

# Změna 3 územní plán Roudnice nad Labem

## Návrh zadání

Zpracovaný v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších platných předpisů, zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sh., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Zpracoval: pořizovatel (Městský úřad Roudnice nad Labem, Úřad územního plánování) ve spolupráci s určeným zastupitelem

Duben 2010

## A. Úvod

### Důvody pro zpracování změny územně plánovací dokumentace Roudnice nad Labem

Současně platný Územní plán Roudnice nad Labem byl vydán 6.12.2007s účinností od 4.1.2008. Od doby schválení územně plánovací dokumentace vyvstaly požadavky na změny funkčního využití území, především na základě podnětů investorů, kterým ZO vyhovělo na svém 13 zasedání, dne 19.2.2009.

Určeným zastupitelem je pan Vlastimil Dvořák.

### Identifikační údaje, vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území města Roudnice nad Labem

Kraj: Ústecký

Okres: Litoměřice

ORP: Roudnice nad Labem

Počet obyvatel: 13 538

Výměra: 1667 ha

Počet částí obce: 2 (Roudnice nad Labem, Podluský)

Počet katastrálních území: 2 (Roudnice nad Labem, Podluský)

Počet základních sídelních jednotek: 1 (Roudnice nad Labem)

**B. Stanovisko pořizovatele k návrhu na pořízení změny (dle § 46 a § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu)**

**1. Posouzení úplnosti a souladu s právními předpisy**

- pořizovatel konstatuje, že návrh na pořízení změny je úplný a v souladu s §46 odst.

**2. Vyhodnocení územně plánovací dokumentace a jeho změny – prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy**

- vztahuje se pouze k nově vymezovaným zastavitelným pozemkům a je součástí celkového stanoviska pořizovatele k jednotlivým pozemkům, viz. níže

Výpočet – vyhodnocení jednotlivých zastavitelných ploch je podrobně vypočítán v kapitole C, bod c.

**3. Vyhodnocení lokalit pořizovatel a stanovisko projektanta**

Zhotovitelem územního plánu (dále ÚP) Roudnice nad Labem byly v souladu příslušnými předpisy provedeny pro požadované lokality doplňující průzkumy v terénu a z dalších dostupných zdrojů (např. KN). Po prověření záměrů z hlediska limit využití území a na základě shrnutí výsledků místního šetření je provedeno zhotovitelem ÚP Roudnice nad Labem vyhodnocení vhodnosti, resp. možnosti provedení požadovaných změn v platném územním plánu. V textu dále je stanovisko zhotovitele uvedeno modře za specifikací požadovaných ploch a dotčených pozemků, provedenou pořizovatelem změny (černý text) a jeho hodnocení požadované změny.

**Lokalita č.1: parc. č. 4028/2, 4028/4 v k.ú. Roudnice nad Labem**

- *změna funkčního využití: plochy rekreace – zahrádkové osady (Z) na plochy bydlení v rodinných domech*

-*stanovisko pořizovatele: lokalita je umístěna v zastavitelném území, ale je umístěna v OP dráhy a v ochranném a bezpečnostním pásmu VTL.*

*Vzhledem k tomu, že současně platný územní plán vydaný 6.12.2007 s nabytím účinnosti 4.1.2008 poskytuje dostatek ploch vhodných pro výstavbu rodinných domů, není možné prokázat, že je nutná změna zastavitelného území a je nemožné využít jiné plochy určené k zástavbě rodinnými domy. Dle metodiky MMR (Ministerstva pro místní rozvoj) vydané k této problematice není možné pořizovat změnu tam, kde není prokázána potřeba nového zastavitelného území.*

*V období mezi schválením v ZM a sepsáním návrhu zadání došlo k vydání změny, kde se lokalita pro RD mění na lokalitu pro bydlení v bytových domech, vzhledem k tomu, že se jedná o značně velkou plochu, mění se i stanovisko pořizovatele k vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení v RD.*

- *stanovisko zhotovitele ÚP* : pozemky jsou vzhledem ke své lokalizaci mezi nadmístní komunikací – obchvat Roudnice nad Labem (bez připojení) a železnicí nevhodné pro trvalé bydlení, proto jsou v platném ÚP klasifikovány jako plochy možné pro rekreaci (RZ). Z hlediska platných předpisů jsou oba pozemky ve vymezeném ochranném pásmu železnice, min. z poloviny v ochranném pásmu silnice, ve stávajícím ochranném pásmu VTL plynovodu a zejména v trase navržené přeložky VTL plynovodu, která je zařazena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) v platném ÚP Roudnice nad Labem (viz výřez koordinačního výkresu). Pozemky jsou navíc přístupné pouze účelovou komunikací přes úroňový přejezd Bezděkova, což nespĺňuje podmínku pro vymezení nového pozemku pro výstavbu RD. Z výše uvedeného vyplývá, že navrhovanou změnu **nelze akceptovat**.

**Lokalita č.2: parc. č. 4028/5 v k.ú. Roudnice nad Labem**

- *změna funkčního využití: plochy zeleně ochranné na plochy rekreace - zahrádkové osady*

-*stanovisko pořizovatele: u této lokality jde o rozšíření zastavitelného území na úkor zeleně, návrhové plochy pro rekreaci a zahrádkové osady územním plánem nově navrhovány nejsou, pouze plochy již stabilizované, takže lze na základě vyhodnocení dle §55 toto území nově vymezit*

- *stanovisko zhotovitele ÚP* : zbytkový pozemek (847 m<sup>2</sup>) mezi nadmístní komunikací =obchvat Roudnice nad Labem (bez připojení) a železnicí je ve skutečnosti přístupný pouze ponelegální v k.ú. neexistující účelové cestě a proto je v platném ÚP klasifikován jako zeleň ochranná a izolační (ZO). Z hlediska platných předpisů je pozemek ve vymezeném ochranném pásmu železnice (100%), v ochranném pásmu silnice a více jak z poloviny ve stávajícím ochranném pásmu VTL plynovodu (viz výše výřez Koordinačního výkresu). Z toho vyplývá, že pozemek nespĺňuje požadavky na vymezení plochy pro rekreaci, kterou v dané ploše reálně není schopen plnit a proto navrhovanou změnu

nedoporučuji akceptovat, důvodně lze předpokládat, že se jedná jen o první krok, tj. vymezení zastavitelných ploch, k cílovému požadavku změny na plochy pro bydlení, zhodnocení pozemku (viz žádost v navazujících lokalitách 1 a 8).

#### **Lokalita č.3: parc. č. 3114 v k.ú. Podluský**

- **změna funkčního využití:** plochy zemědělské (Z) na plochy bydlení v rodinných domech

- **stanovisko pořizovatele:** u této lokality jde o rozšíření zastavitelného území (navazující na zastavitelné území) na úkor ZPF (zemědělského půdního fondu). Vzhledem k tomu, že současně platný územní plán vydaný 6.12.2007 s nabytím účinnosti 4.1.2008 poskytuje dostatek ploch vhodných pro výstavbu rodinných domů, není možné prokázat, že je nutná změna zastavitelného území a je nemožné využít jiné plochy určené k zástavbě rodinnými domy. Dle metodiky MMR (Ministerstva pro místní rozvoj) vydané k této problematice není možné pořizovat změnu tam, kde není prokázána potřeba nového zastavitelného území. Pokud by se územně plánovací dokumentace i přesto vydala, bude v části nového vymezení zastavitelných ploch v rozporu se stavebním zákonem.

Dále pořizovatel uvádí, že zmíněná lokalita se nachází velmi blízko od již vymezeného koridoru obchvatu města Roudnice nad Labem.

V období mezi schválením v ZM a sepsáním návrhu zadání došlo k vydání změny, kde se lokalita pro RD mění na lokalitu pro bydlení v bytových domech, vzhledem k tomu, že se jedná o značně velkou plochu, mění se i stanovisko pořizovatele k vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v RD.

- **stanovisko zhotovitele ÚP :** pozemky p.č. 3093/4-9 KN, tzn. rozhodující část bývalého pozemku p.č. 3114 PK dle žádosti jsou již v platném ÚP Roudnice na Labem pro požadovanou funkci zařazeny. Zbýlá část pozemku se významně přibližuje navržené nadmístní komunikaci, definované jako veřejně prospěšná stavba i v nadřazené územně plánovací dokumentaci a zasahuje dále do volné krajiny v pohledově exponovaném horizontu bez návaznosti na zastavěné území. Z podkladů je navíc patrné, že ani stávající vymezené pozemky dosud nebyly pro navrhovaný účel využity a tak další rozšíření je jen spekulativní snahou zhodnocení celého pozemku bez ohledu na urbanistické principy a ochranu nezastavěného území, jak požaduje stavební zákon. Požadovanou změnu **nelze akceptovat**.

#### **Lokalita č.4 parc. č. č. 4028/1, 4029/1, 4030/1 – 4030/3, 4030/6 – 4030/13, 4047/1 – 4047/4, 4049, 4052/1 – 4052/19 (kromě 4052/8) v k.ú. Roudnice nad Labem**

- **změna funkčního využití:** nejedná se o změnu funkčního využití, to zůstane i nadále plochami pro zemědělství – sady

- **stanovisko pořizovatele:** jedná se o plochu územní rezervy, tj. územní plán může dle §43 odst. 1 SZ vymežit určité území jako plochu územní rezervy pro určitou funkci, město předpokládá do budoucna tuto plochu pro příměstskou rekreaci ve volné přírodě. Lokalita by měla být dále prověřována z hlediska navrhované funkce.

Lokalita je v nezastavěném území (kromě části která je současně zastavěná a na které leží plocha pro bydlení v RD a plocha výroby zemědělské a lesnické)

- **stanovisko zhotovitele ÚP :** předmětné pozemky jsou již v platném ÚP Roudnice na Labem definovány v souladu s jejich kulturou dle KN a jejich využitím jako zemědělská půda – sady, viz snímek KN a výřez Koordinačního výkresu :V souladu s platnými předpisy může být v ÚP vymezena územní rezerva jako lokalita, která v dlouhodobém horizontu bude sloužit právě navržené funkci, po dobu platnosti územního plánu, resp. bez jeho změny však platí její stávající využití. Vymezení územní rezervy pro funkci rekreace na plochách přírodního charakteru (RN), kde je převažující účel využití ploch pro sportovní rekreaci s převažujícím přírodním charakterem předmětného území z hlediska koncepce ochrany nezastavěného území **lze akceptovat**. Vzhledem k rozsahu plochy a její exponované poloze doporučuji podmínit vymezení rezervy, resp. využití předmětného území zpracováním územní studie, která v podrobnosti prověří způsob využití celého území včetně např. jejího dopravního (pěšího apod.) propojení s městem.

#### **Lokalita č.5 parc. č. 4036/4, 4039/2, 4039/3, 4036/1, 4039/1, 4036/1, 4038, 4037/2, 4036/4v k.ú. Roudnice nad Labem**

- **změna funkčního využití:** jedná se o změnu funkčního využití z ploch zeleně na veřejných prostranstvích (na těchto plochách je vymezena územní rezerva pro plochy rekreace se specifickým využitím) na plochy pro výrobu a skladování

*-stanovisko pořizovatele: v územně plánovací dokumentaci je tato plocha v územní rezervě pro prověřenlna plochy sportu se specifickým využitím, bude nutné nejprve prověřit a prokázat, že toto funkční využití je neúčelné, plocha je umístěna v nezastavěném území, jde tudíž o rozšíření zastavitelného území z pláchno zastavitelných plochy zemědělské (Z) na plochy průmyslové výroby a skladů, těchto ploch je v územně plánovací dokumentaci Roudnice nad Labem dostatek. Současně platný územní plán vydaný 6.12.2007 s nabytím účinnosti 4.1.2008 poskytuje dostatek skladových či výrobních ploch, ale tato změna se dělá pro zcela specifické využití ploch s tímto funkčním využitím a to pro skládkový dvůr, který je v dané lokalitě již funkční, ale prostor který je nyní takto vymezen je nedostačující pro město velikosti Roudnice nad Labem. Navíc je tato plocha umístěna na patě skládky TKO, která byla v minulosti rekultivována. Vzhledem k tomuto specifickému využití neprovdádl pořizovatel výpočet zastavitelných ploch, ale výše uvedenými skutečnostmi prokazuje, že ostatní plochy pro výrobu není účelné využít, protože koncepce sběru a třídění odpadů by nekorespondovala s územním plánem a rozšíření nebo založení skládkového dvora v jiné lokalitě by bylo neekonomické a neefektivní.*

*- stanovisko zhotovitele ÚP : na předmětných pozemcích je územním plánem vymezena územní rezerva pro specifické využití v oblasti sportu a rekreace (lyžařský areál). Vymezení zastavitelného území pro výrobu a skladování (VP) s ohledem na navazující areálskládkového dvora - VP, který má být o předmětné pozemky rozšířen, z hlediska celkového urbanistického řešení ÚP Roudnice nad Labem lze akceptovat.*

**Lokalita č.6 parc. č. 856, 861, 857, 858, 853/3, 859, 853/2, 853/4, 851 v k.ú. Roudnice nad Labem**

*- změna funkčního využití: z ploch pro výrobu a skladování na plochy pro bydlení v bytových domech*  
*- stanovisko pořizovatele: jde o lokalitu umístěnou v současně zastavěném území města, bez omezujících limitů*

*- stanovisko zhotovitele ÚP : minimálně pozemek p.č. 851 je již v platném ÚP Roudnice nad Labem zařazen jako plocha obytná (BM). Ostatní pozemky pak jsou od dalších obytných ploch města odděleny plochami pro průmysl a sklady za tělesem železničního mezinárodního koridoru. Také jediný přístup do celé lokality přes stávající obytnou skupinu a úrovnový železniční přejezd výrazně omezují využití lokality pro navrhovanou obytnou zástavbu a proto z urbanistického hlediska změna pro čisté bydlení není vhodná.*

**Lokalita č.7 parc. č. 844/6, 844/3, 845/1, 845/2, 849/2, 849/4, 849/19-24, 846, 847/1 847/2, 848/1, 848/3, 4124, 8501 v k.ú. Roudnice nad Labem**

*- změna funkčního využití: změna funkčního využití z ploch pro výrobu a skladování na plochy smíšené*

*-stanovisko pořizovatele: plocha je umístěna v současně zastavěném území a částečně v ochranném pásmu dráhy, navazuje na objekt pro bydlení v majetku města*

*- stanovisko zhotovitele ÚP : předmětné pozemky jsou minimálně ze ¼ v ochranném pásmu dráhy - železničního mezinárodního koridoru (viz výřez Koordinačního výkresu výše). Také jediný přístup do celé lokality přes stávající obytnou skupinu a úrovnový železniční přejezd výrazně omezují využití lokality, nicméně pro požadovanou smíšenou zástavbu (SM) lze změnu akceptovat při splnění podmínek drážního orgánu, resp. KHS.*

**Lokalita č.8 (původně zahrnuto v lokalitě 14): parc.č. 4028/3 v k.ú. Roudnice nad Labem**

*- změna funkčního využití: plochy rekreace - zahrádkářské osady a plochy zeleně ochranné a izolační na*

*plochy pro výstavbu RD*

*-stanovisko pořizovatele: u této lokality jde na části (p.č. 4028/3) o rozšíření zastavitelného území (navazující na zastavitelné území) na úkor zeleně ochranné. Vzhledem k tomu, že současně platný územní plán vydaný 6.12.2007 s nabytím účinnosti 4.1.2008 poskytuje dostatek ploch vhodných pro výstavbu rodinných domů, není možné prokázat, že je nutná změna zastavitelného území a je nemožné využít jiné plochy určené k zástavbě rodinnými domy. Dle metodiky MMR (Ministerstva pro místní rozvoj) vydané k této problematice není možné pořizovat změnu tam, kde není prokázána potřeba nového zastavitelného území. Pokud by se územně plánovací dokumentace i přesto vydala, bude v části nového vymezení*



*zastavitelných ploch v rozporu se stavebním zákonem. Pro úplnost dále pořizovatel uvádí, že téměř celá lokalita je v OP dráhy. V období mezi schválením v ZM a sepsáním návrhu zadání došlo k vydání změny, kde se lokalita pro RD mění na lokalitu pro bydlení v bytových domech, vzhledem k tomu, že se jedná o značně velkou plochu, mění se i stanovisko pořizovatele k vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v RD.*

*- stanovisko zhotovitele ÚP : zbytkový pozemek (632 m<sup>2</sup>) mezi nadmístní komunikací = obchvat Roudnice nad Labem (bez připojení) a železnicí je ve skutečnosti přístupný pouze ponelegální, v k.ú. neexistující účelové cestě (viz ortofoto) a proto je v platném ÚP klasifikován jako zeleň ochranná a izolační (ZO), nikoli plocha rekreace :Z hlediska platných předpisů je pozemek ve vymezeném ochranném pásmu železnice (100%), v ochranném pásmu silnice a více jak ze 75% v ochranném pásmu VTL plynovodu. Z toho vyplývá, že pozemek nesplňuje požadavky na vymezení plochy pro bydlení, kterou v dané ploše reálně není schopen plnit a proto navrhovanou změnu nelze akceptovat.*

#### **Lokalita 9 (viz. příložená mapka 1)**

*- změna funkčního využití: nejedná se o změnu funkčního využití, ale o změnu trasy 110kV*

*- stanovisko pořizovatele: jedná se o přeložku 110kV, trasa tohoto vedení protíná území mezi Podluský a Roudnicí a tvoří mezi nimi umělou bariéru*

*- stanovisko zhotovitele ÚP : k případné přeložce vrchního vedení VVN 110 kV je rozhodující stanovisko správce sítě, podle kterého bude o návrhu rozhodnuto.*

#### **Lokalita č. 10 (viz.doložená mapka č.2)**

*- změna funkčního využití: nejedná se o změnu funkčního využití, to zůstane i nadále plochami pro výrobu a sklady*

*- stanovisko pořizovatele: jedná se o plochu územní rezervy, tj. územní plán může dle §43 odst. 1 SZ vymezit určité území jako plochu územní rezervy pro určitou funkci, město předpokládá do budoucna tuto lokalitu jako plochu pro bydlení. Lokalita je umístěna v současně zastavěném území. Omezujícím faktorem je OP dráhy a městská památková zóna.*

*- stanovisko zhotovitele ÚP : podle grafické přílohy Zadání je lokalita č.10 vymezena jako areál bývalého podniku ROSS. Navržená změna představuje vlastně vymezení územní rezervy pro bydlení s tím, že platí stávající využití ploch dle ÚP. V celkovém kontextu urbanistické struktury územní je toto vymezení územní rezervy možné s tím, že bude celá lokalita podmíněna zpracováním územní studie, která bude muset vedle respektování limit území (vymezená městská památková rezervace, o.p. železnice) řešit i likvidaci starých ekologických zátěží.*

#### **Lokalita 11 (viz. příložená mapka č.3)**

*- změna funkčního využití: nejedná se o změnu funkčního využití, ale o změnu trasy dopravního koridoru, tj. obchvatu města*

*- stanovisko pořizovatele: koridor obchvatu je převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace a do Územního plánu Roudnice nad Labem byl přenesen jako limit využití území*

*- stanovisko zhotovitele ÚP : požadovaná změna trasy obchvatu města je možná teprve po příslušné změně této trasy v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se kterou musí být ÚP Roudnice nad Labem ve shodě, jinak nelze ÚP, resp. jeho změnu s kladným výsledkem projednat! Z hlediska postupu, resp. případného dosažení deklarovaného cíle je vhodné zadat nejprve vyhledávací dopravní inž. studii alternativního vedení této silnice a teprve po jejím kladném projednání s příslušnými dotčenými orgány požádat Krajský úřad Ústeckého kraje o zařazení této změny do nadřazené ÚPD, následně může být tato trasa zapracována také do ÚP Roudnice nad Labem.*

#### **Lokalita č.12: parc.č. 884/1 – 884/5 (vyjma 849/4) v k.ú. Roudnice nad Labem**

*- změna funkčního využití: plochy zeleně ochranné (ZO) a plochy dopravy v klidu (DI-S) na pro plochy na výrobu a skladování*

*- stanovisko pořizovatele: jde o lokalitu u kruhové křižovatky, jejíž jednou částí je navrhované silniční připojení kruhové křižovatky na Dobříň. Vlastní chce na předmětném pozemku postavit autoopravnu.*

*Lokalita se nachází v současně zastavěném území v návrhové ploše pro zeleň izolační, omezující je pro tuto lokalitu výstavba navrhované komunikace a OP dráhy.*

- **stanovisko zhotovitele ÚP** : podle grafické přílohy Zadání je lokalita č.12 vymezena zbytkovým trojúhelníkem ochranné a izolační zeleně (ZO) před kruhovou křižovatkou. Dle aktuálního výpisu KN však pozemky 884/2, 3 a 4 neexistují - zřejmě se může jednat o pozemek p.č. 885/1. Předmětné pozemky se nacházejí v rozhledovém poli stávající křižovatky před úrovňovým přejezdem jako dopravně zvláště nebezpečným místem, navíc v drtivém rozsahu v ochranném pásmu železnice. Z hlediska dopravního řešení ÚP Roudnice nad Labem pak jsou tyto pozemky dotčeny navrhovaným čtvrtým ramenem stávající kruhové křižovatky, vymezeným společně s přeložkou VTL plynovodu a jeho ochranným pásmem v ÚP Roudnice nad Labem (viz výřez Koordinačního výkresu) jako VPS. Požadovanou změnu **nelze akceptovat**.

#### **Lokalita č.13: parc.č. 343/2 v k.ú. Podluský**

- **změna funkčního využití**: plochy zemědělské (Z) na plochy pro výstavbu RD – plochy bydlení v rodinných domech

-**stanovisko pořizovatele**: u této lokality jde o rozšíření zastavitelného území (částečně navazující na zastavitelné území) na úkor ZPF (zemědělského půdního fondu). Vzhledem k tomu, že současně platný územní plán vydaný 6.12.2007 s nabytím účinnosti 4.1.2008 poskytuje dostatek ploch vhodných pro výstavbu rodinných domů, není možné prokázat, že je nutná změna zastavitelného území a je nemožné využít jiné plochy určené k zástavbě rodinnými domy. Dle metodiky MMR (Ministerstva pro místní rozvoj) vydané k této problematice není možné pořizovat změnu tam, kde není prokázána potřeba nového zastavitelného území. Pokud by se územně plánovací dokumentace i přesto vydala, bude v části nového vymezení zastavitelných ploch v rozporu se stavebním zákonem. V období mezi schválením v ZM a sepsáním návrhu zadání došlo k vydání změny, kde se lokalita pro RD mění na lokalitu pro bydlení v bytových domech, vzhledem k tomu, že se jedná o značně velkou plochu, mění se i stanovisko pořizovatele k vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v RD

- **stanovisko zhotovitele ÚP** : pozemek p.č. 343/2 PK v k.ú. Podluský je situován zcela dislokovaně od stávající zástavby směrem k navržené nadmístní komunikaci, definované jako veřejně prospěšná stavba i v nadřazené územně plánovací dokumentaci (ještě dále, než pozemek dle žádosti č.15) : Z hlediska celkové urbanistické koncepce a zejména ochrany nezastavěného území, jak požaduje stavební zákon, změnu **nelze akceptovat**.

#### **Lokalita č.14: parc.č. 4028/3 v k.ú. Roudnice nad Labem**

- **změna funkčního využití**: plochy rekreace – zahrádkářské osady a plochy zeleně ochranné a izolační na plochy pro výstavbu RD

-**stanovisko pořizovatele**: u této lokality jde o rozšíření zastavitelného území (navazující na zastavitelné území) na úkor zeleně ochranné. Vzhledem k tomu, že současně platný územní plán vydaný 6.12.2007 s nabytím účinnosti 4.1.2008 poskytuje dostatek ploch vhodných pro výstavbu rodinných domů, není možné prokázat, že je nutná změna zastavitelného území a je nemožné využít jiné plochy určené k zástavbě rodinnými domy. Dle metodiky MMR (Ministerstva pro místní rozvoj) vydané k této problematice není možné pořizovat změnu tam, kde není prokázána potřeba nového zastavitelného území. Pokud by se územně plánovací dokumentace i přesto vydala, bude v části nového vymezení zastavitelných ploch v rozporu se stavebním zákonem. Pro úplnost dále pořizovatel uvádí, že téměř celá lokalita je v OP dráhy. V období mezi schválením v ZM a sepsáním návrhu zadání došlo k vydání změny, kde se lokalita pro RD mění na lokalitu pro bydlení v bytových domech, vzhledem k tomu, že se jedná o značně velkou plochu, mění se i stanovisko pořizovatele k vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v RD

- **stanovisko zhotovitele ÚP** : pozemek je v souladu s jeho využitím v platném ÚP klasifikován jako plochy umožňující rekreaci (RZ). Z hlediska platných předpisů je pozemek min. z 90% ve vymezeném ochranném pásmu železnice přístupný pouze účelovou komunikací o šířce 4,0 resp. 2,1 metru, což nesplňuje podmínku pro vymezení nového pozemku pro výstavbu RD. Protože s ohledem na realizovanou zástavbu a její odstupové vzdálenosti nelze tuto komunikaci rozšířit na vyhláškou požadovaných 8,0 metrů, nelze zajistit k pozemku přístupovou místní komunikaci a proto změnu **nelze akceptovat**.

#### **Lokalita č.15: parc.č. 330/4 v k.ú. Podluský**

- **změna funkčního využití:** plochy zemědělské (Z) na plochy pro výstavbu RD – plochy bydlení v rodinných domech

-**stanovisko pořizovatele:** u této lokality jde na části o rozšíření zastavitelného území (navazující na zastavitelné území) na úkor zeleně ochranné. Vzhledem k tomu, že současně platný územní plán vydaný 6.12.2007 s nabytím účinnosti 4.1.2008 poskytuje dostatek ploch vhodných pro výstavbu rodinných domů, není možné prokázat, že je nutná změna zastavitelného území a je nemožné využít jiné plochy určené k zástavbě rodinnými domy. Dle metodiky MMR (Ministerstva pro místní rozvoj) vydané k této problematice není možné pořizovat změnu tam, kde není prokázána potřeba nového zastavitelného území. Pokud by se územně plánovací dokumentace i přesto vydala, bude v části nového vymezení zastavitelných ploch v rozporu se stavebním zákonem. V období mezi schválením v ZM a sepsáním návrhu zadání došlo k vydání změny, kde se lokalita pro RD mění na lokalitu pro bydlení v bytových domech, vzhledem k tomu, že se jedná o značně velkou plochu, mění se i stanovisko pořizovatele k vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v RD

- **stanovisko zhotovitele ÚP :** pozemek p.č. 330/4 v k.ú. Podluský je situován dislokovaně od stávající zástavby směrem k navržené nadmístní komunikaci, definované jako veřejně prospěšná stavba i v nadřazené územně plánovací dokumentaci : Z hlediska celkové urbanistické koncepce a zejména ochrany nezastavěného území, jak požaduje stavební zákon, změnu **nelze akceptovat.**

Pozn.: zhotovitel upozorňuje na skutečnost, že ani navazující pozemek p.č. 343/4 a zejména st.p.č. 850, na kterém dle aktuální mapy KN již stojí dům, nejsou v platném ÚP zařazeny do vymezeného zastavěného území jako pozemky zastavěné!

#### **Lokalita č.16: parc.č. 3700/3 v k.ú. Roudnice nad Labem**

- **změna funkčního využití:** plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) na plochy dopravní infrastruktury silniční (doprava v klidu)

-**stanovisko pořizovatele:** plocha je umístěna v současně zastavěném území, jde o rozšíření parkoviště ke správní budově firmy, žádné limity využití území v této lokalitě nejsou

- **stanovisko zhotovitele ÚP :** pozemek p.č. 3700/3 je rozsáhlá zbytková plocha kolem oploceného výrobního areálu – viz snímek z KN. Podle grafického vymezení Zadání se má změna dotýkat pouze vyznačené (červená plocha) části předmětného pozemku, na jehož velké části již v současnosti parkoviště jsou. Změnu ploch ochranné a izolační zeleně na parkoviště = plocha dopravní infrastruktury silniční (DI-S) ve vymezeném rozsahu východní části pozemku **lze akceptovat.**

#### **Lokalita 17 parc. č. 3308/23 v k.ú. Roudnice nad Labem**

- **změna funkčního využití:** dopravní infrastruktury – letecké na plochu pro občanské vybavení – hasičská zbrojnice

-**stanovisko pořizovatele:** lokalita je umístěna v současně zastavěném území a není omezena žádnými limity

- **stanovisko zhotovitele ÚP :** pozemek p.č. 3308/23 dle aktuálního výpisu neexistuje – podle vymezení v grafické příloze Zadání se zřejmě jedná o pozemek p.č. 3368/23 – viz snímek KN, (podle porovnání vy se však mělo jednat o celou řadu navazujících pozemků!). Požadovanou změnu na plochu občanské vybavenosti (hasičská zbrojnice) pro uvedený pozemek, resp. pro navazující pozemky p.č. 3368/130 a 141, klasifikované jako plocha dopravní infrastruktury letecké (DI-L) ve vymezeném zastavěném území **lze akceptovat.**

#### **Lokalita 18 parc. č. 4237 (části PK 3132/2, 2967, 3133)**

- **změna funkčního využití:** z ploch zemědělských (Z) na plochy občanského vybavení hřbitov

-**stanovisko pořizovatele:** jde o prověření kam rozšířit stávající hřbitov a kam vystavět rozlučkovou místnost, v průběhu pořizování bude ponechána pouze jedna varianta. Půjde o rozšíření zastavitelného území, ale jde o tak specifickou funkci, že vymezení nových zastavitelných ploch nebylo počítáno.

#### **Lokalita 19 parc. č. 2900/29, 2960/20**

- **změna funkčního využití:** z ploch zemědělských - sady (Z-S) na plochy občanského vybavení hřbitov



*-stanovisko pořizovatele: jde o prověření kam rozšířit stávající hřbitov a kam vystavět rozlučkovou místnost, v průběhu pořizování bude ponechána pouze jedna varianta. Limitujícím faktorem pro pozemky 2900/29, 2960/20 je vedení VN a jeho OP.*

*- stanovisko zhotovitele ÚP : pozemek p.č. 3132/2 je již jako hřbitov (OV-H) v platném ÚP zařazen. Pozemky p.č. 4237, resp. 2967 a 3133 PK nebyly dohledány, lokalita č.18 je tedy vymezena dle grafické přílohy Zadání. Pozemky p.č. 2960/20 a 2960/29 (místo uváděného 2900/29) – lokalita č.19 jsou v platném ÚP určeny jako speciální zemědělské kultury – sady (Z-S) s cílem vytvoření odstupové bariéry jako etického ochranného pásma hřbitova (které mimochodem je nutno podle zákona o pohřebnictví vymezit v minimálním rozsahu 100 metrů od hranice veřejného pohřebiště!) od stávající komerční zástavby. Pozemky jsou dále omezeny ochranným pásmem vedení VN. Podle zhotovitele je vhodnější rozšíření hřbitova směřovat západně stávajícího hřbitova (lokalita 18) a zarovnat tak obvod zastavěného území s hranicí židovského hřbitova s tím, že zbytkové plocha k obchvatu bude doplněna izolační zelení. Pro pozemky 2960/20,29 (lokalita19) je vhodnější původně navrhované využití s tím, že by se mělo jednat např. o záložní zahradu Technických služeb, případně obdobně využívané plochy s vysokým podílem zeleně a nerušící funkcí ve vztahu k pietnímu prostředí hřbitova.*

**Lokalita 20 parc.č. 849/1 – 849/18 (vyjma 849/4) v k.ú. Roudnice nad Labem**

*- změna funkčního využití: plochy zeleně ochranné (ZO) a plochy dopravy v klidu (DI-S) na plochy pro sport a rekreaci*

*-stanovisko pořizovatele:*

*jde o změnu funkčního využití na kotviště a veškeré zázemí pro posádky a lodě, pořizovatel uvádí, že takto specifické funkční využití přímo vázané na vodní tok v územním plánu není, že se lokalita nachází v současně zastavěném území. Omezujícím limitem pro tuto lokalitu je Q100 na ploše pro plochy zeleně ochranné.*

**C. Obsah zadání územně plánovací dokumentace**  
dle přílohy č. 6 k vyhlášce 500/2006 Sb.

**a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

1. Z politiky územního rozvoje ČR (2008), schválené usnesením vlády č.929 ze dne 20.7.2009 vyplývá respektovat republikové priority územního plánování  
Obec Vědomice patří pod ORP Roudnice nad Labem, které je vymezeno jako rozvojová osa OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR (Dresden).

2) Z hlediska územně plánovací dokumentace vydané krajem - ÚP VÚC okresu Litoměřice – upravená ÚPD dle ustanovení § 187 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb. s platností od 1.1.2007 ( Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje –ZÚR dosud nebyly vydány)  
v řešeném území budou respektovány limity využití území vycházející z ÚP VÚC Litoměřice a to zejména:

- CHOPAV- Severočeská křída v rozsahu celého území
- trasy a ochranná pásma stávajících nadmístních sítí TI a DI
- NKP Říp
- Q 100
- VPS b- II/240 (obchvat Roudnice nad Labem)

**b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Při zpracování územně plánovací dokumentace bude projektant vycházet z ÚAP (územně analytické podklady) pro území obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem, které byly zpracovány k 31.12. 2008.

V řešeném území budou respektovány zejména tyto limity:

- OP komunikací
- OP dopravní a technické infrastruktury
- radioreleová trasa
- koridor obchvatu města Roudnice nad Labem a obce Vědomice
- ÚSES
- záplavové území a aktivní zóna
- nemovitá kulturní památka
- MPZ
- CHOPAV

*Projektant územně analytické podklady využije jako podklad a doplní je o průzkumy rozbory pro dané lokality.*

**c) požadavky na rozvoj území obce**

Řešené území je vymezeno ve výkrese záměrů na provedení změn v území (příloha č.4).

Navrhované plochy budou zpracovány v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Lokality změny jsou zpracovány na základě žádosti vlastníků pozemků o změnu funkčního využití a dále vycházejí z požadavků města na změnu dopravní koncepce.

Řešení Změny 3 ÚP Roudnice nad Labem představuje změnu funkčního využití území na těchto lokalitách.

Lokalita č.1: parc. č. 4028/2, 4028/4 v k.ú. Roudnice nad Labem  
- změna funkčního využití: na plochy bydlení v rodinných domech

Lokalita č.2: parc. č. 4028/5 v k.ú. Roudnice nad Labem  
- změna funkčního využití: na plochy rekreace, zahrádkové osady

Lokalita č.3: parc. č. 3114 v k.ú. Podluský  
- změna funkčního využití: na plochy bydlení v rodinných domech

Lokalita č.4 parc. č. č. 4028/1, 4029/1, 4030/1 – 4030/3, 4030/6 – 4030/13, 4047/1 – 4047/4, 4049, 4052/1 – 4052/19 (kromě 4052/8) v k.ú. Roudnice nad Labem  
- vymezení rezervy pro městskou a příměstskou rekreaci

Lokalita č.5 parc. č. 4036/4, 4039/2, 4039/3, 4036/1, 4039/1, 4036/1, 4038, 4037/2, 4036/4 v k.ú. Roudnice nad Labem  
- změna funkčního využití: na plochy pro výrobu a skladování

Lokalita č.6 parc. č. 856, 861, 857, 858, 853/3, 859, 853/2, 853/4, 851 v k.ú. Roudnice nad Labem  
- změna funkčního využití: na plochy pro bydlení v bytových domech

Lokalita č.7 parc. č. 844/6, 844/3, 845/1, 845/2, 849/2, 849/4, 849/19-24, 846, 847/1 847/2, 848/1, 848/3, 4124, 8501 v k.ú. Roudnice nad Labem  
- změna funkčního využití: na plochy smíšené

Lokalita č.8 (původně zahrnuto v lokalitě 14): parc.č. 4028/3 v k.ú. Roudnice nad Labem  
- změna funkčního využití: na plochy pro výstavbu RD

Lokalita 9 parc. č. (viz. příložená mapka 1)  
- změna funkčního využití: nejedná se o změnu funkčního využití, ale o změnu trasy 110kV

Lokalita č. 10 parc.č. (viz.doložená mapka č.2)  
- změna funkčního využití: nejedná se o změnu funkčního využití, to zůstane i nadále plochami pro výrobu a sklad, ale o vymezení územní rezervy pro bydlení

Lokalita 11 parc. č. (viz. příložená mapka č.3)  
- změna funkčního využití: nejedná se o změnu funkčního využití, ale o změnu trasy dopravního koridoru, tj. obchvatu města

Lokalita č.12: parc.č. 884/1 – 884/5 (vyjma 849/4) v k.ú. Roudnice nad Labem  
- změna funkčního využití: na plochy pro výrobu a skladování

Lokalita č.13: parc.č. 343/2 v k.ú. Podluský  
- změna funkčního využití: na plochy bydlení v rodinných domech

Lokalita č.14: parc.č. 1182/1 v k.ú. Roudnice nad Labem  
- změna funkčního využití: na plochy pro výstavbu RD

Lokalita č.15: parc.č. 330/4 v k.ú. Podluský  
- změna funkčního využití: plochy zemědělské (Z) na plochy pro výstavbu RD – plochy bydlení v rodinných domech

Lokalita č.16: parc.č. 3700/3 v k.ú. Roudnice nad Labem  
- změna funkčního využití: plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) na plochy dopravní infrastruktury silniční (doprava v klidu)

Lokalita 17 parc. č. 3308/23 v k.ú. Roudnice nad Labem  
- změna funkčního využití: dopravní infrastruktury – letecké na plochu pro občanské vybavení – hasičská zbrojnice

Lokalita 18 parc. č. 4237 (části PK 3132/2, 2967, 3133)

- změna funkčního využití: z ploch zemědělských (Z) na plochy občanského vybavení hřbitov

Lokalita 19 parc. č. 2900/29, 2960/20

- změna funkčního využití: z ploch zemědělských - sady (Z-S) na plochy občanského vybavení hřbitov

Lokalita 20 parc.č. 849/1 – 849/18 (vyjma 849/4) v k.ú. Roudnice nad Labem

- změna funkčního využití: plochy zeleně ochranné (ZO) a plochy dopravy v klidu (DI-S) na plochy pro sport a rekreaci

**Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (výpočet byl zpracován pouze pro tyto lokality, kde se předpokládá rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelného):**

***Plochy pro bydlení v RD ve vydaném územním plánu:***

Lokalita Z2: zastavitelná plocha ..... 16.190 m<sup>2</sup>

Lokalita Z28: zastavitelná plocha ..... 15.665 m<sup>2</sup>

Lokalita Z46: zastavitelná plocha ..... 787 m<sup>2</sup>

Lokalita Z53: zastavitelná plocha ..... 35.996 m<sup>2</sup>

Lokalita Z54: zastavitelná plocha ..... 20.618 m<sup>2</sup>

**Zastavitelné plochy pro bydlení v RD celkem: 89.256 m<sup>2</sup>**

Dále jsou v územním plánu vymezené ještě plochy smíšené venkovské nebo smíšené městské, kde lze realizovat bydlení, ale regulativ je širší tudíž nelze deklarovat tzv. čisté bydlení bez vnějších vlivů. Proto tyto plochy pořizovatel nezapočítával, dále nebyly započítány plochy, kde jsou podle stavebního úřadu podané žádosti o stavební povolení, protože lze předpokládat, že tyto plochy budou do doby vydání změny zastavěny nebo rozestavěny.

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

Požadavky vyplývající z demografického vývoje ..... 50 b.j.

Požadavky vyplývající z nechtěného soužití ..... 15 b.j.

Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti..... 180 b.j.

**Celkem ..... 245 b.j.**

***1 b.j. v RD – potřeba cca 800 m<sup>2</sup> plochy***

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

**245 \*800 = 196 000 m<sup>2</sup>**

V územním plánu je pro plochy bydlení v RD vymezeno 89.256 m<sup>2</sup> zastavitelných ploch pro bydlení a odborný odhad potřeby předpokládá, že by pro tuto funkci mohlo být vymezeno 196 m<sup>2</sup>. Proto je možné nové zastavitelné plochy do územně plánovací dokumentace zahrnout.

**d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)**

Projektant prověří navrhované lokality z hlediska vztahu s urbanistickou koncepcí města a s celkovou koncepcí rozvoje území.

Prostorové uspořádání území bude navrženo tak, že budou stanoveny výškové hladiny jednotlivých lokalit v návaznosti na současně zastavěné území budou stanoveny max. podlažnosti v jednotlivých navrhovaných lokalitách, koeficienty míry využití území v zastavěném území a v zastavitelných plochách (procento zastavitelnosti, projektant navrhne min. a max. velikost pozemků a min. a max. počet RD u lokalit pro bydlení). U všech lokalit bude prověřeno doplnění o ochranou, izolační, případně krajinnotvornou zeleň.

Projektant bude postupovat v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. v platném znění.

**e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Projektant bude prověřit základní koncepci řešení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanské vybavenosti a veřejných prostranství zřizovaných ve veřejném zájmu

**1. Dopravní infrastruktura**

minimalizovat počty vjezdů na silniční síť

navrhnout dopravní napojení pro nově navrhované a vymezené lokality zástavby

**2. Technická infrastruktura**

**Zásobování vodou**

respektovat „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje

prověřit kapacitu stávající vodovodní sítě a to s ohledem na rozvojové záměry, navrhnout odpovídající opatření

při návrhu nových rozvojových ploch bude řešeno zásobování vodou se zohledněním potřeby požární vody

**Odkanalizování**

respektovat „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje

respektovat zákon 254/2001 Sb., o vodách a zákon 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, navrhnout likvidaci splaškových vod v nových rozvojových lokalitách, veškerá nově navrhovaná kanalizace bude řešena jako oddílná případně splašková

**Zásobování plynem**

k novým lokalitám provést návrh na rozvod plynovodní sítě respektovat OP a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení, respektovat zákon 458/2000 Sb.,

**Zásobování elektrickou energií**

v řešeném území prověřit stav zásobování el. energií a to i s ohledem na plánované záměry a v případě potřeby provést odpovídající návrhy opatření

**Zásobování teplem**

při rozvoji této funkce je třeba respektovat doporučení a zásady ze zpracované Energetické koncepce města

**Telekomunikace**

v rozvojových lokalitách navrhnout rozšiřování telekomunikačních sítí připojením nemovitostí kabelovou (podzemní) trasou

**Nakládání s odpady**

na úseku odpadového hospodářství respektovat stávající koncepci

při zneškodňování domovního a směsného odpadu a odpadu z veřejných prostranství v řešeném území respektovat zákon č.185/2001 Sb. o odpadech

**3.Občanská vybavenost**

bude prověřeno a případně řešeno v rámci funkčních využití na jednotlivých lokalitách

**4. Veřejné prostranství**

bude prověřeno a případně budou navrženy chybějící plochy pro chodníky, ulice a veřejnou zeleň v rámci jednotlivých lokalit



#### **f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

V řešeném území budou respektovány památkově chráněné objekty a zejména MPZ.

#### **g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšné opatření a asanace**

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, (pokud taková v řešeném území budou) budou zpracovány v souladu s platnou legislativou v samostatném výkrese a nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy, v textové části budou popsány. Případné vymezení předkupního práva bude v průběhu prací konzultováno s obcí a pořizovatelem.

#### **h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Požadavky týkající se zájmů civilní ochrany budou zpracovány v souladu s ustanovením § 20 vyhl.č. 380/2002 Sb.

Pro nově plánované rozvojové lokality je třeba zajistit potřebu požární vody v souladu s ustanovením písm.k,odst.1 § 29 zákona č.133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v množství stanoveném ČSN 730873.

Budou respektovány požadavky ochrany ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší (ve znění pozdějších předpisů).

Projektant bude respektovat zásady vyplývající ze zákona na ochranu ZPF č. 334/1994 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) a metodického pokynu MŽP ČR Č.J. OOLP/1067/96 Z 1.1.1996.

Zemědělská příloha bude zpracována v souladu s ustanovením §3 přílohy č.1-3 vyhlášky č.13/1994 Sb.

Návrhy jednotlivých rozvojových lokalit budou v tabulkové a v grafické části vyhodnocení zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území, tak mimo zastavěné území 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.

Odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa nebude v předmětné změně územně plánovací dokumentace navrhováno, tato skutečnost bude uvedena v textové části územně plánovací dokumentace.

#### **i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů a zájmů a problémů v území**

Předpokládáme střet mezi nově vymezovanými lokalitami a obchvatem města, dalším střetem bude jeho přeložka, protože trasa obchvatu je vedena v nadřazené ÚPD jako VPS.

#### **j) požadavky na vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

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

Všechny nové navrhované plochy budou vymezeny jako plochy zastavitelného území s příslušnými regulacemi. Plochy v zastavěném území budou vymezeny jako plochy přestavby.

Budou respektovány regulativy stanovené v Politice územního rozvoje ČR a rozvojová osa OS 2 (Praha, Ústí nad Labem – hranice ČR- Dresden).

#### **k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Projektant prověří zda je účelné zpracovat územní studie pro rozvojové lokality (v případě že ano potom bude v textové části návrhu uvedeno, že podmínkou pro rozhodování v území je zpracování územní studie a lhůta pro její pořízení).

**l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Požadavky na provření řešení regulačním plánem se nepředpokládají.

**m) požadavky na vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na posouzení územně plánovací dokumentace z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Součástí návrhu bude posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA), které bude zpracováno v souladu s přílohou č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb.. Vyhodnocení vlivů bude nedílnou součástí návrhu územně plánovací dokumentace, podrobně popíše vlivy záměrů na poměry v dané oblasti a bude obsahovat doporučení a závěry.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bude předán v listinné i elektronické podobě.

**n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Zpracování konceptu se nepředpokládá.

**o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územně plánovací dokumentace a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení 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), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 5 000, obsah bude v souladu vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, přílohy č.7, samostatný výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy.

V případě, že bude nutno zpracovat koncept územně plánovací dokumentace bude jeho součástí vyhodnocení na udržitelný rozvoj území. Koncept bude zpracován v počtu 3 pare.

Územně plánovací dokumentace bude zpracována v digitální podobě a odevzdána v celkovém počtu 3 kompletních tiskových vyhotovení (pro řízení dle § 51 a 52 v počtu 3 pare) a 1x na CD ve formátu .pdf a .shp (případně .dgn).

Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu ÚP vydané dle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, požaduje pořizovatel, po vydání změny, vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání změny 1 (§55 odst.4 zákona 183/2006 Sb.) a to včetně aktualizace zastavěného území dle skutečného stavu.

Pořizovatel požaduje konzultaci v rozpracovanosti.



