

# **ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TRMICE**

## **ZADÁNÍ**

**/NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ PODLE § 47 STAVEBNÍHO ZÁKONA/**

**Březen 2017**

## OBSAH ZADÁNÍ

Základní údaje	3
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje a ochrany hodnot jejich území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	4
a). 1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	4
a). 2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	5
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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	6
a). 4 Upřesnění požadavků vyplývajících pro základní koncepci rozvoje z politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a z územně analytických podkladů	6
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	8
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	8
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	8
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení	9
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny č. 1 a na uspořádání jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	9
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území	10

## **ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

### **POŘIZOVATEL:**

Městský úřad Trmice  
Fügnerova 448/29  
400 04 Trmice

### **OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:**

Ing. arch. Zdeňka Táborská  
/pověřená výkonem územně plánovacích činností  
pro pořízení Změny č. 1 ÚP Trmice podle  
§ 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování  
a stavebním řádu (stavební zákon)/

### **ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

Zastupitelstvo města Trmice

### **DATUM ZPRACOVÁNÍ:**

Návrh zadání k projednání: 03/2017

Počet stran:

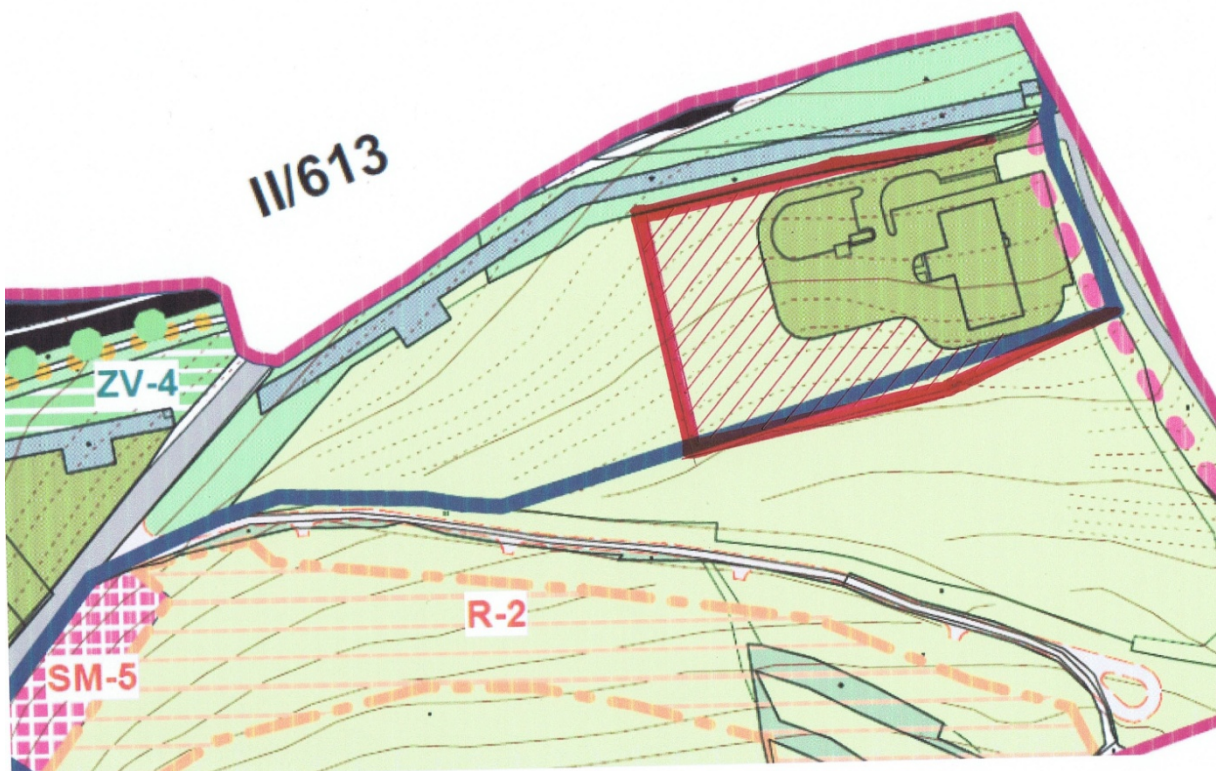
10 x A4

**a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE A OCHRANY HODNOT JEJICH ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

**a). 1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Změna č. 1 Územního plánu Trmice (dále jen Změna č. 1) bude obsahovat pouze jednu dílčí změnu v území – vymezení zastavitelné plochy na části pozemku p.č. 946/1 v katastrálním území Trmice, v zastavěném území v návaznosti na stávající areál společnosti Scania Real Estate Czech Republic s.r.o. Změnou č. 1 bude vymezena nová zastavitelná plocha určená pro způsob využití umožňující výstavbu, resp. rozšíření stávajícího parkoviště pro nákladní automobily (tahače, přívěsy), tzn. pro způsob využití dopravní infrastruktura. Rozšíření areálu by mělo umožnit parkování cca 11 velkých nákladních automobilů (kamionů) a novou mycí linku pro nákladní automobily.

Část území určená k vymezení zastavitelné plochy je orientačně zakreslena na následujícím obrázku na podkladu hlavního výkresu Územního plánu Trmice (bez měřítka), na dalším obrázku je ortofotomapa řešeného území se stávajícím areálem.





Změnou č. 1 se nezmění stanovená koncepce rozvoje území města ani urbanistická koncepce podle platného územního plánu.

Dle Územního plánu Trmice je plocha, ve které se řešená část pozemku nachází vymezena jako plochy zemědělské - trvalé travní porosty. Navazuje přímo na areál Scania. Bude se jednat o rozšíření stávajícího parkoviště v areálu firmy.

Jak je z výše uvedeného zřejmé, jedná se pouze o jednu dílčí změnu situovanou na okraji města, převážně v zastavěném území města, tedy bez nároku na nový zábor nezastavěného území.

Hodnoty přírodní jsou v řešeném území zastoupeny zemědělskou půdou II. třídy ochrany a 4. zónou CHKO České středohoří. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu bude součástí odůvodnění Změny č. 1. Vzhledem k situování řešené plochy pozemku p.č. 946/1 v k.ú. Trmice ve východní části města u hranice s Ústím nad Labem u silnice II/613, která je de facto součástí navazující průmyslové zóny v ulici Žižkova v Ústí nad Labem, se negativní vliv na hodnoty CHKO Českého středohoří nepředpokládá.

Kulturní ani civilizační nebudou Změnou č. 1 dotčeny, v řešeném území se žádné nenacházejí.

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

### **a). 2. 1 VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Koncepce dopravní infrastruktury stanovená v Územním plánu Trmice se nemění.



Stávající dopravní napojení areálu společnosti Scania Real Estate Czech Republik s.r.o. sjezdem a příjezdovou komunikací ze silnice II/613 zůstane zachováno beze změny.

#### **a). 2. 2 VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Změnou č. 1 se změní koncepce likvidace splaškových a povrchových vod v souladu se stávajícím stavem v řešeném území. V Územním plánu Trmice navržená stoka, odvádějící splaškové vody z areálu Scania na centrální ČOV města Trmice bude vypuštěna a bude zakresleno stávající řešení dle platných povolení vodoprávního úřadu (Magistrát města Ústí nad Labem, odbor životního prostředí: povolení nakládání s povrchovými vodami, k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a stavební povolení „Scania CR s.r.o. Ústí nad Labem – ČOV, čerpací stanice a kanalizační přípojka pro myčku nákladních automobilů“ č.j.: MM/OŽP/VHO/37362/2016/ReK/J-719 ze dne 6. 6. 2016, stavební povolení a povolení k nakládání s vodami „Úpravy areálu firmy Scania Trmice, SO – Odkanalizování ČOV“, č.j.: MM/OŽP/VHO/81986/2013/ReK/J-719 ze dne 27. 3. 2013 – nyní ve zkušebním provozu), ze kterých vyplývá, že odpadní vody z myčky jsou po předčištění zaústěny do kanalizace v Žižkově ulici a následně do Bíliny a splaškové vody z vlastního autoservisu jsou po přečištění zasakovány na pozemku Scanie.

Ostatní koncepce veřejné technické infrastruktury stanovená v Územním plánu Trmice, zůstane zachována. V rámci Změny č. 1 bude řešeno pouze eventuální doplnění koncepce o nároky spojené s rozšířením parkoviště.

#### **a). 2. 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Není požadováno vymezení ploch pro občanské vybavení.

#### **a). 2. 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Není požadováno vymezení veřejných prostranství.

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

Koncepce uspořádání krajiny stanovená v Územním plánu Trmice, nebude Změnou č. 1 dotčena. Řešená plocha leží převážně v zastavěném území.

### **a). 4 Upřesnění požadavků vyplývajících pro základní koncepci rozvoje z politiky územního rozvoje, ze zásad územního rozvoje a z územně analytických podkladů**

#### **a). 4. 1 Požadavky vyplývající pro koncepci rozvoje z politiky územního rozvoje**

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 (PÚR ČR) vyplývá, že řešené území leží v rozvojové oblasti OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Důvodem vymezení rozvojové oblasti Ústí nad Labem je „Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Ústí nad Labem při spolupůsobení vedlejšího centra Teplice a urbanizovaného osídlení. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je existující poloha na I. tranzitním železničním koridoru a připravované dokončení dálnice D8.“ Rozšíření areálu společnosti Scania Real Estate Czech Republic s.r.o. je v souladu s důvody vymezení rozvojové oblasti, protože vytváří předpoklady pro rozvoj společnosti.

V území řešeném Změnou č. 1 nejsou v PÚR ČR vymezeny žádné koridory technické infrastruktury.

Změna č. 1 je pouze lokálního charakteru, proto nebude mít významný vliv na naplňování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kap. 2 PÚR ČR.

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s PÚR ČR včetně vyhodnocení souladu s republikovými prioritami bude součástí odůvodnění Změny č. 1.

#### **a). 4. 2 Požadavky vyplývající pro koncepci rozvoje ze zásad územního rozvoje**

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané dne 5. 10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje dne č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011, formou opatření obecné povahy č.j. UPS/412/2010-451, které nabylo účinnosti dne 20. 10. 2011 (dále jen ZÚR ÚK).

Územní plán Trmice je zpracován v souladu se ZÚR ÚK, Změna č. 1 vzhledem ke svému lokálnímu charakteru nemůže mít významný dopad na usměrňování územního rozvoje kraje a na plnění úkolů územního plánování stanovených v ZÚR ÚK.

Z priorit územního plánování stanovených v kapitole 1. ZÚR ÚK může Změna č. 1 dílčím způsobem přispět k naplňování priorit stanovených pro hospodářský rozvoj kraje.

Trmice jsou součástí v ZÚR ÚK zpřesněné rozvojové oblasti OB6 – rozvojová oblast Ústí nad Labem, úkoly stanovené pro tuto oblast nejsou dotčeny.

Změnou č. 1 nebudou dotčeny plochy a koridory nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK na území Trmic:

- koridor konvenční železniční dopravy ŽD3, Koridor Cheb – Karlovy Vary - Chomutov - Most - Ústí nad Labem, vymezený jako VPS i,
- koridor pro přeložku vedení VVN 110 kV TR Koštov – Předlice, vymezený jako VPS E4,
- asanační území ASA09,
- územně ekologické limity těžby hnědého uhlí UEL8,
- funkční regionální biocentrum RBC 1315, Stadické srázy, Široký kámen,
- funkční regionální biokoridor RBK 595 Stadické srázy, Široký kámen – Vrkoč.

Tyto plochy a koridory jsou v Územním plánu Trmice vymezeny a zpřesněny a leží mimo území řešené Změnou č. 1.

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 se ZÚR ÚK bude součástí odůvodnění Změny č. 1.

#### **a). 4. 3 Požadavky vyplývající pro základní koncepci rozvoje z územně analytických podkladů**

Pro území ORP Ústí nad Labem, ve kterém se Trmice nachází, jsou pořízeny územně analytické podklady, 4. úplná aktualizace ÚAP ORP Ústí nad Labem.

Změna č. 1 svým minimálním rozsahem týkajícím se pouze malé části území města nemůže významně ovlivnit závěry rozboru udržitelného rozvoje vyplývající pro město Trmice.

#### **b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

V platném Územním plánu Trmice vymezené územní rezervy se Změnou č. 1 nemění, jsou vymezeny mimo řešené území, nebudou proto dotčeny. Požadavek na vymezení dalších územních rezerv se nestanovuje.

**Z PÚR ČR, ZÚR ÚK ani ÚAP** nevyplývají pro Změnu č. 1 požadavky na vymezení územních rezerv.

#### **c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

V platném Územním plánu Trmice vymezené VPS a VPO a asanace se Změnou č. 1 nemění, jsou vymezeny mimo řešené území, nebudou proto dotčeny. Požadavek na vymezení dalších VPS nebo VPO se nestanovuje.

**Z PÚR ČR, ZÚR ÚK ani ÚAP** nevyplývá pro Změnu č. 1 požadavek na vymezení VPS a VPO a asanací nad rámec již vymezených.



## **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**

Pro území řešené Změnou č. 1 se nepožaduje stanovení podmínky vydání regulačního plánu, zpracování územní studie ani uzavření dohody o parcelaci.

**Z PÚR ČR, ZÚR ÚK ani ÚAP** nevyplývá pro Změnu č. 1 požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou rozhodování vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavření dohody o parcelaci nad rámec již vymezených v platném Územním plánu Trmice.

## **e) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Nepožaduje se zpracování variant řešení.

**Z PÚR ČR, ZÚR ÚK ani ÚAP** nevyplývají pro Změnu č. 1 požadavky na zpracování variant řešení.

## **f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY č. 1 A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJÍHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Změna č. 1 bude splňovat požadavky na obsah stanovený v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Bude obsahovat textovou a grafickou část návrhu a textovou a grafickou část odůvodnění.

### **Textová část návrhu Změny č. 1:**

Bude zpracována v rozsahu dle přílohy č. 7 bodu I.(1) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a obsahově bude provázána s textovou částí Územního plánu Trmice.

### **Grafická část Změny č. 1:**

Bude obsahovat ty výkresy dle uspořádání Územního plánu Trmice, které budou Změnou č. 1 měněny. Změna bude zakreslena do katastrální mapy v měřítku 1:5000.

Výkresy budou provedeny formou výřezů řešeného území.

### **Textová část odůvodnění Změny č. 1:**

Bude zpracována v rozsahu dle přílohy č. 7 bodu II.(1) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

**Grafická část odůvodnění Změny č. 1:**

Bude obsahovat koordinační výkres (zákres Změny č. 1 do černobílé kopie koordinačního výkresu z Územního plánu Trmice) a výkres předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v měřítku 1:5000.

Vzhledem k tomu, že řešená Změna č. 1 není zobrazitelná ve výkresu širších vztahů, není tento výkres požadován.

Výkresy budou zpracovány formou výřezů řešeného území.

Součástí (přílohou) odůvodnění bude návrh právního stavu textové části Územního plánu Trmice po vydání Změny č. 1.

**Počet vyhotovení dokumentace:**

Návrh Změny č. 1 bude po dokončení předán pořizovateli v předběžně stanoveném počtu:

- ve 2 vyhotoveních pro společné jednání o návrhu změny (§ 50 stavebního zákona),
- v 1 vyhotovení pro řízení o změně (§ 52 stavebního zákona),
- v 1 vyhotovení pro vydání změny (§ 53 stavebního zákona),
- ve 4 vyhotoveních po vydání změny (§ 54 stavebního zákona).

Počet vyhotovení je pouze orientační, pro potřeby projednání a vydání dokumentace může být změněn podle aktuálních potřeb.

Pro každý stupeň jednání bude předáno rovněž digitální vyhotovení dokumentace pro možnost zveřejnění na webových stránkách obce ve formátu pdf.

**g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY č. 1 NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, protože Změna č. 1 není takového rozsahu, aby vyvolala požadavek na vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí, ani nemůže mít jakýkoliv vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, které se v řešeném území nevyskytují.

*Tato kapitola bude doplněna na základě výsledků projednání návrhu zadání podle stanovisek Krajského úřadu Ústeckého kraje, jako příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody.*

**Návrh zadání bude upraven na základě výsledků projednání podle § 47 stavebního zákona.**