

# **Změna č. 9** **Územního plánu sídelního útvaru** **Křešice**

**Identifikační údaje:**

Pořizovatel: Obecní úřad Křešice zastoupený starostou panem Václavem Kovaříkem

Určený zastupitel: Ing. Kamila Kloubská

Projektant: Ing. Petr Laube, ČKA 3889

Etapa: Návrh zadání zpracovaný ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

Návrh zadání vypracoval: Obecní úřad Křešice ve spolupráci s určeným zastupitelem a Zdeňkou Klenorovou, osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona

**Únor 2013**

## Návrh zadání změny č. 9 ÚPN SÚ Křešice

Dne 1. 11. 2012, rozhodlo Zastupitelstvo obce Křešice ve smyslu ustanovení § 44 odst. 1, písm. d) stavebního zákona o pořízení změny č. 9 Územního plánu sídelního útvaru (dále jen ÚPN SÚ) – viz. výpis usnesení z 15. Veřejného zasedání Zastupitelstva obce Křešice č. 249/2012 a 250/2012. Zároveň ZO Křešice rozhodlo, že pořizovatelem změny č. 8 územně plánovací dokumentace bude Obecní úřad Křešice, při zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona. Kontaktní osobou – určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem je na základě rozhodnutí ZO Křešice č. 89/2010 ze dne 16. 12. 2010 Ing. Kamila Kloubská, která byla tímto rozhodnutím určena, jako pověřený zastupitel pro územní plánování.

Důvodem rozhodnutí o pořízení této změny byla žádost konkrétního navrhovatele na vymezení nového zastavitelného území pro výstavbu RD, tedy změny v tzv. „funkčním využití území“, které se zastupitelstvo obce rozhodlo vyhovět, neboť v případě pořizování nového územního plánu, pro který bylo v prosinci 2012 schváleno zadání, lze očekávat průtahy způsobené nedostatečným personálním obsazením Úřadu územního plánování Městského úřadu Litoměřice, který tuto novou územně plánovací dokumentaci na žádost Obce Křešice pořizuje, což lze vysledovat z dosavadního časového postupu prací na novém územním plánu. Jak je zřejmé z problémového výkresu doplňujících průzkumů a rozborů (dále jen P+R) zpracovaných v rámci prací na novém Územním plánu Křešice, a z následně zpracovaného zadání Územního plánu Křešice, schváleného ZO Křešice v prosinci 2012, navrhovaná změna se nachází v ploše, která bude v rámci prací na návrhu nového územního plánu prověřována jako tzv. „známý záměr.“

Protože jedním z hlavních cílů územního plánování je ochrana krajiny, jako podstatné složky prostředí života obyvatel související s určením podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, rozhodl se pořizovatel z důvodu naplnění ustanovení § 55 odst. 3 stavebního zákona, citují: „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“, dále postupovat ve smyslu metodického pokynu MMR ze srpna 2008 nazvaného „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.“

### **Vymezení další zastavitelné plochy pro bydlení podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

#### **Plochy pro bydlení vymezené v platné územně plánovací dokumentaci:**

##### ÚPN SÚ Křešice

##### k.ú. Křešice

Lokalita A, zastavitelná plocha..... 19 910m<sup>2</sup>

Lokalita A1, zastavitelná plocha.....1 290m<sup>2</sup> (Poznámka: určeno pro bytový dům)

Lokalita B.....28 120m<sup>2</sup>

Lokalita G..... 1 020m<sup>2</sup>

##### k.ú. Zahořany

Lokalita C, zastavitelná plocha..... 4 250m<sup>2</sup> (Poznámka: plocha vyčerpána)

Lokalita D, zastavitelná plocha.....15 260m<sup>2</sup> (Poznámka: 1/5 plochy vyčerpána, tzn. že pro výsledný součet je uvažováno pouze s plochou 12 208 m<sup>2</sup>)

## Návrh zadání změny č. 9 ÚPN SÚ Křešice

---

### Změna č.2

k.ú. Zahořany

Lokalita 4, zastavitelná plocha..... 3 100m<sup>2</sup>

Lokalita 7, zastavitelná plocha..... 6 500m<sup>2</sup>

### Změna č. 6

k.ú. Zahořany

Lokalita 1, zastavitelná plocha..... 1 600m<sup>2</sup> (*Poznámka plocha vyčerpána*)

Lokalita 2, zastavitelná plocha..... 6 270m<sup>2</sup>

k.ú. Křešice

Lokalita 3, zastavitelná plocha..... 1 850m<sup>2</sup> (*Poznámka plocha vyčerpána*)

---

### **Celkem volných ploch**

**pro výstavbu RD:.....77 128m<sup>2</sup>**

### **Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:**

- Požadavky vyplývající z demografického vývoje..... 30b.j.
- Požadavky vyplývající z nechtěného soužití..... 0 b.j.
- Požadavky vyplývající z vlivu blízkosti centra rozvojové oblasti NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko..... 40b.

---

**Celkem.....70b.j.**

**Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů výhradně o stavbu RD, není dále potřebné dělit poměr mezi bytové jednotky v bytových a bytové jednotky v rodinných domech.**

1b.j. v rodinném domě 'potřeba cca 1000m<sup>2</sup> (*Poznámka údaje vychází ze stávající struktury zástavby řešeného území, která je v případě individuálních rodinných domů tvořena zástavbou na pozemcích o výměře od 1 000m<sup>2</sup> do cca 2 000m<sup>2</sup>*).

### **Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:**

- Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech = cca 70 000m<sup>2</sup>
- Rezerva 20%..... 14 000m<sup>2</sup>

---

**Potřeba ploch pro bydlení celkem = 84 000m<sup>2</sup>**

**Závěr: V obci je reálná celková potřeba cca 84 000m<sup>2</sup> plochy pro bydlení v rodinných domech, což je o 6 872m<sup>2</sup> více, než je v tuto chvíli k dispozici<sup>1)</sup> podle dosud platné územně plánovací dokumentace.**

<sup>1)</sup>Z výše uvedeného posouzení byla záměrně vyloučena možnost využití zastavitelných ploch v katastrálním území Třeboutice, neboť podle nadřazené krajské dokumentace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje je v „přes plochy zastavitelného území“ veden nadregionální biokoridor K 13, což znamená, že do doby uvedení do souladu s dosud platnou územně plánovací dokumentací, respektive do doby jeho umístění v novém Územním plánu Křešice, nelze v těchto plochách územně rozhodovat – tzn., že zde neplatí žádné návrhy, uvedené v dosud platné územně plánovací dokumentaci. Z výsledků výše provedeného posouzení je pak zřejmé, že byla prokázána oprávněnost požadavků na další vymezování zastavitelných ploch a zpracování změny č. 8 se tak jeví jako účelné. Oprávněnost uplatněného požadavku na vymezení nové zastavitelné plochy pro

## Návrh zadání změny č. 9 ÚPN SÚ Křešice

výstavbu 1 RD je rovněž podpořena vlastní polohou obce v blízkosti centra rozvojové oblasti a doloženým nárůstem počtu obyvatel.

*Poznámka: Odhad potřeb ploch pro bydlení vychází z dílčích odborných analýz - výpočtu demografického potenciálu, uvedeného v kapitole C., dosud platné územně plánovací dokumentace ÚPN SÚ Křešice, z níž je zřejmé, že nárůstem počtu obyvatel dochází k naplňování v té době předpokládané reálné míře rozvoje obce (v roce 1991 – 1361 obyvatel, v roce 2007 – 1427 obyvatel, aktuální stav – 1442 obyvatel) s tím, že je třeba dále zohlednit i další skutečnosti: dochází ke změně poptávky (již se nepředpokládá výstavba b.j.) a ke změně v rozložení počtu obyvatel cenzovní domácnosti, kdy původní předpoklady byly vypočítány na průměrnou cenzovní domácnost o 4 obyvatelích; dnešní trend jsou 3 obyv./1 b.j.)*

*Pro naprostou jednoznačnost pak na závěr vyhodnocení ploch u platné územně plánovací dokumentace pro naprostou jednoznačnost uvádíme, že výše v textu nejsou uvedeny změny č. 1, 3, 4, 5, 7 a 8. Změny č. 1, 3 a 4 řeší návrhy ploch pro bydlení v částech, které jsou podle nadřazené krajské dokumentace ve veřejném zájmu „blokovány“ pro budoucí umístění nadregionálního biokoridoru K13. U změn č. 5 a 8 bylo rozhodnuto o ukončení jejich pořizování, přičemž pro změnu č. 8 nebyl založen registrační list; a změna č. 7 neřešila vymezení ploch pro bydlení.*

Návrh zadání změny č. 9 ÚPN SÚ Křešice je zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona, podle § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška), a podle přílohy č. 6 vyhlášky.

Podkladem pro zpracování návrhu zadání byly ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 vyhlášky doplňující P + R zpracované projektantem.

Návrh zadání změny č. 9 ÚPN SÚ Křešice datovaný únor 2013 bude projednán ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a výsledek tohoto projednání pak bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 4 zpracován do výsledné verze návrhu zadání, která bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 předložena ke schválení zastupitelstvu obce.

**a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**  
**a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

- Urbanistická koncepce rozvoje obce založená v dosud platné územně plánovací dokumentaci nebude zpracovanou změnou měněna, ani jinak narušena.
- Ve vztahu k výše uvedeným skutečnostem pak bude ve změně č. 9 ÚPN SÚ Křešice prověřena a na základě výsledků prověření vymezena jako zastavitelná plocha Z1 část území mezi hřbitovem a areálem textilní firmy. (Pozn.: Označení vymezené plochy je použito z nepovinné přílohy - Problémového výkresu doplňujících P+R pro změnu č. 9 ÚPN SÚ Křešice, Ing. Petr Laube)
- Řešení návrhu změny ve využití uvedené plochy může podle potřeby obsahovat i okolí těchto pozemků, které může změna ovlivnit. Může se jednat zejména o návrh dopravní obslužnosti plochy, zeleň, popřípadě doplnění vzniklých proluk v okolí plochy řešené změny.

## Návrh zadání změny č. 9 ÚPN SÚ Křešice

---

- Návrh plošného a prostorového uspořádání bude obecně vycházet z platné územně plánovací dokumentace s tím, že v případě potřeby budou navrženy regulativy, popřípadě omezení respektující a navazující na charakter okolní zástavby.
- V návrhu Změny č. 9 ÚPN SÚ Křešice budou dodrženy zásady ochrany ZPF. Bude navrženo a odůvodněno takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních obecných zákonem chráněných zájmů nejméně výhodnější, zpravidla s jiným možným řešením. Odůvodnění změny č. 9 ÚPN SÚ Křešice bude obsahovat vyhodnocení vlivu řešení změny ÚPN SÚ na zástavby ZPF dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 13/1993 Sb, ve znění pozdějších předpisů. Vyhodnocení bude provedeno dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., součástí bude identifikace lokality z hlediska výměry, kultury a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Návrh změny územního plánu bude vycházet ze zásad ochrany ZPF uvedené v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., navrhne a v odůvodnění zdůvodní takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů ve srovnání s jiným možným řešením nejméně výhodnější. Při zpracování bude využito metodického doporučení MMR a MŽP.
- V návrhu změny č. 9 ÚPN SÚ Křešice bude dána přednost komplexnímu řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích stav i hodnoty území zhoršovaly, čímž bude zároveň naplněn i požadavek uvozený v bodě (16) kapitoly 2) „Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ PÚR: „Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.“
- Toto komplexní řešení bude zároveň vycházet z bodu (19) téže kapitoly PÚR: „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 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“.
- Stávající občanské vybavení ve smyslu ustanovení § 2 odst.1, písm. k) bodu 3 stavebního zákona, zůstane územním plánem nedotčeno. Návrh jedné zastavitelné plochy žádné požadavky na rozšíření „veřejného občanského vybavení“ nevyvolává.
- Předmětná plocha se nachází v záplavovém území toku Labe a je chráněna vybudovanou investicí protipovodňového opatření. Odůvodnění návrhu této plochy pak bude provedeno ve vztahu k naplnění požadavků „Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ uvedených v kapitole 2) PÚR pod body:  
25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd)., s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na

ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

- Předmětná plocha se nachází při komunikaci II. třídy a z hlediska minimalizace fragmentace volné krajiny, jinými nevhodnými návrhy, by byla vhodným doplněním de facto „proluky“ mezi dvěma vymezenými zastavěnými územími.
- Zpracovaný návrh změny č. 9 ÚPN SÚ Křešice bude vycházet z požadavku na naplnění „Priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ uvedených v kapitole 1 ZÚR ÚK pod body:

- (1) Zpracovaným územním plánem budou vytvořeny předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje.
  - (2) Budou stanoveny a dodrženy limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území a způsobovat jeho poškození, nebo naopak bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití.
- (46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umisťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných a zvláště zdůvodněných případech. (dřto viz. body 25 a 26, kapitoly PÚR uvedené výše)

### ***a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:***

#### ***a.2.1) V návrhu územního plánu budou respektovány:***

- Nadřazené systémy dopravní infrastruktury, silnice II. třídy, a to včetně ochranného pásma (OP).
- Nadřazené systémy technické infrastruktury, konkrétně el. vedení, stl.plynovodu, a to včetně OP.

#### ***a.2.2) Obecné požadavky na řešení veřejné infrastruktury:***

V rámci návrhu nové zastavitelné plochy určené k prověření v kapitole a.1) zadání, bude v návrhu územního plánu řešen:

- Návrh dopravního napojení plochy.
- Návrh napojení plochy na stávající vodovodní síť. Toto bude vycházet z prověření a potvrzení kapacity stávající vodovodní sítě. Při návrzích vodovodní sítě k novým lokalitám počítat i se zajištěním požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1, písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 73 08 73.
- Návrh napojení plochy na stávající kanalizační síť.
- Návrh napojení plochy na stávající zařízení energetiky a plynu.

#### ***a.2.3) Výše jmenovaný návrh uvedený v bodě 2.2) obecně naplňuje „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ uvedené v PÚR 2008 pod bodem:***

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj, s tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

### **a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit**

### **umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

a.3.1) Kromě limitů veřejné infrastruktury uvedených v kapitole a.2.1) pro návrh změny č. 9 ÚPN SÚ Křešice z územně analytických podkladů ORP (obce s rozšířenou působností) Litoměřice 2008, z nadřazených dokumentací PÚR 2008 a ZÚR Ústeckého kraje, nevyplývají žádné další limity.

a.3.2) V návrhu změny č. 9 ÚPN SÚ Křešice bude z vodohospodářského hlediska předepsáno zajištění likvidace srážkových dešťových vod. V co nejvyšší míře nutno využívat zasakování srážkových vod, popřípadě retenci na vlastním pozemku.

a.3.3) Návrh koncepce uspořádání krajiny stanovený v platné územně plánovací dokumentaci nebude návrhem změny č. 9 ÚPN SÚ dotčen. Změna č. 9 celkovou koncepcí krajiny neovlivní, žádné přírodní hodnoty území nebudou návrhem dotčeny.

a.3.4) Obecně bude návrh změny č. 9 ÚPN SÚ Křešice zpracován tak, aby byly naplněny „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, jichž se tyto návrhy dotýkají, a které jsou v PÚR 2008 uvedeny pod body:

(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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 krajiny 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(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 souběžně.

a.3.5) Obecně bude návrh změny č. 9 ÚPN SÚ zpracován tak, aby byly naplněny „Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, jichž se tyto návrhy dotýkají, a které jsou v kapitole 1) ZÚR ÚK uvedeny pod body:

(5) Chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území – NP Dolní Poohří, chráněného území NATURA 2000 – EVL Ohře a obecně chráněných území jako jsou významné krajinné prvky a územní systém ekologické stability.

a.3.6) Obecně bude návrh změny č. 9 ÚPN SÚ zpracován tak, aby byly naplněny níže uvedené „Dílčí kroky k naplnění cílové charakteristiky krajiny, která je v kapitole 6.) ZÚR ÚK nazvané „Vymezení cílových charakteristik krajiny“, zařazena do krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve (13)“:

d) Stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny.

f) Individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

- (3) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**  
Z nadřazených dokumentací PÚR 2008 a ZÚR Ústeckého kraje, ani z vlastní povahy změny pro její zpracování změny č. 9 ÚPN SÚ žádné takové požadavky nevyplývají.
- (4) Požadavky na prověření a vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**  
c.1) Z nadřazené dokumentace, konkrétně z kapitoly 7) ZÚR ÚK Vymezení VPS, VPO a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, pro zpracování změny č. 9 ÚPN SÚ Křešice žádné výše uvedené požadavky nevyplývají.  
c.2) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, případně veřejně prospěšných opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo se v rámci navrhované změny č. 9 ÚPN SÚ Křešice rovněž nepředpokládá.
- (5) Požadavky na prověření a 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 prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno některým z výše uvedených nástrojů, se v návrhu zadání konkrétně nestanoví. V případě, že takovýto požadavek vyplyne v průběhu prací na návrhu změny č. 9 ÚPN SÚ Křešice z jejího konkrétního navrhovaného komplexního řešení, provedeného v průběhu prací na návrhu změny č. 9 ÚPN SÚ Křešice, bude konzultován s určeným zastupitelem, popřípadě s dalšími zástupci obce.
- (6) Případný požadavek na řešení variant – se s ohledem na povahu změny č. 9 ÚPN SÚ Křešice nestanovuje.**
- (7) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
- Návrh změny č. 9 ÚPN SÚ Křešice bude zpracován a pro účely společného jednání podle § 50 stavebního zákona, odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) a dále na CD nosiči ve formátu \*.pdf .
  - Návrh změny č. 9 ÚPN SÚ Křešice upravený na základě výsledků společného jednání s dotčenými orgány a po vydání stanoviska krajského úřadu bude odevzdán pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona v jednom kompletním vyhotovení a dále na CD nosiči ve formátu \*.pdf. Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh územního plánu celkem ve čtyřech vyhotoveních spolu s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve formátu \*.pdf + \*. dgn nebo ( \*. shp) předané na CD.
  - Při zpracování změny musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací. Změnou nebude měněna její obsahová struktura.



## Návrh zadání změny č. 9 ÚPN SÚ Křešice

- Měřítko výkresů budou odevzdána v souladu s platným územním plánem obce. Bude zpracován návrh změny č. 9 přiměřeně podle zák. č. 183/2006 Sb. a prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7.
- Návrh změny bude obsahovat: textovou a grafickou část v názvosloví vycházejícím z platné územně plánovací dokumentace.
- Návrh změny č. 8 ÚPN SÚ bude zpracován v rozsahu projednaného a schváleného zadání.
- Textová i grafická část návrhu změny bude zpracována přiměřeně podle přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky. Návrh výroku opatření obecné povahy bude obsahovat pouze části, kterých se změna jednoznačně dotýká a to zásahem do obecně závazné vyhlášky obce, která byla vydaná k územnímu plánu obce, a to v souladu s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona. V případě, že bude navrženo doplnění závazných regulativů, musí být navrhané řešení zdůvodněno v textovém odůvodnění změny.
- S ohledem na povahu změny, která širší vztahy v území nemění, žádné zvláštní požadavky tak pro řešení širších územních vztahů nevyplývají, přičemž je zřejmé, že ani do budoucna tato navrhaná dílčí změna nebude vyvolávat střety se sousedními obcemi, se Výkres širších vztahů zpracovávat nebude. Toto rozhodnutí vychází a plně respektuje ustanovení § 16 vyhlášky, a zohledňuje charakter změny – návrh zastavitelné plochy uvnitř v obce v „proluce“ mezi zastavěným územím, ke změně širších vztahů nedochází.
- Členění odůvodnění bude vycházet z Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a bude doplněno požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a z náležitostí vyplývajících ze správního řádu, s tím, že u kapitol zpracovávaných pořizovatelem (postup pořízení, způsob řešení připomínek, návrh na rozhodnutí o námitkách bude uvedeno – na základě výsledků projednání doplní pořizovatel).
- Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny č. 9 ÚPN SÚ, projektant tuto změnu v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

### **(8) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Případné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou ve výsledné verzi zadání doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání s dotčenými orgány.

Ve vztahu k případnému uplatnění požadavků na posuzování vlivů záměru změny na životní prostředí (SEA) konstatujeme následující: S ohledem na povahu změny obsahující pouze návrh na vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu RD – tedy návrh, který nestanoví rámec pro posuzování, očekáváme, že tyto nebudou uplatněny.

Dále konstatujeme, že navrhaný záměr není umístován ani v předmětu ochrany EVL NATURA 2000, v ptačí oblasti, ani v jejich bezprostřední blízkosti, a z tohoto důvodu se opět i s ohledem na povahu změny obsahující návrh na vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu RD, domníváme, že z hlediska ochrany přírody a krajiny, tak rovněž dojde k vyloučení významného vlivu.