

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU **HROBCE**

Identifikační údaje:

Pořizovatel: Obecní úřad zastoupený panem starostou Bc. Petrem Křížem
Určený zastupitel: Jaroslav Vaník

Projektant: Ing. Žaluda, ČKA 4077
Zhotovitel: Žaluda, projektová kancelář, Praha

Etapa: Návrh zadání zpracovaný podle ustanovení § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

Návrh zadání vypracoval: Obecní úřad ve spolupráci s určeným zastupitelem a Zdeňkou Klenorovou, osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona

Srpen 2017

Návrh zadání změny č. 1 územního plánu HROBCE

Dne 10. 7. 2017 rozhodlo Zastupitelstvo obce Hrobce ve smyslu ustanovení § 44 odst. 1, písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení Změny č. 1 územního plánu Hrobce – viz. usnesení po bodech 7 a č. 3 - 5 pod kterým byl zároveň jako zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem určen Bc. Petr Kříž, starosta obce. Zároveň bylo rozhodnuto, že pořizovatelem nové územně plánovací dokumentace bude Obecní úřad Hrobce ve smyslu ust. § 6 odst. 2 stavebního zákona při zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona.

Důvodem rozhodnutí o pořízení změny územního plánu byly:

- 1) Vlastní podnět obce na dvě dílčí změny, který v případě první změny reaguje na potřebu prověření reálnosti původně navrhovaného záměru na výstavbu komunikace označené jako Z14 a Z18 v území, které aktuálně z hlediska výstavby a tedy i zajištění dopravní obsluhy lze považovat za stabilizovaný. V případě druhé změny bude v návrhu změny prověřena možnost ve změně vedení lokálního územního systému ekologické stability LBK, propojujícího stávající lokální biocentrum LBC2 se stávajícím LBC 20.
- 2) skutečnost, že v § 5 odst. 6 stavebního zákona je obcím uložena povinnost dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, pořídit její změnu. V současné době je tak změnu územního plánu nutné pořídit ve vztahu k Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, aktualizovaným územně analytickým podkladům obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje se zájmového území vymezeného správním územím obce Hrobce, netýká.

Návrh zadání Změny č. 1 územního plánu (dále jen ÚP) Hrobce byl zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška).

Podkladem pro zpracování návrhu zadání byly, ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 vyhlášky, doplňující průzkumy a rozborů, které zpracoval autorizovaný projektantem Ing. Žaluda.

Návrh zadání Změny č. 1 ÚP Hrobce zpracovaný pro dílčí části správního území obce, dotčené navrhovanými změnami, pak ve svých jednotlivých kapitolách, obsahuje veškeré požadavky, které pro zpracování změny územního plánu z těchto výše uvedených dokumentů vyplývají.

Návrh zadání Změny č. 1 ÚP Hrobce datovaný červenec 2017 bude projednán ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a výsledek tohoto projednání pak bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 4 zpracován do této výsledné verze návrhu zadání, která bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 předložena ke schválení zastupitelstvu obce.

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU,

VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO STAVU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

a.1.1) **Z Politiky územního rozvoje České republiky** ve znění aktualizace č.1 (usnesení vlády č. 276 ze dne 15.4.2015) pro zpracování změny č. 1 ÚP Hrobce vyplývají tyto požadavky:

- Respektovat a vyhodnotit republikové priority územního plánování vztahující se k území řešených změn.
- Žádné další požadavky, koridory ani záměry rozvoje technické infrastruktury, ani požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, které by bylo nutné řešit v rámci navrhovaných změn z aktualizované Politiky územního rozvoje ČR pro řešené území, nově nevyplývají.

a.1.2) **Ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje** ve znění Aktualizace č. 1 z roku 2017, pro zpracování změny č. 1 ÚP Hrobce vyplývají tyto požadavky:

- Respektovat a vyhodnotit stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k území řešených změn.
- Žádné další požadavky, koridory ani záměry rozvoje technické infrastruktury, ani požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, které by bylo nutné řešit v rámci navrhovaných změn z aktualizovaných Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje pro řešené území, nově nevyplývají.

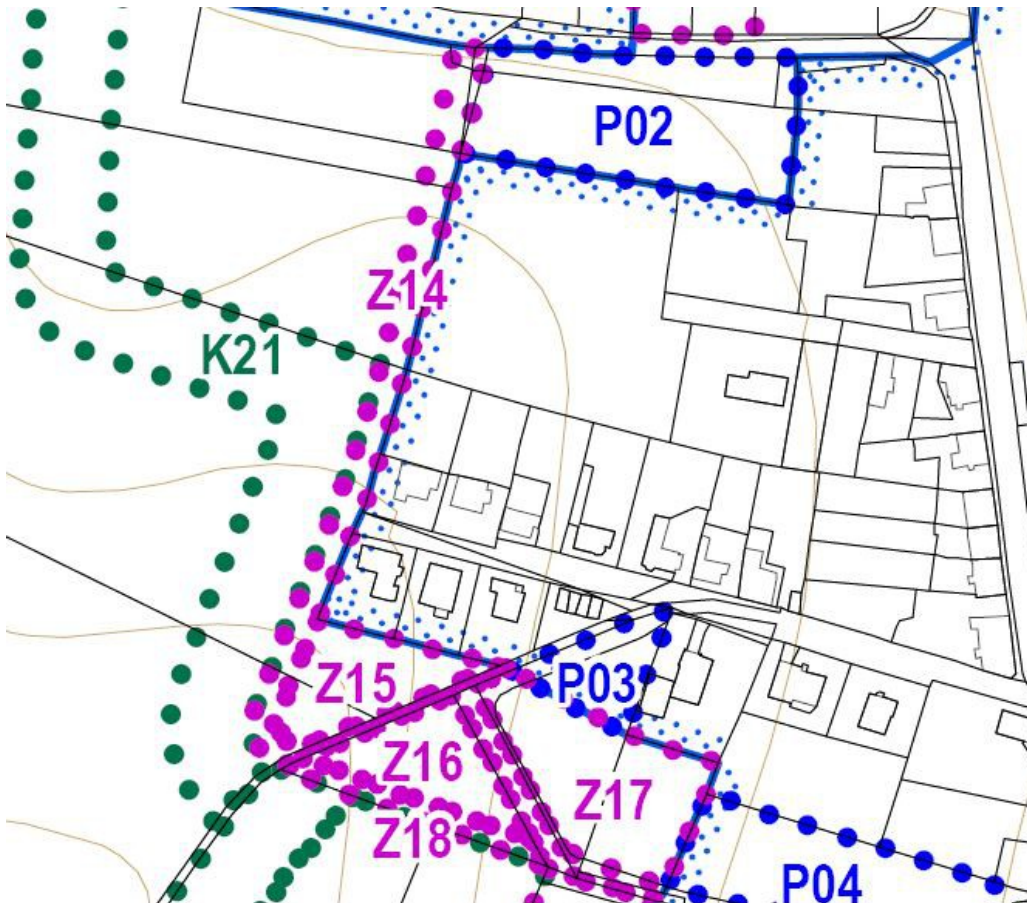
a.1.3) **Z územně analytických podkladů (ÚAP) obce s rozšířenou působností Městského úřadu Roudnice** ve znění poslední aktualizace, pro zpracování změny č. 1 ÚP Hrobce nevyplývají žádné nové požadavky.

a.2) Při respektování nadřazených dokumentací uvedených pod body a.1.1) a a.1.2) návrhu zadání budou nadále naplněny a respektovány tyto požadavky na zpracování změny ÚP:

- Urbanistická koncepce rozvoje obce založená v platné územně plánovací dokumentaci ÚP Hrobce, nebude zpracovanou Změnou č. 1 měněna, ani jinak narušena. Oba dva návrhy dílčích změn nejsou zásadním zásahem do této stanovené koncepce.
- Ve vztahu k výše uvedené skutečnosti pak budou ve Změně č. 1 ÚP Hrobce prověřeny a na základě výsledků prověření vymezeny:

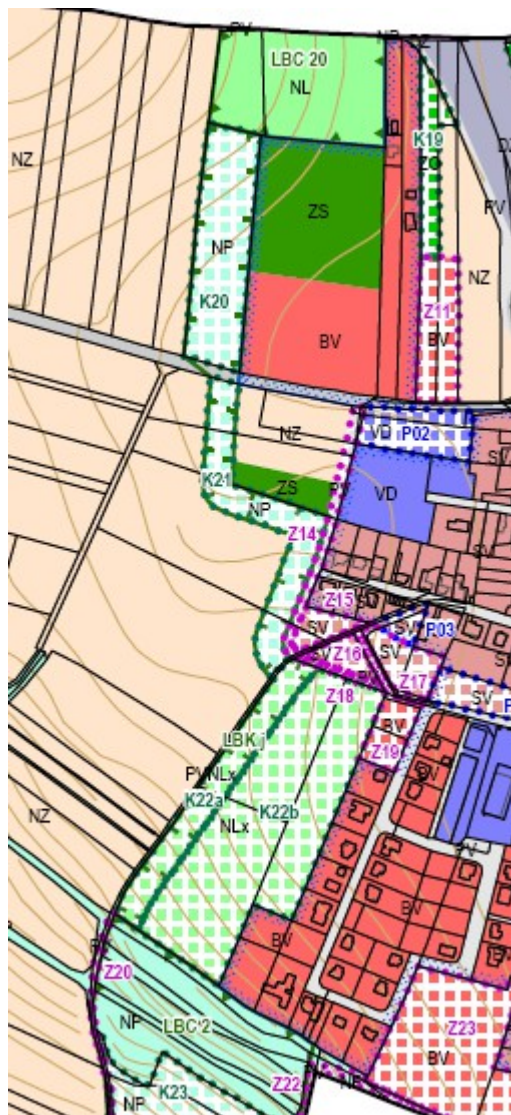
Návrh zadání změny č. 1 územního plánu HROBCE

ZMĚNA Z1.1 – návrh na prověření reálnosti původně navrhovaného záměru na výstavbu komunikace označené jako Z14, Z18 a navrhovaného vnitřního členění v území, které aktuálně z hlediska výstavby a tedy i zajištění dopravní obsluhy lze považovat za stabilizované. Výřez se zákresem navrhovaných komunikací je převzat z výkresu základní členění území ÚP Hrobce.



Návrh zadání změny č. 1 územního plánu HROBCE

ZMĚNA Z1.2 - návrh na zrušení respektive změnu v trasování územního systému ekologické stability na lokální úrovni – konkrétně lokálního biokoridoru j) v části mezi dvěma stávajícími lokálními biocentry LBC 2 a LBC 20. Rušená část je označena křížky. V průběhu prací na návrhu změny ÚP bude po konzultaci s obcí proveden návrh na jeho vedení v nové trase v poloze západně od obce. Výřez se zákresem navrhovaného průběhu ÚSES je převzat z hlavního výkresu ÚP Hrobce.



- Řešení návrhu změn ve využití uvedených ploch může podle potřeby obsahovat i okolí těchto pozemků, které může změna ovlivnit.

a.2.1) Návrh plošného a prostorového uspořádání ploch: Se ve vztahu k výše popsaným dílčím návrhům na prověření změn, nemění. Ve smyslu platného stavebního zákona bude v grafické části provedena aktualizace hranice zastavěného území obce, a to s určením data, ke kterému bylo toto vymezení provedeno.

Návrh zadání změny č. 1 územního plánu HROBCE

a.3) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn:

- Při návrhu Změny č. 1 ÚP Hrobce zůstanou respektovány veškeré limity veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- Nové požadavky na řešení veřejné infrastruktury se z důvodů specifického charakteru navrhovaných změn nestanovují.

a.4) 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

- Dílčími návrhy změn Změny č. 1 ÚP Hrobce nebudou zasaženy nebo omezeny nadřazené územní systémy ekologické stability, které jsou součástí platné ÚPD. V rámci navrhované změny však dojde k prověření možnosti ve změně trasování lokálních systémů ekologické stability, a to konkrétně u lokálního biokoridoru LBK j) – viz. kapitola a.2) zadání.
- Návrh koncepce uspořádání krajiny stanovený v platné územně plánovací dokumentaci, nebude navrhovanými dílčími změnami Změny č. 1 ÚP Hrobce, dotčen.
- Změna č. 1 ÚP Hrobce celkovou koncepcí krajiny neovlivní, jejím návrhem nebudou žádným způsobem znefunkčnány přírodní hodnoty území ani nijak měněny podmínky § 18 odst. 5 stavebního zákona nastavené v platné územně plánovací dokumentaci.

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

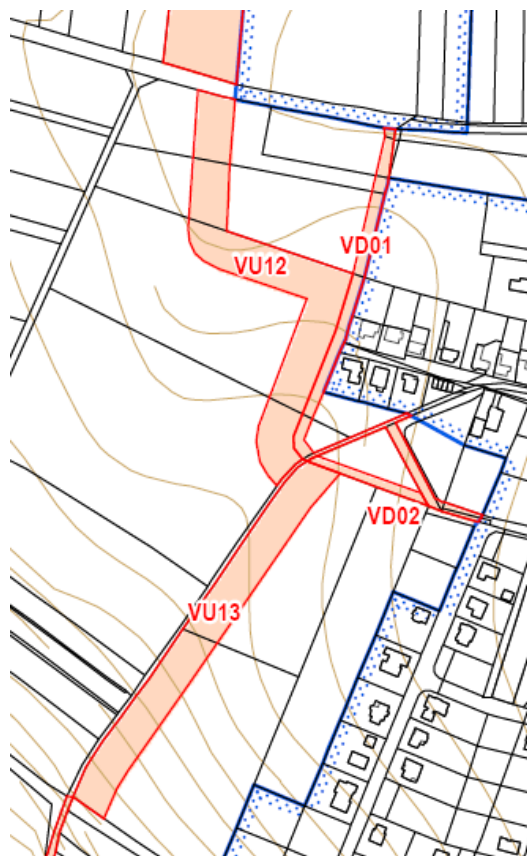
b.1) Z nadřazených dokumentací – z Politiky územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015, ani ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 pro zpracování Změny č. 1 ÚP Hrobce žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nevyplývá. Veškeré skutečnosti vyplývající z těchto nadřazených dokumentací byly zohledněny v již vydané a platné územně plánovací dokumentaci ÚP Hrobce.

b.2) Rovněž z povahy návrhů dílčích změn prověřovaných v rámci prací na Změně č. 1 ÚP Hrobce uvedených v jednotlivých kapitolách tohoto návrhu zadání, na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nevyplývají žádné další požadavky.

c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ A VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS), VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO) A ASANACÍ,

PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- c.1) Veškeré požadavky na prověření a vymezení VPS, VPO a asanací s možností vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva vyplývající z dokumentace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje jsou již součástí platné územně plánovací dokumentace – územního plánu Hrobce. Pro vlastní zpracování Změny č. 1 ÚP Hrobce tak žádné další výše uvedené požadavky z této dokumentace nevyplývají.
- c.2) Vymezení VPS, pro které bude v rámci jednotlivých dílčích návrhu Změny č. 1 ÚP Hrobce možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo bude upřesněno v průběhu prací na této změně, a to po vzájemné dohodě pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem. Očekává se, že na základě prověření změny dojde ke změnám ve vymezení VPS, pro které bylo v rámci ÚP Hrobce uplatněno vyvlastnění nebo předkupní právo viz. výřez výkresu VPS, VPO a asanací.



d) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ A 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 a vymezení ploch a koridorů, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno zpracováním územní studie,

Návrh zadání změny č. 1 územního plánu HROBCE

vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody a parcelaci se nepředpokládá.

e) **POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ** se nestanovuje.

f) **POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU, JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

f.1) Návrh Změny č. 1 ÚP Hrobce bude zpracován v rozsahu dle přílohy č. 7 k vyhlášce; a pro účely společného jednání podle § 50 stavebního zákona, odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf .

- Upravený návrh změny na základě výsledků společného jednání s dotčenými orgány a po vydání stanoviska krajského úřadu bude odevzdán pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona v jednom kompletním vyhotovení a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf. Změna č. 1 ÚP Tichonice k vydání bude odevzdána celkem ve čtyřech vyhotoveních spolu s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve formátu *.pdf + *.dgn nebo (*.shp) předané na CD.
- Při zpracování změny musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací. Změnou nebude měněna její obsahová struktura.
- Měřítko výkresů budou odevzdána v souladu s platným územním plánem obce. Návrh změny bude zpracován přiměřeně podle zák. č. 183/2006 Sb. a prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7.
- Návrh změny bude obsahovat: textovou a grafickou část v názvosloví vycházejícím z platné územně plánovací dokumentace.
- Návrh změny bude zpracován v rozsahu projednaného a schváleného zadání s tím a s aktuálně platnými právními předpisy, což znamená že zároveň může obsahovat další návrhy související zejména se změnami legislativy na úseku územního plánování, ke kterým došlo v době od vydání návrhu ÚP.
- Členění odůvodnění bude vycházet z Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů a bude doplněno 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).
- Součástí návrhu Změny č. 1 ÚP Hrobce (textové i grafické části) bude předtištěný „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace. „Záznam o účinnosti“ bude obsahovat:
 - a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal
 - b) Datum nabytí účinnosti územního plánu
 - c) Jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a případně kolonku pro otisk úředního razítka.

Návrh zadání změny č. 1 územního plánu HROBCE

f.2) Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Hrobce bude zpracováno a odevzdáno v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce.

- Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu, projektant tuto dokumentaci v její rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Případné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou do výsledné verze zadání doplněny na základě stanovisek uplatněných dotčenými orgány v průběhu procesu projednávání návrhu zadání územního plánu podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Na správním území obce vymezeném katastrálními územími Hrobce a Rohatce se nenachází žádná evropsky významná lokalita (EVL) NATURA 2000 ani ptačí oblast. Nejbližší EVL je EVL CZ0422084 Píščiny u Oleška, která je od řešeného území vzdálena vzdušnou čarou cca 3 km severním směrem.

Z výše uvedeného vyplývá, že žádný ze záměrů územního plánu navrhovaných k prověření, tak nebude umístován v předmětu ochrany EVL NATURA 2000, ani v ptačí oblasti, ani v jejich bezprostředním kontaktu. Z těchto důvodů a z povahy návrhů změny územního plánu očekáváme vyloučení významných vlivů na evropsky významné lokality NATURA nebo ptačí oblasti.

Zároveň vzhledem k vlastnímu charakteru návrhů na prověření dílčích změn, které jsou uvedeny v projednávaném návrhu zadání v kapitole a) 2 a označeny jako změna Z 1.1, Z 1.2 pořizovatel nepředpokládá ani uplatnění požadavku na posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť navrhované dílčí změny svým charakterem rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 k tomuto zákonu, nezakládají, a to jak z důvodu samotných navrhovaných záměrů, tak ani z hlediska jejich plošných nároků.