

Změna č. 2

územního plánu Nelahozeves

textová část

Záznam o účinnosti	
Změna č. 2 územního plánu Nelahozeves	
Orgán, který ÚPD vydal:	Zastupitelstvo obce Nelahozeves
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Městský úřad Kralupy nad Vltavou Odbor výstavby a územního plánování	
..... Ing. Milena Jakeschová oprávněná osoba pořizovatele Jakub Brynda starosta obce Nelahozeves

Objednatel**Obec Nelahozeves**

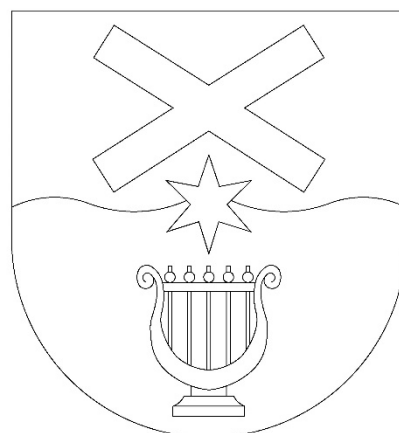
Školní 19

277 51 Nelahozeves

Požizovatel**Městský úřad Kralupy nad Vltavou****odbor výstavby a územního plánování**

Riegrova 1209

278 01 Kralupy nad Vltavou

**Zhotovitel****gogolák + grasse s.r.o.****Ing. arch. Ivan Gogolák****Ing. arch. Lukáš Grasse**Jaurisova 515/4, Michle,
140 00 Praha 4

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Lukáš Grasse

autorizovaný architekt ČKA 4642

T.: +420 728 555 462

E.: grasselukas@gmail.com

**gogolák
+ grasse****Autorský kolektiv**

Ing. arch. Ivan Gogolák,

Ing. arch. Lukáš Grasse,

Ing. Milan Kubeš,

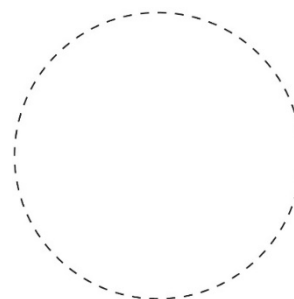
Mgr. Michael Pondělíček, Ph.D.

Ing. Petr Hrdlička

Ing. Zbyněk Losenický

Ing. Ivan Čechmánek

urbanismus

krajina a ÚSES
technická infrastruktura
vodní režim
doprava**Datum**

07/2025

Obsah

I	Koncepce	5
I /0	Území	5
I /1	Motivy	5
I /2	Struktura	5
I /3	Infrastruktura	5
II	Použití	6
II/1	Základní podmínky	6
II/1 .1	Podmínky struktury	
II/1.1.1	plochy s rozdílným způsobem využití	
II/1.1.2	prostorové uspořádání	
II/1 .2	Podmínky infrastruktury	
II/1.2.1	Veřejná prostranství	
II/1.2.2	Občanské vybavení	
II/1.2.3	Dopravní infrastruktura	
II/1.2.4	Technická infrastruktura	
II/1.2.5	Krajinná infrastruktura	
II/2	Ostatní podmínky	9
II/2 .1	Podmínky ovlivňující vlastnictví	
II/2.1.1	Vyvlastnění	
II/2.1.2	Předkupní právo	
II/2 .2	Podmínky upřesnění regulace	
II/2.2.1	Regulační plány	
II/2.2.2	Dohody o parcelaci	
II/2 .3	Podmínky etapizace	
II/2 .4	Podmínky kvalifikace	
II/2 .5	Kompenzační opatření	
II/3	Údaje územního plánu	10
II/3 .1	Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu	
II/3 .2	Pojmy	
II/3 .3	Zkratky	

I Koncepce

I /0 Území

- .1 Změna č. 2 územního plánu Nelahozeves aktualizuje hranici zastavěného území v rozsahu řešeného území a jeho dotčeného území k 15. 8. 2023.
Zastavěné území obce Nelahozeves je zobrazeno na výkrese 01 a 02.

I /1 Motivy

- .1 Změnou č. 2 územního plánu Nelahozeves se nemění.

I /2 Struktura

- .1 Změna č. 2 územního plánu Nelahozeves vymezuje zastavitelnou plochu Z18.
- .2 Ostatní podmínky etapizace se Změnou č. 2 územního plánu Nelahozeves nemění.

I /3 Infrastruktura

- .1 Změnou č. 2 územního plánu Nelahozeves se nemění.

II Použití

II/1 Základní podmínky

II/1 .1 Podmínky struktury

- .0 Struktura je navržena vymezením a podmínkami způsobu využití podle ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami prostorového uspořádání podle lokalit.

II/1.1.1 Plochy s rozdílným způsobem využití

- .1 Změna č. 2 územního plánu Nelahozeves mění podmínky využití následujících ploch s rozdílným způsobem využití:
- smíšené výrobní – skládka (Vs)
- .2 Změna č. 2 územního plánu Nelahozeves mění následující plochy:

stávající využití plochy	nové využití plochy
N – smíšené nezastavěného území	Vs – smíšené výrobní – skládka

.3 Tabulka ploch s rozdílným způsobem využití

Změna č. 2 územního plánu Nelahozeves mění podmínky využití následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

Ozn	Název	přípustné		podmíněně přípustné s uvedením podmínek		nepřípustné		specifické podmínky		
		Plochy	V dané ploše	V celém správním území	V dané ploše	V celém správním území	V dané ploše	V celém správním území	V dané ploše	V celém správním území
V	smíšené výrobní		činnosti a stavby pro produkci a stavby s produkcí bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro výrobu a skladování, zemědělství, dopravní a technickou infrastrukturu a vybavení)	Nezbytná dopravní a technická infrastruktura; vedlejší stavby a činnosti doplňující stavbu hlavní; zatravněné a parkově upravené plochy, dřeviny, vodní plochy a toky; veřejná prostranství a cestní síť v krajině	Na pozemcích navazujících na plochu VP _V lze umísťovat činnosti a stavby základního vybavení. V ploše V _S lze umísťovat pouze činnosti a stavby související s provozem skládky a zařízení pro využívání odpadů. Skládka bude po ukončení provozu, rekultivaci a asanaci posuzována v režimu plochy P. V ploše V _S jsou přípustná zařízení pro těžbu nerostů. Těleso skládky v ploše V _S bude ukončené ve vzdálenosti min. 30 m od hranice s lesním pozemkem, těleso skládky nebude zasahovat do pásma 30 m od okraje lesa.	Stavby v krajině určené pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu lze umísťovat, pokud budou napojeny na síť pěších cest.		areály logistické a obchodní; fotovoltaické elektrárny, solární, větrné parky a větrné turbíny, plynárny, teplárny, skládky a spalovny mimo plochy V _S , zařízení pro těžbu nerostů; další výroba uvedená v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivu na životní prostředí; stavby pro reklamu (neplatí podél silnic I, II a III. třídy mimo zastavěné území obce		V části plochy pro občanské vybavení, dopravní či technickou infrastrukturu, v plochách a koridorech ÚSES, a plochách interakčních prvků nelze využít základní způsob využití, pokud nejsou umístěny stavby anebo zajištěna opatření nutná k jejich realizaci, nebo pokud není požadovaná stavba či opatření zajištěno jiným způsobem či na jiném místě. *

Pozn: *) podmínky části plochy pro základní školu, části plochy pro dopravní infrastrukturu s indexem, části plochy pro technickou infrastrukturu s indexem, podmínky ploch a koridorů ÚSES a ploch interakčních prvků jsou stanoveny v podkapitole II/1.2

Pozn: **) ostatní plochy s rozdílným způsobem využití se Změnou č. 1 územního plánu Nelahozeves nemění

.4 Ostatní podmínky ploch s rozdílným způsobem využití se Změnou č. 2 územního plánu Nelahozeves nemění.

II/1.1.2 Prostorové uspořádání

.1 Změna č. 2 územního plánu Nelahozeves mění podmínky prostorového uspořádání následujících lokalit:

Ozn.	Název	Prvky				Uspořádání				
		Plošné řešení zástavby	Výškové řešení zástavby	Objemové řešení přírodních prvků	Specifické prvky	Velikost a zastavěnost pozemků zástavby	Uspořádání prostranství	Uspořádání zástavby	Uspořádání přírodních prvků	Specifické uspořádání
HP08	Na Horách	-	max. 26 m, <u>těleso skládky</u> max. 35 m	-	<u>rekultivační opatření a stavby</u> – jemná modelace terénu, přírodní vzhled	-	-	-	svahy pokryty lesním porostem, plochy dopravní (D) lemované oboustranným stromořadím	-

.2 Ostatní podmínky prostorového uspořádání se Změnou č. 2 územního plánu Nelahozeves nemění.

II/1.2 Podmínky infrastruktury**II/1.2.1 Veřejná prostranství**

- .1 Změnou č. 2 územního plánu Nelahozeves se nemění.

II/1.2.2 Občanské vybavení

- .1 Změnou č. 2 územního plánu Nelahozeves se nemění.

II/1.2.3 Dopravní infrastruktura

- .1 Bude respektováno OP se zákazem laserových zařízení – sektor B letiště Praha/Ruzyně a OP s výškovým omezením staveb a OP se zákazem laserových zařízení - sektor A letiště Praha/Vodochody.
- .2 OP letiště Sazená je vypuštěno.
- .3 Ostatní ustanovení se Změnou č. 2 územního plánu Nelahozeves se nemění.

II/1.2.4 Technická infrastruktura

- .1 Změnou č. 2 územního plánu Nelahozeves se nemění.

II/1.2.5 Krajinná infrastruktura

- .1 Změnou č. 2 územního plánu Nelahozeves se nemění.

II/2 Ostatní podmínky

II/2.1 Podmínky ovlivňující vlastnictví

II/2.1.1 Vyvlastnění

.1 Změnou č. 2 územního plánu Nelahozeves se nemění.

II/2.1.2 Předkupní právo

.1 Změnou č. 2 územního plánu Nelahozeves se nemění.

II/2.2 Podmínky upřesnění regulace

.1 Změnou č. 2 územního plánu Nelahozeves se nemění.

II/2.3 Podmínky etapizace

.1 Změna č. 2 územního plánu mění podmínky etapizace.
Do I. etapy jsou zařazeny následující plochy s podmínkami etapizace a využití:

Z18 – Na Horách II.

Bude zajištěn monitoring kvality spodní vody, resp. změny/zhoršení kvality od posledních měření cca před 6-7 lety, a zajištěno, jaký je reálný vývoj dopadu IV. etapy skládky na životní prostředí (tedy měření za podmínek stanovených odborníkem). Monitoring bude zajištěn výhradně nezávislým odborníkem dle výběru obce Nelahozeves. K jiným způsobem získaným výsledkům měření nebude přihlíženo a nebudou sloužit jako podklad pro schválení dalšího postupu, resp. využití plochy, vedením obce Nelahozeves. Na základě monitoringu bude připraven a proveden případný návrh opatření k zajištění ochrany životního prostředí.

Zpracované technické řešení záměru využití plochy (na základě výše uvedených podmínek) bude v souladu s platnými ČSN a právními předpisy. Součástí záměru využití plochy bude plán krajinařských opatření k zapojení prostoru skládky do krajiny tak, aby nebyl poškozen krajinný ráz, a dále plán rekultivace celého území náhorní plošiny, oba zpracované krajinařským architektem s autorizací A.3 a projektantem ÚSES s autorizací A.3.1. Výběr projektantů bude proveden společně FCC a obcí Nelahozeves. Plán rekultivace bude během svého zpracování konzultován s vedením obce Nelahozeves a budou do něj zapracovány jeho připomínky.

Využití plochy v souladu s podmínkami využití a prostorového uspořádání je podmíněno splněním výše uvedených podmínek.

.2 Ostatní podmínky etapizace se Změnou č. 2 územního plánu Nelahozeves nemění.

II/2.4 Podmínky kvalifikace

.1 Změnou č. 2 územního plánu Nelahozeves se nemění.

II/2.5 Kompenzační opatření

- .1 Na základě identifikace a vyhodnocení vlivů spojených s návrhem změny č. 2 ÚP Nelahozeves je stanoven výčet opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných záporných vlivů na životní prostředí.
 - Maximální roční kapacita pro provoz navrhovaného rozšíření IV. etapy skládky bude 200.000 t/rok.
 - Maximální výška tělesa navrhovaného rozšíření IV. etapy skládky bude 254,50 m.n.m.

Pro samotný provoz a přípravu navrhovaného rozšíření skládky platí následující podmínky vycházející ze stávajícího provozu skládky:

- Skládky bude v provozu ve všední dny v době 6,30 hod. – 18,00 hod., v sobotu v době 8,00hod. – 12.00 hod; pro stálé zákazníky s řádnou smlouvou nebo objednávkou bude možné po předchozí dohodě s vedením skládky umožnit příjezd na skládku v mimopracovní, ale denní době.
- Omezovat hluk průběžnou stálou modernizací a údržbou strojového a vozového parku.
- Po zahájení provozu nové části skládky provést kontrolní měření hluku ve vybraných výpočtových bodech pro ověření závěrů hlukové studie; místa měření konzultovat s příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.
- Na základě vyhodnocení provozu skládky na veřejné zdraví realizovat případně individuální protihluková opatření u nejvíce exponované obytné zástavby.
- Rozsah individuálních protihlukových opatření případně konzultovat s orgánem ochrany veřejného zdraví.
- Pravidelně (2x ročně) monitorovat kvalitu podzemních vod ze stávajících monitorovacích vrtů.

II/3 Údaje změny územního plánu

II/3.1 Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu

- .1 Textová část návrhu Změny č. 2 územního plánu Nelahozeves obsahuje 10 číslovaných stran.
- .2 Grafická část návrhu Změny č. 2 územního plánu Nelahozeves obsahuje 3 výkresy.

01 Výkres základního členění území, měřítko 1 : 5 000

02 Výkres hlavní, měřítko 1 : 5 000

03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, měřítko 1: 5 000