

ÚZEMNÍ PLÁN HOŘÁTEV
ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ZA OBDOBÍ 2021-2025
ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU
(NÁVRH)



Pořizovatel Zprávy o uplatňování:

Městský úřad Nymburk
Odbor výstavby
Ing. arch. Lucie Damec
Náměstí Přemyslovců 163/20,
288 02 Nymburk
T: +420 325 501 454
E: lucie.damec@meu-nbk.cz

Určený zastupitel:

Martin Richter

Leden 2026

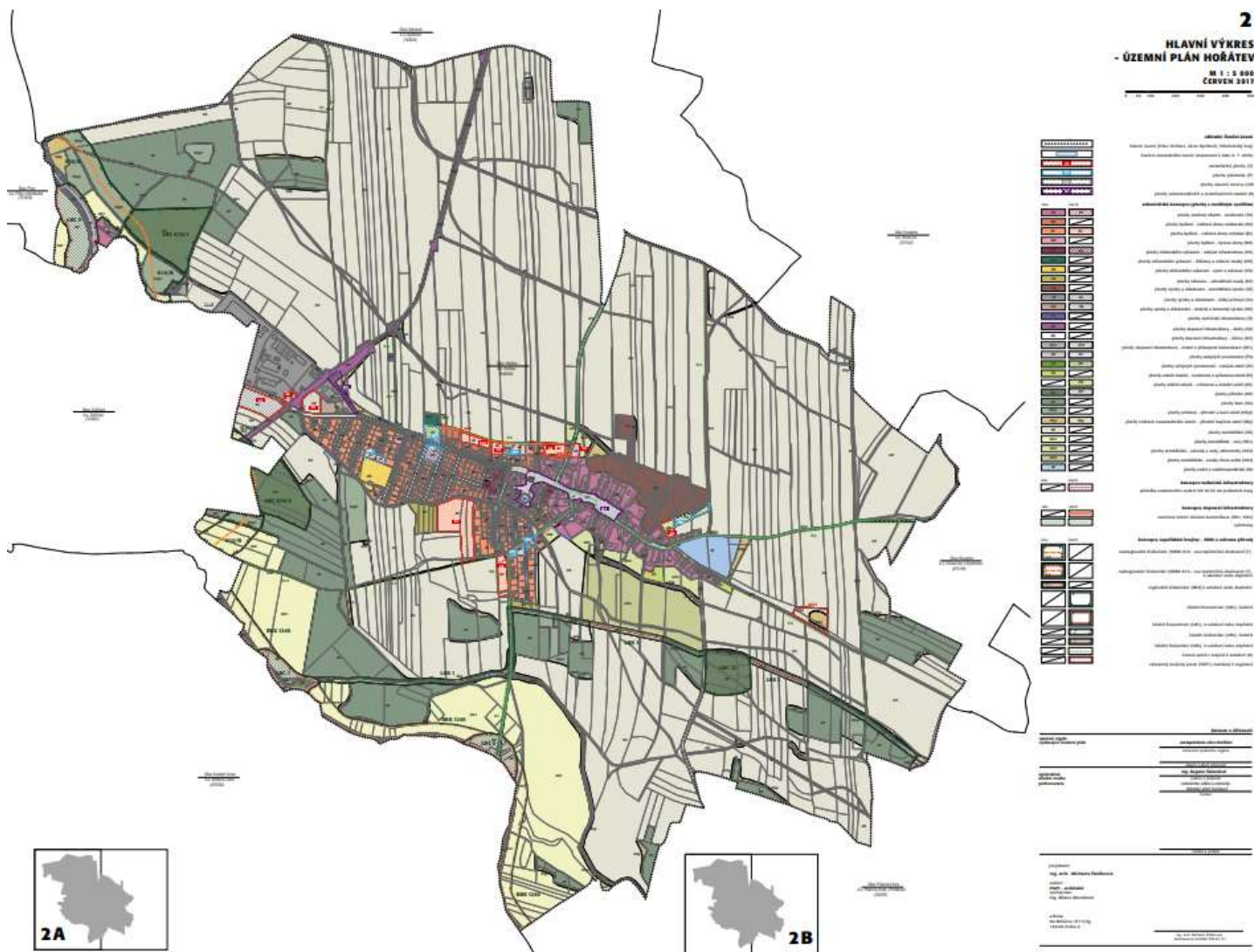
ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a)	Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace.....	3
b)	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP).....	4
c)	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	4
d)	Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.....	7
e)	Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	7
f)	Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	7
g)	Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	9
h)	NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	10

Zpráva o uplatňování územního plánu vychází z ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění (dále „stavební zákon“) a z Vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci (dále „ÚPD“) a jednotném standardu, v platném znění.

V souladu s tímto ustanovením přistoupil úřad územního plánování Městského úřadu Nymburk, jako pořizovatel územního plánu Hořátev, ke zpracování návrhu této zprávy. Územní plán Hořátev nabyl účinnosti dnem 13.07.2017. Územní plán řeší správní území obce Hořátev (KÚ 537152). V současné době je pořizovaná Změna č. 1 územního plánu, jejímž obsahem je uvedení stávajícího územního plánu do souladu s aktuálními právními předpisy a jednotným standardem (stavebním zákonem a Vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění).

Návrh Zprávy o uplatňování se Zadáním změny č. 2, zpracovaný v součinnosti s určeným zastupitelem, bude před předložením zastupitelstvu obce ke schválení, projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem.



A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Zastavitelné plochy

ČÍSLO PLOCHY	OZNAČENÍ PLOCHY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	VÝMĚRA PLOCHY V HA	VYUŽITÍ PLOCHY
Z 1	BI	plochy pro bydlení – rodinné domy městské	2,4000	rozparcelováno, využito minimálně
Z 2	VD	plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,5717	cca ½ využita
Z 3	SV	plochy smíšené obytné – venkovské	0,1670	rozparcelováno, nevyužito
Z 4	ZO	plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň	0,1050	nevyužito
Z 5	BI	plochy pro bydlení – rodinné domy městské	0,3670	nevyužito

Z 6	VL	plochy výroby a skladování – lehký průmysl	0,1372	nevyužito
Z 7	VL	plochy výroby a skladování – lehký průmysl	1,2496	nevyužito
Z 8	BI	plochy pro bydlení – rodinné domy městské	0,6727	rozparcelováno, nevyužito
Z 9	BI	plochy pro bydlení – rodinné domy městské	0,2185	nevyužito
Z 10	BI	plochy pro bydlení – rodinné domy městské	0,4358	nevyužito

Plochy přestavby

ČÍSLO PLOCHY	OZNAČENÍ PLOCHY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	VÝMĚRA PLOCHY V HA	VYUŽITÍ PLOCHY
P 1	ZV	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,3463	využito – dětské hřiště
P 2	OV	plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,3654	využito – sokolovna
P 3	BI	plochy pro bydlení – rodinné domy městské	0,0191	nevyužito
P 4	ZV	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,0122	nevyužito
P 5	ZO	plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň	0,3400	nevyužito
P 6	BI	plochy pro bydlení – rodinné domy městské	0,2000	využito
	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0276	využito
P 7	BI	plochy pro bydlení – rodinné domy městské	0,2628	nevyužito

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ (ÚAP)

Dle poslední aktualizace ÚAP z 12/2024 byly pro obec Hořátev, po vyhodnocení vzájemné vyváženosti územních podmínek, stanoveny tyto problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci (dále „ÚPD“):

Zjištěný problém je vždy za obec označen identifikačním kódem, stručnou charakteristikou daného problému a příznakem, jedná-li se o problém nadregionální, k řešení v ÚÚR SK (Z) nebo místní, k řešení v územním plánu (ÚP), případně jedná-li se o problém obce, který však není řešitelný pomocí ÚP nebo ZUR, pak je tento problém označen (V).

KÓD PROBLÉMU	POPIS PROBLÉMU	LOKALIZACE	PROBLÉM DEFINOVANÝ V ROCE 2020	VYMEZENÍ K ŘEŠENÍ
PD.3	Nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) komunikací	Špatný technický stav komunikací	ano	V (UP)
PU.2	Přítomnost nevzhledných zeměděl. areálů	Východní část obce zeměděl. areály	ano	UP
PU.11	Nedostatečná občanská vybavenost	Obec nemá zdrav. zařízení, poštu, škola pouze malotřídka	ano	UP
PU.14	Nesoulad vymezeného ÚSES, UPD obce/ZUR	V ÚPD obce nevymezen NBK 10 ze ZUR	ano	UP

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Politika územního rozvoje ČR ve znění Změny č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7 a Změny č. 9 účinné dnem 01.03.2025 (dále jen „PÚR“):

K.ú Hořátev nespádá do rozvojové oblasti republikového významu ani rozvojové osy republikového významu. Dle PÚR území obce i celého ORP spadá do následujících specifických oblastí:

1. SOB9 – Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými problémy území celostátního významu.

b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.

- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
 - d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
 - e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
 - f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
 - g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
 - h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
 - i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.
- Podmínky pro navazující územně plánovací činnost: Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:
- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
 - b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
 - c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
 - d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
 - e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
 - f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
 - g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinového plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
 - h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro územní plánování: V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- 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,
- 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,
- 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,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

2. SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. (bez obcí v severovýchodní části)

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost: Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
- f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Úkoly pro územní plánování: V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy¹:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

1 Zákon č. 249/2025 Sb., Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie) účinný dnem 01.08.2025

3. SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie (bez obcí v severovýchodní části).

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie. Podmínky pro navazující územně plánovací činnost: Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:
 - a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
 - b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
 - c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
 - d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
 - e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
 - f) minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.

Úkoly pro územní plánování: V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy²:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

2 Zákon č. 249/2025 Sb., Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie) účinný dnem 01.08.2025

Soulad s celostátními prioritami PÚR je podrobněji rozveden v Zadání územního plánu a prověřen v návrhu územního plánu.

Územní rozvojový plán účinný dnem 29.10.2024 (dále jen „ÚRP“):

K.ú Hořátev nespádá do zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů určených pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy, vymezených v ÚRP.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č.1, č.2, č.3, č.6, č.7, č.8, č.9, č.10, č.11, č. 12, č.14 a Aktualizace č. 15 a č. 16 účinných dnem 26.06.2025 (dále jen "ZÚR"):

Řešené území spadá do rozvojové osy krajského významu OS4 Praha – Poděbrady/Kolín – Hradec Králové/Pardubice (-Wroclaw), do rozvojové oblasti krajského významu OBk1 Střední Polabí. Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor NK 10 Stříbrný roh – Polabský luh. V řešeném území je vytyčen regionální koridor RK 1240 Výrovka – K 10.

Řešené území spadá do typu krajiny N10 – krajiny výrazně polyfunkční.

Soulad s krajskými prioritami obsaženými v ZÚR je podrobněji rozveden v Zadání územního plánu a prověřen v návrhu územního plánu.

D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Územní plán navrhl nové plochy obytné zástavby, veřejných prostranství, občanského vybavení, výroby a skladování a zeleně. Zastavitelné plochy Z1 a Z8 pro bydlení jsou rozparcelovány a postupně využívány. Ostatní plochy jsou nevyužity. Plochy rezerv nebyly územním plánem navrženy.

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

E) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Vzhledem k dostatečnému vymezení ploch pro bydlení, které zatím nejsou využity, pořizovatel nedoporučuje vymezovat nové zastavitelné plochy velkého rozsahu. V současné době je pořizovaná Změna č. 1 územního plánu, jejímž obsahem je uvedení stávajícího územního plánu do souladu s aktuálními právními předpisy a jednotným standardem (stavebním zákonem a Vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění).

F) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Požizovatel obdržel dne 10.11.2025 podnět na pořízení Změny č. 2 územního plánu.

Podnět obsahoval náležitosti podle § 109 odst. 3 stavebního zákona, tj. návrh zadání a stanovisko Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 30.10.2025, č.j. 135246/2025/KUSK (Sp. zn. SZ_135246/2025/KUSK).

Krajský úřad ve svém stanovisku sdělil, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

Krajský úřad dále má připomínky k podnětům č. 3, 4, 7 a 8 (pozemky parc.č. 188/1, 259/33, 169/10, 1079/1 a 206/1 v k.ú. Hořátev) a uplatňuje požadavek na vymezení – migračního koridoru biotopu chráněných druhů velkých savců (nový jev 36b v ÚAP Středočeského kraje), zasahujícího na území obce Hořátev (jednoznačný identifikátor objektu: 175), v textové i grafické části ÚPD a omezení využití tohoto území tak, aby korespondovalo s požadavky na jeho územní ochranu uvedenou v metodice AOPK ČR: Ochrana biotopu vybraných zvláště chráněných druhů v územním plánování (Praha 2021).

Krajský úřad dále u podnětu č. 8 na pozemku parc.č. 206/1 v k.ú. Hořátev konstatuje, že pozemek zároveň také zasahuje do nadregionálního biokoridoru (NRBK K10 – Stříbrný roh – Polabský luh), který je skladebnou částí nadregionálního územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezeného v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Navrhovaná změna funkčního využití plochy může vést k narušení ekologické konektivity a funkčnosti tohoto prvku ÚSES. Krajský úřad proto požaduje, aby funkční využití plochy bylo navrženo v souladu s požadavky na zachování funkčnosti biokoridoru. V případě, že bude uvažováno o úpravě trasování biokoridoru, je nezbytné zachovat jeho ekologickou funkci a dodržet minimální prostorové parametry dle metodiky vymezování ÚSES (např. minimální šířka biokoridoru 50–100 m v závislosti na typu prostředí).

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 citovaného zákona a předloženého návrhu zadání požaduje v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Hořátev na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA), po obsahové stránce podle bodu II. přílohy č. 4 stavebního zákona.

Požizovatel podnět dle § 110 stavebního zákona posoudil a zjistil, že obsah navrhované změny není v souladu s výše uvedeným stanoviskem, s PÚR a ZÚR, zejména s článkem č. 14 PÚR, který ukládá „*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.“, článkem č. 14a PÚR, který ukládá „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.“, článkem č. 20, který ukládá „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 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.“, článkem č. 20a PÚR, který ukládá „Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.“

Pořizovatel podněty na základě výše uvedených kritérií, tj. konfliktů s prvky Územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“), narušení krajinného rázu (podnět č. 5, 10), vymezení ploch na půdě I. a II. třídy ochrany ZPF (podněty č. 5, 6) vyhodnotil v níže uvedené tabulce.

Součástí zprávy o uplatňování je redukované Zadání změny č. 2 územního plánu na základě vyhodnocení podnětů pořizovatelem (viz kapitola H)).

Tabulka vyhodnocení všech podaných podnětů

ČÍSLO PODNĚTU	ČÍSLA POZEMKŮ	NÁVRH PODNĚTŮ K PROVEŘENÍ	VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELEM
1	-	zakreslení pokračování obchvatu obce Zvěřínky v k.ú. Hořátek dle podkladu Správy železnic a vymezení koridoru dopravy dle ZÚR v souvislosti s projektem VRT – Nymburk	Vyhodnoceno kladně.
2	259/45 a okolní	změna ploch zemědělských na zastavitelné plochy dopravy silniční	Vyhodnoceno kladně.
3	188/1, 259/33 a okolní	změna ploch zemědělských a plochy určené pro plnění funkce lesa na zastavitelné plochy výroby a skladování	Vyhodnoceno kladně. Pozemky navazují na stávající plochu výroby a skladování VL.
4	169/10	změna ploch zemědělských na zastavitelné plochy výroby a skladování	Vyhodnoceno kladně. Pozemky navazují na zastavitelnou plochu výroby a skladování VL.
5	306/8, 306/72	změna ploch zemědělských na zastavitelné plochy bydlení	Zamítnuto. Pozemky navazují na zastavitelnou plochu Z10, která zatím není využita z důvodu nevyhovujícího přístupu (cca šířky cca 4 m, dle §9 Vyhlášky č. 146/2024 Sb. je nutná šířka min. 8 m). Není důvodné vymezovat další plochu v nepřístupné ploše a na pozemcích půdy I. třídy ochrany ZPF.
6	795/12, 795/14	změna ploch zemědělských na zastavitelné plochy bydlení	Zamítnuto. Pozemky jsou na půdě II. třídy ochrany ZPF, pouze s částečným přístupem a v ochranném pásmu Zvěřineckého potoka.
7	1079/1	změna ploch zemědělských na zastavitelné plochy bydlení hromadného (Domov seniorů)	Zamítnuto. Pozemek je umístěn zcela mimo obec a zastavěné území a je bez přístupové komunikace. Pozemek se nachází v migračním koridoru biotopu chráněných druhů velkých savců.
8	206/1	změna ploch zemědělských na zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního	Zamítnuto. Pozemek je umístěn v nadregionálním biokoridoru NRBK K10 Stříbrný roh – Polabský luh.
9	978/59, 978/62	změna ploch zemědělských na zastavitelné plochy bydlení	Částečně vyhodnoceno kladně. Bude prověřeno vymezení plochy pro bydlení v horní části pozemků v hloubce cca 35–40 m od stávající komunikace (plocha cca 5600 m ²) tak, aby pozemky byly přímo napojeny na stávající

			komunikaci, která bude dostatečně zkapacitněna dle prováděcích předpisů.
10	130/2, 130/3, 130/4, 130/7	změna stabilizované plochy zahrádkové osady na zastavitelné plochy bydlení a navazujících zahrad	Zamítnuto. Vymezování další zastavitelné plochy takého rozsahu bez vyhovující přístupové komunikace je nevhodné. Pozemky jsou v ochranném pásmu Zvěřineckého potoka. V ploše bude ponechán stávající regulativ.
11	488/60, 488/57, 488/59	změna ploch zemědělských na zahrady	Vyhodnoceno kladně. Pozemky přímo navazují na zahrady rodinných domů a ve skutečnosti nejsou obhospodařovány zemědělskou činností.
12	646/7	změna stabilizované plochy zahrady na zastavitelnou plochu bydlení	Vyhodnoceno kladně. Pozemek přímo navazuje na obytnou zástavbu, je napojen na přístupovou komunikaci a rozsah vymezení je přípustný.

G) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Nejsou žádné podněty na aktualizaci ZÚR SK či PÚR.

H) NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Vymezení řešeného území

Řešeným územím změny je celé správní území obce Hořátev.

b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Obsahem navrhované změny je prověření uvedených podnětů, aktualizace rozsahu zastavěného území a zajištění souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Tabulka podnětů kladně vyhodnocených pořizovatelem

PODNĚT	ČÍSLO POZEMKŮ	NÁVRH PODNĚTŮ K PROVEŘENÍ	VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELEM
1	-	zakreslení pokračování obchvatu obce Zvěřínek v k.ú. Hořátev dle podkladu Správy železnic a vymezení koridoru dopravy dle ZÚR v souvislosti s projektem VRT – Nymburk	Vyhodnoceno kladně.
2	259/45 a okolní	změna ploch zemědělských na zastavitelné plochy dopravy silniční	Vyhodnoceno kladně.
3	188/1, 259/33 a okolní	změna ploch zemědělských a plochy určené pro plnění funkce lesa na zastavitelné plochy výroby a skladování	Vyhodnoceno kladně. Pozemky navazují na stávající plochu výroby a skladování VL.
4	169/10	změna ploch zemědělských na zastavitelné plochy výroby a skladování	Vyhodnoceno kladně. Pozemky navazují na zastavitelnou plochu výroby a skladování VL.
9	978/59, 978/62	změna ploch zemědělských na zastavitelné plochy bydlení	Částečně vyhodnoceno kladně. Bude prověřeno vymezení plochy pro bydlení v horní části pozemků v hloubce cca 35–40 m od stávající komunikace (plocha cca 5600 m ²) tak, aby pozemky byly přímo napojeny na stávající komunikaci, která bude dostatečně zkapacitněna dle prováděcích předpisů.
11	488/60, 488/57, 488/59	změna ploch zemědělských na zahrady	Vyhodnoceno kladně. Pozemky přímo navazují na zahrady rodinných domů a ve skutečnosti nejsou obhospodařovány zemědělskou činností.
12	646/7	změna stabilizované plochy zahrady na zastavitelnou plochu bydlení	Vyhodnoceno kladně. Pozemek přímo navazuje na obytnou zástavbu, je napojen na přístupovou komunikaci a rozsah vymezení je přípustný.

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované změny bude prověření podnětů vyhodnocených pořizovatelem uvedených výše za účelem vyhovění žádosti vlastníků pozemků.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny na udržitelný rozvoj území

[Budou doplněny po obdržení stanovisek příslušného orgánu ochrany přírody a životního prostředí.](#)

e) Další požadavky

Obsah změny ÚP bude členěn dle Přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu. Součástí odůvodnění s požadavky stavebního zákona bude prokázání souladu s Vyhláškou č. 157/2024 Sb. o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu, v platném znění.