

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚLNICKÉ VTELNO

---

**SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:** Zastupitelstvo obce Mělnické Vtelno  
**POŘIZOVATEL:** Městský úřad Mělník – odbor výstavby a rozvoje  
Lucie Vaňková  
**DATUM:** červen 2016

## **OBSAH:**

### ÚVOD

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 územního plánu v rozsahu zadání změny
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

### ZÁVĚR

## ÚVOD

Zpráva o uplatňování Územního plánu Mělnické Vtelno je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění.

Mělnické Vtelno se nachází ve Středočeském kraji, ve východní části okresu Mělník při silnici I/16 z Mělníka na Mladou Boleslav. Obec Mělnické Vtelno náleží do správního území obce s rozšířenou působností Mělník. Správní území zahrnuje tři katastrální území – k.ú. Mělnické Vtelno, Vysoká Libeň a Radouň.

K 31. 12. 2015 zde žilo 981 obyvatel.

## 2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚLNICKÉ VTELNO

### A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA) A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Zpráva o uplatňování územního plánu Mělnické Vtelno (dále jen „zpráva o uplatňování ÚP“) vyhodnocuje ÚP Mělnické Vtelno za uplynulé 4-leté období (tj. období od října 2011 do října 2015).

ÚP Mělnické Vtelno byl vydán Zastupitelstvem obce Mělnické Vtelno jako opatření obecné povahy dne 29.9.2011 (usnesení Zastupitelstva č.III/1) a nabyl účinnosti dne 21.10.2011. Zpracovatelem ÚP je Ing. arch. Milan Salaba ČKA 01467.

V průběhu uplatňování ÚP Mělnické Vtelno byla pořízena územní studie – lokality Z-10(V) Mělnické Vtelno, která byla schválena 3.9.2014. Zpracovatelem ÚS Ing. arch. Daniel Pružina, Ing. arch. Pavel Salák, Ing. arch. Jaroslav Daďa.

ÚP Mělnické Vtelno vymezil nové zastavitelné plochy:

- zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití:

Vysoká Libeň: celkem 10 ploch -Z-01(L) až Z-09(L)

- 4 plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
- 1 plocha ZO – zeleň ochranná a izolační
- 2 plochy DS – dopravní infrastruktura silniční
- 1 plocha OM – občanské vybavení- komerční zařízení malá a střední
- 2 plochy VS – výroba a skladování – plochy smíšené výrobní

Návrh celkem pro 6 rodinných domů

Radouň: celkem 14 ploch – Z-01(R)- až Z-13(R)

- 9 ploch BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
- 3 plochy DS – dopravní infrastruktura silniční
- 1 plocha ZO – zeleň ochranná a izolační
- 1 plocha SK – plochy smíšené obytné – komerční

Návrh celkem pro max. 27 rodinných domů

Mělnické Vtelno: celkem 27 ploch – Z-01(V) – Z-27(V)

- 20 ploch BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
- 3 plochy ZO – zeleň ochranná a izolační
- 1 plocha DS – dopravní infrastruktura silniční
- 1 plocha ZS – zeleň soukromá a vyhrazená
- 2 plochy PV – veřejná prostranství

Návrh celkem pro cca 69 rodinných domů

Územním plánem Mělnické Vtelno jsou navrhovány především nové rozvojové plochy pro obytnou zástavbu v návaznosti na zastavěné území obce.

Rozvojové potřeby obce jsou od vydání ÚP Mělnické Vtelno realizovány v nových zastavitelných plochách, ale také v zastavěném území obce.

Ve sledovaném období byla realizována částečně stavba WD15 – chodník ve vysoké Libni podél hlavní komunikace.

Ve sledovaném období uplatňování ÚP Mělnické Vtelno byla na základě žádosti obce Mělnické Vtelno ze dne 2.6.2014 zpracována Ing. arch. Pavlem Salákem a Ing. arch. Danielem Pružinou – územní studie pro lokalitu Z-10(V) Mělnické Vtelno. Dne 3.9.2016 byla MÚ Mělník-odborem výstavby a rozvoje schválena možnost využití ÚS.

## **- VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN**

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“):

ÚP Mělnické Vtelno byl zpracován na základě PÚR ČR schválené dne 20. 7. 2009 „PÚR ČR 2008“. Nově je schválena aktualizace č.1 PÚR ČR dne 17.4.2015. Území obce Mělnické Vtelno se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách ani specifických oblastech vymezených PÚR. Nevyplývají proto z aktualizované PÚR pro řešené území žádné změny.

Z hlediska Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ( dále jen ZÚR):

ÚP Mělnické Vtelno byl zpracován na základě ÚP VÚC Pražský region, který byl schválen v roce 2006. Při zpracování ÚP Mělnické Vtelno byl zpracován v roce 2008 návrh ZÚR a z tohoto návrhu byla do ÚP převzata veřejně prospěšná stavba D030 – koridor silnice I/16 – obchvat Vysoké Libně.

ÚP bude dán do souladu s platnými ZÚR Středočeského kraje.

Územně analytické podklady ( dále jen „ÚAP“):

Vzhledem k tomu, že proběhly aktualizace ÚAP, v návaznosti na tyto aktualizace bude ÚP Mělnické Vtelno dán do souladu s touto poslední aktualizací z roku 2014. Případně s novou aktualizací, která proběhne koncem roku 2016.

Z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy pro bydlení:

- na základě požadavku obce a vlastníků pozemku bude prověřeno využití části plochy rezervy R1 v Mělnickém Vtelně pro možnost bydlení

Plochy občanského vybavení:

- na základě požadavku obce bude prověřena plocha pro možnost umístění hasičské zbrojnice v obci Mělnické Vtelno.

Komplexní pozemkové úpravy:

- Vzhledem k existenci nové digitální katastrální mapy v k.ú. Radouň bude využito tohoto závazného mapového podkladu. V ÚP bude nově vymezena a zakreslena změněná katastrální hranice Vysoká Libeň, Radouň.

Územní studie:

ÚP převezme řešení ze schválené územní studie.

Posouzení vlivu novely stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů na ÚP Mělnické Vtelno

ÚP bude dán do souladu s novou právní legislativou, s platnou novelou stavebního zákona a prováděcích právních předpisů.

Vyhodnocení změn podmínek - shrnutí

Na základě výše uvedených skutečností pořizovatel konstatuje, že na území obce Mělnické Vtelno došlo v průběhu období 10/2011 – 10/2015 ke změně podmínek a je třeba územně plánovací dokumentaci uvést do souladu s PÚR ČR, ZÚR Stř.kraje a novelou stavebního zákona, i na základě požadavku obce o provedení změn v území. Vzhledem k této skutečnosti je třeba provést změnu územního plánu Mělnické Vtelno.

## **VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

### **I. Negativní dopady ÚP Mělnické Vtelno na udržitelný rozvoj území („dále jen URÚ“)**

Od doby vydání Územního plánu Mělnické Vtelno nebyly při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s platným územním plánem zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

## **B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

V době vydání ( 29.9.2011) ÚP Mělnické Vtelno (N.Ú. 21.10.2011) byly projektantem převzaty do ÚP podklady z ÚAP z roku 2010.

Do dnešní doby byly pořízeny aktualizace ÚAP v roce 2012 a 2014. Tyto aktualizované ÚAP je nutné zaktualizovat v ÚP Mělnické Vtelno.

Problémy k řešení v ÚP vyplývající z úplné aktualizace ÚAP ORP Mělník:

- Pro zvýšení ekologické stability je vhodné zakládání zelených pásů, remízků a stromořadí podél cest.

## **C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **I. PÚR ČR:**

Územní plán nabyl účinnosti 21.10.2011. V době vydání ÚP byla platná PÚR ČR 2006.

V době zpracování zprávy o uplatňování ÚP Mělnické Vtelno je aktuální a platná aktualizace č. 1 PÚR ČR dne 17.4.2015

**Nové úkoly** vyplývající z PÚR ČR 2008 pro územně plánovací dokumentaci obce Mělnické Vtelno:

Z PÚR ČR nevyplývají pro řešení v ÚP žádné nové úkoly.

### **II. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem – ZÚR Středočeského kraje**

ÚP Mělnické Vtelno byl zpracován na základě platného ÚP VÚC Pražský region, který byl schválen v roce 2006. Při zpracování ÚP Mělnické Vtelno byl zpracován v roce 2008 návrh ZÚR a z tohoto návrhu byla do ÚP převzata veřejně prospěšná stavba D030 – koridor silnice I/16 – obchvat Vysoké Libně.

ÚP bude dán do souladu s platnými ZÚR Středočeského kraje.

**Nové úkoly** vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje pro územně plánovací dokumentaci:

Provéřit veřejně prospěšné stavby:

- D030 – silniční stavba – obchvat silnice I/16 Vysoká Libeň

- NC 4 – Řepínský důl

- NK 68 – Řepínský důl – Žehuňská obora

Zpřesnit vymezení regionálních a neregionálních biocenter a biokoridorů.

Zpřesnit vymezení ochranných zón neregionálních biokoridorů.

## **D) PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Územní plán Mělnické Vtelno nově vymezil celkem 33 ploch pro bydlení:

Vysoká Libeň:

4 plochy – 6 RD – 1,07 ha

Radouň:

9 ploch - 27 RD – 2,79 ha

Mělnické Vtelno:

20 ploch – 69 RD - 6,61 ha

**Celkem**

**33 ploch – 102 RD – 10,47 ha**

Pro potřeby obce jsou územním plánem vymezeny plochy pro bydlení v rozsahu 10,47 ha. Zrealizovány byly v období říjen 2011 – prosinec 2015 - celkem 21 RD z toho 8 RD Mělnické Vtelno, 4 RD Vysoká Libeň, 9 RD Radouň.

Počet obyvatel:

Rok	Počet obyvatel	
k 31.12. 2011	988	
k 31.12.2012	991	+3
k 31.12.2013	988	-3
k 31.12.2014	964	-24
k 31.12.2015	981	+17

Od doby vydání územního plánu Mělnické Vtelno do dnešního dne bylo zkolaudováno a povoleno 21 RD.

Povolené a zkolaudované stavby .....21 RD (což odpovídá cca 5 RD za rok)

ÚP navrhl cca plochy pro .....102 RD

1 RD.....cca 1000 m<sup>2</sup>

21 RD.....cca 21 000 m<sup>2</sup> (cca zastavěno)

#### **Při návrhu zastavitelných ploch:**

**ÚP navrhl... 104 700 m<sup>2</sup> (10,47 ha) zastavitelných ploch pro bydlení což je cca 102 RD**

zastavěno cca 21 000 m<sup>2</sup> (2,10 ha).....21 RD

Zbývá k zastavění cca 83 700 m<sup>2</sup> (8,37 ha) .....což odpovídá cca.....80 RD

Při výstavbě 5 RD za rok.....postačují návrhové plochy pro bydlení cca na 15 let.

Při stejném tempu výstavby zbývají obci Mělnické Vtelno v územním plánu zastavitelné plochy pro výstavbu cca 80 RD.

**Závěr:** V obci je celková potřeba ploch pro bydlení 8,37 ha. Územní plán vymezil plochy pro bydlení o rozloze 10,47 ha. Z výše uvedeného vyplývá, že není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení. Vzhledem k požadavku obce o prověření plochy rezervy R1 pro bydlení, bude změnou č.1 ÚP řešeno k prověření část plochy rezervy R1 cca pro 3 RD.

#### **E) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY**

Z výše uvedené zprávy o uplatňování ÚP Mělnické Vtelno pořizovatel konstatuje, že na území obce Mělnické Vtelno došlo v průběhu období 10/2011 – 10/2015 ke změně podmínek (na základě kterých byl územní plán vydán), a je třeba územně plánovací dokumentaci uvést do souladu s PÚR ČR, ZÚR Středočeského kraje, novelou stavebního zákona, aktualizací ÚAP a prověření změn v území požadované obcí. Vzhledem k této skutečnosti je třeba provést změnu územního plánu Mělnické Vtelno.

**A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury v členění na:**

##### **Urbanistickou koncepci**

##### **Koncepce rozvoje území obce**

-

- řešení změny č.1 by se nemělo dotknout celkové stanovené koncepce platného ÚP Mělnické Vtelno
- projektant prověří a zpracuje nové úkoly vyplývající ze zprávy o uplatňování ÚP, v případě potřeby koncepci doplní; a to v souladu s principy udržitelného rozvoje území, s cíli a úkoly územního plánování, s Politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací Středočeského kraje - ZÚR, územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí a s aktuálními závěry (aktualizacemi) územně analytických podkladů 2014
- změna plochy na návsí v obci Mělnické Vtelno z plochy ZV – zeleň na veřejných prostranstvích na plochu OV – občanské vybavení, prověření pro možnost umístění hasičské zbrojnice
- prověřit část plochy – dle stávajícího platného ÚP nacházející se v rezervě R1, která byla vymezena pro bydlení BV, jedná se o část plochy NZ – plochy zemědělské, která bude prověřena pro možnost využití plochy BV – bydlení v rodinných domech venkovské, zbývající část bude stále ponechána v rezervě pro využití plochy BV – bydlení v rodinných domech venkovské, vzhledem k návaznosti na zastavitelné plochy obce Mělnické Vtelno
- prověřit možné zrušení stanoveného návrhu na zrušení ( zaslepení ) stávající nepřehledné křižovatky silnice I/16 a silnice III/2743 při vstupu do obce Mělnické Vtelno – ulice Hlavní
- prověřit změnu funkční plochy pozemku č. 1496 k.ú. mělnické Vtelno z plochy ZV – zeleň na veřejných prostranstvích na plochu OV – občanské vybavení
- prověřit vymezené plochy BH – bydlení v bytových domech za obecním úřadem v návaznosti na pozemky dle katastru nemovitostí
- prověřit změnu funkčního využití plochy Z-07(R) – pozemky č.70/3 a 70/2 k.ú. Radouň z návrhové plochy BV – bydlení v rodinných domech, venkovské na plochu SK – plochy smíšené obytné, komerční
- v souladu s podkladovou katastrální mapou a v návaznosti na hranice pozemků mohou být upraveny i další stávající plochy vzhledem k existenci nové digitální katastrální mapy v k.ú. Radouň bude využito tohoto závazného mapového podkladu. V ÚP bude nově vymezena a zakreslena změněná katastrální hranice Vysoká Libeň, Radouň,
- bude prověřena a aktualizována hranice zastavěného území na podkladě aktuální katastrální mapy a údajů stavebního úřadu (ÚR, SP),
- bude doplněno řešení dle platné územní studie pro lokalitu Z-10(V) Mělnické Vtelno,
- bude prověřena a aktualizována změna limitů v území odpovídající aktuálním údajům od poskytovatelů dat z územně analytických podkladů (aktualizace z roku 2014),
- projektant prověří a uvede do souladu ÚP s nadřazenou ÚPD kraje (ZÚR Středočeského kraje), např. ÚSES, veřejně prospěšné stavby ze ZÚR - povinnost ze zákona uvést ÚPD obce do souladu. Sávají platný ÚP byl zpracován v souladu s platnou nadřazenou ÚPD a tou byl v té době ÚP VÚC Pražský region,
- projektant prověří a zaktualizuje vymezené veřejně prospěšné stavby v souladu s novelou stavebního zákona,
- projektant prověří VPS pro liniové stavby tech. infrastruktury, kde postačí věcné břemeno - upravit v grafice i v textu,
- doplnění a kompletace náležitostí vyžadovaných po novele stavebního zákona a prováděcích vyhlášek (naplnění příslušných kapitol textu a odůvodnění)
- projektant prověří stanovené funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití - v návaznosti na stanovení omezení z §18 odst. 5 SZ (vyločení umístění staveb pro lesnictví a zemědělství v části území a pro oplocení, ...), další formální zpřesnění vycházející z vlastních zkušeností, z výkladů MMR a příp. judikátů
- odstranění nepřesností a chyb v grafice
- projektant prověří navrženou pěší komunikaci vymezenou jako veřejně prospěšnou stavbu WD14, její možné zrušení
- projektant prověří vypuštění, zrušení veřejně prospěšné stavby WD 13 – v části zastavitelné plochy Z-20(v) a Z-19(V)

- projektant posoudí problémy obce v širších souvislostech a jejich řešení v návrhu změny odůvodní,
- projektant bude respektovat limity využití území a chránit charakter území a krajiny,
- projektant bude respektovat, chránit a rozvíjet stávající hodnoty v území (přírodní, kulturní a civilizační).

Požadavky:

- vyplývající z PÚR ČR 2008:  
Z PÚR ČR nevyplývají žádné požadavky.

- vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje

Provéřit veřejně prospěšné stavby:

- D030 – silniční stavba – obchvat silnice I/16 Vysoká Libeň
- NC 4 – Řepínský důl
- NK 68 – Řepínský důl – Žehuňská obora

Zpřesnit vymezení regionálních a neregionálních biocenter a biokoridorů.

Zpřesnit vymezení ochranných zón neregionálních biokoridorů.

Projektant případně prověří další možná zjištěná řešení.

Z hlediska širších vztahů zajistit koordinaci řešení změny územního plánu s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí zejména s ohledem na:

- řešení dopravní a technické infrastruktury,
- zajištění prostupnosti krajinou pro pěší, cyklo, agro turistiku,
- územní návaznosti při vymezování ÚSES.

- vyplývající z Územně analytických podkladů ORP Mělník - aktualizace 2014

Respektovat hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území

Z – životní prostředí

Obec s hodnocením podmínek pro příznivé životní prostředí na horní hranici průměru v rámci ORP. Koeficient ekologické stability dosahuje podprůměrných hodnot, nejnižší hodnocení má obec u ukazatele intenzita zemědělské výroby.

V ukazateli míra urbanizace dosahuje obec nejvyššího hodnocení (nejnižší podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry).

H - hospodářství

Obec vykazuje podprůměrné hodnocení podmínek pro hospodářský rozvoj. Nadprůměrného hodnocení dosahuje obec pouze u ukazatele sídelní předpoklady rozvoje. Jako silně podprůměrný je hodnocen ukazatel rozvinutost podnikatelského prostředí, ostatní ukazatele jsou hodnoceny jako podprůměrné.

S - soudržnost

Hodnocení soudržnosti obyvatel obce je v rámci ORP výrazně nadprůměrné. Ve většině ukazatelů je dosaženo nadprůměrného hodnocení, pouze u ukazatele přírůsteky přirozenou měnou je hodnocení podprůměrné. Výrazně nadprůměrného hodnocení dosahuje obec u ukazatelů migrační atraktivita a sociální integrace.

Sídlo s trojúhelníkovou návsi se dvěma kostely. Zastavěné území je podél hlavního prostoru a podél uliční sítě. Na severu zastavěné území vyplňuje provozovna. Rozvojové plochy je vhodné doplnit v nikách zastavěného území a na západním okraji sídla.

Mělnické Vtelno sousedí se sídly Radouň a Vysoká Libeň. V souladu se ZÚR je navržen jižní obchvat sídla Vysoká Libeň. Pro zvýšení ekologické stability je vhodné zakládání zelených pásů, remízku a stromořadí podél cest. V obci byla realizována kanalizační síť s ČOV (na níž je napojena i kanalizace obce Řepín), obec není plynofikována.



• vyplývající z požadavků obce:

- změna plochy na návsi v obci Mělnické Vtelno z plochy ZV – zeleň na veřejných prostranstvích na plochu OV – občanské vybavení, prověření pro možnost umístění hasičské zbrojnice
- prověřit část plochy – dle stávajícího platného ÚP nacházející se v rezervě R1, která byla vymezena pro bydlení BV, jedná se o část plochy NZ – plochy zemědělské, která bude prověřena pro možnost využití plochy BV – bydlení v rodinných domech venkovské, zbývající část bude stále ponechána v rezervě pro využití plochy BV – bydlení v rodinných domech venkovské, vzhledem k návaznosti na zastavitelné území obce Mělnické Vtelno.
- prověřit navrženou pěší komunikaci vymezenou jako veřejně prospěšnou stavbu WD14 její možné zrušení

### Hodnoty v území

#### Respektovat hodnoty v území

- vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje:

Zohlednit a respektovat:

NC 4 – Řepínský důl

NK 68 – Řepínský důl – Žehuňská obora

- uvést do souladu

### Koncepce veřejné infrastruktury

Celková koncepce by změnou č.1 neměla být dotčena.

Projektant prověří limity území, který byly aktualizované v ÚAP 2014.

Projektant prověří vymezenou veřejně prospěšnou stavbu D030 – obchvat I/16 Vysoký Libeň, která byla vymezena v ZÚR Středočeského kraje.

Projektant prověří infrastrukturu v zastavitelných plochách.

Případné nové rozvojové plochy budou vymezeny s ohledem na stávající komunikační systém obce; tj. komunikační napojení rozvojových ploch umožnit prodloužením stávající komunikační sítě.

### Koncepce uspořádání krajiny

- projektant uvede v soulad prvky nadregionálních a regionálních prvků včetně označení a návaznosti na sousední katastry dle ZÚR Středočeského kraje

Z hlediska širších vztahů je třeba zajistit koordinaci řešení změny územního plánu s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí zejména s ohledem na:

- územní návaznosti při vymezení ÚSES.

#### ZÚR Středočeského kraje dále stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- respektovat požadavky na ochranu skladebných částí ÚSES
- zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů

### **B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

- projektant prověří vymezenou rezervu R1 v Mělnickém Vtelně, v návaznosti na požadavek vymezení části do návrhu pro bydlení. Zbývající část bude i nadále ponechána v rezervě.

### **C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Projektant prověří, zkoordinuje a zpřesní vymezení VPS a VPO v návaznosti na ZÚR Středočeského kraje.

Projektant prověří stanovené předkupní právo a právo vyvlastnění bude pro VPS, VPO, asanace, veřejná prostranství, případně ke stavbě na pozemku veřejného prostranství a dalších uplatněno

v souladu s platnými právními předpisy. V případě uplatnění předkupního práva bude územní plán obsahovat konkrétní výčet pozemků dle platného právního stavu.

**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**

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

**E. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- návrh změny územního plánu pro účely společného jednání odevzdat ve 3 vyhotoveních (3x tištěné vyhotovení, 1x CD s elektronickou formou celého ÚP ve formátu \*.PDF).

- upravený návrh změny územního plánu podle výsledků společného jednání odevzdat pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních (2x tištěné vyhotovení, 1x CD s elektronickou formou celého ÚP ve formátu \*.PDF).

- součástí kompletního tištěného vyhotovení Změny územního plánu bude vždy CD s elektronickou formou celého ÚP ve formátu \*.PDF pro účely umístění na webových stránkách + textová část v textovém editoru. ( 4x v tištěné podobě)

- po vydání změny územního plánu projektant vyhotoví právní stav Územního plánu Mělnické Vteln po vydání jeho změny v souladu se stavebním zákonem ve 4 vyhotoveních

Obsah změny územního plánu:

Textová část– dle vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění, příloha č.7, odst. I.

Grafická část změny územního plánu:

- Výkres základního členění území 1 : 10 000
- Hlavní výkres 1: 5 000
- Technická infrastruktura – elektroenergetika, spoje, plyn a teplo 1 : 5 000
- Tech. infrastruktura – zásobování vodou a odkanalizování 1 : 5 000
- Výkres dopravy 1 : 5 000 (výřez)
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Obsah odůvodnění:

Textová část- dle vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění, příloha č.7, odst.II.

Grafická část

- D1. Koordinační výkres 1: 5 000
  - D2. Koordinační výkres - detaily zastavěných částí sídel 1: 2 000 ( v případě nutnosti)
    - D2a – sídla Vysoká Libeň a Radouň
    - D2b – sídlo Mělnické Vteln
    - D2 – společná legenda
  - D3. Výkres širších vztahů 1:50 000
  - D4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000
- odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

**F) POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST**

Ze zprávy o uplatňování ÚP byla vznesena potřeba pořízení změny č.1 ÚP Mělnické Vtelno. Řešení změny č.1 nepředpokládá nutnost zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Změnou č. 1 se nevymezují plochy, u kterých by byla vznesena potřeba zpracování vyhodnocení vlivů.

#### **G) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO**

Zpracování variant se nepožaduje.

#### **H) NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Návrh na pořízení nového územního plánu se nepředpokládá. Základní koncepce územního plánu nebude narušena.

#### **I) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY**

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na URÚ.

#### **J) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Případné návrhy na aktualizaci ZUR Středočeského kraje mohou vyplynout v průběhu zpracování Změny ÚP Mělnické Vtelno, návrhy na aktualizaci ZÚR se nepředpokládají.

### **3. ZÁVĚR**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Mělnické Vtelno bude dle § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností.

Zpráva o uplatňování územního plánu Mělnické Vtelno byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Mělnické Vtelno:

Dne:                      číslo usnesení:

Razítko:

Podpis:.....