

**ÚZEMNÍ PLÁN ŘEHLOVICE**  
**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ZA OBDOBÍ 11/2020–05/2024**  
**Obsahující pokyny pro zpracování Změny č. 2 územního**  
**plánu Řehlovice**  
**- návrh**

**Identifikační údaje:**

Pořizovatel: Obecní úřad Řehlovice zastoupený starostkou obce paní Ing. Bc. Janou Princovou a panem Ing. Alfrédem Dytrtem, který je místostarostou obce a zároveň určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem

Etapa: Zpráva o uplatňování územního plánu Řehlovice zpracovaná podle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) a ve spojení s § 334 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

Zprávu o uplatňování vypracoval: Obecní úřad Řehlovice ve spolupráci s určeným zastupitelem a osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 zákona ve spojení s § 334a stavebního zákona

**Květen 2024**

## Zpráva o uplatňování územního plánu ŘEHLOVICE

Dne 29. 11. 2023 rozhodlo Zastupitelstvo obec Řehlovice v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písmene f) zákona o pořízení zprávy o uplatňování územního plánu (dále jen ZOUP) Řehlovice. Jako zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem byl určen Ing. Alfréd Dytrt, místostarosta obce. Žádosti veřejnosti o změny územního plánu evidované u obce byly posouzeny ve smyslu § 46 odst. 2 zákona a poté předloženy ZO Řehlovice k rozhodnutí o pořízení změny územního plánu, tzn., že součástí ZOUP Řehlovice budou pokyny pro zpracování změny č. 2 územního plánu Řehlovice.

ZOUP Řehlovice je zpracována v souladu s § 15 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). ZOUP Řehlovice datovaná květen 2024 bude podle ustanovení § 55 odst. 1 zákona a ve spojení s § 334a stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1–4 zákona a při jejím schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 zákona, neboť jak již bylo uvedeno výše ZOUP Řehlovice projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 zákona Zastupitelstvem obce Řehlovice stane „Zadáním pro změnu č. 2 územního plánu Řehlovice“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny č. 2 územního plánu Řehlovice.

### **a) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH, BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN ( § 5 odst. 6 stavebního zákona), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA URŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

#### **1. Obecný popis platné územně plánovací dokumentace územního plánu Řehlovice**

Územní plán Řehlovice nabył účinnosti dne 18. 11. 2020. Dne 22. 12. 2022 pak nabył účinnosti změna č. 1 územního plánu Řehlovice pořizovaná na návrh vlastníka pozemků podle § 55a a § 55b zákona tzv. zkráceným postupem.

Administrativní území obce Řehlovice ležící ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem je tvořeno katastrálními územími Dubice nad Labem, Lochočice, Moravany u Dubic, Radejčín, Řehlovice a Stadice. Urbanistická koncepce rozvoje obce vychází z jejích dobrých územně technických předpokladů pro další rozvoj, které pozitivně ovlivňuje poloha obce s dobrou dopravní dostupností jak do krajského města Ústí nad Labem, tak i do Teplic. Obec je součástí rozvojové oblasti OB 6 Rozvojové oblasti Ústí nad Labem. Koncepce rozvoje je postavena především na rozvoji bydlení, případně zajištění výrobně obslužných funkcí obce. Územní plán respektuje veškeré limity využití území

## Zpráva o uplatňování územního plánu ŘEHLOVICE

---

dopravní i technické infrastruktury, kterými bylo řešené území dotčeno v době jeho vydání.

Z hlediska ochrany kulturních památek jsou v územním plánu respektovány tyto skutečnosti:

- veškeré nemovité kulturní památky nacházející se na území obce, a to:
  - kostel Nejsvětější trojice v Řehlovicích, p.p.č. 34 + schodiště, zeď na p.p.č. 29 - rejstř. číslo: 44009/5-5295;
  - socha sv. Jana Nepomuckého v Řehlovicích na p.p.č. 1129/9 - rejstř. číslo 43301/5-245;
  - kostel sv. Václava v Brozánkách na p.p.č. 72, rejstř. číslo 43572/5-238 včetně sochy Immaculaty na p.p.č. 860 a ohradní zdi, brány na p.p.č. 860;
  - socha Piety v Brozánkách na p.p.č. 828/5, rejstř. číslo 42346/5-239;
  - most v Brozánkách, rejstř. číslo 11461/5-5604;
  - kostel sv. Barbory v Dubičkách na p.p.č. 50, rejstř. číslo 42605/5-165 včetně ohradní zdi, brány v Dubičkách na p.p.č. 318;
  - litinový kříž v Moravanech na p.p.č. 1464/1, rejstř. číslo 42728/5-166;
  - sýpka u č.p.1 v Radejčíně na st. p.p.č. 13, rejstř. číslo 49971/5-5862;
  - národní kulturní památka Pole s pomníkem Přemysla Oráče ve Stadicích zapsaná pod rejstř. číslo 11776/5-1
  - ochranné pásmo Královské pole s pomníkem Přemysla Oráče vedené pod rejstř. číslem 3446;
- správní území obce je územím s výskytem archeologických nalezišť.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny jsou v územním plánu respektovány tyto skutečnosti:

- chráněná krajinná oblast České středohoří zasahující do správního území obce;
- zvláště chráněné území přírodní rezervace Rač;
- památné stromy;
- významné krajinné prvky vyplývající ze zákona o ochraně přírody a krajiny;
- územní systém ekologické stability na lokální a regionální úrovni (lokální biokoridory a biocentra a dále regionální biokoridory a biocentrum);
- celkový charakter krajiny dynamicky utvářené a prostoupené plochami lesů.

### 2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých, byl územní plán vydán

Platná územně plánovací dokumentace Územního plánu Řehlovice ve znění změny č. 1 (dále jen platná ÚPD) byla zpracována za platnosti Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR 2008 ve znění závazném od 1. 9. 2021 (ve znění 1., 2., 3., 4. a 5. aktualizace), a Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) ve znění závazném od 6. 8. 2020 (ve znění 1., 2. a 3. aktualizace).

Poslední úplná aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem proběhla v roce 2020 a byla v platné ÚPD zohledněna. Podrobnější informace jsou součástí kapitoly c), případně e) této zprávy.

## Zpráva o uplatňování územního plánu ŘEHLOVICE

3. Vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území  
V době od nabytí účinnosti a uplatňování platné ÚPD v praxi, nejsou známy žádné zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj v území. „Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Řehlovice na udržitelný rozvoj území“ bylo v době pořizování územního plánu zpracováno. Od doby vydání nedošlo k zásadní změně podmínek, za kterých byla platná ÚPD vydána, ani k výrazné změně vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a životní prostředí.
4. Vyhodnocení uplatňování – realizace jednotlivých návrhů územně plánovací dokumentace

Podrobné **vyhodnocení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P)** je pak uvedeno v níže uvedené tabulce:

### Obec Řehlovice

| Navrhovaný způsob využití plochy                     | Označení plochy | Poznámka  |
|--|-----------------|---|
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV     | Z1              | Plocha dosud nevyužita  |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV     | Z2              | Plocha dosud nevyužita  |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV     | Z3              | Plocha dosud nevyužita  |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV     | Z4              | Plocha dosud nevyužita  |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV     | Z5              | Na ploše probíhá výstavba na základě vydaných stavebních povolení                                       |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV     | Z6              | Plocha dosud nevyužita  |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV     | Z7              | Plocha dosud nevyužita  |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV     | Z8              | Plocha zastavěna  |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV     | Z9              | Pro plochu byla zajištěno zpracování územní studie – připravena k realizace sítí a následné výstavby RD |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV     | Z10             | Plocha částečně zastavěna (cca ze 2/6)  |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV     | Z12             | Plocha dosud nevyužita  |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV     | Z13             | Plocha dosud nevyužita  |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV     | Z14             | Plocha částečně zastavěna (cca z 1/2)   |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV     | Z15             | Plocha dosud nevyužita  |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV     | Z17             | Plocha dosud nevyužita, změna funkce na výrobu  |
| Plocha pro občanské vybavení OH - rozšíření hřbitova | Z16             | Plocha dosud nevyužita  |

## Zpráva o uplatňování územního plánu ŘEHLOVICE

|   |     |                        |
|---|-----|------------------------|
| Plocha pro občanské vybavení OS – tělovýchova a sport | Z19 | Plocha dosud nevyužita |
| Plocha pro občanské vybavení OS – tělovýchova a sport | Z20 | Plocha dosud nevyužita |
| Plocha pro výrobu a skladování VP                     | Z21 | Plocha využita (FVE)   |
| Plocha pro výrobu a skladování VP                     | Z22 | Plocha využita (FVE)   |
| Plocha pro technickou infrastrukturu TI               | P1  | Plocha zastavěna       |

### Sídlo Brozánky

| Navrhovaný způsob využití plochy                 | Označení plochy | Poznámka               |
|--|-----------------|------------------------|
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z1              | Plocha zastavěna       |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z2              | Plocha dosud nevyužita |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z3              | Plocha dosud nevyužita |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z4              | Plocha zastavěna       |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z5              | Plocha zastavěna       |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z6              | Plocha zastavěna       |
| Plocha pro výrobu a skladování VP                | Z7              | Plocha zastavěna       |

### Sídlo Dubice

| Navrhovaný způsob využití plochy                 | Označení plochy | Poznámka   |
|--|-----------------|--|
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z1              | Plocha zastavěna   |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z2              | Na ploše probíhá výstavba                                    |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z3              | Plocha dosud nevyužita                                       |
| Plocha pro technickou infrastrukturu TI          | Z4              | Plocha dosud nevyužita                                       |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z5a,b,c         | Plochy Z5 a a Z5b zastavěny, plocha Z5c dosud nevyužita      |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z7              | Z plochy zbývají nevyužitě 2 parcely, zbytek plochy zastavěn |
| Plochy pro občanské vybavení OV                  | Z8              | Plocha dosud nevyužita                                       |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z9              | Plocha dosud nevyužita                                       |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z10             | Plocha dosud nevyužita                                       |

## Zpráva o uplatňování územního plánu ŘEHLOVICE

|  |     |   |
|--|-----|---|
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z11 | Plocha dosud nevyužita                                    |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z12 | Na ploše probíhá výstavba                                 |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z13 | Plocha zastavěna  |
| Plocha veřejných prostranství PV                 | Z15 | Plocha dosud nevyužita                                    |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z16 | Na ploše proběhla parcelace a probíhá příprava k výstavbě |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z19 | Plocha zastavěna  |

### Sídlo Habří

| Navrhovaný způsob využití plochy                 | Označení plochy | Poznámka                              |
|--|-----------------|---------------------------------------|
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z2              | Plocha zastavěna, zbývá 1 parcela     |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z3              | Plocha dosud nevyužita                |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z4              | Plocha zastavěna                      |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z5              | Plocha dosud nevyužita                |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z6              | Plocha dosud nevyužita                |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z7              | Plocha zastavěna                      |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z8              | Plocha částečně zastavěna (cca z 1/3) |
| Plochy pro občanské vybavení specifické - OX     | Z11             | Plocha zastavěna                      |

### Sídlo Moravany

| Navrhovaný způsob využití plochy                 | Označení plochy | Poznámka                     |
|--|-----------------|------------------------------|
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z2              | Plocha připravena k výstavbě |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z3              | Plocha zastavěna             |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | P1              | Plocha zastavěna             |

### Sídlo Radejčín

| Navrhovaný způsob využití plochy                 | Označení plochy | Poznámka               |
|--|-----------------|------------------------|
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z1              | Plocha zastavěna       |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z3              | Plocha dosud nevyužita |

## Zpráva o uplatňování územního plánu ŘEHLOVICE

|  |    |                           |
|--|----|---------------------------|
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z4 | Plocha částečně zastavěna |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z6 | Plocha dosud nevyužita    |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z7 | Plocha částečně zastavěna |

### Sídlo Stadice

| Navrhovaný způsob využití plochy                 | Označení plochy | Poznámka                  |
|--|-----------------|---------------------------|
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z1              | Plocha částečně zastavěna |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z2              | Plocha zastavěna          |
| Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské - SV | Z3              | Plocha dosud nevyužita    |
| Plocha pro technickou infrastrukturu TI          | Z4              | Plocha dosud nevyužita    |

### Sídlo Nové Stadice

| Navrhovaný způsob využití plochy  | Označení plochy | Poznámka                   |
|-----------------------------------|-----------------|----------------------------|
| Plocha smíšená obytná - rekreační | Z1              | Plocha částečně zastavěna  |
| Plocha veřejných prostranství PV  | Z2              | Plocha ve stavu (heliport) |

Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že na velké části navrhovaných zastavitelných plochách po zajištění potřebných podmínek pro přípravu výstavby (zpracování územní studie, zajištění parcelace, zasíťování) dochází k jejich postupnému zastavování, byť aktuálně se ještě nejedná o dokončené stavby, které by bylo možno podle katastru nemovitostí převést do zastavěného území. Potřeba na vymezení dalších nových ploch pro bydlení tak bude muset být ve změně č. 2 územního plánu náležitých způsobem odůvodněna.

Vyhodnocení navržené veřejné infrastruktury: je zřejmé z tabulek veřejně prospěšných staveb, do kterých byly veškeré návrhy veřejné infrastruktury zahrnuty.

Vyhodnocení vymezených koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

### Dopravní infrastruktura

| Označení a název VPS vymezených v územně plánovací dokumentaci | Požadavky na úpravu dokumentace vyplývající z prověření aktuálního stavu, případně z požadavků platných právních předpisů |
|--|---|
| VD1 – DM1 – MK Řehlovice                                       | trvá  |
| VD2 – DM8 – MK Brozánky  | trvá  |



## Zpráva o uplatňování územního plánu ŘEHLOVICE

|  |      |
|--|------|
| <b>VD3</b> – DM10 – MK Dubice  | trvá |
| <b>VD6</b> – DU1 – ÚK Stadice  | trvá |
| <b>VD7</b> – DN1 – stezka pro pěší – chodník Řehlovice (podél II/258)                      | trvá |
| <b>VD8</b> – DN2 – stezka pro pěší a cyklisty Řehlovice (s přechodem přes železniční trať) | trvá |

### Technická infrastruktura

Z hlediska technické infrastruktury dojde v průběhu prací na návrhu změny k prověření realizovaných vodovodních, případně kanalizačních řadů a podle aktuálního stavu k jejich zachování/vypuštění z VPS. Pokud se týká návrhu VPS označené v návrhu územního plánu jako VT 22 - vybudování ČOV Dubice nedošlo k realizaci. U návrhu VPS označené v návrhu územního plánu jako VT 35 ČOV Habří dosud nedošlo k realizaci, stejně tak u VPS označené v návrhu územního plánu jako VT 40 ČOV Radejčín dosud nedošlo k realizaci; a ani u VPS označené v návrhu územního plánu jako VT 49 ČOV Stadice a požadavky na jejich vymezení nadále trvají.

### Veřejně prospěšná opatření (VPO)

| Označení a název VPO vymezených v územně plánovací dokumentaci | Požadavky na úpravu dokumentace vyplývající z prověření aktuálního stavu, případně z požadavků platných právních předpisů |
|--|---|
| <b>VU1</b> – regionální biokoridor 566 Hlíňany                 | Beze změn, požadavek nadále trvá  |
| <b>VU2</b> – lokální biocentrum 203 Brozánky                   | Beze změn, požadavek nadále trvá  |
| <b>VU3</b> – Lokální biokoridor 717 Radejčín                   | Beze změn, požadavek nadále trvá  |

Změnou č. 2 nedojde k vymezení dalších veřejně prospěšných staveb nebo opatření, pro které lze práva k stavbám a pozemkům vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) pro které lze uplatnit předkupní právo: nejsou vymezeny.

Vyhodnocení kapitoly: Vyhodnocení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití podmíněno dohodou o parcelaci: nejsou vymezeny

Vyhodnocení kapitoly: Vyhodnocení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití podmíněno zpracováním území studie:

Plocha Z7, Z9 a Z17 se shodnými lhůtami pro pořízení územní studie do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu a 1 roku na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti budou návrhem změny prověřeny a na základě výsledků pak dojde buď k jejich odůvodněnému vypuštění, případně k jejich odůvodněnému zachování.



# Zpráva o uplatňování územního plánu ŘEHLOVICE

## Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu Řehlovice uplatněných během platnosti územního plánu

V době platnosti územně plánovací dokumentace obec od veřejnosti obdržela a na základě posouzení pořizovatele, a po rozhodnutí zastupitelstva doporučila k prověření v rámci pořízení změny č. 2 územního plánu návrhy, které jsou uvedené v kapitole e) této zprávy.

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

Územně analytické podklady (dále jen ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Ústí nad Labem čtvrtá úplná aktualizace ÚAP včetně rozboru udržitelného rozvoje území byla provedena v roce 2020 a veškeré relevantní skutečnosti z ní vyplývající byly v platné ÚPD zohledněny.

Územně analytické podklady Ústeckého kraje – jejich úplná aktualizace z roku 2021 byla v platné ÚPD zohledněna.

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

Od doby nabytí účinnosti platné ÚPD došlo v případě republikového dokumentace Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR):

- 1) k vydání 6. aktualizace PÚR závazné od 1. 3. 2023. Tato aktualizace PÚR řešila vodní dílo Skalička nacházející se na území Středočeského kraje a do správního území obce Řehlovice tak nemá dopad;
- 2) k vydání 7. aktualizace Politiky územního rozvoje ČR závazné od 1. 3. 2024. Tato aktualizace zrušila územní ochranu průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe a do správního území obce Řehlovice tak nemá dopad. S odkazem na text uvedený v kapitole a)2. uvádíme, že veškeré relevantní skutečnosti vyplývající z PÚR a jejich předchozích aktualizací byly v rámci platné ÚPD zohledněny.

S odkazem na text uvedený v kapitole a) 2. této zprávy o uplatňování uvádíme, že veškeré relevantní skutečnosti vyplývající z PÚR a jejich předchozích aktualizací pro správní území obce Řehlovice byly v rámci platné ÚPD zohledněny a aktualizace č. 6 a 7 nemají do správního území obce žádný dopad.

Od doby nabytí účinnosti platné ÚPD došlo v případě krajské dokumentace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR):

- 1) k vydání 4. aktualizace ZÚR závazné od 4. 2. 2023. Tato aktualizace vymezila plochu pro vodní dílo Kryry a související veřejnou infrastrukturu a do správního území obce Řehlovice nemá žádný dopad.

S odkazem na text uvedený v kapitole a) 2. této zprávy o uplatňování uvádíme, že veškeré relevantní skutečnosti vyplývající ze ZÚR a jejich předchozích aktualizací

## Zpráva o uplatňování územního plánu ŘEHLOVICE

---

pro správní území obce Řehlovice a jejich předchozích aktualizací byly v rámci platné ÚPD zohledněny.

### **d) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Zpráva o uplatňování obsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu, na základě kterých, by měly být vymezovány nové zastavitelné plochy a jejichž potřeba bude vyhodnocena k výše uvedenému ustanovení § 55 odst. 4 zákona, respektive k právním předpisům na úseku územního plánování platným v době pořizování změny č. 2 územního plánu Řehlovice.

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

e.1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce:

- Jednotlivé níže uvedené požadavky na prověření dílčích změn, s ohledem na jejich charakteristiku nebudou zásadním zásahem do základní koncepce rozvoje stanovené platnou územně plánovací dokumentací. Jedná se o prověření a na základě výsledků prověření provedení návrhu u těchto dílčích změn:
  - e.1.1 vymezení plochy pro výstavbu rodinného domu na části p.p.č. 1905/1 v k.ú. Lochočice;
  - e.1.2 vymezení plochy pro výstavbu rodinného domu na p.p.č. 1520 v k.ú. Řehlovice;
  - e.1.3 úprava prostorových regulativů – zvýšení max. výšky objektů v ploše výroby s skladování na p.p.č. 1271/7, 1935, 1936 a 1785 v k.ú. Řehlovice;
  - e.1.4 změna funkčního využití u p.p.č. 37/40 a 37/42 v k.ú. Dubice nad Labem z ploch veřejných prostranství na plochu zahrad;
  - e.1.5 změna funkčního využití z plochy veřejných prostranství na plochu pro umístění rodinného domu na p.p.č. 1502/1 v k.ú. Moravany u Dubic;
  - e.1.6 vymezení plochy rekreace na p.p.č. 2357 a 2358 v k.ú. Stadice s umožněním výstavby chatky
- Pozemkovou parcelu číslo 1411 v k.ú. Habří navrhnout k realizaci veřejné zeleně.

## Zpráva o uplatňování územního plánu ŘEHLOVICE

---

- Změnou územního plánu budou respektovány a vyhodnoceny „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ vyplývající z aktuálního znění PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1 až 7 účinného od 1. 4. 2024, které se navržené koncepce a území řešeného touto změnou dotýkají.
- Změnou územního plánu budou respektovány vyhodnoceny „Krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají. Zároveň bude návrh změny uveden do souladu s aktuálním zněním ZÚR ÚK ve znění aktualizací 1., 2., 3. a 4. aktualizace účinné od 4. 2. 2023.
- Změnou územního plánu budou uvedeny do souladu skutečnosti vyplývající z nového právního stavu v území a platné legislativy:
  - aktualizace hranice zastavěného území a zastavitelných ploch na podkladu aktuální katastrální mapy a stavu v území;
  - převedení dokumentace územního plánu do Jednotného standardu vybraných částí územního plánu podle právních předpisů platných na úseku územního plánování v době zpracování změny;

e.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit a na základě výsledků prověření navrhnout: se nestanovují žádné.

e.3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění: se změnou územního plánu nepředpokládá nově vymežit. Zároveň dojde k prověření územním plánem vymezených VPS (zejména na úseku veřejné infrastruktury technické a dopravní) a k jejich případné aktualizaci.

e.4) 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: nejsou definovány. V průběhu prací na návrhu změny v případě potřeby ve vztahu k již platnou ÚPD předepsaným územním studiím a dále pak k nově prověřovaným plochám uvedeným v kapitole e) pod bodem e.1) dojde k prověření potřeby na vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií.

e.5) Požadavek na zpracování variant řešení: se nestanovuje.

e.6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

## Zpráva o uplatňování územního plánu ŘEHLOVICE

- Obsahový standard změny územního plánu bude odpovídat příloze č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.
- Návrh změny územního plánu, bude zpracován nad aktuálním mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy vč. parcelních čísel a vydán a v měřítku 1 : 5 000 (možno i na výřezech).
- Změna územního plánu bude zpracována, a pro účely společného a veřejného projednání odevzdána v počtu jednoho kompletního vyhotovení (textová i grafická část) a dále na CD nosiči ve formátu \*.pdf ; vybrané části ÚPD budou zpracovány v jednotném standardu.; v textové části odůvodnění bude uložen doklad o kontrole v ETL
- Návrh změny územního plánu upravený na základě výsledků veřejného projednání bude po vydání stanoviska krajského úřadu odevzdán pro účely vydání v zastupitelstvu obce v jednom kompletním vyhotovení a dále na CD nosiči ve formátu \*.pdf. Po vydání změny územního plánu budou dotištěna další 3 vyhotovení návrhu akceptující v případě potřeby (u připomínek a námitek) GDPR. Výsledný návrh změny bude odevzdán spolu s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve strojově čitelném formátu. Po vydání změny územního plánu v ZO Řehlovice bude zpracováno a odevzdáno úplné znění územního plánu po změně č. 2 v celkovém počtu 4 vyhotovení včetně CD.
- Součástí změny územního plánu (textové i grafické části) bude předtištěný „Záznam o účinnosti“.
- Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu, projektant provedl konzultaci v rozpracovanosti s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

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

S ohledem na skutečnost, že zpracovaná zpráva o uplatňování územního plánu Řehlovice obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, budou vydána stanoviska dotčených orgánů z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí.

V území se nachází evropsky významná lokalita NATURA 2000 Porta Bohemica CZ 0424141. Ptačí oblast se na správním území obce Řehlovice nenachází. Významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu Natura 2000 nebo ptačí oblast lze vyloučit, protože jednotlivé dílčí návrhy změn uvedené v kapitole e) do území evropsky významné lokality nezasahují, ani nejsou navrhovány v jejím bezprostředním kontaktu. U pořizované změny územního plánu lze předpokládat vyloučení vyhodnocení vlivů na životní prostředí, a tudíž i vyhodnocení vlivů na

## Zpráva o uplatňování územního plánu ŘEHLOVICE

---

udržitelný rozvoj území, neboť jednotlivé dílčí změny uvedené v kapitole e) vzhledem k jejich charakteru a malému plošnému rozsahu posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, svým charakterem rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 k tomuto zákonu, nezakládají.

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

Požadavek na zpracování variant řešení se nestanovuje.

### **h) NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ POD PÍSMENY a) až d) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu vyplynula potřeba zpracování změny územního plánu. Jednotlivé dílčí podněty na změny uvedené v této zprávě o uplatňování nemají potenciál podstatně ovlivnit koncepci stanovenou platným územním plánem a pořízení nového územního plánu tudíž není důvodné.

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

Při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu v době od nabytí účinnosti územního plánu Řehlovice, ve znění změny č. 1, nebyly v praxi zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a z tohoto důvodu není nutné navrhnout žádná opatření ani požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

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

Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývají návrhy pro zpracování aktualizace ZÚR ÚK.