

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

PNĚTLUKY

**s pokyny pro zpracování návrhu
změny č. 1**

***Schváleno Zastupitelstvem Obce
Pnětluky
dne 24. listopadu 2022
pod usn. č. 5***

Název: Zpráva o uplatňování Územního plánu Pnětluky s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1

Požizovatel: Obecní úřad Pnětluky smluvně zastoupený
Bc. Jaromírem Trtíkem, www.trtik.net

Určený zastupitel: Ladislav Andrt, starosta obce

Zadání zpracoval: Bc. Jaromír Trtík

Datum zpracování: březen 2022 , aktualizace červen 2022, úprava po projednání říjen 2022

OBSAH

A.	ÚVODNÍ INFORMACE	5
B.	Zpráva o uplatňování územního plánu	6
I.	Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Pnětluky, včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území. 6	
II.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	6
III.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
IV.	vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	7
V.	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny	7
VI.	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	8
VII.	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	8
VIII.	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených výše vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	8
IX.	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	8
X.	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	8
C.	Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Pnětluky.....	9
I.	Rozsah území řešeného změnou.....	9
II.	Požadavky na základní koncepci rozvoje Obce.....	9
1.	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	9
2.	Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (dále i ÚAP).....	9
3.	Sledované cíle zlepšování oproti dosavadnímu stavu.....	11
4.	Požadavky na změnu charakteru Obce, jeho vztahu k sídelní struktuře.....	11
5.	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	11
6.	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.....	11
7.	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.....	12
8.	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území	12
III.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	12
IV.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,	13
V.	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.....	13
VI.	Případný požadavek na zpracování variant	13

VII. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	13
VIII. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	14

A. ÚVODNÍ INFORMACE

Zpráva o uplatňování územního plánu s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 (dále jen „Zpráva“) byla zpracována na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Zpracovatelem Zprávy a pořizovatelem Změny č. 1 Územního plánu Pnětluky (dále i jen „Změna“) je Obecní úřad Pnětluky, který splňuje kvalifikační požadavky dané v § 6 odst. 2 a § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě smlouvy s fyzickou osobou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti (Bc. Jaromír Trtík).

B. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PNĚTLUKY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN, A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Obec Pnětluky má platný Územní plán Pnětluky (ÚP Pnětluky) s nabytou účinností dne 18. 6. 2008. Dne 19. 6. 2014 byla schválena první Zpráva o uplatňování územního plánu. Zpráva nevyvodila nutnost pořízení změny územního plánu.

Na území obce **se dařilo několik návrhových ploch realizovat** a začlenit do organismu obce. K žádným nepředpokládaným negativním dopadům spojeným s uplatňováním územního plánu nedošlo. Přehled realizovaných investic je uveden [v článku IV.](#)

Od doby vydání ÚP Pnětluky, resp. schválené Zprávy o uplatňování ÚP prošly novelizací právní předpisy, které mají vliv na územně plánovací činnost. Mezi zásadní právní předpisy, kde proběhly novelizace, patří zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí předpisy – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Od doby vydání ÚP Pnětluky prošly aktualizacemi nadřazené dokumentace – Politika územního rozvoje ČR i Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje.

Od doby vydání ÚP Pnětluky prošly aktualizacemi územně analytické podklady.

II. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady ORP Louny jsou na stránkách města k dispozici k datu V. aktualizace z října 2021.

Územně analytické podklady Ústeckého kraje mají poslední aktualizaci (č. 5) k listopadu 2021.

Vyhodnocení souladu ÚP s územně analytickými podklady je uvedeno v samostatné kapitole „2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů“ v části pokynů pro zpracování změny (viz [bod C. Návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Pnětluky](#)).

III. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Politika územního rozvoje ČR byla aktualizována aktualizacemi č. 1–5 (dále jen „PÚR ČR“).

Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR je uvedeno v samostatné kapitole „Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů“ v části pokynů pro zpracování změny (viz [bod C. Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Pnětluky](#)).

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje byly pozměněny aktualizacemi č. 1–3.

Vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR ÚK je uvedeno v samostatné kapitole „Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů“ v části pokynů pro zpracování změny (viz [bod C. Návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Pnětluky](#)).

IV. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Základní urbanistická koncepce obce se od doby vydání územního plánu nezměnila. Přesto je záměrem provést některé úpravy územního plánu na základě praxe z jeho naplňování.

Za dobu platnosti územního plánu se zastavěly následující lokality:

Z1	50 % (severní část lokality)
Z4	100 %
Z10	40 %
P1	30 %

Jeden rodinný dům se postavil ve stabilizované ploše bydlení venkovského (zahuštění zástavby poblíž centra obce).

Obec nově postavila veřejnou kanalizaci, včetně ČOV v obou sídlech.

Nyní, pro zvýšení komfortu a zlepšení podmínek životního prostředí, má obec zájem vybudovat sběrný dvůr.

Na základě známých potřeb obce je dalším záměrem plocha občanské vybavenosti – sport (tenisové kurty).

Dále jsou podány dva návrhy na změnu územního plánu od soukromých vlastníků. Oba navrhují nové plochy pro individuální rekreaci. V návrhu pokynů pro vypracování změny územního plánu, bude zařazena pouze jedna ze zmíněných ploch, druhou neschválilo zastupitelstvo obce k zařazení usnesením č. 18 ze dne 26. 5. 2022.

Na základě uvedených informací z článků I. – IV. vyplývá, že je nutno přistoupit k aktualizaci Územního plánu Pnětluky změnou č. 1.

V. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

Uvedeny v samostatné části dokumentace (viz [bod C. Návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Pnětluky](#)).

VI. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Uvedeny v samostatné kapitole „Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“ návrhu Zadání (viz [bod C. Návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Pnětluky](#)).

VII. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Zpracování variant se nepožaduje.

VIII. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH VÝŠE VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení nového územního plánu není, s ohledem na rozsah potřebných změn neměnicích základní koncepci, zapotřebí.

IX. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Nejsou požadovány. Negativní dopady nebyly zjištěny.

X. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Žádný návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje není předložen.

C. NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PNĚTLUKY

I. ROZSAH ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ZMĚNOU

Změna č. 1 (dále i „Změna“) vymezuje jako řešené území celé území Obce (k. ú. Pnětluky a Konětopy u Pnětluk).

II. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE OBCE

Základní koncepce rozvoje území Obce řešená v územním plánu se nemění. Požadavkem je i nadále takový návrh vyváženého rozvoje řešeného území, který bude napomáhat maximálnímu rozvoji a využití potenciálu území, a to ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje – pilíře hospodářského rozvoje, pilíře příznivého životního prostředí a pilíře soudržnosti společenství obyvatel území.

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

a) Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1–5

V Politice územního rozvoje ČR v platném znění (dále i „PÚR“) se upravovaly či doplňovaly republikové priority. Změna zohlední všechny aktuální priority.

V PÚR je území obce zahrnuto do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Budou vyhodnoceny úkoly vyplývající ze zařazení do této oblasti.

Změna ÚP bude v souladu s platnou PÚR.

b) Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1–3 (dále i „ZÚR ÚK“)

ZÚR ÚK zařazuje Pnětluky do specifické oblasti nadmístního významu NSOB3 – Perucko a do krajinného celku Džbán.

- nevzniká z toho žádný pokyn k zapracování do změny č. 1.

Bude prověřen a případně doplněn požadavek na zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha.

Změna ÚP bude v souladu s platnými ZÚR ÚK.

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (dále i ÚAP)

V ÚAP ORP Louny jsou uvedeny 3 problémy v obci, které mají být řešeny územně plánovací dokumentací:

1. neexistence kanalizace, vč. čistírny odpadních vod – problém vyřešen, kanalizace, včetně ČOV je již vybudována v obou sídlech, tedy Pnětlukách i Konětotech,

2. evidence kontaminovaného místa – pořizovatel nepochopil o jaké místo se přesně jedná, ale již stávající územní plán vymezuje jižně od zastavěného území Konětopy na ploše bývalé skládky, plochu asanace A1,

3. dlouhodobě nevyužívané areály/stavby – ve změně nebude řešeno. Areály se v průběhu času pro nějaký přijatelný účel využívají, územní plán bude řešit až takovou investici, u které bude znám způsob využití a využití nebude odpovídat současné ploše funkčního vymezení. V době zpracování této zprávy o uplatňování územního plánu nebyl znám žádný konkrétní požadavek na změnu u těchto areálů/budov.

V rámci projednávání návrhu Zprávy uplatnilo Ministerstvo obrany požadavek na zapracování níže uvedených limitů do změny ÚP:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení §3 7 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany”.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

V rámci projednávání návrhu Zprávy upozornil nadřízený orgán územního plánování na Územní studii krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Louny (schváleno 21. 10. 2019). Pořizovatel předpokládá, že ÚÚP zapracoval výsledky této studie do ÚAP (schváleno 10/2021); na základě ÚS tedy pořizovatel neuplatňuje žádné požadavky, ale pouze doporučuje se touto dokumentací inspirovat.

3. Sledované cíle zlepšování oproti dosavadnímu stavu

Základní urbanistická koncepce územního plánu se Změnou nebude měnit. Nadále převažuje funkce pro bydlení a zemědělská činnost.

Sledovanými cíli je posílení pilíře sociální soudržnosti a pilíře životního prostředí – úpravy zastavitelných ploch pro rekreaci, ploch pro občanskou vybavenost (tenisové kuty) a zvýšení úrovně technické infrastruktury obce (vymezení plochy pro obecní sběrný dvůr).

4. Požadavky na změnu charakteru Obce, jeho vztahu k sídelní struktuře

Není uplatněn požadavek na změnu charakteru Obce.

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

Urbanistická koncepce je beze změny.

Navrhují se tyto dílčí změny:

- a) změna části plochy přestavby P2 z plochy drobná a řemeslná výroba VD na plochu technické infrastruktury (sběrný dvůr) – st. p. č. 161, p.p.č. 88/1 a 88/2, vše k.ú. Pnětluky,
- b) změna části plochy přestavby P2 z plochy drobná a řemeslná výroba VD na plochu občanského vybavení – sport, rekreace OS. Jedná se o st. p. č. 45/4 a p.p.č. 86/1, vše k.ú. Pnětluky. Plocha navazuje na plochu občanského vybavení s herními dětskými prvky a hasičskou zbrojnicí. V návaznosti na plochu změny je na soukromém pozemku již využívané hřiště pro nohejbal. Součástí plochy změny je i stávající nevyužívaná stodola – bude navržena jako zázemí pro plochu občanského vybavení.
- c) změna stávající produkční zahrady na (plocha zemědělská – zahrady. sady NZs) na plochu rodinné rekreace (plocha rekreace individuální RI). Jedná se o p.p.č. 104/3 v k.ú. Pnětluky. plocha stávající zahrady navazuje na stabilizovanou plochu rekreace individuální. Plocha bude povolovat pouze jeden dům pro individuální rekreaci, bude stanoveno procento zastavění, zbytek plochy NZs bude ponechán pro stávající využití – produkční zahradu,

Stávající územní plán postrádá bližší specifikaci ploch s rozdílným způsobem určení. Bude přehodnoceno a případně navrženo plošně.

Projektant může upozornit i na další chyby a nedostatky stávajícího územního plánu na navrhnout řešení.

6. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

a) Požadavky na řešení koncepce dopravní infrastruktury

Není uplatněn požadavek na změnu řešení koncepce dopravní infrastruktury.

b) Požadavky na řešení koncepce občanského vybavení

Bude rozšířena plocha občanského vybavení – sport, rekreace v obci Pnětluky v návaznosti na již stabilizovanou plochu občanské vybavenosti.

c) Požadavky na řešení veřejných prostranství

Není uplatněn požadavek na změnu řešení veřejných prostranství.

d) Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury

V přestavbové ploše P2 bude v jižní části území navržena plocha pro obecní sběrný dvůr.

7. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Bude prověřeno, zda stávající návrh územního systému ekologické stability (ÚSES) odpovídá současně platné metodice ministerstva životního prostředí, resp. schváleným společným zařízením komplexních pozemkových úprav a nadřazeným územně plánovacím dokumentacím.

Bude překontrolován a opraven výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pořizovatel našel významné odchylky oproti údajům v katastru nemovitostí.

Zpracovatel prověří vhodnost současného (ne)zakreslení chat v lesním komplexu v k.ú. Konětopy u Pnětluk a případně navrhne jiné řešení.

V případě, že do doby zpracování Změny územního plánu budou ukončené komplexní pozemkové úpravy v obou katastrech obce, budou jejich výsledky vhodně přeneseny do územního plánu, a to včetně aktualizované katastrální mapy.

8. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

a) Požadavky na ochranu a rozvoj historických hodnot území

Zvláštní požadavky na ochranu a rozvoj historických hodnot území v souvislosti se Změnou nevznikají.

b) Požadavky na ochranu a rozvoj kulturních hodnot území

Zvláštní požadavky na ochranu a rozvoj kulturních hodnot území v souvislosti se Změnou nevznikají.

c) Požadavky na ochranu a rozvoj urbanistických hodnot území

Zvláštní požadavky na ochranu a rozvoj urbanistických hodnot území v souvislosti se Změnou nevznikají.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj přírodních hodnot území

Zvláštní požadavky na ochranu a rozvoj přírodních hodnot území v souvislosti se Změnou nevznikají.

III. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Zvláštní požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv v souvislosti se Změnou nevznikají.

IV. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO,

Zvláštní požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací v souvislosti se Změnou nevznikají.

V. 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

Požadavek na prověření změn využití území regulačním plánem nevzniká.

Požadavek na prověření změn využití území územní studií nevzniká.

Požadavek na uzavření dohody o parcelaci nevzniká.

VI. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Požadavek na zpracování variant nevzniká.

VII. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJÍHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna bude pořízena zkráceným postupem.

Změna bude po formální stránce vydána opatřením obecné povahy dle dikce správního řádu v platném znění.

Návrh bude zpracován dle přílohy č. 7 Vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu územně plánovací činnosti, ve znění pozdější předpisů.

Grafická část návrhu i odůvodnění bude řešena v měřítku dotčených výkresů územního plánu.

Jako podklad pro Změnu bude použita aktuální mapa KN.

Dokumentace bude zpracována digitálně a předána jak v tištěné podobě, tak i v digitálním zpracování (texty v DOC, grafika v JPG). Vydaná Změna v digitálním zpracování bude navíc obsahovat strojově čitelný formát.

Počty par v tištěné a digitální podobě:

Návrh 2 x

vydaná změna 4 x
úplné znění ÚP 4 x

V návrhu Změny bude zpracována:

Textová část

Grafická část:

- Výkres základního členění
- Hlavní výkres
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

V Odůvodnění bude zpracováno:

Textová část

Grafická část:

- Koordinační výkres
- Výkres širších vztahů
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (vč. oprav chyb).

Projektant prověří vhodnost zařazení výkresu řešení dopravy a technické infrastruktury do části odůvodnění.

Projektant prověří vhodnost zachování příloh územního plánu.

VIII. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Změny územního plánu nejsou takového rozsahu a v takových polohách, aby generovaly potřebu posouzení vlivu koncepce Změny na NATURU 2000 nebo na životní prostředí (SEA).

Stanovisko Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje č.j.

KUUK/120065/2022 ze dne 9. 8. 2022 vyloučilo významný vliv změny na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Stanovisko Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje č.j. KUUK/122281/2022/ZPZ/Sik ze dne 11. 8. 2022 nepožadovalo posoudit změnu z hlediska vlivů na životní prostředí.