodnutí provozovat po nabytí nové ekologické legislativy (od 1. 1. 1999) pouze dva bloky.

V letech 1994 – 1996 prošly dva zbývající bloky celkovou rekonstrukcí.

Odsiřovací zařízení bylo uvedeno do provozu v druhé polovině roku 1998.

Zbýlé dva nerekonstruované bloky byly odstaveny z provozu k 31. 12. 1998.

Od roku 2000 je z Elektrárny Mělník II dodáváno teplo do regionálního tepelného napáječe pro město *Mělník* a blízké obce *Horní Počaply* a *Dolní Beřkovice*.

Elektrárna Mělník III (1 × 500 MW)

Elektrárna Mělník III s blokem 500 MW byla uvedena do trvalého provozu v roce 1981. V průběhu času prošel většími modernizacemi a rekonstrukcemi.

V letech 1994 – 1998 bylo provedeno prodloužení životnosti na dalších minimálně 20 let.

V závěru roku 1998 bylo uvedeno do provozu odsiřování spalín s účinností 95 %.

Zpracování odpadu

Vyprodukovaný energosádrovec z odsiřeni je zpracováván jako vedlejší energetický produkt v plné výši v přílehlém závodě Rigips (Saint-Gobain Construction Products CZ a.s.) na výrobu sádkartonových desek. Rovněž zbytky po spalování, jako je popílek a struska jsou upravovány na certifikované stavební materiály pro stavební průmysl a rekultivace.

Dodávka tepla

Teplárna Mělník I (Energotrans a. s.) je primárním výrobcem tepla do Pražské teplárenské soustavy, připojeno je i město Neratovice. Tepelný výkon přenášený napáječem tepla je 650 MW a ročně zajišťuje dodávku ve výši 9800 TJ.

Elektrárna Mělník II zajišťuje kromě výroby elektřiny i dodávku tepla v tzv. kombinovaném cyklu. Teplo je dodáváno horkovodem do města Mělník, obce Horní Počaply, Dolní Beřkovice a odběratelům v areálu a v blízkosti elektrárny. Celková roční dodávka je cca 500 TJ při max. výkonu 80 MW.

Od roku 2014 je v provozu tepelný propoj mezi výrobnami Mělník I a Mělník II. Tepelným propojem lze z Mělníku II dodávat tepelný výkon až 120 MW tepelných do Pražské teplárenské soustavy.

Malá vodní elektrárna (MVE)

Od května 2010 se na území EMĚ nachází MVE o výkonu 590 kW, která vyrábí elektřinu z chladicí vody, která vytéká z tepelné elektrárny Mělník.

Fotovoltaická elektrárna (FVE)

Nachází se jižně od sídla Horní Počaply.

Vedení ZVN 400 kV a VVN 110 kV

Elektrárna je napojena do systému přenosové soustavy 400 kV vedením V 470 EMĚ III – Babylon společnosti ČEPS a.s.

Z elektrárny je vyvedeno větší množství linek distribuční soustavy 110 kV společnosti ČEZ Distribuce, a.s.:

987 – EMĚ 1 – Sepap Štětí

988 – EMĚ 1 – Sepap Štětí
 1585 – EMĚ 1 – Litoměřice–jih
 348 – EMĚ 1 – Roudnice
 342 – EMĚ 1 – Spomyšl
 346 – EMĚ 1 – Kralupy
 117 – EMĚ 1 – Praha–sever
 178 – EMĚ 1 – ČD Vraňany
 185 – EMĚ 1 – Mělník
 182 – EMĚ 1 – Toušev
 907 – EMĚ 2 – Třeboradice
 908 – EMĚ 2 – Spolana Neratovice
 909 – EMĚ 2 – Třeboradice
 910 – EMĚ 2 – Spolana Neratovice

Vedení VN 22 kV

Širší oblast je napájena z rozvodny 110/22 kV vedeními 22 kV.

Na zásobování obce se podílí tyto transformační stanice 22/0,4 kV:

číslo TS	název TS	provedení	druh	trafo (kVA)
Horní Počaply				
—	Závlaha (mimo provoz)	příhradová	průmyslová	—
ME 0382	Hněvická	příhradová	distribuční	250
ME 0269	(nová – bydlení)	příhradová	distribuční	—
ME 0298	U kulturáku	kabelová, vestavěná	distribuční	630
ME 0342	Horní Počaply – Obec	zděná	distribuční	400
ME 0892	Zahrádky	příhradová	distribuční	100
ME 0273	(nová – FVE)	kabelová, kiosková	průmyslová	—
ME 1810	(nová – sportovní areál)	kabelová, kiosková	distribuční	—
—	MNO	příhradová	průmyslová	—
—	Rigips	kabelová, vestavěná	průmyslová	2x 1600
—	Struskoviště I. (mimo provoz)	příhradová	průmyslová	—
—	Struskoviště I. (mimo provoz)	příhradová	průmyslová	—
Křivenice				
—	Porobeton (Hebel)	zděná	průmyslová	—
—	Křivenice – Obec	příhradová	distribuční	400
—	U obchodu	příhradová	distribuční	400
—	Vrty II. EMĚ	příhradová	průmyslová	—
—	(Nová – dýhána)	kabelová, vestavěná	průmyslová	—

Rozvody NN jsou realizovány v kabelovém provedení.

Ochranná pásma

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výrobní elektrárny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky (§ 46, odst. 2).

S poukazem na ustanovení § 98, odst. 2 energetického zákona je právní režim ochranných pásem nutné posuzovat podle doby jejich vzniku a právního předpisu účinného v době jejich vzniku, tj. zákona č. 79/1957 Sb. a jeho prováděcím vládním nařízením č. 80/1957 Sb., § 6, zákona č. 222/1994 Sb., § 19, a současně platného zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění.

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno mj. zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky.

druh el. zařízení	ochranné pásmo			vymezení	
	dle z. 458/2000	dle z. 222/1994)	dle v.n. 80/1957 **)		
Nadzemní vedení do 400 kV	20 m	25 m	25 m	od krajního vodiče	
Nadzemní vedení do 110 kV	12 m	15 m	15 m	od krajního vodiče	
výrobní elektrárny	20 m	20 m	30 m	kolmo na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdiva	
Nadzemní vedení VN 22 kV	7 m	7 m	10 m	od krajního vodiče	
Podzemní vedení	1 m	1 m	1 m	od krajního kabelu	
Elektrická stanice nad 52 kV v budovách	20 m	20 m	30 m	vymezení svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti	od oplocení nebo od vnějšího líce obvod. zdiva
Elektrická stanice venkovní	20 m	20 m	30 m		
Elektrická stanice stožárová	7 m	20 m	30 m		
Elektrická stanice kompaktní a zděná	2 m	20 m	30 m		
Elektrická stanice vestavěná	1 m	20 m	30 m		od obestavění

*) realizace po 1.1.1995 (u stanic pro 1995 – 2000)

**) realizace do 31.12.1994

Návrh:

Na základě požadavku v ZÚR SK je vymezena v území územní rezerva – koridor technické infrastruktury pro vedení 110 kV Elektrárna Mělník – hranice kraje směr Štětí/Ústí nad Labem.

Nové trafostanice budou umístěny v rámci zastavitelných ploch dle místních potřeb.

Bilance nárůstu elektrického příkonu

plocha	lokalita	počet RD, b.j. nebo m ²	Psj (kW)	Ps (kW)
bydlení hromadné – Horní Počaply	BH 1	30	4	120
bydlení individuální – Horní Počaply	BI 1, BI 2, BI 4 až BI 9, BI 11 až BI 19	95	4	380
bydlení individuální – Křivenice	BI 20 až BI 29	17	4	68
výroba a skladování – výroba drobná a služby	VD 1 až VD 3	14504	0,01	145
výroba a skladování – výroba lehká	VL 1 až VL 5	50570	0,01	506
celkem				1219

4.2.5. Zásobování plynem

Územím prochází VTL plynovod od Podvlčí, který se mimo řešené území větví. Jedna z větví (DN 100) zásobuje VTL/STL RS firmy Saint-Gobain Construction Products CZ a.s., druhá větev VTL (DN 150, PN 40) zásobuje VTL/STL RS Křivenice.

Sídlo Křivenice je zásobováno plynem ze STL plynovodu, který je napojen na regulační stanici VTL / STL, která se nachází jižně od sídla.

Sídlo Horní Počaply není plynofikováno a s plynofikací se nepočítá s ohledem na napojení na rozvody odpadního tepla z elektrárny.

Bezpečnostní a ochranná pásma

Zákonem č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, byla v §§ 68 a 69 a příloze zákona stanovena ochranná a bezpečnostní pásma plynových zařízení, která jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele zařízení.

Dle § 98, odst. (3) energetického zákona zůstávají u starších zařízení v platnosti bezpečnostní pásma, stanovená podle předchozích právních předpisů. Jedná se o zákon č. 222/1994 Sb., kde jsou v § 27 a příloze zákona stanoveny bezpečnostní pásma.

(Ochranná pásma jsou stanovena pouze podle platného zákona.)

Bezpečnostní pásma

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Bezpečnostním pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys. STL plynovod nemá stanoveno bezpečnostní pásmo.

- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
 - (VTL do 40 barů) DN 100 – DN 250 (včet.) 20 m (vznik do 7/2009)
 - (VTL do 40 barů) DN 100 (včet.) 15 m (vznik do 7/2009)
- bezpečnostní pásmo VTL/STL regulační stanice 10 m

Ochranná pásma

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí:

- ochranné pásmo VTL plynovodu nad 40 barů 4 m
- ochranné pásmo VTL/STL regulační stanice 4 m
- u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu.

Návrh:

Na základě dlouhodobé koncepce provozovatele elektrárny Mělník se připravuje záměr částečného přechodu elektrárny na zemní plyn. Zemní plyn je ve srovnání s hnědým uhlím ušlechtlejší palivo, z něhož lze vyrobit elektřinu a teplo při nižší produkci škodlivých emisí.

Pro záměr je navržena trasa VTL plynovodu nad 40 barů DN 200, o.p. 4 m, bezp. pásmo 120 m, doplněná koridorem technické infrastruktury. Trasa je zakončená budoucí regulační stanicí, pro budoucí RS je vymezena plocha technické infrastruktury – energetiky TE 1.

Záměr představuje výstavbu plynovodu o celkové délce cca 5,2 km. Součástí záměru je předávací stanice Bechlín, ve které bude realizováno napojení plynovodu na stávající přepravní soustavu plynu DN 500 PN 63. Plynovod umožní přivedení významného množství plynu do areálu Elektrárny Mělník. Plynovod bude zakončena výstupní čisticí komorou. Na tento plynovod bude navazovat budoucí vysokotlaká regulační stanice, která bude zajišťovat úpravu parametrů plynu pro potřeby stávající či budoucí technologie umístěné v areálu Elektrárny Mělník. Předpokládaný max. hodinový odběr plynu je v řádu stovek tisíc m³/h.

Nová výstavba v sídle Křivenice bude napojena na stávající, příp. nově budované uliční rozvody STL plynovodu.

4.2.6. Zásobování teplem

Součástí areálu elektrárny Mělník je i výroba tepla (teplárna) – viz kap. 4.2.4. Odpadním teplem jsou zásobovány Praha, Mělník, Neratovice, Dolní Bečkovice a samostatným vedením Horní Počaply. Správcem rozvodů je ČEZ Teplárenská a.s.

Horní Počaply – nadzemní horkovodní přivaděč končí na okraji obce Horní Počaply a dále je obec zásobována zemními rozvody. Většina zástavby je zásobována z primárního okruhu, menší část ze sekundárního. V systému jsou zařazeny čtyři předávací stanice (z nich dvě pro sekundér) a dvě oddělovací šachty.

Křivenice – jsou převážně vytápěny zemním plynem.

Energetické zásobování obytné zástavby obou sídel lokálními otopnými systémy na bázi tuhých paliv a elektrickou energií je pouze doplňkové.

Návrh:

Zásobování teplem v sídle Horní Počaply bude přednostně řešeno ze stávající teplovodní sítě, v sídle Křivenice napojením na zemní plyn. Doplňkově je možné vytápění elektrickou energií. U stávající zástavby je navrhováno postupné omezování neekologických paliv, zejména hnědého uhlí.

4.2.7. Dálkovody hořlavých kapalin

Řešeným územím neprochází. Severně mimo řešené území v k.ú. Hněvice prochází produktovod, jehož ochranné pásmo 300 m zasahuje do řešeného území.

Ochranné pásmo produktovodů vyplývá z ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin) a jeho šíře je 300 m na obě strany od osy potrubí. Vládní nařízení č. 29/1959 Sb. stanoví, že uvnitř ochranného pásma je zakázáno (kromě jiného):

- do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic,
- do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační objekty.

4.2.8. Elektronické komunikace

Telekomunikace

Území obou sídel je pokryto místní telefonickou sítí v úložném provedení. Na st.p.č. 732 se nachází telefonní ústředna.

V území je provozována kabelová televize (Katro Servis spol. s r.p., Semily). Internetové služby zajišťuje TrioNet od f. Trioptimum s.r.o. Mělník.

Návrh:

Pro lokality nové zástavby budou sítě elektronických komunikací řešeny zejména s využitím rezervy ve stávajících síťových rozváděcích, optimálně v provedení úložném v zemi, event. provizorně nadzemními rozvody.

Detailní posouzení možných technických řešení pro jednotlivé lokality bude možné provést až na základě konkrétních zastavovacích plánů na úrovni zpracování jejich projektových dokumentací pro územní řízení.

Radiokomunikace

Radiokomunikace zajišťují pokrytí území rozhlasovým a televizním signálem, přenos telefonních hovorů a datové komunikace po radioreléových trasách.

V řešeném území se nachází stanice mobilních operátorů:

- Vodafone – st.p.č. 322 k.ú. H. P.,
- T-mobile – st.p.č. 386 k.ú. H. P.; areál elektrárny
- Telefónica Czech Republic – areál elektrárny.

V území je provozován bezdrátový rozhlas.

Ochranná pásma

Ochranná pásma jsou dána zákonem o elektronických komunikacích č. 127/2005 Sb., §102, 103.

Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu.

Ochranné pásmo podzemních komunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení. V ochranném pásmu je zakázáno mj. provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení. Parametry ochranných pásem a rozsah omezení a podmínky ochrany nadzemního komunikačního vedení, rádiového zařízení a rádiového směrového spoje stanoví příslušný stavební úřad v tomto rozhodnutí.

4.2.9. Nakládání s odpady

Likvidace odpadu z obce

Komunální odpad z obce je svážen standardním způsobem a je likvidován na skládce mimo řešené území. Separovaný odpad je sbírán do označených kontejnerů na stanovištích separovaného odpadu ve všech sídlech.

Velkoobjemový odpad je sbírán celoročně do mobilních velkoobjemových kontejnerů. Nebezpečný odpad je sbírán 1–2 × ročně.

Návrh:

Je vymezena plochy TO 1 pro zřízení sběrného dvora obce. Plocha je umístěna při hlavní komunikaci, na okraji obce, v proluce mezi silnicí a fotovoltaickou elektrárnou na pozemku obce.

Odkaliště elektrárny

Odkaliště Panský les je situováno cca 1 km jihozápadně od elektrárny a je tvořeno dvěma částmi oddělenými dělící hrází, přičemž část I je situována blíže k obci Horní Počaply a část II blíže k obci Dolní Beřkovice–Podvlčí. Na obou polovinách odkaliště jsou vybudovány základní hráze s kótou koruny 164,5 m n. m. Následně jsou realizovány zvyšovací hráze výšky 3,0 m až po kótu 208,0 m n. m. Dále jsou zrealizovány zvyšovací hráze o výšce 5 m. Hráze jsou vybudovány z místních materiálů. Aktuálně je v hydraulickém režimu realizováno jen havarijní plavení strusky. Při výpadku zařízení pro odvodnění strusky je tento materiál havarijně splavován vodou do bagrovacích jímek, odkud je ve formě popelové hydrosměsi dopravován pomocí bagrovacích čerpadel potrubními trasami na odkaliště. Na odkališti je hydrosměs vypouštěna do soustavy dvou redeponizačních a jedné dosazovací kazety. V redeponizačních kazetách dochází k sedimentaci dopravovaného materiálu. Odsazená voda je dočištěna v dosazovací kazetě, odkud je přelivnými objekty odváděna odpadním potrubím DN 800 a otevřeným kanálem do řeky Labe. Odvodněná a následně vytěžená struska je využita v rámci krajinyotvorby na rekultivační účely.

Kapacita odkaliště byla hydraulicky zaplněna v roce 2009. Od roku 2010 je část odkaliště využívána k havarijnímu plavení strusky. Od roku 2003 probíhá postupná rekultivace odkaliště v rámci I., II. a III. etapy krajinyotvorby. V souvislosti s výrobou v EMĚ a produkcí vedlejších energetických produktů probíhá proces prodloužení technické rekultivace, ukončení biologické rekultivace s předpokladem do roku 2045 – 2050.

Další zařízení pro nakládání s odpady

Skládka inertních odpadů: Již neprovozovaná skládka je umístěna v severozápadním cípu odkaliště Panský les. Odpad byl ukládán do prostoru odkaliště za oddělovací hráz I/14. Skládka je klasifikována jako skládka inertního odpadu S-IO. Provoz skládky byl ukončen ke dni 25. 10. 2008. Skládka je po ukončení skládkování odpadů provozována v souladu se schváleným provozním řád uzavřené skládky inertních odpadů po ukončení provozu.

V území se nenacházejí žádné provozované důlní plochy, zařízení na recyklaci odpadů, zařízení na kompostování odpadů nebo autovrakoviště.

V kategorii výkupny, sběrný, sklady odpadů má na území povolenou činnost f. TILIA MĚLNÍK spol. s r.o. – v areálu Elektrárny Mělník (autovraky, nebezpečné odpady).

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Plochy stávajícího občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva) jsou stabilizované s ohledem na velikost a potřeby sídla, byly vymezeny jako plochy občanského vybavení veřejného OV stabilizované.

Územní plán nové plochy nevymezuje, protože nebyla shledána potřeba dalšího občanského vybavení.

4.4. Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství byla vymezena na základě terénního průzkumu a dle katastru nemovitostí. Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) jsou určeny pro denní rekreaci obyvatel, pro komunikace, pro odstavování vozidel, příp. pro další veřejné funkce (shromažďovací plochy, sport). Plochy veřejné zeleně jsou tvořeny plochami Zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP).

Plochy PU 1 a PU 2 jsou určeny pro obnovu a rozšíření místních komunikací.

Plochy ZP 1 a ZP 2 pro rozšíření veřejné zeleně, plocha ZP 2 také jako plocha zeleně ochranné.

Stanovení minimální povinné výměry pro veřejná prostranství nad rámec pozemních komunikací (tj. pro zeleně, dětská hřiště apod.) vyplývá z § 7, odst. (2) vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, kdy pro každou zastavitelnou plochu pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení nebo smíšené obytné plochy za každé 2 ha je třeba vymezit související plochu veřejného prostranství (mimo pozemní komunikace) min. 1000 m².

Nad 2 ha byly vymezeny plochy:

- BI 19 – 3,2678 ha, požadovaná výměra veřejného prostranství nad rámec komunikací (5 %) činí 1634 m². Tento požadavek je naplněn vymezením plochy ZP 2.
- BI 8 – 2,5109 ha; tato plocha je však plochou přestavby ze zahrádkové osady, výše uvedený požadavek se na ni nevztahuje (není to plocha zastavitelná).

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Rozdělení do jednotlivých ploch s rozdílným využitím vyplývá ze stávající situace v krajině, z ochrany a rozvoje stávajících přírodních hodnot, ze záměrů na provedení změn v krajině, z koncepce řešení územního systému ekologické stability a záměrů na doplnění zeleně v krajině – návrh liniových prvků zeleně podél komunikací.

Vzhledem k převaze orných půd v krajině v okolí obce je předmětem řešení zvyšování podílu zeleně v krajině, a to s hlediska krajinářského, protierozního i z důvodů zlepšování možností rekreačního využití krajiny.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny na základě:

- údajů katastru nemovitostí,
- vlastního terénního průzkumu,
- vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, která definuje základní dělení ploch s rozdílným způsobem využití – ve znění platném do 31. 12. 2022 a ve znění platném od 1. 1. 2023. Více viz kap (E.)3.2.

Plochy dle významu

V souladu se stavebním zákonem jsou užívány pojmy:

- plochy změn v krajině (§ 2 odst. 1 písm. k stavebního zákona).
- plochy a koridory územních rezerv (§ 23b stavebního zákona).

5.3. Územní systém ekologické stability

Řešení NR-R systému ekologické stability bylo přejato ze ZÚR Středočeského kraje. Ve správním území nacházejí tyto prvky NR-R ÚSES:

- NRBK K10 Stříbrný roh – Polabský luh
- RBC 1280 Vlčí les
- RBC 1860 Luh (vložené do NRBK)
- RBK 625 Vlčí les – hranice kraje
- RBK 630 Beřkovice – Vlčí les

Řešení lokálního systému ekologické stability bylo přejato z předchozí ÚPD obce. ÚP vymezil následující lokální prvky ÚSES:

Lokální biocentra

LBC 187; vymezené, částečně funkční, vložené do NRBK

Rozloha: 3,48 ha v k.ú. Horní Počaply

Poznámka: Oproti stávající ÚPD obce bylo vymezení LBC 187 upraveno tak, aby umožnilo vymezení plochy veřejného prostranství se zelení.

LBC 188; navržené, nefunkční, vložené do NRBK

Rozloha: 2,8 ha v k.ú. Křivenice

Lokální biokoridory

V řešeném území nejsou vymezeny žádné lokální biokoridory.

Interakční prvky

V grafické části je vymezena síť interakčních prvků.

5.4. Plochy změn v krajině

Je vymezena plocha rekultivace bývalého odkaliště popílku elektrárny. Na ploše probíhá proces krajinytvorby (tvarování) a humanizace v souladu s plánem rekultivace. Na ploše již neprobíhá nakládání s odpady, pouze se pomocí stavebního materiálu vyrobeného z odpadu z elektrárny dotváří terén (aglomerát, struska), materiál je na místo dopravován krytými pásovými dopravníky. Plocha je z hlediska ploch s RZV vymezena jako Plocha smíšená nezastavěného území všeobecná (MU), tento druh ploch umožňuje využití pro lesní i nelesní zeleň, vodní plochu i zemědělský půdní fond, tj. ÚP nezasahuje do konkrétního řešení plochy dle plánu rekultivace.

Byly navrženy plochy pro realizaci ÚSES – lokální biocentra NU 1 a NU 2, které jsou součástí LBC 187 a LBC 188. Jedná se o části ploch orné půdy, kde jsou prvky LBC nefunkční, pro funkčnost je třeba zajistit změnu z orné na min. TTP nebo na dřevinné porosty.

Byly navrženy plochy pro realizaci další zeleně v krajině, tj. plochy MU 1 a MU 2. Plochy jsou vymezeny v souladu s dosud platnou ÚPD. Plocha MU 1 představuje pás zeleně mezi areálem Rigips a odvodňovacím kanálem a má sloužit jako izolační zeleň vůči zástavbě sídla Horní Počaply. Plocha MU 2 je ornou půdou v aktivní zóně záplavového území, návrh směřuje k změně na TTP (případně s lokální výsadbou vzrostlé zeleně, pokud to režim záplavového území dovolí). Plochy jsou z hlediska ploch s RZV vymezeny jako Plochy

smíšené nezastavěného území všeobecné (MU), tento druh ploch umožňuje využití pro lesní i nelesní zeleň, vodní plochy i zemědělský půdní fond.

Byly navrženy nové liniové prvky zeleně v krajině, smyslem vymezení je ochrana půdy proti erozím, zlepšení funkce krajiny rekreační a estetické, ochrany komunikací před vlivy povětrnosti apod.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle stavu území a záměrů na provedení změn v území.

V kap. 6.1.

- Vymezují se společná pravidla pro využití ploch, která pak již nejsou dále uváděna u jednotlivých ploch, a to v členění A) pro celé území, B) pro zastavěné území a zastavitelné plochy a C) pro nezastavěné území.

- V bodě A1) se vymezují stavby zakázané na celém území z důvodů ochrany nezastavěného území a krajinného rázu.

- V bodě A2) se definují vybrané pojmy, dále užívané v kap. 6.2.

- V bodě B1) je vymezeno umístování staveb vedlejších, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a zeleně:

V bodě a): V tomto bodě byla vymezena využití, vhodná bez rozdílu druhu plochy s rozdílným způsobem využití v celém zastavěném území a v zastavitelných plochách, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím. Jedná se převážně o nejzákladnější veřejnou infrastrukturu lokálního charakteru, doplňující a naplňující funkci sídla.

Pod body b) a c) jsou uvedena taková využití pozemků a stavby, které neurčují charakter území, aby bylo zřejmé, co je hlavní využití, co přípustné (nebo podmíněčně přípustné) využití, a co pouze stavba doplňující, reprezentující či umožňující předchozí uvedená využití.

Charakter území, tj. způsob využití zastavěných stavebních pozemků ve smyslu §§ 4 – 19 vyhl. 501/2006 Sb., který je dále členěn na způsob využití hlavní, přípustný a případně podmíněně přípustný, je určen stavbou hlavní (§ 2 odst. 9 stavebního zákona). Stavby vedlejší jsou součástí plochy nebo pozemku, ale neurčují charakter území, jejich existence je vázána na stavbu hlavní.

Například garáž u rodinného domu není stavbou, která by určovala charakter plochy a tím její hlavní využití, ale ani přípustné využití (kterým je např. občanské vybavení nerušícího charakteru), nýbrž je stavbou, která pouze doplňuje využití hlavní nebo vedlejší (umožňuje jeho funkci).

Umístování staveb vedlejších, dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně je ustanoveno společně a již dále v kap. 6.2. uváděny nejsou.

- V bodě B2) se definuje intenzita využití pozemků, a to s využitím § 2, odst. (7) stavebního zákona, s upřesněním, které stavby se nezapočítávají do zastavěné plochy; jedná se o stavby, které nejsou budovou.

Do zastavěné plochy se započítávají pouze budovy; ostatní stavby, které nejsou budovou, se započítávají do ploch zpevněných. Cílem ukazatele „zastavěná plocha“ je regulovat prostorovou hustotu zástavby (zahuštěnost), která ovlivňuje charakter prostředí sídla a jeho obytnou a užitnou hodnotu. Naopak min. plocha zeleně se vymezuje za účelem zajištění podmínek klimatických (regulace teplot v letních měsících, omezení polétavého prachu, regulace vlhkosti vzduchu), vodohospodářských (zasakování dešťových vod) a estetických.

• V bodě B3) se vymezuje základní ustanovení pro strukturu a charakter zástavby – viz příl. č. 7, část I. bod 1) písm. f) vyhl. č. 500/2006 Sb. Uvedená ustanovení vyplývají ze současného charakteru území a ze stanovených hodnot území. Pojmy jsou užívány v souladu s publikací

Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech (MMR, 10/2017).
<http://www.ur.cz/images/1-uzemni-planovani-a-stavebni-rad/politika-architektury/implementace/tema3/publikace-charakter-a-struktura-venkovskych-sidel-10-2017.pdf>

• V bodě B4) se vymezuje požadovaná hladina zástavby, a to na základě stávajícího charakteru území – výškové hladiny zástavby. Smyslem ustanovení je zachovat převažující hladinu, ale umožnit úpravy staveb již dnes vyšších.

• V bodě B5) se stanovují pravidla, jak naložit se střety s limity území, a to na základě zvážení, zda je limit využití území překročitelný za jistých podmínek či nikoli.

• V bodě B6) se upřesňují pravidla pro odstavování vozidel s cílem zajištění kapacit pro odstavování vozidel a s ohledem na zajištění průjezdnosti komunikací.

• V bodě C1) se vymezují ustanovení pro nezastavěné území – viz příl. č. 7, část I. bod 1) písm. f) vyhl. č. 500/2006 Sb.

Pro plochy přírodní všeobecné (NU) a plochy biokoridorů (procházející dalšími druhy ploch nezastavěného území) je omezen výčet staveb dle § 18 odst. 5) stavebního zákona, a to z důvodu maximálního zachování přírodního charakteru plochy nenarušované lidskou činností.

• V bodě C2) se upřesňuje umístění oplocení v nezastavěném území tak, aby nedošlo k snížení průchodnosti krajiny a k narušení funkčnosti prvků ÚSES. Zároveň se zohledňuje zákonný požadavek vyloučení výstavby ze záplavového území.

• V bodě C3) se upřesňuje možnost zalesnění tak, aby byla ochráněna jako nejkvalitnější zemědělská půda, tak dopady ochrany lesa na blízkou zástavbu.

V kap. 6.2. výrokové části jsou uvedena další ustanovení, která se týkají jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití, a to v členění: hlavní využití; přípustné využití území, činnosti a stavby; podmíněčně přípustné využití území, činnosti a stavby; nepřípustné využití území, činnosti a stavby a pravidla uspořádání území. U zastavitelných ploch jsou uvedeny případná plošná omezení pro danou plochu, ustanovená územním plánem nebo vyplývající sice z legislativy, ale doplněná o další upřesnění.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byly vymezeny a zaříděny na základě ustanovení § 2, odst. 1, bodů k), l), m) a dále § 101 a § 170 stavebního zákona.

Veřejně prospěšné stavby

Jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění vymezeny:

- navrhované stavby dopravní infrastruktury – místní komunikace v ploše PU 1 a PU 2.

Plocha technické infrastruktury – energetiky TE 1 pro regulační stanici plynu nebyla zařazena, protože je vymezena na pozemku ČEZ, pro který má stavba sloužit.

Navržená stavba technické infrastruktury – trasa VTL plynovodu nad 40 barů ve vymezeném koridoru (podzemní liniová stavba – omezení práv, břemeno) je stavba pro ČEZ, tedy nebude veřejnou infrastrukturou, a nebyla proto zařazena.

Plocha TO 1 pro sběrný dvůr nebyla zařazena, protože je vymezena na pozemku obce, pro kterou má stavba sloužit.

Koridory územních rezerv se jako veřejně prospěšné stavby nevymezují, protože jejich umístění má být v budoucnu ještě prověřeno.

Veřejně prospěšná opatření

Jako VPO byly vymezeny plochy územního systému ekologické stability.

Asanace nebyly vymezeny, plochy, které by vyžadovaly asanaci spojenou s vyvlastněním, se v území nenachází.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebyly vymezeny, nejsou požadovány.

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nové stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury se nevymezují.

Z ploch veřejných prostranství se jako veřejně prospěšné opatření vymezuje pouze plocha ZP 2, ostatní navržená veřejná prostranství se nachází na pozemcích obce.

Navržené stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny pouze k vyvlastnění.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Krajský úřad Středočeského kraje, orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na prvky Natura 2000 a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivu ÚP na prvky systému Natura 2000.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)

V území jsou navrženy územní rezervy:

- koridor dopravní infrastruktury – obchvat Křivenic (DS 101), a to na základě stávající dosud platné ÚPD obce; koridor byl rozšířen dle místní situace a změněn ze zastavitelného na územní rezervu s ohledem na daleký horizont realizace; změna na zastavitelný koridor bude možná po prověření podrobnější dokumentací (studie, projekt apod.);
- koridor technické infrastruktury pro VVN kV Elektrárna Mělník – hranice kraje směr Štětí/Ústí nad Labem byl vymezen na základě požadavku ze ZÚR SK; změna na zastavitelný koridor bude možná po provedení této změny v aktualizaci ZÚR SK.

11. TABULKY NÁVRHOVÝCH PLOCH

11.1. Plochy zastavitelné a plochy přestavby

V následujících tabulkách jsou přehledně uvedeny základní informace o navržených zastavitelných plochách a plochách přestavby. Plochy zastavitelné jsou označeny „Z“, plochy přestavby „P“.

11.1.1. Plochy bydlení

Bydlení hromadné (BH)

označení	lokalita	výměra (m ²)	počet b.j.	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
BH 1	Horní Počaply – jih	9622	30	ostatní	—	ano	P	ÚAN, o.p. silnice, zatrubněné vedení odpadních vod z popílkoviště, o.p. MO

Bydlení individuální (BI)

označení	lokalita	výměra (m ²)	počet RD	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
BI 1	Horní Počaply – západ	7821	7	orná, ostatní	IV.	ne	Z	o.p. dráhy
BI 2	Horní Počaply – západ	2637	2	orná	IV.	ne	Z	o.p. teplovodu, o.p. dráhy
BI 4	Horní Počaply – západ	1215	1	orná	IV.	ne	Z	o.p. dráhy
BI 5	Horní Počaply – západ	1477	1	orná	IV.	ano	Z	—
BI 6	Horní Počaply – západ	10713	10	orná, zahrada, zastavěná	IV.	ano	P	o.p. dráhy
BI 7	Horní Počaply – západ	16871	14	orná, zahrada, sad	IV.	ne	Z	o.p. dráhy
BI 8	Horní Počaply – západ	23189	10	orná, zahrada, zastavěná, ostatní	IV.	ano	P	o.p. dráhy
BI 9	Horní Počaply – západ	669	1	zahrada, ostatní	IV.	ano	Z	o.p. teplovodu
BI 11	Horní Počaply – jih	2628	1	orná	IV.	ano	Z	o.p. dráhy, o.p. MO
BI 12	Horní Počaply – východ	1207	1	zahrada	IV.	ano	Z	zatrubeňé vedení odpadních vod z popílkoviště
BI 13	Horní Počaply – východ	10784	6	orná	IV.	ne	Z	zatrubeňé vedení odpadních vod z popílkoviště, o.p. teplovodu, o.p. MO
BI 14	Horní Počaply – východ	5458	2	zahrada	IV., V.	ne	Z	ÚAN, o.p. silnice, o.p. MO
BI 15	Horní Počaply – východ	3464	2	zahrada, zastavěná	IV.	ano	P	o.p. silnice, o.p. MO
BI 16	Horní Počaply – východ	3418	2	orná, zastavěná	I. IV.	ano	P	záplavové území Q ₁₀₀ (min.), o.p. teplovodu, o.p. MO
BI 17	Horní Počaply – východ	4938	5	orná	IV.	ano	Z	ÚAN, o.p. silnice, o.p. MO
BI 18	Horní Počaply – jih	15741	10	orná, zahrada, sad, zastavěná	IV.	ano	P	o.p. silnice, o.p. MO

označení	lokalita	výměra (m ²)	počet RD	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
BI 19	Horní Počaply – jih	32677	20	orná, zahrada, ostatní	I., IV.	ne	Z	o.p. dráhy, o.p. VN, o.p. MO
BI 20	Křivenice	1349	1	zahrada	I.	ne	Z	ÚAN, záplavové území Q ₁₀₀ (pasivní zóna, min.), o.p. vodovodu, o.p. kanalizace, o.p. VN, o.p. dráhy, o.p. MO
BI 21	Křivenice	756	1	zahrada, zastavěná	I.	ano	Z	ÚAN, o.p. silnice, o.p. vodovodu, o.p. MO
BI 22	Křivenice	1510	1	zahrada, zastavěná	I.	ano	Z	ÚAN, historické jádro, záplavové území Q ₁₀₀ (pasivní zóna, min.), o.p. MO
BI 23	Křivenice	2056	1	zahrada	I.	ano	Z	záplavové území Q ₁₀₀ (pasivní zóna, min.), o.p. silnice, o.p. MO
BI 24	Křivenice	1701	1	zahrada, zastavěná, ostatní	I.	ano	Z	záplavové území Q ₁₀₀ (pasivní zóna, min.), o.p. vrtu ČHMÚ, o.p. TS, o.p. MO
BI 25	Křivenice	0,1481	1	zahrada	I.	ano	Z	o.p. vrtu ČHMÚ, o.p. MO
BI 26	Křivenice	2491	1	zahrada, zastavěná, ostatní	I., II.	ano	Z	historické jádro, o.p. vrtu ČHMÚ, prognózní zdroj, o.p. MO
BI 27	Křivenice	4060	2	orná	I., II.	ne	Z	o.p. silnice, o.p. sdělovacích vedení, o.p. STL plynovodu, o.p. vrtu ČHMÚ, prognózní zdroj, o.p. MO
BI 28	Křivenice	17576	6	orná	I.	ne	Z	o.p. silnice, o.p. STL plynovodu, o.p. vrtu ČHMÚ, prognózní zdroj, o.p. MO
BI 29	Křivenice	3517	2	orná, ostatní	I.	ano	Z	o.p. silnice, o.p. VN a TS, o.p. STL plynovodu, o.p. vrtu ČHMÚ, prognózní zdroj, o.p. MO
celkem		181404	112					

11.1.2. Plochy rekreace

Rekreace – zahrádkové osady (RZ)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
RZ 1	Horní Počaply – jih	10253	orná	IV.	ne	Z	ÚAN, o.p. dráhy, o.p. VN

11.1.3. Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení komerční (OK)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
OK 1	Horní Počaply – jih	1343	zastavěná a ostatní plocha	—	ano	P	ÚAN, o.p. silnice, o.p. dráhy

11.1.4. Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
PU 1	Horní Počaply – místní komunikace	844	ostatní	—	ano	Z	záplavové území Q ₁₀₀ včetně aktivní zóny, o.p. ČOV a o.p. kanalizace, , o.p. VN a TS, dotyk NRBK
PU 2	Horní Počaply – místní komunikace	4229	orná, zahrada, ostatní	IV.	část	Z	o.p. dráhy
celkem		5073					

11.1.5. Plochy zeleně

Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
ZP 1	Horní Počaply – západ	2303	orná	IV., V.	ne	Z	o.p. VN
ZP 2	Horní Počaply – jih	7532	orná, ostatní	I., IV.	ne	Z	o.p. dráhy, o.p. MO
celkem		9835					

Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
ZZ 1	Horní Počaply – východ	4601	orná, ostatní – změna na zahradu	IV.	ne	záplavové území Q ₁₀₀ zatrubněné vedení odpadních vod z popílkoviště, o.p. teplovodu
ZZ 2	Křivenice – sever	19757	orná – změna na zahradu	I.	ne	ÚAN, o.p. lesa, záplavové území Q ₁₀₀ včetně aktivní zóny, o.p. silnice, o.p. VVN, o.p. sdělovacích vedení, o.p. MO
ZZ 3	Křivenice – jih	2721	zastavěná a ostatní – změna na zahradu	—	ano	historické jádro, o.p. lesa, záplavové území Q ₁₀₀ včetně aktivní zóny, prognózní zdroj, dotyk LBC 188, o.p. MO
celkem		27079				

11.1.6. Plochy dopravní infrastruktury

Dopravní infrastruktura – doprava silniční (DS)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
DS 1	parkoviště V Kalách	7893	orná	I.	ne	Z	o.p. VVN, o.p. sdělovacího vedení, o.p. MO

11.1.7. Plochy technické infrastruktury

Technická infrastruktura – energetika (TE)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
TE 1	regulační stanice VTL plynu nad 40 barů	2316	orná, ostatní	V.	ne	Z	ÚAN, o.p. dráhy, o.p. vlečky, o.p. elektrárny, o.p. MO

Technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
TO 1	sběrný dvůr	3843	orná	I., II., IV.	ne	Z	ÚAN, o.p. silnice, o.p. sdělovacích vedení, o.p. MO

11.1.8. Plochy výroby a skladování

Výroba a skladování – výroba drobná a služby (VD)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
VD 1	Křivenice	577	zahrada, zastavěná	I.	ano	Z	o.p. silnice, o.p. kanalizace, o.p. MO
VD 2	Křivenice	12839	orná	I.	ne	Z	ÚAN, o.p. silnice, o.p. kanalizace, o.p. MO
VD 3	Křivenice	1088	zahrada, zastavěná	I.	ano	Z	o.p. TS, o.p. MO
celkem		14504					

Výroba a skladování – výroba lehká (VL)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
VL 1	V Kalách	5405	orná	I.	ne	Z	o.p. VVN, o.p. MO
VL 2	u Xelly	2420	zastavěná, ostatní	—	ano	P	o.p. silnice, o.p. kanalizace, o.p. elektrárny, o.p. MO
VL 3	u Xelly	5461	orná, zastavěná	I.	ano	P	o.p. vlečky, o.p. vodovodu, o.p. elektrárny, o.p. MO
VL 4	u Xelly	4080	ostatní	—	ne	Z	o.p. vlečky, o.p. vodovodu, o.p. elektrárny, o.p. MO
VL 5	u dýhárný	33204	orná, ostatní	I., II.	ne	Z	ÚAN, o.p. lesa, o.p. silnice, o.p. sdělovacích vedení, o.p. STL plynovodu, o.p. vrtu ČHMÚ, o.p. MO, prognózní zdroj, dotyk NRBK
celkem		50570					

11.2. Plochy změn v krajině

11.2.1. Plochy přírodní

Plochy přírodní všeobecné (NU)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
NU 1	LBC 187	15094	orná, ostatní	I., IV.	ne	záplavové území Q ₁₀₀ včetně aktivní zóny, zatrubněné vedení dešťových vod, o.p. MO
NU 2	LBC 188	27633	orná	I., II.	ne	o.p. lesa, o.p. silnice, o.p. sdělovacích vedení, o.p. STL plynovodu, o.p. vrtu ČHMÚ, prognózní zdroj, o.p. MO
celkem		42727				

Plochy smíšené nezastavěného území (MU)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
MU 1	V kalech	28263	orná půda, vodní plocha	I., II., IV.	ne	ložisko nevyhrazeného nerostu, bezp. pásmo VTL plynovodu
MU 2	Na obůrce	56243	orná půda, TTP	I.	ne	o.p. lesa, ÚAN II, o.p. VVN, o.p. kanalizace
celkem		84506				

F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce je využito z významné části, mimo ploch veřejných prostranství je převážně zastavěno. ÚP vymezil v zastavěném území k zástavbě několik proluk jako zastavitelné plochy a plochy přestavby – pro bydlení (BH 1, BI 6, BI 8 až BI 12, BI 15 část, BI 16, BI 18 část, BI 21 až BI 26, BI 29), pro veřejná prostranství (PU 1, PU 2 část), pro výrobu a skladování (VD 1, VD 3, VL 2, VL 3), pro zeleň (ZZ 3).

Dále ÚP vymezuje zastavitelné plochy mimo zastavěné území, v návaznosti na ně, převážně v plochách vymezených jako zastavitelné v dosud platné ÚPD obce.

	zastavitelné plochy a plochy přestavby (ha)		celkem (ha)	počet b.j. (BD + RD)
	plochy BH, BI	ostatní využití		
v ZÚ	9,0577	1,7847	10,8424	30 + 51
mimo ZÚ	10,0450	11,4864	21,5314	61
celkem	19,1027	13,2711	32,3738	30 + 112

V zastavěném území je umístěno 33,5 % výměry zastavitelných ploch a ploch přestavby (včetně ploch zeleně a veřejných prostranství).

V zastavěném území je umístěno 47,4 % výměry zastavitelných ploch pro bydlení a 57,0 % v nich umístěných bytových jednotek (bilanční předpoklad).

Přehled využití zastavěného území

Rozsah zastavěného území:	212,3876 ha
• z toho stabilizované plochy:	201,5451 ha
- zastavěné plochy:	178,9656 ha
- veřejná zeleň, zahrady	5,6852 ha
- veřejná prostranství a komunikace	14,3255 ha
- dráha	0,3142 ha
- ostatní (voda, krajinná zeleň):	2,2546 ha
• z toho plochy změn:	10,8425 ha
- plochy přestavby:	7,7036 ha
- plochy zastavitelné:	2,4431 ha
- veřejná zeleň	0,3084 ha
- plochy navržených veřejných prostranství:	0,3873 ha

2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

2.1. Vstupní údaje

Stávající počet obyvatel

Stávající počet obyvatel (k 1. 1. 2022): 1185

Stávající počet domů

Trvale obydlené domy (SLDB 2021): 263

Domy celkem (SLDB 2021): 308

Trvale obydlené byty (SLDB 2021): 505

Byty celkem (SLDB 2021): 605

Počet dokončených bytů (2009 – 2021): ročně cca 3,3.

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1	2	2	3	3	3	1	-	3	4	18	2	1

Stávající počet trvale obydlených bytů (1. 2. 2023) – odhad:

- nárůst za cca 0,8 roku cca 3 byty
- celkem (odhad) 508 bytů.

Kapacita návrhových ploch

V obci je navržena kapacita ploch obytných pro 112 RD a 30 b.j. v bytovém domě.

Průměrný počet obyvatel na trvale obydlený dům

Průměrné stávající obydlení s ohledem na odhad současného počtu obyvatel (1185) a bytů (508) je 2,33 obyvatel / na byt. Do budoucna lze při ustálení demografické struktury počítat s cca 2,5 obyvatel na RD (byt).

Cílový počet obyvatel obce

Po realizaci zastavitelných ploch pro bydlení (BH – 30 b.j., BI – 112 RD) bude přírůstek (při 2,5 obyvatel / byt) cca 355 obyvatel. Cílový počet bude cca 1540 obyvatel.

2.2. Vyhodnocení potřeb obce

Vyhodnocení dle počtu obyvatel

Vývoj počtu obyvatel v obci:

Dle Sčítání lidu, domů a bytů:

	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021
Horní Počaply	930	1 018	1 073	1 034	968	955	844	1 105	1 255	1 348	1 228	1 200	1 456	1 179

Dle statistik ČSÚ k 31. 12.:

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
1 216	1 220	1 240	1 236	1 218	1 153	1 125	1 141	1 130	1 094	1 103	1 250

2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1 590	1 460	1 490	1 479	1 389	1 315	1 319	1 309	1 287	1 281	1 264	1 269	1 258	1 183	1 185

Nárůst obyvatel v obci mezi lety 2005 (historické minimum) a 2022 byl přiměřený velikosti sídla, z 1094 obyvatel v r. 2005 na 1185 obyvatel v r. 2022, tj. o 91 obyvatel za 17 let, což odpovídá přírůstku cca 5,3 obyvatel za rok.

(Pozn.: Výrazné zvýšení počtu obyvatel z r. 2007 na r. 2008 o cca 300 a jejich následný pomalý úbytek při malém zvyšování počtu trvale obydlených domů a žádné nové výstavbě bytových domů je vysvětlitelné pravděpodobně nárazovým zvýšením počtu obyvatel ubytovaných v jiných ubytovacích zařízeních a jejich postupným úbytkem. Obdobně náhlý úbytek mezi lety 2020 a 2021.)

Při respektování stávající rychlosti vývoje počtu obyvatel v území zahrnujícího vnější rozvojové tlaky se pro budoucích 20 let jedná při srovnatelném lineárním přírůstku ročním (cca 5,3 obyvatel za rok) o cca 107 nových obyvatel.

2.3. Limitující kapacity veřejné infrastruktury

Kapacita mateřských škol

V obci je mateřská škola provozovaná obcí, s kapacitou 2 třídy (48 dětí).

Stávající stav

Jeden ročník dětí činí cca 1 % populace, děti předškolního věku (3 – 7 let, tj. 4 ročníky) cca 4 % populace, tj. při stávajícím počtu obyvatel cca 1185 činí děti předškolního věku 48 dětí. Stávající kapacita MŠ řádově odpovídá potřebám obce.

Budoucí potřeby obce

Cílový stav 1540 obyvatel, 4 % = 62 dětí do MŠ, což přibližně odpovídá 3 třídám. Při výrazném rozvoji obce bude nezbytné zřídit třetí třídu MŠ.

Kapacita základní školy

V obci je malotřídní základní škola (3 třídy pro ročníky 1. – 5.), starší děti vyjíždí mimo obec.

Bilanční kapacity pro ZŠ jsou 35 m² / žáka, zahrnuje také školní hřiště a zeleň, z toho hřiště + zpevněné plochy 50 %, zeleň 40 %, budovy 10 %.

Stávající stav

Na 1000 obyvatel průměrně připadá 136 dětí školního věku, tj. při stávajícím počtu obyvatel cca 1185 činí děti školního věku cca 162 žáků, tj. cca 6 školních tříd, z toho činí 1. stupeň cca 90 žáků, 3 – 4 třídy.

Budoucí potřeby obce

Cílový stav 1540 obyvatel, 13,6 % = 210 žáků (cca 7 – 8 tříd) do ZŠ, z toho do 1. stupně 117 dětí (4 – 5 tříd), plocha cca 4095 m².

V obci se nachází malotřídní základní škola pro 1. stupeň, kapacita max. 70 žáků. Skutečný počet žáků navštěvujících školu je výrazně nižší. Pro rozvoj obce je v ZŠ rezerva pro zvýšení počtu žáků, nedostačuje však plnému naplnění rozvojových ploch. V případě naplnění kapacity by bylo nezbytné zvýšit kapacitu ZŠ o 1 až 2 třídy.

Kapacita čistírny odpadních vod

Kapacita ČOV Horní Počaply je 1000 EO, připojených EO je dokonce vyšší (1221). Pro požadovaný rozvoj sídla Horní Počaply je nezbytné zabezpečit navýšení kapacity ČOV.

Kapacita ČOV EMĚ je 2100 EO, plně dostačuje sídlu Křivenice i jeho rozvoji, dále je možné napojení výrobních ploch v okolí EMĚ.

G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese č. B2. Výkres širších vztahů.

Řešené území se nachází na hranici tří správních území obcí s rozšířenou působností (ORP), obec sousedí s obcemi a jejich katastrálními územími:

ORP Litoměřice:

- město Štětí (k.ú. 737321 Hněvice, 763675 Počeplice) na severu a severovýchodě

ORP Mělník:

- město Liběchov (k.ú. 681920 Liběchov) na východě
- obec Dolní Beřkovice (k.ú. 628654 Dolní Beřkovice) na jihu
- obec Cítov (k.ú. 617849 Cítov) na jihozápadě

ORP Roudnice nad Labem:

- obec Libkovice pod Řípem (k.ú. 682977 Libkovice pod Řípem) na jihozápadě
- obec Bechlín (k.ú. 601471 Bechlín) na západě

Z hlediska společného využívání území, dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability byly zaznamenány následující vztahy:

město Štětí

- území obcí je odděleno přirozenou bariérou – tokem Labe,
- plochy pro ÚSES – mezi územím obcí prochází po řece Labi NRBK K10 Stříbrný roh – Polabský luh,
- obce jsou propojeny trasami VVN 110 kV, trasou VN 22 kV, sdělovacími vedeními, záměrem výstavby vedení VVN 110 kV (územní rezerva), do území obce Horní Počaply zasahuje o.p. produktovodu z území města Štětí,
- obce jsou propojeny vodní cestou na Labi, na západním břehu (sídlo Hněvice): trasou silnice III. třídy, trasou železnice, trasou vlečky, cyklotrasou, účelovými komunikacemi.

město Liběchov

- území obcí je odděleno přirozenou bariérou – tokem Labe,
- plochy pro ÚSES – mezi územím obcí prochází po řece Labi NRBK K10 Stříbrný roh – Polabský luh a do něj vložené RBC 1860 Luh,
- obce jsou propojeny trasou ZVN 400 kV, trasami VVN 110 kV, trasami VN 22 kV, sdělovacími vedeními,
- obce jsou propojeny vodní cestou na Labi, nejsou přímo propojeny trasami pozemních komunikací.

obec Dolní Beřkovice

- území obcí je okrajově odděleno přirozenou bariérou – tokem Labe,
- plochy pro ÚSES – mezi územím obcí prochází po řece Labi NRBK K10 Stříbrný roh – Polabský luh,
- obce jsou propojeny trasou vodovodního přivaděče, odvodňovacím systémem popílkoviště, technologickým zařízením popílkoviště (okrajově), trasami VVN 110 kV, trasami VN 22 kV (venkovní i kabelové zemní), trasou VTL plynovodu, trasami teplovodů, sdělovacími vedeními,
- obce jsou propojeny trasou silnice III. třídy, trasou železnice, trasou vlečky, cyklotrasou, účelovými komunikacemi.

obec Cítov

- plochy pro ÚSES – obce jsou spojeny plochami pro ÚSES – RBK 630 Beřkovice – Vlčí les a LBK 100 (značení dle ÚPD Cítov, pouze dotyk),
- obce nejsou propojeny trasami inž. sítí,
- obce jsou propojeny pouze účelovou komunikací areálu popílkoviště.

obec Libkovice pod Řípem

- plochy pro ÚSES – obce jsou spojeny plochami pro ÚSES – LBK f (značení dle ÚPD Libkovice, pouze dotyk),

- obce nejsou propojeny trasami inž. sítí,
- obce nejsou přímo propojeny trasami pozemních komunikací.

obec Bechlín

- plochy pro ÚSES – obce jsou spojeny plochami pro ÚSES – RBK 625 Vlčí les – hranice kraje, vložená LBC 5 a LBC 10 (značení dle ÚPD Bechlín, pouze dotyk),
- obce jsou propojeny trasou VVN 110 kV, do území obce Horní Počaply zasahuje o.p. produktovodu z území Bechlína, z území Bechlína na území Horních Počapel pokračuje záměr výstavby VTL plynovodu pro areál EMĚ,
- obce jsou propojeny trasou silnice III. třídy a účelovou komunikací areálu popílkoviště.

H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání územního plánu Horní Počaply bylo splněno s následujícími upřesněními:

- **ke kap. a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**
- **ke kap. a.1. Urbanistická koncepce**

Vyhodnocení splnění požadavků PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 – viz kap. A.2.1.1. Textové části odůvodnění – ke kap. a.1.1.

Vyhodnocení splnění požadavků ZÚR SK, ve znění Aktualizace č. 1 – viz kap. A.2.1.2. Textové části odůvodnění – ke kap. a.1.2.

ke kap. a.1.3. Požadavky plynoucí z ÚAP ORP Mělník:

Identifikované hodnoty byly při řešení ÚP respektovány.

Vymezené limity využití území byly při řešení ÚP Horní Počaply respektovány nebo byl stanoven postup při zásahu do nich.

Záměry byly prověřeny a do ÚP zapracovány v rozsahu vyplývajícím z prověření.

Problémy byly řešeny takto:

- U4 – „Chybějící centrální prostor obce.“ Vzhledem k stabilizovanému charakteru zástavby není tento problém smysluplně řešitelný.
- PL11 – „Kapacita popílkoviště elektrárny Mělník je naplněna.“ Dle sdělení ČEZ a.s. probíhá v souvislosti s výrobou v EMĚ a produkcí vedlejších energetických produktů proces prodloužení technické rekultivace stávajícího popílkoviště, ukončení biologické rekultivace je s předpokladem do roku 2045 – 2050, tj. uvedený problém není aktuální.
- PL14 – „Vybudování spalovny odpadů pro Středočeský kraj v areálu EMĚ.“ V areálu elektrárny Mělník je dlouhodobě zvažován krajský záměr na vybudování zařízení pro energetické využití odpadu (ZEVO).
Záměr ZEVO je uveden v Plánu odhadového hospodářství Středočeského kraje. Dopravní řešení bylo prověřováno v dokumentaci: „Studie nového dopravního řešení v lokalitě Mělník–Horní Počaply–Liběchov“ (Mott MacDonald, 3/2018). Tento záměr by tedy měl významný dopad nejen na obec, ale i na široké okolí. Záměr není dosud na prověřen v nadřazené územně plánovací dokumentaci (ZÚR SK), proto není součástí řešení ÚP Horní Počaply.

ke kap. a.1.4. Požadavky plynoucí z doplňujících průzkumů a rozborů

ke kap. a.1.4.1.

ÚP prověřil skutečnou zastavěnost ploch navržených v dosud platné ÚPD a reálnost zastavění zbylých ploch a navrhl optimální rozvoj všech funkčních složek celého území obce

(bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, technická a dopravní infrastruktura, výroba).

ÚP vyloučil plochy již zastavěné (včetně ploch „pod společným oplocením“), plochy k zástavbě nevhodné z hlediska zásahu limitů využití území a plochy nevhodné k zástavbě z hlediska urbanistické koncepce, ochrany hodnot, ochrany nezastavěného území, koncepce ÚSES.

Byly doplněny další zastavitelné plochy na základě urbanistické koncepce a na základě žádostí majitelů, po prověření jejich vhodnosti.

Územní rezervy navržené v platné ÚPD obce byly prověřeny a po vyhodnocení částí, které je možné převést do návrhu, zrušeny.

Byly vymezeny plochy pro bydlení zahrnující plochy přestavby býv. fotbalového hřiště a zahrádek. Byly vymezeny plochy rekreace v zahrádkách za železnicí.

P.p.č. 986/9 k.ú. Horní Počaply byla vymezena jako zahrada z důvodu zasažení záplavovým územím Labe včetně aktivní zóny.

Plochy občanského vybavení nebyly vymezeny. V podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna realizace ploch vybavenosti v plochách bydlení (nerušící služby doplňující obytnou funkci) a v plochách drobné výroby.

Plocha pro říční lázně na p.p.č. 141/2, 141/6 k.ú. H. Počaply a další nebyla vymezena na základě výsledků jednání Obce H. Počaply se správcem toku.

Pro veřejnou zeleň byly vymezeny plochy vymezené ve stávající ÚPD (ZP 2) a plocha rozšířená (ZP 1).

Ostatní sídelní zeleň je tvořena plochami Zeleň – zahrady a sady ZZ, včetně navržených ploch ZZ 1, ZZ 2 a ZZ 3. Plochy zeleně, které jsou součástí pozemků silnic, jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury.

S ohledem na potřebu a možnosti území byly prověřovány plochy dopravní infrastruktury – obchvatové komunikace pro odvedení těžké dopravy mimo zástavbu obou sídel, s prověřením obchvatů navržených v dosud platné ÚPD; obchvat Křivenic (DS 101) byl z důvodů malé aktuálnosti vymezen jako územní rezerva.

Pro řešení dopravy související se zvažovaným umístěním záměru ZEVO byla zpracována „Studie nového dopravního řešení v lokalitě Mělník–Horní Počaply–Liběchov“ (Mott MacDonald, 3/2018)“, jejíž vlivy byly dále prověřeny dokumentací EIA. Obec Horní Počaply nicméně nadále nesouhlasí s umístěním záměru ZEVO na svém území na základě proběhlého obecního referenda a proto do ÚP nevymezuje ani související řešení dopravní infrastruktury. Záměr obchvatu obce dle uvedené Studie nebyl dosud prověřen v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Do doby zpracování do ZÚR SK není proto tento záměr ve výrokové části ÚP řešen, proto ÚP nevymezuje žádnou z variant územní rezervy obchvatu sídla Horní Počaply.

Byla vymezena plocha pro sběrný dvůr TO 1 na p.p.č. 108/33 k.ú. H. Počaply.

Byla vymezena plocha technické infrastruktury – energetiky TE 1 pro regulační stanici plynu.

Plochy smíšené obytné nebyly vymezeny s tím, že základní typy ploch bydlení BI a BH zahrnují širší škálu možného využití (nebylo nezbytné vymezovat specificky smíšené obytné plochy).

Pro výrobu lehkou byly prověřeny plochy vymezené dle stávající ÚPD, dále plochy typu brownfield, a další plochy v návaznosti na stávající výrobní areály umožňující jejich rozvoj.

Jako plocha dopravní infrastruktury byla vymezena plocha DS 1 pro parkoviště areálu Rigips dle záměru investora; rozsah plochy byl vymezen dle platného ÚPO obce. Plocha je již realizována, pouze není zapsána do KN.

Ubytovací funkce v plochách výroby lehké VL (stavby pro ubytování pro obsluhu plochy, služební byty) je připuštěna za splnění podmínky, že plochy pro ubytování nesmí být zatíženy provozem z výroby (hlukem, pachem a spadem apod.) nad obvyklou mírou.

ke kap. a.1.4.2.

Rozvoj je situován převážně v prolukách a v dosud nezastavěných lokalitách dle ÚPO, po jejich prověření. Další vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a jsou napojeny na stávající síť komunikací a inženýrských sítí.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou doplněny vymezením podmínek pro umístění veřejných prostranství pro místní komunikace, vedení inženýrských sítí a zeleň (kap. 6.1. bod B1) Textové části).

Jsou stanoveny plošné a prostorové regulativy zástavby, a to max. hladina zástavby, max. procento zastavění, min. procento zeleně. V obecné rovině je stanovena struktura a charakter zástavby. Nová zástavba bude respektovat stávající charakteru zástavby obce.

Území je rozčleněno na plochy s rozdílným způsobem využití podle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, tyto plochy jsou dále podrobněji členěny. odůvodnění viz kap. E.3.2. Textové části odůvodnění.

ke kap. a.1.4.3.

Kulturní hodnoty jsou respektovány, hodnotám je přizpůsobeno jak využití ploch, tak i jejich prostorové uspořádání.

ke kap. a.1.4.4.

Do aktivní zóny záplavového území nejsou umísťovány žádné změny v území, které by nepříznivě změnily odtokové poměry (budovy, oplocení, terénní úpravy, výsadba dřevin apod.). V aktivní zóně nejsou vymezovány takové zastavitelné plochy, které vyžadují výstavbu budov a oplocení.

V záplavovém území mimo aktivní zónu jsou vymezeny zastavitelné plochy pouze v zastavěném území jako proluky a dále plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy veřejných prostranství a plochy zeleně.

V území je vymezena zóna zasažení při narušení vodních děl Vltavské kaskády (zátopové území), a to v několika variantách. Pro účely ÚP bylo zátopové území vyznačeno jako součet všech variant ohrožení.

Nové zastavitelné plochy hygienické ochrany jsou vymezovány s ohledem na ochranu zástavby před hlukem.

Ochranné pásmo hřbitova bylo zákonem o pohřebnictví zrušeno.

Civilní a požární ochrana je řešena v kap. K. Textové části odůvodnění.

Požadavky MO ČR jsou vymezeny jako limit využití území.

• ke kap. a.2. Koncepce veřejné infrastruktury

ke kap. a.2.2.

Je vymezena stávající vodní cesta úseku Labe (VD1) na území Středočeského kraje (Horní Počaply – Týnec nad Labem).

Je vymezena územní rezerva – koridor technické infrastruktury pro vedení 110 kV Elektrárna Mělník – hranice kraje směr Štětí/Ústí nad Labem.

ke kap. a.2.4.1.

Byla vymezena územní rezerva pro koridor dopravní infrastruktury – pro obchvat Křivenic DS 101.

Nové dopravní připojení areálu EMĚ nebylo řešeno. Pro řešení dopravy související se zvažovaným umístěním záměru ZEVO byla zpracována „Studie nového dopravního řešení v lokalitě Mělník–Horní Počaply–Liběchov“ (Mott MacDonald, 3/2018)“, jejíž vlivy byly dále prověřeny dokumentací EIA. Obec Horní Počaply nicméně nadále nesouhlasí s umístěním záměru ZEVO na svém území na základě proběhlého obecního referenda a proto do ÚP nevymezuje ani související řešení dopravní infrastruktury. Záměr obchvatu obce dle uvedené Studie nebyl dosud prověřen v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Do doby

zapracování do ZÚR SK není proto tento záměr ve výrokové části ÚP řešen.

Bylo vymezeno několik ploch pro místní komunikace.

Cyklistická doprava a účelové komunikace v území jsou stabilizované, nové trasy se nenavrhují.

Byla vymezena trasa pro případnou obnovu přívozu.

ke kap. a.2.4.2.

Byla prověřena potřeba výstavby nových vedení pro obsluhu zastavitelných ploch. Nové trasy se nenavrhují, plochy budou napojeny na stávající nebo prodloužená vedení.

Byla stanovena potřeba intenzifikace ČOV Horní Počaply.

Byl vymezen koridor územní rezervy pro výstavbu vedení VVN 110 kV Elektrárna Mělník – hranice kraje směr Štětí/Ústí nad Labem.

Nad rámec zadání byla vymezena trasa pro VTL plynovod nad 40 barů pro EMĚ, zakončená plochou technické infrastruktury – energetiky TE 1 pro regulační stanici plynu.

ke kap. a.2.4.3.

Plocha pro říční lázně nebyla vymezena na základě výsledků jednání Obce H. Počaply se správcem toku.

ke kap. a.2.4.4.

Nové plochy pro občanské vybavení nejsou navrženy, v obci je dostatek ploch občanského vybavení.

• ke kap. a.3. Koncepce uspořádání krajiny

ke kap. a.3.3. Územně analytické podklady ORP Mělník:

Problémy byly řešeny takto:

- PL11 – Kapacita popílkoviště elektrárny Mělník je naplněna. Problémem je nalézt řešení dalšího ukládání popílku: Tento problém není řešitelný na úrovni ÚP.

ke kap. a.3.4. Doplnující průzkumy a rozborů:

Ve volné krajině nejsou situovány solitérní zastavitelné plochy (tj. bez návaznosti na již existující zastavěné plochy), s výjimkou dopravní a technické infrastruktury.

V plochách ZPF byly doplněny liniové prvky zeleně. Byly navrženy plochy pro realizaci zeleně v krajině MU 1 a MU 2.

Jsou stanovena omezení pro umístění staveb v krajině, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to v kap. 6.1. bodě C1) Textové části.

Průchodnost krajiny je dostatečná, nové komunikace se nenavrhují.

Byl vymezen systém ÚSES. Lokální ÚSES byl zapracován do ÚP Horní Počaply dle Generelu lokálních systémů ekologické stability pro jižní část okresu Mělník (Ing. Morávková, 2000). Bylo upraveno vymezení LBC 187 tak, aby umožnilo vymezení plochy pro veřejné prostranství se zelení (pozemek v majetku obce, využíván pro akce pořádané obcí). Byla prověřena návaznost prvků ÚSES přes hranice katastrů na prvky ÚSES sousedních obcí.

Ochrana nerostných surovin je respektována.

Plochy pod hřbitovem vedle cyklostezky byly zařazeny jako plochy veřejného prostranství se zelení.

Vyhodnocení záborů ZPF je uvedeno v kap. J.1. Textové části odůvodnění.

Vyhodnocení záborů PUPFL je uvedeno v kap. J.2. Textové části odůvodnění. Zábor lesa ani zalesnění není navrhováno.

Limity využití území v krajině jsou respektovány.

- **ke kap. b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Byla vymezena územní rezerva pro koridor pro navržené vedení VVN 110 kV.
Nad rámec Zadání byl vymezen jako územní rezerva koridor pro obchvat sídla Křivenice.

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

Vymezení VPS a VPO je odůvodněno v kap. E.7 a E.8. Textové části odůvodnění.

- **ke kap. d) 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**

Povinnost zpracování dohody o parcelaci nebyla ustanovena; povinnost zpracování územní studie nebyla ustanovena. Regulační plán nebyl požadován.

- **ke kap. e) Požadavky na zpracování variant řešení**

Bez požadavků.

- **ke kap. f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Formální náležitosti byly splněny.

- **ke kap. g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Zpracování Vyhodnocení je komentováno v kap. B., C. a D. Textové části odůvodnění.

2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ K ÚPRAVĚ PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Formální úpravy:

- Byla provedena změna názvů ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění v době zpracování budoucím (s účinností od 1. 7. 2022; *pozn.: účinnost byla následně odložena až do 1. 1. 2023*), protože dokončení ÚP se předpokládalo až po datu 1. 7. 2022 (*pozn.: dokumentace byla dokončena až po 1. 1. 2023*). Dále byla provedena změna dvojpísmenných kódů vybraných ploch (bydlení BK na BH, veřejná prostranství VP na PP (*pozn.: následně v další etapě na PU*), výroba a skladování EV na VT, PV na VL, DV na VD, ZV na VZ, FV na VE, vodní a vodohospodářské VH na WT, zemědělské ZP na AZ (*pozn.: následně v další etapě na AU*), lesní LP na LE (*pozn.: následně v další etapě na LU*), přírodní PP na NP (*pozn.: následně v další etapě na NU*), smíšené nezastavěného území SN na MN (*pozn.: následně v další etapě na MU*)); některé druhy ploch byly rozděleny na více kategorií (technická infrastruktura TI na TW, TE, TK (*pozn.: následně v další etapě označena TS*); zeleň VZ na ZU (*pozn.: následně v další etapě označena ZP*) a ZS), sloučeny byly plochy dopravy silniční (DP a DG zařazeny do ploch DS, nově vyznačeny pouze překryvným indexem). Plochy veřejně přístupné zeleně v zastavěném území v okolí areálu elektrárny byly z podnětu připomínky ČEZ a.s. a s přihlédnutím k budoucímu znění § 7a vyhl. č. 501/2006 Sb. nově zařazeny jako plochy Zeleně sídelní ostatní (ZS). Viz tabulka v kap. (E.)3.2.

- Byly doplněny křížové odkazy mezi kap. 6.1. a 6.2. Textové části.
- VVN 400 kV bylo opraveno na ZVN 400 kV.

Změny řešení:

- Byla provedena aktualizace hranice zastavěného území na základě nově realizované výstavby.
- Byla provedena aktualizace využití stabilizovaných ploch na základě nově realizované výstavby. Zmenšuje se plocha BI 2 a ruší se plochy BI 3 a BI 10.
- Pro plochy BI 6, BI 7, BI 8 (bez jednoho objektu) a BI 9 byla vymezena povinnost zpracování územní studie.
- Bylo doplněno odůvodnění, proč není vymezen koridor územní rezervy pro obchvat sídla Horní Počaply.
- Byla prodloužena plocha veřejného prostranství PP 2 (dříve označena VP 2, následně označena PU 2) pro obsluhu ploch BI 6, BI 7, BI 8 a BI 9.
- Upřesněna výšková hladina u ploch výroby VL (dříve PV) o ustanovení: „při umísťování konstrukcí nepřekročí hladinu stávající zástavby“.
- Byla zvětšena plocha DS 1 (dříve DP 1) podle rozsahu dle Změny č. 2 ÚPO, která byla vydána od doby společného jednání nového ÚP. Rozsah plochy TO 1 byl prověřen ve vztahu k rozsahu dle Změny č. 3 ÚPO.
- Byly vymezeny plochy pro realizaci zeleně v krajině MN 1 a MN 2 (následně označeny MU 1 a MU 2).
- Rozsah plochy rekultivace areálu popílkoviště byl upraven dle podkladu – příloha č. 1 připomínky ČEZ a.s. doručené ke společnému jednání.
- Rozsah ploch pro ÚSES byl ve dvou lokalitách zmenšen s přihlédnutím k dle připomínky ČEZ a.s.
- Byla provedena úprava vymezení koridoru technické infrastruktury pro VTL plynovod nad 40 barů dle ÚAP ORP Mělník. V textové části byla přejmenována stavba „VTL přípojka nad 40 barů“ na „VTL plynovod nad 40 barů“.
- V ploše 6.2.16. Výroba a skladování – výroba těžká a energetika (VT) (dříve 6.2.19. Výroba a skladování – energetika (EV)) bylo zrušeno ustanovení „nepřípustné je zpracování jiných odpadů než odpadů vznikajících provozem uhelné elektrárny“ na základě dohody MMR, MPO a MŽP jako závěr dohodovacího řízení.
- V kap. 4.2.3. Textové části bylo doplněno, že: „Do doby provedení intenzifikace může být likvidace odpadních vod řešena individuálně (žumpy, domovní ČOV) jako dočasné řešení; po provedení intenzifikace budou dosud nenapojené objekty v dosahu kanalizace napojeny na kanalizaci a ČOV.“

Doplnění textové části odůvodnění:

- Byla doplněna kap. (A.)1.3. vyhodnocující připomínky doručené ke společnému jednání.
- Byla provedena aktualizace vyhodnocení PÚR ČR po A1 až A5 v kap. (A.)2.1.1.
- Byl doplněn odkaz na Územní rozvojový plán v kap. (A.)2.1.2.
- Byla provedena aktualizace vyhodnocení vztahu ÚP k ZÚR SK v kap. (A.)2.1.3.
- Byly aktualizovány citované úkoly uvedené v tab. v kap. (A.)2.2.2.
- Byla doplněna kap. (A.)2.4.1. vyhodnocující stanoviska doručená ke společnému jednání.
- Byly doplněny do kap. (E.)2.3.5. limity využití území na základě stanoviska MO ČR.
- V kap. (E.)4.2.1., (E.)4.2.2., (E.)4.2.3., (E.)4.2.5. a (E.)4.2.9. byly provedeny opravy informací o technické infrastruktuře na základě připomínky ČEZ a.s.
- Byla doplněna kap. J. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.
- Kap. K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa, podkap. 1. Zemědělský půdní fond byla po formální stránce upravena dle vyhl. č. 271/2019 Sb.

3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ K ÚPRAVĚ PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

- Do Koordinačního výkresu bylo doplněna hranice středního povodňového ohrožení.
- Do Koordinačního výkresu a do kap. (E.)2.3.5. Textové části odůvodnění byly doplněny limity využití území ministerstva obrany.

Dále byly provedeny tyto úpravy vyplývající ze stavu území:

- Byla aktualizována podkladová mapa KN k datu 15. 1. 2023.
- Byla prověřena hranice zastavěného území k datu 15. 1. 2023 (beze změny).
- Byly aktualizovány stabilizované plochy s ohledem na změny v podkladové katastrální mapě; byl upřesněn rozsah plochy BI 5 (nová hranice pozemku) a zmenšen rozsah plochy BI 25 (p.p.č. 41/3 k.ú. Horní Počaply byla vymezena jako stabilizovaná plocha příslušící k zastavěnému stavebnímu pozemku st.p.č. 67).
- Byla provedena úprava dvojpísmenných kódů ploch s RZV (viz kap. (E.)3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití) a související označení vybraných zastavitelných ploch (PU 1, PU 2, ZP 1, ZP 2) a ploch změn v krajině (NU 1, NU 2, MU 1, MU 2). Byl aktualizován text kap. (E.)3.2. Textové části odůvodnění.
- Byly doplněny náležitosti dle správního řádu – v Textové části odůvodnění kap. (A.)1.1. Postup při pořízení ÚP, (A.)1.2. Uplatnění námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí, (A.)1.3.2. Připomínky uplatněné k veřejnému projednání a (A.)2.4.2. Stanoviska doručená k veřejnému projednání.
- Byly aktualizovány bilance v Textové části odůvodnění – v kap. (E.)4.2.2. Zásobování pitnou vodou, (E.)4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod, (E.)11.1.1. Plochy bydlení, (F.)1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území, (F.)2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, (K.)1. Zemědělský půdní fond.
- Byla doplněna tato kap. (H.)3. Vyhodnocení splnění pokynů k úpravě po veřejném projednání.

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

(§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Nové plochy tohoto druhu nejsou v ÚP vymezeny.

J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Nebyly požadovány.

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

1.1. Úvod – metodika vyhodnocení záborů ZPF

Zákony, vyhlášky, metodiky

Vyhodnocení důsledků územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z § 4 a

9 zákona České národní rady č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a z vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu; postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace jsou uvedeny v § 3.

Dále se vyhodnocení řídí vyhláškou MŽP č. 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011 o stanovení tříd ochrany, která zařazuje jednotlivé pětímístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

Grafická část

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000, ve kterém jsou znázorněny navrhované vyhodnocované lokality, hranice a kódy zasahujících BPEJ, investice do půdy a hranice záborů odsouhlasených v dosud platné ÚPD obce; druhy pozemků řešeného území jsou zobrazeny v podkladové katastrální mapě. Dále jsou zobrazeny lesy, jejich záborů a ochranné pásmo lesa; dále druhy pozemků řešeného území. V samostatném schématu přiloženém k výkresu jsou vyjádřeny BPEJ plošně.

Výměry navrhovaných lokalit a jejich dílů s ohledem na druhy pozemků, zasahující BPEJ a hranici zastavěného území byly změřeny vektorizací z mapy KN v digitální podobě, která je podkladem při zpracování územního plánu, a to z PC v prostředí programu MicroStation. Naměřené hodnoty se s ohledem na rozdíl mezi grafickým a písemným operátem katastru nemovitostí mohou lišit od údajů uvedených v databázi SPI.

Mapa BPEJ

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě, převzata z ÚAP ORP Mělník, s upřesněním do katastrální mapy.

Tato mapa rozděluje území na jednotlivé BPEJ, označené pěticefírným označením, vypovídajícím o kvalitě a vlastnostech půdy. Tyto bonitované půdně ekologické jednotky jsou zařazeny do pěti kvalitativních tříd (I. až V.), uvedených výše.

Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti zastavitelnosti:

Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany jsou zařazeny půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost a jde tedy o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno využít pro případnou výstavbu.

Do IV. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zařazeny zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Kromě pětímístných kódů BPEJ jsou ve výkrese uvedeny také následující dvojmístné kódy: 23 – plochy mající charakter lesa, 29 – neplodné půdy, 35 – vodní plocha.

Hranice zastavěného území dle zákona č. 231/99 Sb.

Zastavěné území bylo stanoveno k 15. 1. 2023.

1.2. Vyhodnocení záboru ZPF formou tabulky

a) Přehledové tabulky

V pomocné tabulce č. 1 *Návrhové plochy a zábory ZPF* na následujících stránkách je u každé navržené lokality uveden kód lokality a způsob využití, celková výměra, celkový zábor zemědělského půdního fondu (dále členěn dle druhů pozemků), zábor nezemědělských pozemků.

Zabíraný zemědělský půdní fond je vyhodnocován dále dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Pro každou navrženou lokalitu jsou v tabulkách uvedeny kódy a výměry zasahujících bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a zařazení do třídy ochrany dle vyhl. č. 48/2011 Sb. Dále jsou v tabulce rozčleněny zábory mimo zastavěné území a uvnitř zastavěného území.

Informace dle § 3 vyhl. č. 271/2019 Sb., body a) až g) jsou řešeny formou tabulky – viz tabulka č. 2, následující strany.

Tab. č. 1 – Návrhové plochy a zábory ZPF

lokalita	navržené využití	celková výměra plochy (ha)	druhy pozemků (ha)					celková výměra záboru ZPF (ha)	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ (ha)	ZÚ	odsouhla- sené lokality
			zastavěné a ostatní plochy (ha)	orná půda	TTP	zahrady	sady						
BH 1	bydlení hromadné	0,9622	0,9622					0,0000	x	x	0,0000	ano	x
BI 1	bydlení individuální	0,7821	0,0125	0,0761				0,7696	1.22.10	IV	0,0761	ne	ano
				0,6935					1.22.10	IV	0,6935	ne	ne
BI 2	bydlení individuální	0,2637		0,2637				0,2637	1.22.10	IV	0,2637	ne	ano
BI 4	bydlení individuální	0,1215		0,1215				0,1215	1.22.10	IV	0,1215	ne	ano
BI 5	bydlení individuální	0,1477		0,0327				0,1477	1.04.01	IV	0,0327	ano	x
				0,1150					1.22.10	IV	0,1150	ano	x
BI 6	bydlení individuální	1,0713	0,0082			1,0468		1,0631	1.04.01	IV	1,0468	ano	x
						0,0163			1.22.10	IV	0,0163	ano	x
BI 7	bydlení individuální	1,6871		1,1229		0,5487		1,6871	1.04.01	IV	1,6716	ne	ano
				0,0155					1.21.10	IV	0,0155	ne	ano
BI 8	bydlení individuální	2,3189	0,0075	0,5108		1,2429	0,4848	2,3114	1.04.01	IV	2,2385	ano	x
				0,0383		0,0335			1.21.10	IV	0,0729	ano	x
BI 9	bydlení individuální	0,0669				0,0669		0,0669	1.21.10	IV	0,0669	ano	x
BI 11	bydlení individuální	0,2628		0,2628				0,2628	1.21.10	IV	0,2628	ano	x
BI 12	bydlení individuální	0,1207				0,1207		0,1207	1.55.00	IV	0,1207	ano	x
BI 13	bydlení individuální	1,0784		1,0784				1,0784	1.55.00	IV	1,0784	ne	ano
BI 14	bydlení individuální	0,5458				0,5452		0,5458	1.55.00	IV	0,5452	ne	ano
						0,0006			1.21.12	V	0,0006	ne	ano
BI 15	bydlení individuální	0,3464	0,0058			0,0107		0,3406	1.21.10	IV	0,0107	ano	x
						0,3299			1.55.00	IV	0,3299	ano	x
BI 16	bydlení individuální	0,3418	0,0064	0,0220				0,3354	1.56.00	I	0,0220	ano	x
				0,3134					1.55.00	IV	0,3134	ano	x
BI 17	bydlení individuální	0,4938		0,0630				0,4938	1.21.10	IV	0,0630	ano	x
				0,4308					1.55.00	IV	0,4308	ano	x
BI 18	bydlení individuální	1,5741	0,0108	0,1015		1,2167	0,2451	1,5633	1.21.10	IV	1,5633	ano	x
BI 19	bydlení individuální	3,2677	0,0516	1,4897		0,0011	0,0332	3,2161	1.10.00	I	1,5240	ne	ano
				1,2262		0,1625			1.21.10	IV	1,6921	ne	ano

lokalita	navržené využití	celková výměra plochy (ha)	druhy pozemků (ha)					celková výměra záboru ZPF (ha)	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ (ha)	ZÚ	odsouhla- sené lokality
			zastavěné a ostatní plochy (ha)	orná půda	TTP	zahrady	sady						
BI 20	bydlení individuální	0,1349				0,0087		0,1349	1.10.00	I	0,0087	ne	ano
						0,1087			1.56.00	I	0,1087	ne	ano
						0,0175			1.56.00	I	0,0175	ne	ne
BI 21	bydlení individuální	0,0756				0,0756		0,0756	1.10.00	I	0,0756	ano	x
BI 22	bydlení individuální	0,1510	0,0753			0,0757		0,0757	1.10.00	I	0,0757	ano	x
BI 23	bydlení individuální	0,2056				0,1756		0,2056	1.10.00	I	0,1756	ano	x
						0,0300			1.57.00	I	0,0300	ano	x
BI 24	bydlení individuální	0,1701	0,0833			0,0868		0,0868	1.10.00	I	0,0868	ano	x
BI 25	bydlení individuální	0,1481				0,1481		0,1481	1.10.00	I	0,1481	ano	x
BI 26	bydlení individuální	0,2491	0,2219			0,0047		0,0272	1.10.00	I	0,0047	ano	x
						0,0225			1.57.00	II	0,0225	ano	x
BI 27	bydlení individuální	0,4060		0,2729				0,4060	1.10.00	I	0,2729	ne	ano
				0,1331					1.57.00	II	0,1331	ne	ano
BI 28	bydlení individuální	1,7576		1,5702				1,7576	1.10.00	I	1,5702	ne	ano
				0,1874					1.10.00	I	0,1874	ne	ne
BI 29	bydlení individuální	0,3517	0,0813	0,2704				0,2704	1.10.00	I	0,2704	ano	x
RZ 1	rekreace – zahrádkové osady	1,0253		0,0782				1,0253	1.04.01	IV	0,0782	ne	ne
				0,6981					1.21.10	IV	0,6981	ne	ano
				0,2490					1.21.10	IV	0,2490	ne	ne
OK 1	občanské vybavení komerční	0,1343	0,1343					0,0000	x	x	0,0000	ano	x
PU 1	veřejné prostranství všeobecné	0,0844	0,0844					0,0000	x	x	0,0000	ano	x
PU 2	veřejné prostranství všeobecné	0,4229	0,1751	0,0529		0,0855	0,0211	0,2478	1.04.01	IV	0,1595	ano	x
				0,0169		0,0246			1.04.01	IV	0,0415	ne	ano
				0,0014		0,0222			1.21.10	IV	0,0236	ano	x
				0,0232					1.22.10	IV	0,0232	ne	ano
ZP 1	zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,2303		0,0359				0,2303	1.21.10	IV	0,0359	ne	ano
				0,1611					1.21.10	IV	0,1611	ne	ne
				0,0329					1.22.10	IV	0,0329	ne	ne
				0,0004					1.21.12	V	0,0004	ne	ano

lokalita	navržené využití	celková výměra plochy (ha)	druhy pozemků (ha)					celková výměra záboru ZPF (ha)	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ (ha)	ZÚ	odsouhla- sené lokality
			zastavěné a ostatní plochy (ha)	orná půda	TTP	zahrady	sady						
ZP 2	zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,7532	0,0030	0,2176 0,5326				0,7502	1.10.00 1.21.10	I IV	0,2176 0,5326	ne ne	ano ano
DS 1	dopravní infrastruktura – doprava silniční	0,7893		0,7893				0,7893	1.10.00	I	0,3330	ne	ano
TE 1	technická infrastruktura – energetika	0,2316	0,0090	0,2226				0,2226	1.21.12	V	0,2226	ne	ne
TO 1	technická infrastruktura – nakládání s odpady	0,3843		0,0624				0,3843	1.10.00	I	0,0624	ne	ano
				0,1630					1.05.01	II	0,1630	ne	ano
				0,0010					1.13.00	II	0,0010	ne	ano
				0,1579					1.21.10	IV	0,1579	ne	ano
VD 1	výroba a skladování – výroba drobná a služby	0,0577	0,0280			0,0297		0,0297	1.10.00	I	0,0297	ano	x
VD 2	výroba a skladování – výroba drobná a služby	1,2839		1,2306				1,2839	1.10.00	I	1,2306	ne	ano
				0,0533					1.10.00	I	0,0533	ne	ne
VD 3	výroba a skladování – výroba drobná a služby	0,1088	0,0485			0,0603		0,0603	1.10.00	I	0,0603	ano	x
VL 1	výroba a skladování – výroba lehká	0,5405		0,5405				0,5405	1.10.00	I	0,5405	ne	ano
VL 2	výroba a skladování – výroba lehká	0,2420	0,2420					0,0000	x	x	0,0000	ano	x
VL 3	výroba a skladování – výroba lehká	0,5461	0,0579	0,3018				0,4882	1.10.00	I	0,3018	ano	x
				0,1864					1.13.00	I	0,1864	ano	x
VL 4	výroba a skladování – výroba lehká	0,4080	0,4080					0,0000	x	x	0,0000	ne	ano
VL 5	výroba a skladování – výroba lehká	3,3204	0,0239	0,7734				3,2965	1.10.00	I	0,7734	ne	ano
				2,5231					1.57.00	II	2,5231	ne	ano
MU 1	plocha smíšená nezastavěného území všeobecná	2,8263	0,0738	1,9586				2,7525	1.10.00	I	1,9586	ne	ano
				0,7713					1.13.00	II	0,7713	ne	ano
				0,0226					1.22.12	IV	0,0226	ne	ano
	celkem	32,4919	2,8147	22,2698	0,0000	6,3187	1,0887	29,6772			29,6772		

Tab. 2. – Dle přílohy č. 2 vyhl. č. 271/2019 Sb.

Označení plochy	Navržené využití	Výměra plochy celkem (ha)	Souhrn výmě-ry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	3)	4)	5)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
BH 1	bydlení hromadné	0,9622	0,0000						x	x	x	x	x
celkem BH		0,9622	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
BI 1	bydlení individuální	0,7821	0,7696				0,7696		x	x	x	x	x
BI 2	bydlení individuální	0,2637	0,2637				0,2637		x	x	x	x	x
BI 4	bydlení individuální	0,1215	0,1215				0,1215		x	x	x	x	x
BI 5	bydlení individuální	0,1477	0,1477				0,1477		x	x	x	x	x
BI 6	bydlení individuální	1,0713	1,0631				1,0631		x	x	x	x	x
BI 7	bydlení individuální	1,6871	1,6871				1,6871		x	x	x	x	x
BI 8	bydlení individuální	2,3189	2,3114				2,3114		x	x	x	x	x
BI 9	bydlení individuální	0,0669	0,0669				0,0669		x	x	x	x	x
BI 11	bydlení individuální	0,2628	0,2628				0,2628		x	x	x	x	x
BI 12	bydlení individuální	0,1207	0,1207				0,1207		x	x	x	x	x
BI 13	bydlení individuální	1,0784	1,0784				1,0784		x	x	x	x	x
BI 14	bydlení individuální	0,5458	0,5458				0,5452	0,0006	x	x	x	x	x
BI 15	bydlení individuální	0,3464	0,3406				0,3406		x	x	x	x	x
BI 16	bydlení individuální	0,3418	0,3354	0,0220			0,3134		x	x	x	x	x
BI 17	bydlení individuální	0,4938	0,4938				0,4938		x	x	x	x	x
BI 18	bydlení individuální	1,5741	1,5633				1,5633		x	x	x	x	x
BI 19	bydlení individuální	3,2677	3,2161	1,5240			1,6921		x	x	x	x	x
BI 20	bydlení individuální	0,1349	0,1349	0,1349					x	x	x	x	x
BI 21	bydlení individuální	0,0756	0,0756	0,0756					x	x	x	x	x
BI 22	bydlení individuální	0,1510	0,0757	0,0757					x	x	x	x	x
BI 23	bydlení individuální	0,2056	0,2056	0,2056					x	x	x	x	x
BI 24	bydlení individuální	0,1701	0,0868	0,0868					x	x	x	x	x
BI 25	bydlení individuální	0,1481	0,1481	0,1481					x	x	x	x	x
BI 26	bydlení individuální	0,2491	0,0272	0,0047	0,0225				x	x	x	x	x
BI 27	bydlení individuální	0,4060	0,4060	0,2729	0,1331				x	x	x	x	x
BI 28	bydlení individuální	1,7576	1,7576	1,7576					x	x	x	x	x
BI 29	bydlení individuální	0,3517	0,2704	0,2704					x	x	x	x	x
celkem BI		18,1404	17,5758	4,5783	0,1556	0,0000	12,8413	0,0006					
RZ 1	rekreace – zahrádkové osady	1,0253	1,0253				1,0253		x	x	x	x	x
celkem RZ		1,0253	1,0253	0,0000	0,0000	0,0000	1,0253	0,0000					

Označení plochy	Navržené využití	Výměra plochy celkem (ha)	Souhrn výmě-ry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	3)	4)	5)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
OK 1	občanské vybavení komerční	0,1343	0,0000						x	x	x	x	x
celkem OK		0,1343	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
PU 1	veřejné prostranství všeobecné	0,0844	0,0000						x	x	x	x	x
PU 2	veřejné prostranství všeobecné	0,4229	0,2478				0,2478		x	x	x	x	x
celkem PU		0,5073	0,2478	0,0000	0,0000	0,0000	0,2478	0,0000					
ZP 1	zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,2303	0,2303				0,2299	0,0004	x	x	x	x	x
ZP 2	zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,7532	0,7502	0,2176			0,5326		x	x	x	x	x
celkem ZP		0,9835	0,9805	0,2176	0,0000	0,0000	0,7625	0,0004					
DS 1	dopravní infrastruktura – doprava silniční	0,7893	0,7893	0,7893					x	x	x	x	x
celkem DS		0,7893	0,7893	0,7893	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
TE 1	technická infrastruktura - energetika	0,2316	0,2226					0,2226	x	x	x	x	x
celkem TE		0,2316	0,2226	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2226					
TO 1	technická infrastruktura - nakládání s odpady	0,3843	0,3843	0,0624	0,1640		0,1579		x	x	x	x	x
celkem TO		0,3843	0,3843	0,0624	0,1640	0,0000	0,1579	0,0000					
VD 1	výroba a skladování - výroba drobná a služby	0,0577	0,0297	0,0297					x	x	x	x	x
VD 2	výroba a skladování - výroba drobná a služby	1,2839	1,2839	1,2839					x	x	x	x	x
VD 3	výroba a skladování - výroba drobná a služby	0,1088	0,0603	0,0603					x	x	x	x	x
celkem VD		1,4504	1,3739	1,3739	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
VL 1	výroba a skladování – výroba lehká	0,5405	0,5405	0,5405					x	x	x	x	x
VL 2	výroba a skladování – výroba lehká	0,2420	0,0000						x	x	x	x	x
VL 3	výroba a skladování – výroba lehká	0,5461	0,4882	0,4882					x	x	x	x	x

Označení plochy	Navržené využití	Výměra plochy celkem (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	3)	4)	5)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
VL 4	výroba a skladování – výroba lehká	0,4080	0,0000						x	x	x	x	x
VL 5	výroba a skladování – výroba lehká	3,3204	3,2965	0,7734	2,5231				x	x	x	x	x
celkem VL		5,0570	4,3252	1,8021	2,5231	0,0000	0,0000	0,0000					
MU 1	plocha smíšená nezastavěného území všeobecná	2,8263	2,7525	1,9586	0,7713		0,0226		x	x	x	x	x
celkem MU		2,8263	2,7525	1,9586	0,7713	0,0000	0,0226	0,0000					
celkem		32,4919	29,6772	10,7822	3,6140	0,0000	15,0574	0,2236					

Pozn.:

- 1) Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZPF
- 2) Existence závlah
- 3) Existenci odvodnění
- 4) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody
- 5) Informace podle ustanovení § 3 odst. 2) písm. g) – informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch – viz závěrečné odůvodnění.

b) Koridory dopravní a technické infrastruktury

Je navržen zastavitelný koridor technické infrastruktury (plynovod VTL s tlakem nad 40 barů).

Dále jsou navrženy územní rezervy pro koridory:

- dopravní infrastruktury (přeložka silnice č. III/24050, DS 101, obchvat sídla Křivenice),
- technické infrastruktury (koridor technické infrastruktury pro vedení 110 kV Elektrárna Mělník – hranice kraje směr Štětí/Ústí nad Labem),

Tyto koridory nejsou vyhodnoceny, protože u koridoru dopravní infrastruktury se jedná o územní rezervu, u koridoru technické infrastruktury se navíc jedná o nadzemní vedení bez záboru.

c) Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Účelové komunikace a polní cesty nebudou dotčeny.

d) Investice do půdy

Meliorace

Do řešeného území zasahují závlahové řady. K jejich kolizi s vymezenými zastavitelnými plochami nedochází.

Protierozní opatření

V řešeném území se neuplatňují. Byly navrženy prvky protierozní ochrany proti erozi větrné – liniové prvky zeleně podél komunikací.

1.3. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější

1.3.1. Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona

1) Rekapitulace

Řešení ÚP Horní Počaply navrhuje návrhové plochy v rozsahu:	32,4919 ha
z toho: plochy mimo ZPF	2,8147 ha
ZPF	29,6772 ha
Z tohoto záboru ZPF je umístěno v ZÚ:	8,3564 ha
mimo ZÚ:	21,3208 ha
Z toho v dříve odsouhlasených plochách:	19,6253 ha
nový zábor:	1,6955 ha
Z toho na zvláště chráněných půdách (I. a II. tř. ochrany):	0,2582 ha

Z hlediska druhů pozemků dochází k záborům převážně v kategorii orná půda (75,02 %), v zastavěném území převažuje zábor zahrad. V menší míře jsou zabírány sady. V území se nenachází chmelnice (již zanikly) ani vinice. Rozsah záborů dle druhů pozemků poměrově odpovídá rozsahu ploch dané kultury v řešeném území.

Z hlediska kvality ZPF dochází u záborů ZPF převážně k záborům IV. třídy (50,7 %), dále I. třídy ochrany (36,3 %), II. třídy (12,2 %) a V. třídy (0,08 %). Do půd nižší kvality (III. – V. třída ochrany) bylo situováno 51,5 % ze záborů ZPF.

Rozložení ZPF v území:

Území obce Horní Počaply je území s výraznou převahou orných půd, a to významně i I. a II. třídy ochrany. Celý rozvoj sídla Křivenice je limitován nejvyššími třídami ochrany ZPF, rozvoj sídla není možný bez zásahu do těchto ploch; rozvoj sídla Horní Počaply je limitován I. a II. třídou v jižní části.

Rozvojové plochy byly vymezeny v těchto kategoriích:

- bez záboru ZPF (plochy zastavěné, ostatní plochy, vodní toky a plochy): BH 1, PU 1, PU 2 část, VL 4.
- v zastavěném území se zábořem ZPF: BI 6, BI 8, BI 9, BI 11, BI 12, BI 15 část, BI 16, BI 18 část, BI 21, BI 22, BI 23, BI 24, BI 25, BI 26, BI 29, PU 2 část, VD 1, VD 3, VL 3.
- zábor mimo zastavěné území, avšak v dříve odsouhlasených zastavitelných plochách (dle předchozí ÚPD obce): BI 1 část, BI 2 část, BI 4, BI 5, BI 7, BI 13, BI 14, BI 15 část, BI 17, BI 18 část, BI 19, BI 20 část, BI 27, BI 28 část, RZ 1 část, PU 2 část, ZP 1 část, ZP 2, TO 1 část, VD 2 část, VL 1, VL 5, MU 1.
- nový zábor ZPF: BI 1 část, BI 2 část, BI 20 část, BI 28 část, RZ 1 část, ZP 1 část, DS 1, TE 1, TO 1 část, VD 2 část.

2) Odůvodnění, proč je zvolené řešení v porovnání s jiným výhodné

Návrh ÚP vychází z koncepce předchozí ÚPD (Územní plán obce Horní Počaply), rozsah dříve vymezených zastavitelných ploch částečně redukuje, částečně doplňuje o nové záměry vlastníků.

Ve stávající platné územně plánovací dokumentaci (ÚPO) je vymezen zábor pro zastavitelné plochy a plochy přestavby v rozsahu až 62,47 ha (přesný rozsah záboru ZPF není možné přesně stanovit, ale pohybuje se mezi 40 – 45 ha). V návrhu ÚP je nově navržen zábor pro zastavitelné plochy 32,50 ha (z toho ZPF 29,69 ha). Tento výrazný úbytek je dán jednak z části realizací zastavění nebo realizací vymezené přestavby, z části zrušením některých dříve vymezených zastavitelných ploch (zrušení činí 1,3101 ha). Vymezení zastavitelných ploch nad rámec platného ÚPO činí sice 1,6955 ha, ale v celkovém úhrnu úbytku ploch se rozsah zastavitelných ploch v návrhu ÚP oproti platnému ÚPO snižuje.

Plochy byly v první řadě vymezeny v zastavěném území (8,3564 ha ZPF z celkového záboru 29,6772 ha, tj. 28,2 %) a dále mimo zastavěné území v již odsouhlasených lokalitách záboru ZPF dle platné ÚPD se stejným nebo pouze nepatrně upravených rozsahem způsobu využití (19,6253 ha z celkového záboru 29,6772 ha, tj. 66,1 %). Nové zábory nad rámec zastavěného území (ZÚ) a nad rámec dříve odsouhlasených zastavitelných ploch činí pouze 1,6955 ha (5,7 %).

Zahrnují plochy:

- bydlení BI 1 část, BI 20 část, BI 28 část,
- rekreace – zahrádky RZ 1 část,
- veřejná prostranství – zeleň ZP 1 část,
- technická infrastruktura TE 1,
- plocha výroby drobné (část) VD 2 část.

Tyto plochy jsou dále jednotlivě odůvodněny.

Z nich plochy ZP 1, TE 1 představují veřejnou infrastrukturu, kde je z titulu stavebního zákona jasně definovaný veřejný zájem (souběh § 2 odst. 1) bod k) stavebního zákona spolu s § 18 odst. 3), kde jsou uvedeny veřejné zájmy plynoucí se stavebního zákona). Umístění těchto ploch vyplývá z místní situace, tj. souvisí vždy s lokalitou, kterou po stránce veřejné infrastruktury obhospodařují. Vzhledem k malému rozsahu jejich záboru v poměru k velikosti obce a velikosti celkové ZPF v území je zásah z titulu veřejného zájmu plynoucího ze

stavebního zákona možno považovat za převyšující veřejný zájem plynoucí z ochrany ZPF.

Při zkoumání rozsahu ploch pro bydlení je bilance mezi vymezením ploch v ÚPO a v ÚP vyrovnaná. Zastavitelné plochy bydlení v ÚPO činí 19,58 ha, v upraveném návrhu ÚP pro veřejné projednání 19,11 ha. Avšak k plochám zastavitelným v ÚPO je pro porovnání bilance třeba připočíst plochy vymezené jako stabilizované, avšak neoprávněně, které dosud nejsou zastavěné a nejsou součástí zastavěných stavebních pozemků. Plochy bydlení v ÚPO určené k zastavění pro bydlení a dosud nezastavěné činí tak po revizi cca 20,0 ha. Nově vymezené plochy jsou rozdělené do 3 lokalit, dochází zde k upřesnění rozsahu dříve vymezených zastavitelných ploch pro bydlení, nyní označených jako BI 1, BI 20 a BI 28, které vycházejí ze schváleného ÚPO, ale byly upraveny do rozsahu stávající katastrální mapy tak, aby v prolukách mezi zastavitelnými plochami nebylo narušováno obhospodařování zemědělských pozemků zbytkovými neobhospodařovatelnými enklávami, tj. neopodstatněnou ztrátou ZPF bez jiného využití. V této věci je veřejný zájem plynoucí ze stavebního zákona i veřejný zájem ochrany ZPF společný.

Plocha VD 2 je rovněž plochou již v ÚPO vymezenou, pouze je její jižní okraj zarovnán k hranici zastavěného území tak, aby opět nevznikala zbytková neobhospodařovatelná enkláva nevhodného tvaru.

Zastavitelné plochy v zastavěném území: Vyhodnocení vychází z § 4 odst. (1) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, z nichž jsou důležité odst. 1 úvodní věty, odst. 1) bod b) a odst. 3).

Vyhodnocení vztahu k předchozí ÚPD obce

Návrh ÚP vychází z koncepce předchozí ÚPD (Územní plán obce Horní Počaply), rozsah dříve vymezených zastavitelných ploch částečně redukuje, částečně doplňuje o nové záměry vlastníků. Většina dříve odsouhlasených ploch vychází ze Změny č. 1 ÚPO, v následujících změnách ÚPO byly odsouhlaseny plochy:

- plocha dopravní infrastruktury – doprava silniční DS 1: jedná se o plochu pro parkoviště pro rozvoj stávajícího areálu výroby; zábor plochy byl odsouhlasen v Změně č. 2 ÚPO Horní Počaply (5/2019) jako plocha ZM2/18 – plocha dopravního vybavení DV; parkoviště bylo v nedávné době realizované dle dosud platného ÚPO, ale pozemek je dosud veden v KN jako orná půda; plocha se nachází na ZPF I. třídy, orná půda;
- plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady TO 1 – část, jedná se o nově vymezený záměr, veřejnou infrastrukturu, sběrný dvůr obce, vymezený v proluce mezi silnicí, fotovoltaickou elektrárnou a dříve vymezenými zastavitelnými plochami; uplatňuje se zde veřejný zájem v oblasti nakládání s odpady; poloha sběrného dvora splňuje kritéria dobrého dopravního přístupu (u silnice), v blízkosti sídla (hledisko dostupnosti), ale ne v přílišné blízkosti (hygienické hledisko) a jedná se o pozemek v majetku obce (hledisko reálné proveditelnosti); jedná se o ornou půdu I., II. a IV. třídy ochrany; zábor plochy byl odsouhlasen v Změně č. 3 ÚPO Horní Počaply (10/2020) jako plocha ZM3/19 – plocha technického vybavení TV.

Nad rámec území dříve určeného k odnětí ZPF byly vymezeny plochy se záborem ZPF:

- plocha pro bydlení individuální **BI 1 – část**: oproti dosavadní ÚPD obce byla zastavitelná plocha rozšířena tak, aby zahrnula i zbytkovou plochu mezi stávající probíhající zástavbou a komunikací směřující k železničnímu přejezdu; jedná se o plochu, která již není zemědělsky využívána (orná půda, IV. třída ochrany);
- plocha pro bydlení individuální **BI 20 – část**: oproti dosavadní ÚPD obce byla zastavitelná plocha rozšířena tak, aby byl její zadní okraj rovnoběžný s komunikací a

umožnil racionální oplocení pozemku a tím i racionální zemědělské obhospodařování zbylé části (zamezení ostrým úhlem); jedná se o zahradu I. třídy ochrany, rozšíření vymezené plochy záboru o 175 m² ve skutečnosti nezvětší skutečný zábor ZPF v návazném řízení, protože na ploše bude v každém případě umístěn pouze 1 RD;

- plocha pro bydlení individuální **BI 28 – část**: oproti dosavadní ÚPD obce byla zastavitelná plocha rozšířena, a to propojením dvou zastavitelných ploch dříve vymezených podél jednostranně obestavěné komunikace, mezi nimiž je v dosud platné ÚPD vynechána proluka v šíři 26 m; tato proluka nekoresponduje s majetkovými poměry ani s limity využití území a je z hlediska obhospodařování ZPF zemědělskou technikou nelogická, realizací dle stávající ÚPD by došlo k ponechání proluky ladem a k degradaci půdy, kdežto zařazením do ploch pro výstavbu RD bude pravděpodobně dále obhospodařována jako zahrada u RD, řešení je proto z hlediska ochrany ZPF výhodnější (orná půda, I. třída ochrany);
- plocha pro rekreaci – zahrádkové osady **RZ 1 – část**: oproti dosavadní ÚPD obce byla zastavitelná plocha rozšířena, a to zarovnáním nerovnoměrného vymezení vnější hranice dosavadní zastavitelné plochy (orná půda, IV. třída ochrany) na hranu pozemku; původně šikmé vymezení plochy ve stávající ÚPD souvisí s trasou navrženého obchvatu obce v dosud platné ÚPD, nově se obchvat nevymezuje, a proto se plocha pro zahrádky zarovná tak, aby zbylá část ZPF byla racionálně obhospodařovatelná zemědělskou technikou;
- plocha zeleně – parky a parkově upravené plochy **ZP 1**: jedná se o rozšíření dříve vymezené plochy na celý pozemek, který je v majetku obce; uplatňuje se zde veřejný zájem – doplnění probíhající výstavby o související veřejné prostranství (orná půda, IV. třída ochrany);
- plocha technické infrastruktury – energetiky **TE 1**: jedná se o nově vymezený záměr, veřejnou infrastrukturu, regulační stanici plynu pro Elektrárnu Mělník; uplatňuje se zde veřejný zájem na podpoře a rozvoji energetiky (orná půda, V. třída ochrany);
- plocha výroby a skladování – výroba drobná a služby **VD 2 – část**: oproti dosavadní ÚPD obce byla zastavitelná plocha rozšířena tak, aby byl její západní okraj kolmý ke stávající zástavbě a umožnil racionální oplocení pozemku a tím i racionální zemědělské obhospodařování zbylé části (zamezení ostrým úhlem); jedná se o ornou půdu I. třídy ochrany.

1.3.2. Prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona

Plochy ZPF I. třídy ochrany jsou dotčeny plochami BI 16 část, BI 19 část, BI 20 až BI 25, BI 26 část, BI 27 část, BI 28, BI 29, ZP 2 část, DS 1, TO 1 část, VD 1, VD 2, VD 3, VL 1, VL 3, VL 5 část, MU 1 část.

Plochy ZPF II. třídy ochrany jsou dotčeny plochami BI 26 část, BI 27 část, TO 1 část, VL 5 část, MU 1 část.

Případ podle § 4 odst. 4 zákona, tj. vymezení v dosud platném ÚP a v novém ÚP je totožné či obdobné, splňují plochy:

- BI 16 bydlení individuální, v ÚPO vymezena část jako plocha bydlení (všeobecné obytné území OV – stabilizovaná), část jako plocha smíšená obytná (území smíšené obytné OS – návrhová).
- BI 19 bydlení individuální, v ÚPO vymezena jako plocha bydlení (všeobecné obytné území OV – návrhová).

- BI 21 bydlení individuální, v ÚPO vymezena jako plocha bydlení (všeobecné obytné území OV – stabilizovaná), proluka v zastavěném území.
- BI 24, BI 25, BI 26, BI 27 bydlení individuální, v ÚPO vymezeny jako plochy bydlení (všeobecné obytné území OV – stabilizované), BI 24, BI 25, BI 26 proluky v zastavěném území.
- BI 28 bydlení individuální, v ÚPO vymezena jako plocha bydlení (všeobecné obytné území OV – zastavitelná).
- BI 29 bydlení individuální, větší část plochy v ÚPO vymezena jako plocha bydlení (všeobecné obytné území OV – zastavitelná). Zbylá část doplněná v novém ÚP se nachází v zastavěném území a sceluje zastavitelnou plochu se stávající zástavbou.
- DS 1 dopravní infrastruktura – doprava silniční, v ÚPO vymezena jako plocha dopravní infrastruktury (DV dopravní vybavenost – zastavitelná).
- TO 1 (část) technická infrastruktura – nakládání s odpady, v ÚPO vymezena jako plocha technické infrastruktury (technické vybavení TV – zastavitelná).
- VL 1 výroba a skladování – výroba lehká, v ÚPO vymezena jako plocha výroby (průmyslová výroba a sklady PS – zastavitelná).
- VL 3 výroba a skladování – výroba lehká, v ÚPO vymezena jako plocha výroby (průmyslová výroba a sklady PS – stabilizovaná).
- VL 5 (část) výroba a skladování – výroba lehká, v ÚPO vymezena jako plocha výroby (průmyslová výroba a sklady PS – zastavitelná).
- MU 1 plocha smíšená nezastavěného území, se specifikací pro izolační zeleň, v ÚPO vymezena jako plocha stabilizovaná zeleně izolační ZI.

Plochy v platném ÚPO sice určené k zastavění, ale se změnou využití:

- BI 20 bydlení individuální, větší část plochy v ÚPO vymezena jako plocha občanského vybavení (služby komerční NK – návrhová); jedná se o proluku v zástavbě mimo ZÚ (plocha u silnice, ze tří stran obklopená hranicí ZÚ). Navržený způsob využití se mění z důvodu rozšíření možného způsobu využití i pro bydlení. Drobná část plochy přesahuje vnější hranici vymezení plochy; oproti dosavadní ÚPD obce byla zastavitelná plocha rozšířena tak, aby byl její zadní okraj rovnoběžný s komunikací a umožnil racionální oplocení pozemku a tím i racionální zemědělské obhospodařování zbylé části (zamezení ostrým úhlem).
- BI 22 bydlení individuální, v ÚPO vymezena jako sídelní zeleň (zahrada ZA – stabilizovaná). Jedná se o proluku v zastavěném území.
- BI 23 bydlení individuální, v ÚPO vymezena jako plocha občanského vybavení (služby komerční NK – návrhová), jedná se o proluku v zastavěném území. Navržený způsob využití se mění z důvodu rozšíření možného způsobu využití i pro bydlení.
- ZP 2 zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) v ÚPO vymezena jako orná půda OP, s územní rezervou. Jedná se o pozemek obce při komunikaci, doplnění lokality nové výstavby o související veřejné prostranství (veřejná zeleň).
- VD 1, VD 3 výroba a skladování – výroba drobná a služby, v ÚPO vymezeny jako plochy bydlení (všeobecné obytné území OV – stabilizované), plochy přestavby v zastavěném území, změna využití stávajících objektů z podnětu majitelů (zájem o podnikání).
- VD 2 výroba a skladování – výroba drobná a služby, v ÚPO vymezena jako plocha občanského vybavení (služby komerční NK – návrhová). Navržený způsob využití se mění z důvodu rozšíření možného způsobu využití i pro podnikatelské provozovny.

Navrácení do ZPF

Oproti dosud platné ÚPD byly zrušeny vybrané zastavitelné plochy, vymezené v předchozí ÚPD obce, a to v rozsahu:

- lokalita na severozápadním konci k.ú. Horní Počaply, orná půda, II. tř. – 8039 m²,

- lokality u nádraží, k.ú. Horní Počaply, orná půda, IV. tř. – 1451 m²,
- lokalita u ČOV EMĚ, k.ú. Horní Počaply, orná půda, I. tř. – 814 m², IV. tř. – 2797 m², celkem 3611 m².

Jedná se převážně o bývalé zastavitelné, dosud nezastavěné plochy. Navrácená půda tvoří celkem 1,3101 ha, z toho na zvláště chráněných půdách činí 0,8853 ha.

Oproti tomu činí nový zábor ZPF mimo zastavěné území a mimo odsouhlasené zastavitelné plochy 1,6955 ha, z toho na zvláště chráněných půdách 0,2582 ha.

Z hlediska ochrany zvláště chráněných půd I. a II. tř. ochrany je tedy řešení nového ÚP oproti dosud platné ÚPD obce výhodné.

2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

2.1. Charakteristika stávajících ploch PUPFL

Zájmové území spadá z hlediska lesnického začlenění do přírodní lesní oblasti č. 17 – Polabí.

Lesní vegetační stupeň: 2 – bukodubový

Lesy zabírají významnou část správního území: 221,9245 ha v k.ú. Horní Počaply a 5,2694 ha v k.ú. Křivenice, tj. cca 18,3 % správního území). Převážná část lesů se nachází na k.ú. Horní Počaply, kde tvoří 23,3 % katastru.

Část lesů jsou lesy hospodářské, část zvláštního určení; v území se nenachází lesy ochranné (zákon č. 289/1995 Sb. člení lesy podle převažujících funkcí do tří kategorií).

Do kategorie lesů ochranných se zařazují lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (sutě, kamenná moře, prudké svahy, strže, nestabilizované náplavy a písky, rašeliniště, odvaly a výsypky apod.), vysokohorské lesy pod hranicí stromové vegetace chránící níže položené lesy a lesy na exponovaných hřebenech a lesy v klečovém lesním vegetačním stupni.

Lesy zvláštního určení jsou lesy, které nejsou lesy ochrannými a nacházejí se v pásmech hygienické ochrany vodních zdrojů I. stupně, v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod nebo na území národních parků a národních přírodních rezervací. Do kategorie lesů zvláštního určení lze dále zařadit lesy, u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním.

Lesy hospodářské jsou lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení.

Ochranné pásmo:

Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v § 14, odst. 2) stanovuje omezení, která jsou vázána na území do vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa. Toto území se pro účely ÚP Horní Počaply označuje jako „ochranné pásmo lesa“, příp. „o.p. lesa“.

2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL

Vyhodnocení vlivu ÚP Horní Počaply na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z Vyhlášky č. 77/1996 Sb. o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa. V územním plánu Horní Počaply nedochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Návrhové lokality zasahující do ochranného pásma lesa

Do ochranného pásma lesa zasahují plochy: zahrady ZZ 2, ZZ 3, plocha výroby a skladování VL 5 (část). Na těchto plochách v o.p. lesa je možná výstavba pouze se souhlasem orgánu, hájícího zájmy ochrany lesa.

L. NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANY

1. ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY

1.1. Metodika

Civilní ochrana v úseku územního plánování je zajišťována dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, a jeho prováděcí vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Ve vyhlášce v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce.

Řešení civilní ochrany zahrnuje následující tematické okruhy:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- zóny havarijního plánování
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- skladování materiálu CO a humanitární pomoci
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Tyto skutečnosti se do doložky CO zapracovávají v rozsahu podkladů, předaných pořizovatelem.

1.2. Návrh řešení

1.2.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zvláštní povodně

Obec je ohrožována zvláštní povodní pod vodním dílem Vltavské kaskády.

Záplavové území Labe

Záplavové území Labe bylo stanoveno KÚ Středočeského kraje dne 25. 5. 2015 pod č.j. 073794/2015/KUSK a zasahuje z části do stávající zástavby sídel Horní Počaply a Křivenice.

Do záplavového území jsou umísťovány nové zastavitelné plochy pouze v prolukách zastavěného území, a to mimo aktivní zónu, a dále plochy, jejichž případné zaplavení není zásadním problémem (veřejná prostranství, zahrady). Do záplavového území Labe byly vymezeny plochy: plochy bydlení BI 16, BI 20, BI 22, BI 23, BI 24, plocha veřejného prostranství PU 1 a plochy zahrad ZZ 1, ZZ 2, ZZ 3. Mimo aktivní zónu je v záplavovém území možno povolit stavby za podmínky, že výškové umístění podlah obytných a provozních místností bude navrženo nad hladinou vody při průtoku Q_{100} a že záměry staveb splní požadavky na jejich umísťování v záplavovém území.

Do aktivní zóny zasahuje částečně plocha veřejného prostranství PU 1 a plochy zahrad ZZ 2 a ZZ 3. V aktivní zóně nebudou umísťovány žádné budovy ani oplocení.

1.2.2. Zóny havarijního plánování

V řešeném území se neuplatňují.

1.2.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatel bude prováděno improvizovaně ve vlastních objektech, ukrytí zaměstnanců výroby nebo služeb je třeba řešit v rámci vlastního areálu.

V obci je siréna na kulturním domě v Horních Počaplech, slyšitelné po celém sídle; v Křivenicích siréna není.

1.2.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro příjem evakuovaných osob a jejich ubytování lze využít např. objekt kulturního domu a ubytoven; v případě záplav se obec evakuuje do sousední obce Bechlín.

1.2.5. Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

Pro skladování materiálu CO a humanitární pomoci lze využít objekt obecního úřadu nebo hotelu.

1.2.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území

V řešeném území se nenacházejí nebezpečné látky.

1.2.7. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Záchranné, likvidační a obnovovací práce řídí orgány Integrovaného záchranného systému. Plochy využitelné k záchranným a likvidačním pracím a dekontaminaci osob, zvířat a kolových vozidel – pro tuto činnost se doporučují zpevněné plochy jako parkoviště, manipulační plochy, příp. sportoviště.

1.2.8. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Zásobování obyvatelstva vodou probíhá z místního vodovodu napojeného na dálkové zdroje.

V případě poškození zdrojů nebo přivaděčů bude třeba zásobovat obec z pojízdných cisteren. Nouzové zásobování pitnou vodou zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Zásobování obyvatel elektrickou energií je řešeno vrchními vedeními VN. V případě poškození přírodního vedení VN je třeba výpadek kompenzovat generátory.

Závěr: Řešení požadavků civilní ochrany nevyžaduje vymezení nových funkčních ploch v územním plánu.

2. POŽÁRNÍ OCHRANA

Při návrhu jednotlivých staveb je třeba respektovat předpisy uvedené ve vyhlášce č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Požární voda:

Pro odběr požární vody z místních zdrojů (ČSN 752411) je v řešeném území určen odběr z Labe a z hydrantů na vodovodním systému; zdroje jsou přístupné.

Pro odběr je také stanoven tok Labe, u č.p. 2 Horní Počaply a u č.p. 27 Křivenice.

Vztah výstavby a vedení VN:

Nová výstavba bude umístěna tak, aby bylo možno provádět hašení, aniž by došlo ke

kolizi s vedením VN.

Parametry místních komunikací nejsou územním plánem stanoveny, budou řešeny v návazných dokumentacích.

Ke zdroji požární vody je třeba zajistit přístup – komunikace o šířce min. 3 m a průjezdní výšce 4 m se zpevněným podložím. Komunikace je třeba budovat jako průjezdné, v případě slepých s obratištěm pro požární techniku – povinnost zřídit obratiště u slepých komunikací bude uplatněna v návazných řízeních.

M. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

Obecné

RD – rodinné domy
PZ – průmyslová zóna
ZŠ – základní škola
MŠ – mateřská škola

Státní správa

ČSÚ – Český statistický úřad
ZÚJ – základní územní jednotka
ZSJ – základní sídelní jednotka
KÚ – krajský úřad
MěÚ – městský úřad
OkÚ – (býv.) okresní úřad
ONV – (býv.) okresní národní výbor
ORP – obec s rozšířenou působností
SMO – státní mapa odvozená
KN – katastr nemovitostí
PK – pozemkový katastr
SPI – soubor popisných informací
KPÚ – komplexní pozemková úprava
GIS – geografický informační systém
ZABAGED – základní báze geografických dat
k.ú. – katastrální území
m.č. – místní část
č.p. – číslo popisné
p.č. – parcelní číslo
p.p.č. – pozemkové parcelní číslo
st.p.č. – stavební parcelní číslo
DO – dotčené orgány

Urbanismus

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky
ÚAP – územně analytické podklady
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku (do r. 2006)
ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)
ÚPO – územní plán obce (od r. 1998 do r. 2006)
ÚP – územní plán (od r. 2007)
RP – regulační plán (od r. 1998)
ÚTP – územně technický podklad
ÚPP – územně plánovací podklad
US – urbanistická studie (do r. 2006)
ÚS – územní studie (od r. 2007)
ZÚ – zastavěné území (od r. 2007)
VPS – veřejně prospěšná stavba
VPO – veřejně prospěšné opatření
ÚZ – úplné znění

Ochrana kulturních hodnot

MK – ministerstvo kultury
ÚAN – území s archeologickými nálezy

Doprava

ŘSD – ředitelství silnic a dálnic
KSÚS – krajská správa a údržba silnic
ČSPHm – čerpací stanice pohonných hmot
ČD – České dráhy

žst. – železniční stanice

Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura
ČOV – čistírna odpadních vod
PHO – pásmo hygienické ochrany
EO – ekvivalent obyvatel
PRVaK – plán rozvoje vodovodu a kanalizací
VDJ – vodojem
TR – transformovna
TS – trafostanice
VVN – velmi vysoké napětí
VN – vysoké napětí
NN – nízké napětí
ČEZ – České energetické závody
RS – plynová regulační stanice
VTL – vysokotlaký plynovod
STL – středotlaký plynovod
NTL – nízkotlaký plynovod
ČRa – České radiokomunikace

Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor
CHLÚ – chráněné ložiskové území
PÚ – poddolované území

ÚSES, ochrana přírody a krajiny

MŽP – ministerstvo životního prostředí
ÚSES – územní systém ekologické stability
LBC – lokální biocentrum
RBC – regionální biocentrum
NRBC – nadregionální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
RBK – regionální biokoridor
NRBK – nadregionální biokoridor
IP – interakční prvek
CHKO – chráněná krajinná oblast
EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000)
PO – ptačí oblast (Natura 2000)
VKP – významný krajinný prvek
ZCHÚ – zvláště chráněné území
MCHÚ – maloplošné chráněné území
PS – památný strom
ZPF – zemědělský půdní fond
TTP – trvalé travní porosty
ZVHS – Zemědělská vodohospodářská správa
BPEJ – bonitované půdně ekologické jednotky
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
ÚHÚL – Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
LČR – Lesy České republiky
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

Životní prostředí

ČHMÚ – Český hydrometeorologický ústav
TKO – tuhý komunální odpad

Zvláštní zájmy

HZS – Hasičský záchranný sbor

IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část ÚP Horní Počaply obsahuje následující výkresy v měřících:

B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Schémata odůvodnění:

C1. Dopravní infrastruktura	1 : 5 000
C2. Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5 000
C3. Technická infrastruktura – energetika a elektronické komunikace	1 : 5 000

V. POUČENÍ

Poučení:

Proti Územnímu plánu Horní Počaply vydaném formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Místostarosta:..... Starosta:.....