

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Kleneč

(obsahující návrh zadání Změny č.1)

Zpracovaná na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a za použití § 47 odst. 1 téhož zákona a s ust. § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Identifikační údaje:

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování,

Ing. Kamila Kloubská

Určený zastupitel: Zdeněk Justa, starosta obce Kleneč

Projektant: Ing. Arch. Ladislav Bareš, ČKA 3123

Leden 2017

Obsah:

Úvod

- 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 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 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 požadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečnosti uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá 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

ÚP Kleneč byl vydán Zastupitelstvem obce Kleneč dne 2.6.2008, formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 18.6.2008. Žádná změna územního plánu nebyla dosud pořizována a ani pořizena. Pořizovatel zpracoval v roce 2012 a následně v roce 2014 Zprávu o uplatňování tato však nebyla schválena, protože obec již předpokládala, že bude pořizovat změnu územního plánu. Z výše uvedeného důvodu a vzhledem k ustanovení § 55 stavebního zákona, bude Změna č.1 pořizována prostřednictvím zprávy o uplatňování.

Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). Zpráva o uplatňování územního plánu Kleneč datovaná leden 2017 bude podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť zpráva o uplatňování projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Kleneč stane „Zadáním pro změnu č. 1 územního plánu Kleneč“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořizení návrhu změny č. 1 územního plánu Kleneč a dále postupováno v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 (citace § 55 odst. 1 stavebního zákona).

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy za spolupráce obce Kleneč vzal v úvahu nové souvislosti v území, zejména stavební řízení a vycházel také z vlastního průzkumu.

Výsledný návrh byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizací č.1 (dále jen PÚR ČR) a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) a zpracovány byly také nové skutečnosti aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem daného území s návazností na širší vztahy v území.

Návrh Zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Po schválení zprávy Zastupitelstvem obce Kleneč bude tato vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Zastupitelem určený pro spolupráci s pořizovatelem je pan Zdeněk Justa, starosta obce. Projektantem Ing. Arch. Ladislav Bareš. Pořizovatelem Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování, referent pověřený územně plánovací činností a splňující kvalifikační předpoklady pro výkon této činnosti je Ing. Kamila Kloubská.

a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Kleneč včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

Od vydání Územního plánu Kleneč došlo k částečnému využití rozvojových ploch vymezených Územním plánem Kleneč, konkrétně se jedná o plochu Z01 a Z02 a celkovému využití plochy Z05, Z06 a Z10. Celková rozloha zastavěných ploch je 3,87ha. Ploch vhodných k zástavbě je v obci Kleneč i nadále dostatek viz. výpočet z urbanistické kalkulačky v kapitole d/) a to jak v plochách bydlení, tak v plochách smíšených obytných. I přesto obec uvažuje o komplexnější změně, která by navrhla nové plochy bydlení a zároveň (po marném uplynutí lhůty na jejich využití dané stavebním zákonem) by byly navrženy nové plochy pro výstavbu. Pořizovatel na lokalitě Z02 schválil na žádost obce možnost využití územní studie, které je podkladem pro rozhodování v území.

Při naplňování ÚP Kleneč nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Kleneč neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl vydán územní plán

Od doby vydání a nabytí účinnosti územního plánu došlo k následujícím změnám v území:

- 1) Dne 5.10.2011 byly vydány Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje s účinností od 20.10.2011
- 2) K 31.12.2016 byly ORP Roudnice nad Labem zpracovány respektive zaktualizovány územně analytické podklady pro celé území obce s rozšířenou působností (4. aktualizace)
- 3) Usnesením vlády ČR č. 276 byla schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR dále jen PÚR ČR
- 4) Zákonem č. 350/2012 byl novelizován zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Tyto skutečnosti budou promítnuty do Změny č.1 územního plánu Kleneč a budou vyhodnoceny v odůvodnění územně plánovací dokumentace.

b) Problémy k řešení v Územním plánu Kleneč vyplývající z územně analytických podkladů.

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem (dále jen „ÚAP“) byly zpracovány 31.12.2008 a aktualizovány 31.12.2010, 31.12.2012, 31.12.2014 a dále 31.12.2016 svou 4.aktualizací. Z ÚAP vyplývají následující problémy k řešení v Územním plánu Kleneč:

Z26 Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodních zdrojů

- dáno historickými okolnostmi, těžko řešitelné nástroji územního plánování, DO musí hlídat činnosti v ochranném pásmu, DO musí hlídat činnosti v ochranném pásmu

Z73 Střet navrhované vysokorychlostní trati se současně zastavěným územím

- v ZUR vymezen koridor 600m, který zasahuje i do současně zastavěného území, k prověření v aktualizaci ZUR

SZ8 V ZÚR vymezen koridor pro RBK 0010, který vede z Přestavlk přes Kleneč a Roudnici do Krabčic

- ÚP vymezen na hranici s Roudnicí ale nemá šíři 40m, k prověření v aktualizaci ZUR z důvodu kolize s dálnicí, k prověření ve změně ÚP

c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Kleneč s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou Ústeckým krajem.

Územní plán Kleneč při svém zpracování nevycházel z Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. července 2009 neboť tato nebyla v době vydání ÚP

Kleneč schválena. Aktualizace č.1 PÚR ČR se dosud do územně plánovací dokumentace obce Kleneč nepromítla, protože obec dosud nezpracovávala žádnou změnu své územně plánovací dokumentace.

➤ **Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“)**, která byla schválena vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929 a aktualizována Aktualizací č.1 PÚR ČR schválené vládou ČR dne 15.4.2015 je správní území obce ovlivněno rozvojovou osou OS2.

Dále se obce Kleneč dotýká vymezení koridoru vysokorychlostní dopravy VR1

➤ **Dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK“)**, které byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5.10.2011 usnesením č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 a nabyly účinnosti dne 20.10.2011 územní plán nezohledňuje, protože Územní plán Kleneč byl zpracován, projednáván a vydán Zastupitelstvem obce Kleneč dne 2.6.2008, tedy před vydáním Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5. 10. 2011..

Pro ÚP Kleneč vyplývá ze ZÚR ÚK následující:

Řešené území není součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Roudnicko, Lovosicko, ale území obce je ovlivněno rozvojovou osou OS2 (Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Dresden) převzatou a zpřesněnou z PÚR ČR 2008.

Na území obce Kleneč je evidován koridor územní rezervy VRT – ZR1.

Z výše uvedeného vyplývá, že soulad ÚP Kleneč bude nutné zajistit prostřednictvím změny ÚP. Pořizovatel upozorňuje, že podle částí, které jsou nyní v rozporu se ZÚR ÚK, nelze rozhodovat.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Správní území obce Kleneč není podle nadřazené krajské dokumentace součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, ale vzhledem k tomu, že sídlo Kleneč se nachází v bezprostřední blízkosti města Roudnice nad Labem a vykazuje stavební aktivitu lze zcela nepochybně očekávat zvýšené požadavky na změny v území ve prospěch bydlení.

Změna č. 1 územního plánu Kleneč navrhuje k prověření dílčí změny, jedná se především o změnu ve funkčním využití ploch (zejména rozšíření ploch pro bydlení) a dále souladu s nadřazenou dokumentací, legislativou, která vstoupila v platnost po vydání územního plánu a také prověření a nápravu právního stavu ve vztahu k digitalizaci katastrálního území Kleneč.

V současné době nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení z toho důvodu pořizovatel doporučil ZO Kleneč zpracovat novou změnu, která by po marném uplynutí lhůty některé plochy vhodné k zastavění z územně plánovací dokumentace vyjmula a nahradila novými. Pořizovatel provedl vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch bydlení pomocí urbanistické kalkulačky URBANKA (viz. níže). Z tohoto vyhodnocení vyplývá, že reálná potřeba nových zastavitelných ploch je 7,83ha. Přičemž stávající dokumentací je vymezeno 18, 56 ha zastavitelných ploch. Pořizovatel prověřil zastavěnost na vymezených zastavitelných plochách pro bydlení a plochách přestavby a konstatuje, že územní plán nyní poskytuje 12,64 ha . Plocha Z01 je zatím nezastavěna a poskytuje 0,9 ha zastavitelné plochy pro bydlení, plocha Z02 (na tuto plochu byla zpracována územní studie) je zastavěna částečně, nezastavěno cca 2 ha z 3,86 ha, Z03 zatím nezastavěna a poskytuje zastavitelnou plochu o rozloze 2,46 ha, Z04 nezastavěna a je vymezena jako zastavitelná plocha o celkové výměře 3,1 ha, Z05 zastavěna, Z06 zastavěna vyjma zbytkové části plochy k jejímu zastavění dojde až po rozšíření zastavitelné plochy Z06 alespoň na minimální výměru stavebního pozemku požadovaného územně plánovací dokumentací, Z07 nezastavěna výměra zastavitelné plochy je 0,15 ha, Z08 nezastavěna a poskytuje 2,89 ha zastavitelné plochy, Z09 nezastavěna, ale i přesto bude rozšířena o proluku mezi dvěma zastavitelnými částmi, tak aby bylo možné lépe využít veřejné prostranství a dopravní infrastrukturu její současná výměra je 0,35 ha, Z10 je zastavěna, Z11 je nezastavěna a poskytuje 0,67 ha zastavitelných ploch. Dále jsou v územním plánu vymezeny plochy přestavby pro bydlení nebo smíšené obytné P01, P03, P04, P05 s ohledem na zastavěnost a rozestavěnost v obci a níže uvedený výpočet z urbanistické kalkulačky 7,83 ha není možné v obci vymezovat další zastavitelné plochy, proto budou změnou pouze vymezeny části

zastavitelných ploch, tak aby bylo možné tyto stávající plochy zastavět a nebo budou vymezeny proluky mezi zastavěnými částmi území.

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení
provedené v souladu s § 53, odst. 5, písm. f) stavebního zákona
Výpis z urbanistické kalkulačky URBANKA

Lokalizace obce:

Obec:	Kloneč
Obec s rozšířenou působností:	Roudnice nad Labem
Okres:	Litoměřice
Kraj:	Ústecký

Vstupní údaje:

Výchozí rok vyhodnocení:	2017
Výchozí počet obyvatel v bytech:	493
Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty):	185
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce:	2,66

Vyhodnocení potřeby bytů:

Cílový rok vyhodnocení:	2037
Předpokládaný počet obyvatel:	546
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů:	0,3%
Vypočtený odpad bytů:	11
Odhad průměrného ročního poklesu zalidněnosti bytů:	0,56%
Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce:	2,37
Potřeba nových bytů do cílového roku:	45 bytů

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):	80%
Podíl nových bytů v rodinných domech:	90%
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch:	1970 m ²
Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch:	390 m ²
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů:	20%
<u>Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:</u>	<u>7,83 ha</u>

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Kleneč v rozsahu zadání změny

Změna č.1 obsahuje 5 lokalit o kterých rozhodlo ZO Kleneč na svém zasedání dne 15.2.2016 na základě žádostí vlastníků.

Lokalita č.1: Žádost o změnu regulativů v plochách veřejných prostranství na parcelních číslech 672/1 a 663/3 v k.ú. Kleneč, která žádá o změnu z důvodu úpravy regulativů na plochách veřejných prostranství, tak aby zde bylo možné realizovat např. sakrální stavbu.

Lokalita č.2: Žádost o změnu funkčního využití ploch zemědělského půdního fondu na plochy pro bydlení. Navrhovatelem změny je majitelka pozemků č. 320/12 (nově 320/34) v k.ú. Kleneč, která žádá o změnu z důvodu výstavby rodinného domu. Pozemek se nachází ve druhém ochranném pásmu NKP Říp, částečně v ochranném pásmu dráhy ve druhé a třetí třídě ochrany zemědělského půdního fondu, pozemek navazuje na současně zastavěné území, dá se předpokládat vhodné napojení na veřejnou infrastrukturu. Z urbanistického hlediska by bylo možné s návrhem souhlasit neboť je logickým pokračováním již realizované části zastavitelné plochy Z06, kde je i část pozemku umístěna.

Lokalita č.3: Žádost o změnu funkčního využití ploch zemědělského půdního fondu na plochy pro bydlení. Navrhovatelem změny je majitelka pozemku č. 303/12 v k.ú. Kleneč, která žádá o změnu z důvodu výstavby rodinného domu. Pozemek se nachází ve druhém ochranném pásmu NKP Říp a v 2 třídě ochrany půd. Pozemek je prolukou mezi dvěma současně zastavěnými územími.

Lokalita č.4: Žádost o změnu funkčního využití ploch zemědělského půdního fondu na plochy pro bydlení. Navrhovatelem změny je majitel pozemku č. 300 v k.ú. Kleneč, který žádá o změnu z důvodu výstavby rodinného domu. Pozemek se nachází ve druhém ochranném pásmu NKP Říp a v 2 třídě ochrany půd. Pozemek je prolukou mezi dvěma současně zastavěnými územími a část tohoto pozemku se nachází v zastavitelné ploše Z09.

Lokalita č.5: Žádost o změnu regulativů funkčního využití zastavitelné plochy pro bydlení Z06. Jedná se pouze o změnu regulativu – počet rodinných domů na lokalitě Z06.

Vyhodnocení výše uvedených požadavků na rozšíření zastavitelného území bude provedeno v souladu s ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona a bude zapracováno do textové části odůvodnění návrhu územně plánovací dokumentace.

e.1) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje - schválené usnesením vlády č.929 ze dne 20.7.2009 s Aktualizací č.1 ze dne 15.4.2015 vyplývá respektovat zejména :
republikové priority územního plánování bod:

1) Vytvářet nástroje územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

14) 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

16) Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků

24) Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy

rozvojové osy bod:

53) rozvojová osa OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR (Dresden). V rozvojových osách je dle PÚR nutné vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území včetně zachování hodnot území. OS2 má výraznou vazbu na dálnici D8 a železniční trať č.090

koridory a plochy dopravní infrastruktury bod:

83) VR1 – koridor vysokorychlostní dopravy (hranice SRN/ČR – Lovosice – Litoměřice – Praha)

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem - Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Byly vydány na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 s nabytím účinnosti 20.10.2011.

Projektant v návrhu územně plánovací dokumentace náležitě odůvodní soulad ÚPD se ZUR ÚK a úkoly a cíli územního plánování, dále budou vyhodnoceny jednotlivé priority zejména rozvojové oblasti a rozvojové osy, plochy a koridory DI a TI.

Pro zpracování změny č. 1 územního plánu Kleneč se stanovuje ve vztahu k ZÚR Ústeckého kraje zohlednit tyto skutečnosti:

Návrh na změnu č. 1 územně plánovací dokumentace vyhodnotit ve vztahu k prioritám územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanoveným v kapitole 1. ZÚR Ústeckého kraje.

Pro řešené území z nich vyplývá respektovat zejména:

- priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

1) vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

2) stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Podle kapitoly 2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území přesahujícími území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)“

Obec Kleneč není součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko a po zpřesnění rozvojové osy OS2 v ZUR ÚK není ani součástí této rozvojové osy.

Tento fakt bude v odůvodnění dokumentace uveden.

Podle kapitoly 3. „ Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu“

Obec Kleneč není součástí žádné z vymezených specifických oblastí, tato fakta budou v dokumentaci uvedena.

Tento fakt bude v odůvodnění dokumentace uveden.

Z nadřazené dokumentace dále vyplývá povinnost:

- vymezit respektive zpřesnit (textově, případně i graficky) a respektovat plochy a koridory nadmístního významu vymezené touto dokumentací v kapitole 4. „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv. „ Jedná se o tyto plochy a koridory: ZÚR ÚK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Dresden – hranice SRN/ČR-Praha podchycený v PÚR 2008. A stanoví tyto úkoly: respektovat územní rezervu koridoru

VRT – ZR1, případně je možno tuto územní rezervu na základě podrobnějších podkladů a se souhlasem dotčených orgánů zpřesnit a vymezit jako návrh v ÚPD dotčených obcí při zajištění územní koordinace a dále v součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru VRT s přeshraniční koordinací a návazností koridoru ve směru na Drážďany.

- vymezit plochy a koridory územního systému ekologické stability - jedná se o RBK 0010 „Les u Přestavlk – RBK 624“, který je v ZUR ÚK veden částečně jako funkční a částečně k založení.

Dokumentace změny č. 1 bude vyhodnocena ve vztahu k úkolům pro územní plánování uvedeným v kapitole 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce rozvoje ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.“

V dokumentaci Změny č. 1 budou ve vztahu k naplňování cílových charakteristik krajiny vymezených v kapitole 6. „vymezení cílových charakteristik krajiny“ vyhodnoceny cílové charakteristiky krajiny.

Obec Kleneč je součástí krajinného celku Severočeské nížiny a pánve (13) jehož dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny, zejména respektování zemědělství jako určujícího krajinného znaku a stabilizace venkovského osídlení budou respektovány.

Dle kapitoly 7 „Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“

Jako VPO bude vymezen RBK 0010, který bude dán do souladu s nadřazenou dokumentací tj. dokumentace ÚP Kleneč bude z hlediska vymezení RBK 0010 změněna.

Návrh ÚPD bude obsahovat vyhodnocení souladu řešení s **prioritami územního plánování Ústeckého kraje** pro zajištění udržitelného rozvoje území a dále s **úkoly pro územní plánování a dílčími kroky naplňování cílových charakteristik krajiny** stanovenými v jednotlivých kapitolách.:

V odůvodnění ÚP bude uvedeno, jak byly jednotlivé republikové priority týkající se řešeného území ÚPD naplněny.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Pro ORP Roudnice nad Labem byla zpracována čtvrtá úplná aktualizace ÚAP Roudnice nad Labem v prosinci 2016. Součástí aktualizace je i rozbor udržitelného rozvoje území obce Kleneč.

Požadavky na:

1. urbanistickou koncepci: - zpracovatel bude respektovat stávající urbanistickou koncepci sídla, zpracovatel prověří a navrhne odpovídající prostorové a plošné uspořádání a výškovou hladinu zástavby, ochrannou či izolační zeleň,

2. koncepci veřejné infrastruktury:

- zpracovatel bude respektovat - nadřazené systémy technické a dopravní infrastruktury
- základní koncepci řešení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury
- budou minimalizovány počty vjezdů na silniční síť

3. koncepci uspořádání krajiny:

- Změna č. 1 územního plánu nezhorší prostupnost krajiny

Upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů

- základní koncepce rozvoje obce nebude Změnou č.1 měněna ani ovlivněna

- Změna č. 1 územního plánu Kleneč uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy tj. aktualizuje hranici zastavěného území, prověří úpravy podmínek využití nezastavěného území v souvislosti se změnami § 18 odst. 5 stavebního zákona (v platném znění), upraví VPS a VPO, upraví podmínky využití ploch, které vyplynou z jednotlivých dílčích změn (výše i níže uvedených např. plochy výroby a VVE)

-Změna č. 1 územního plánu Kleneč zpracuje veškeré požadavky vyplývající pro správní území obce Kleneč z nadřazené dokumentace ZUR ÚK - změnou budou upraveny podmínky využití ploch výroby – omezení výstavby větrných elektráren, tak aby odpovídali podmínkám daným nadřazenou územně plánovací dokumentací

- Změna č. 1 uvede do souladu skutečnosti vyplývající ze zjištění a nápravy skutečného právního stavu a to včetně úpravy dle nového mapového podkladu (digitální katastrální mapa)

- Změna č. 1 nebude mít zásadní významné dopady na ochranu a rozvoj území

- navrhovanou změnou nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa, krajinné prvky ani nemovitě kulturní památky

- Změna č. 1 nemá požadavky na novou veřejnou infrastrukturu a na plochy veřejného občanského vybavení

-jednotlivé dílčí změny budou do územně plánovací dokumentace zpracovány tak, aby nebyly zásadním zásahem do základní koncepce rozvoje obce stanovené územním plánem.

- vzhledem ke změně nadřazeného systému ÚSES budou prověřeny potřeby úpravy v lokálním ÚSES tak, aby byla i nadále zaručena funkční návaznost systému jako celku

e.2)požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

- změnou nebyl stanoven žádný požadavek na vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv, ale vzhledem k tomu, že tato změna je první změnou územně plánovací dokumentace po vydání Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje bude v rámci změny zpřesněn koridor VRT – ZR1 a budou respektovány všechny úkoly vycházející z nadřazené dokumentace

e.3) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

-z nadřazené dokumentace vyplývá pro zpracování Návrhu změny č.1 územního plánu Kleneč požadavek na vymezení s ustanovením § 170 odst. 1, písm. a) a b) stavebního zákona následující veřejně prospěšné opatření, u něhož lze právo k pozemkům odejmout nebo omezit:

V rámci nových požadavků na vymezení VPS a VPO, pro jejichž založení lze práva k pozemkům odejmout či omezit, bude z nadřazené dokumentace doplněno VPO – RBK 0010.

e.4) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- vzhledem k povaze změny regulační plán, územní studie ani dohoda o parcelaci není požadována, v případě, že z průběhu pořizování tento požadavek vyvstane bude zpracován do návrhu územně plánovací dokumentace

e.5) případný požadavek na zpracování variant řešení

-varianty řešení se vzhledem k povaze změny nepožadují.

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

- návrh územně plánovací dokumentace bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích předpisů dle ustanovení § 13 a §16 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a to v rozsahu měněných částí územního plánu.

- návrh změny územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část (návrh včetně jeho

odůvodnění) a bude zpracován dle přílohy č.7 vyhlášky 500/2006 Sb. V případě, že bude nutné zpracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bude toto zpracováno dle přílohy č.5 k vyhlášce 500/2006 Sb.

- při zpracování změny musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací. Změnou nebude měněna její obsahová struktura. Členění odůvodnění bude vycházet z Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a bude doplněno o požadavky uvedené 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).

- zemědělská příloha bude zpracována v souladu s ust. §3 přílohy č.1-3 vyhlášky č.13/1994 Sb. a dle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96

Návrh bude v tabulkové i v grafické části vyhodnocení zpracován a bilancován takto: *označení čísla plochy, funkční využití plochy, katastrální území, čísla pozemkových parcel dotčených plochami, druhy pozemků, BPEJ s přiřazenou třídou ochrany, celkový zábor*. Dále bude v kapitole ochrany ZPF zpracováno ovlivnění hydrologických poměrů v území – vyhodnocení jednotlivých záborů ve vztahu k dílčímu povodí podle vodohospodářské mapy.

-hranice zastavěného území bude vymezena v souladu s § 58 stavebního zákona a uvedeno datum, ke kterému byla vymezena.

- územně plánovací dokumentace bude zpracována v digitální podobě a odevzdána v celkovém počtu 4 kompletních tiskových vyhotovení (pro řízení dle § 50 – v počtu 3 pare + 1 x na CD ve formátu .pdf, § 52 v počtu 2 pare + elektronicky pro potřeby vystavení) a 1x na CD ve formátu .pdf a .shp , Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem CD obsahujícím vyhotovení ve formátu .pdf spolu s.shp.

Jednotlivé výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku 1:5000. Výkres širších vztahů bude zpracován a vydán v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje případně v měřítku větším. Výkresová část bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku a vždy bude obsahovat hranice řešeného území.

Textová část návrhu i odůvodnění územního plánu bude obsahovat údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů

Součástí návrhu územně plánovací dokumentace (textových i grafických částí) bude předtištěný záznam o účinnosti, který bude obsahovat:

- označení správního orgánu, který ÚPD vydal
- datum nabytí účinnost
- jméno, příjmení, funkce, podpis a razítko oprávněné úřední osoby pořizovatele, kolonku na otisk úředního razítka

Pořizovatel požaduje konzultaci v rozpracovanosti.

e.7) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

-pořizovatel předpokládá, že změna nebude mít vliv na udržitelný rozvoj území, ptačí oblasti či evropsky významné lokality. Jak již bylo popsáno, jedná se o drobné dílčí změny.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Navrhované změny představují především návrhy na dílčí změny ve funkčním využití již vymezených zastavitelných (popřípadě zastavěných) území. V návrzích na vymezení nových zastavitelných ploch

se pak zcela výhradně jedná o návrhy na plochy bydlení, které nesnižují kvalitu životního prostředí daného území a výrazně nezvyšují dopravní zátěž v území.

Vzhledem k povaze změny, která nezakládají rámec pro posuzování vlivů jednotlivých dílčích lokalit na životní prostředí, se uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů Návrhu změny č. 1 územního plánu Kleneč na udržitelný rozvoj území nepředpokládá. Jednotlivé lokality změny jsou situovány mimo hranice evropsky významných lokalit (EVL) NATURA 2000 a ptačích oblastí.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

Variantní řešení není s ohledem na její povahu požadováno.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Navrhované změny by neměly podstatně ovlivnit koncepci stanovenou v platném územním plánu a z tohoto důvodu pořízení nového územního plánu není požadováno.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

Při naplňování ÚP Kleneč nebyly v době od nabytí územně plánovací dokumentace zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Kleneč neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Proto nejsou zprávou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývají žádné návrhy, které by měly být uplatněny respektive řešeny v rámci aktualizace ZÚR ÚK.