

# Zpráva o uplatňování Územního plánu Vrbice

(obsahující návrh zadání Změny č.4)

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

**Identifikační údaje:**

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

Ing. Kamila Kloubská

Určený zastupitel: Vlastimil Mikl, starosta obce Vrbice

Projektant: Ing. Petr Laube, ČKA 03 889

Listopad 2015

## Obsah:

### Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečnosti uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

ÚP Vrbice byl vydán Zastupitelstvem obce Vrbice dne 8.1.2008, formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 12.2.2008 a dále byla pořízena Změna č.1 která nabyla účinnosti dne 7.7.2009 a řešila vymezení nových ploch pro specifickou výrobu – fotovoltaickou elektrárnu, dále Změna č. 2 a č.3 obě s nabytím účinnosti dne 3.10.2013, změna č.2 řešila změny funkčního využití pro bydlení nebo smíšenou venkovskou zástavbu a drobné podnikání a změna č.3 rozšíření stávající plochy zemědělské výroby – areál chovu prasat.

Pořizovatel zpracoval v roce 2012 Zprávu o uplatňování tato však nebyla schválena, z tohoto důvodu a vzhledem k ustanovení § 55 stavebního zákona, bude Změna č.4 pořizována prostřednictvím zprávy o uplatňování.

Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). Zpráva o uplatňování územního plánu Vrbice datovaná srpen 2015 bude podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť zpráva o uplatňování projednaná ve smyslu ustanovení § 60 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Vrbice stane „Zadáním pro změnu č. 4 územního plánu Vrbice“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny č. 4 územního plánu Vrbice a dále postupováno v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 (citace § 55 odst. 1 stavebního zákona).

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

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

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

Zastupitelem určený pro spolupráci s pořizovatelem je pan Vlastimil Mikl, starosta obce. Projektantem Ing. Petr Laube, autorizovaný urbanista. Pořizovatelem Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování, referent pověřený územně plánovací činností a splňující kvalifikační předpoklady pro výkon této činnosti je Ing. Kamila Kloubská.

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

Od vydání Územního plánu Vrbice došlo k částečnému využití rozvojových ploch vymezených Územním plánem Vrbice, konkrétně se jedná o plochu B1, B4, B5 B11, B12 , B13 a B19 o celkové rozloze 7,83 ha, zastavěno cca 2,2 ha. Pořizovatel na lokalitě B12 a B13 schválil na žádost obce možnost využití územních studií, které jsou podkladem pro rozhodování v území. I přes tuto poměrně rozsáhlou výstavbu v obci Vrbice i nadále zde zůstává dostatek zastavitelných ploch pro bydlení případně ploch smíšených obytných viz. výpočet z urbanistické kalkulačky v kapitole d). Z tohoto důvodu požadoval pořizovatel, aby některé dosud nezastavěné lokality (a to zejména ty kde nejsou jasné vlastnické vztahy a jejich realizace závisí na dobudování technické a dopravní infrastruktury) byly z návrhu vyjmuty jako kompenzace za nově navrhované plochy bydlení. Z toho důvodu bude z územně plánovací dokumentace vyjmuta plocha B14.

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

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl vydán územní plán

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

- 1) Dne 5.10.2011 byly vydány Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje s účinností od 20.10.2011
- 2) K 31.12.2014 byly ORP Roudnice nad Labem zpracovány respektive zaktualizovány územně analytické podklady pro celé území obce s rozšířenou působností (3. aktualizace)
- 3) Usnesením vlády ČR č. 276 byla schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR dále jen PÚR ČR
- 4) Byla zpřesněna územní rezerva pro stavbu ER6 zdvojení vedení 400kV TR Vyškov – TR Babylon a to z šíře 400 m na 150 m, zpřesnění bylo provedeno na základě studie ČEPS
- 5) Zákonem č. 350/2012 byl novelizován zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Tyto skutečnosti budou promítnuty do Změny č.4 územního plánu Vrbice a budou vyhodnoceny v odůvodnění územně plánovací dokumentace.

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

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem (dále jen „ÚAP“) byly zpracovány 31.12.2008 a aktualizovány 31.12.2010, 31.12.2012 a dále 31.12.2014 svou 3.aktualizací. Z ÚAP vyplývají následující problémy k řešení v Územním plánu Vrbice:

Z62 Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodních zdrojů

- Dáno historickými okolnostmi, nelze řešit nástroji územního plánování, DO musí hlídat činnosti v ochranném pásmu

Z63 Zvýšená koncentrace sociálně slabých obyvatel (Mastířovice)

- Nelze řešit nástroji územního plánování

Z64 Nachází se zde oblast lokálních povodní z Obrtky

- K prověření v aktualizaci územního plánu

Z65 Mnoho domů zdevastováno nebo v havarijním stavu (Mastířovice)

- Nutno řešit komplexně v návaznosti na závadu Z63, nelze řešit nástroji územního plánování

Z78 Koridor pro zdvojení vedení 400kV vymezený v ZÚR zasahuje do současně zastavěného území (Záhorčí)

- K prověření v aktualizaci ZÚR a změně ÚP

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

Územní plán Vrbice při svém zpracování nevycházel z Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. července 2009 neboť tato nebyla v době vydání ÚP Vrbice schválena. V následných změnách již zohledněny a respektovány veškeré skutečnosti vyplývající z tohoto dokumentu. Aktualizace č.1 PÚR ČR se dosud do územně plánovací dokumentace obce Vrbice nepromítla.

➤ **Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“)**, která byla schválena vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929 a aktualizována Aktualizací č.1 PÚR ČR schválené vládou ČR dne 15.4.2015 je správní území obce ovlivněno rozvojovou osou OS2. Dále se obce Vrbice dotýká vymezení koridoru E6 pro zdvojení 400kV. ÚP Vrbice vymezuje koridor pro E6, ale dle ÚPN-VÚC okresu Litoměřice.

➤ **Dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK“)**, které byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5.10.2011 usnesením č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 a nabyly účinnosti dne 20.10.2011. Územní plán Vrbice byl zpracován, projednáván a vydán Zastupitelstvem obce Vrbice dne 8.12.2008, tedy před vydáním Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5. 10. 2011. Následně zpracovávané změny pak své jednotlivé dílčí návrhy již ve vztahu k dokumentaci ZÚR Ústeckého kraje zohledňovaly.

Pro ÚP Vrbice vyplývá ze ZÚR ÚK následující:

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

Na území obce Vrbice je evidován koridor územní rezervy ER6.

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

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

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

Změna č. 4 územního plánu Vrbice navrhuje k prověření dílčích změn, jedná se především o změnu ve funkčním využití ploch, návrhu na zrušení zastavitelných ploch, nápravu právního stavu a v neposlední řadě i o vymezení nových ploch pro bydlení a výrobu.

V současné době nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení z toho důvodu pořizovatel doporučil ZO Vrbice v případě vymezení nových rozvojových ploch vyjmout adekvátní či větší část některé z rozvojových lokalit či lokalitu celou. Pořízovatel doporučil vybrat takovou lokalitu u níž je předpoklad, že vzhledem k dalším investicím do technické či dopravní infrastruktury nebude zastavěna. Po prověření a na doporučení projektanta byla vybrána lokalita B14. Tato lokalita bude projektantem prověřena a vymezena v současném funkčním využití tj. zemědělský půdní fond.

Pořízovatel provedl vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch bydlení pomocí urbanistické kalkulačky URBANKA (viz. níže). Z tohoto vyhodnocení vyplývá, že reálná potřeba nových zastavitelných ploch je 9,59 ha. Přičemž stávající dokumentací je vymezeno 11,41 ha zastavitelných ploch. Pořízovatel prověřil zastavěnost na těchto plochách a konstatuje, že územní plán nyní poskytuje 9,21 ha. Plocha B1 je již zastavěna, B4 zastavěno 0,327 ha z 1,17 ha, B5 zastavěno cca 0,08 ha, B11 zastavěno 0,26 z 0,94ha, B12 zastavěno 0,24ha z 1,29 ha, B13 zastavěno cca 0,5ha

z 1,46ha. S ohledem na zastavěnost a rozestavěnost v obci a níže uvedený výpočet z urbanistické kalkulačky je možné v obci vymezit pouze cca 0,4 ha ploch pro bydlení nebo smíšenou obytnou zástavbu.

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

**Lokalizace obce:**

---

Obec:	<b>Vrbice</b>
Obec s rozšířenou působností:	Roudnice nad Labem
Okres:	Litoměřice
Kraj:	Ústecký

**Vstupní údaje:**

---

Výchozí rok vyhodnocení:	2015
Výchozí počet obyvatel v bytech:	529
Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty):	178
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce:	2,97

**Vyhodnocení potřeby bytů:**

---

Cílový rok vyhodnocení:	2035
Předpokládaný počet obyvatel:	600
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů:	0,3%
Vypočtený odpad bytů:	11
Odhad průměrného ročního poklesu zalidněnosti bytů:	0,59%
Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce:	2,62
<b>Potřeba nových bytů do cílového roku:</b>	<b>54 bytů</b>

**Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:**

---

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):	90%
Podíl nových bytů v rodinných domech:	90%
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch:	1650 m <sup>2</sup>
Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch:	330 m <sup>2</sup>
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů:	30%
<b>Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:</b>	<b>9,59 ha</b>

### **e) Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Vrbice v rozsahu zadání změny**

Změna č.4 obsahuje 4 lokality o kterých rozhodlo ZO Vrbice na svém zasedání dne 26.3.2015 na žádost vlastníků a jednu lokalitu jejíž funkční využití bude měněno jako reakce na dostatek zastavitelných ploch pro bydlení a prověřování lokality č.1 návrhu změny č.4.

**Lokalita č.1:** parc.č. 86,87,89,91 v k.ú. Vetlá (parcelní čísla jsou uváděna před digitalizací po digitalizaci katastru by se mělo jednat o pozemky těchto parc. čísel 94/11-14, 93/5-8 a 347/3-6) jedná se o změnu funkčního využití z ploch veřejné zeleně v nezastavěném území na plochy bydlení případně smíšené obytné (funkční využití projektant prověří a navrhne odpovídající funkci s ohledem na stávající urbanistickou koncepci sídla. Projektant prověří i umístění této plochy případně navrhne pouze její část nebo jí rozšíří o sousední pozemky, tak aby byla respektovány cíle a úkoly územního plánování a zejména PÚR ČR priority 16 tj. dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků. Dále bude v rámci této lokality prověřena i zbytková část plochy Z3 a bude jí navrženo odpovídající funkční využití, tak aby nebyla narušena urbanistická koncepce sídla. Vzhledem k tomu, že ploch pro funkci bydlení nebo smíšených obytných je v sídle dostatek bude z územně plánovací dokumentace vyjmuta plocha B14.

**Lokalita č.2:** parc.č. 158,159,160,194 díl 1 a díl 2, 191 v k.ú. Mastířovice. Územní plán Vrbice na všech plochách nezastavěného území zakazuje použití §18, v souvislosti s touto změnou požaduje pořizovatel komplexně prověřit celou územně plánovací dokumentaci vypustit regulativy zakazující použití § 18 na celém území a vymezit pouze ty plochy , kde použití toho § není možné. ZO Vrbice rozhodlo v souvislosti s touto změnou o úpravě jejího funkčního využití, tak aby bylo možné v souladu s charakterem nezastavěného území umísťovat stavby pro zemědělství. Z regulativu bude zřejmé, že se nejedná o plochu zemědělské výroby, ale o plochu zemědělskou - ZPF, která umožní žadateli postavit drobné stavby např. přístřešek pro ukrytí před nepohodou.

Zároveň bude prověřena a případně na této lokalitě vymezena drobná plocha max. do 3000m<sup>2</sup> plochy zemědělské výroby, která umožní žadateli posklizňovou úpravu zemědělské produkce např. zabalení, zchlazení, mytí.

**Lokalita č.3:** parc.č. 1422/24 v k.ú. Vetlá jedná se o rozšíření ploch stávajícího vepřína – výstavba nové administrativní budovy, rozšíření ploch je možné až na základě zúžení koridoru územní rezervy 400kV, která byla zpřesněna na základě podrobnější dokumentace a bude upravena na celém území sídla Vrbice. Plocha výroby bude rozšířena na úkor nezastavěného území, ale vzhledem k tomu, že se stávajícím areálem tvoří jeden celek a není jí tudíž možné umístit do jiných ploch výroby není nutné prokazovat potřebu nových zastavitelných ploch. Vymezení nové plochy výroby bude respektovat OP lesa a lokální biokoridor.

**Lokalita č.4:** parc. č. 125/1 v k.ú. Vetlá prověření vedení trasy lokálního biokoridoru s navrhovanou změnou na plochy na bydlení případně rekreaci, tak aby majitel pozemku mohl tento užívat.

**Lokalita č.5:** plocha B14 o rozloze 0,79 ha bude vyjmuta z územně plánovací dokumentace jako náhrada za nově prověřovanou plochu lokalit č1 návrhu změny č.4. projektant prověří současné funkční využití a navrhne odpovídající řešení.

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

#### **e.1) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

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

republikové priority územního plánování bod:

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

kraje.

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

14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice

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

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

rozvojové osy bod:

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

88) C-E61 Děčín – Kolín – Světlá nad Sázavou, jedná se o trať č.072 Ústí nad Labem – Lysá nad Labem  
149) koridory vedení 400kV Výškov-Choťejovice-Babylon-Bezděčín

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

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

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

Pro řešené území z nich vyplývá respektovat zejména:

- priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

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

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

Obec Vrbice není součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko a po zpřesnění rozvojové osy OS2 v ZUR ÚK není ani součástí této rozvojové osy. Obec Vrbice není součástí žádné z vymezených specifických oblastí.

Obec Vrbice je součástí krajinného celku Severočeské nížiny a pánve (13) jehož dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny, zejména respektování zemědělství jako určujícího krajinného znaku a stabilizace venkovského osídlení budou respektovány a dále krajinného celku Ralská pahorkatina (11) jehož hlavním dílčím krokem je posuzování krajiny s ohledem na uchování vysokých hodnot krajinného rázu se zastoupením přírodních a kulturních složek, cílem je vytvářet krajinu harmonickou a esteticky vyrovnanou, krajinářsky kvalitní s vysokou hodnotou krajinného rázu.

Pro zpracování změny č. 4 územního plánu Vrbice se stanovuje ve vztahu k ZÚR Ústeckého kraje zohlednit tyto skutečnosti:

Návrhy na změnu č. 4 územně plánovací dokumentace vyhodnotit ve vztahu k prioritám územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanoveným v kapitole 1. ZÚR



Ústeckého kraje.

Podle kapitoly 2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území přesahujícími území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)“ není správní území sídla Vrbice součástí oblasti nadmístního významu NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, tento fakt bude do dokumentace uveden.

Vymezit respektive zpřesnit (textově, případně i graficky) a respektovat plochy a koridory nadmístního významu vymezené touto dokumentací v kapitole 4. „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv. „Jedná se o tyto plochy a koridory: ZÚR ÚK zpřesňují koridor E10 jako územní rezervu ER6 – koridor pro zdvojení vedení 400k (koridor bude změnou prověřen a do územně plánovací dokumentace bude zpřesněn na základně podrobnějších podkladů jak stavový úkol pro tuto územní rezervu) a RBC 015 a RBK 006 bude v souladu s nadřazenou dokumentací zpřesněn a vyhodnocen.

Vyhodnotit dokumentaci změny č. 4 ve vztahu k úkolům pro územní plánování uvedeným v kapitole 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce rozvoje ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje“ a to zejména s ohledem na zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000 a ÚSES, dále je nutné v návrhu respektovat vodohospodářsky významnou oblast CHOPAV Severočeská křída a kvalitní zemědělskou půdu. Návrh změny bude respektovat a bude vyhodnocen zejména s ohledem na úkol 9-11 ZUR ÚK a dále úkol 27, 30 a 31.

Vyhodnotit dokumentaci změny č. 4 ve vztahu k naplňování cílových charakteristik krajiny vymezených v kapitole 6. „vymezení cílových charakteristik krajiny“, podle níž je správní území obce součástí krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve ( 13) a Ralská pahorkatina (11).

Návrh ÚPD bude obsahovat vyhodnocení souladu řešení s **prioritami územního plánování Ústeckého kraje** pro zajištění udržitelného rozvoje území a dále s **úkoly pro územní plánování a dílčími kroky naplňování cílových charakteristik krajiny** stanovenými v jednotlivých kapitolách.:  
V odůvodnění ÚP bude uvedeno, jak byly jednotlivé republikové priority týkající se řešeného území ÚPD naplněny.

### **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů**

Pro ORP Roudnice nad Labem byla zpracována třetí úplná aktualizace ÚAP Roudnice nad Labem v prosinci 2014. Součástí aktualizace je i rozbor udržitelného rozvoje území obce Vrbice.

#### **Požadavky na:**

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

#### **2. koncepci veřejné infrastruktury:**

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

#### **3. koncepci uspořádání krajiny:**

- změna č.4 územního plánu nezhorší prostupnost krajiny

### **Upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů**

- základní koncepce rozvoje obce nebude změnou č.4 měněna ani ovlivněna
- změna č. 4 územního plánu Vrbice uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy tj. aktualizuje hranici zastavěného území, prověří úpravy podmínek využití nezastavěného území v souvislosti se změnami § 18 odst. 5 stavebního zákona (v platném znění), upraví VPS a VPO, upraví

podmínky využití ploch, které vyplynou z jednotlivých dílčích změn (výše i níže uvedených např. plochy výroby a VVE)

-změna č. 4 územního plánu Vrbice zapracuje veškeré požadavky vyplývající pro správní území obce Vrbice z nadřazené dokumentace ZUR ÚK:

- změnou č. 4 budou upraveny podmínky využití ploch výroby – omezení výstavby větrných elektráren, tak aby odpovídali podmínkám daným nadřazenou územně plánovací dokumentací

- změna č. 4 územního plánu Vrbice uvede do souladu skutečnosti vyplývající ze zjištění a nápravy skutečného právního stavu a to včetně úpravy dle nového mapového podkladu (digitální katastrální mapa)

-změna č. 4 územního plánu Vrbice nebude mít zásadní významné dopady na ochranu a rozvoj území

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

- změna č.4 nemá požadavky na novou veřejnou infrastrukturu a na plochy veřejného občanského vybavení

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

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

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

-nebyl stanoven žádný požadavek na vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv

-v rámci změny bude upřesněn koridor ER6, RBC a plocha RBK

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

-z nadřazené dokumentace vyplývá pro zpracování Návrhu změny č.4 územního plánu Vrbice požadavek na vymezení s ustanovením § 170 odst. 1, písm. a) a b) stavebního zákona následující veřejně prospěšná stavba, u níž lze právo k pozemkům odejmout nebo omezit:

V rámci nových požadavků na vymezování VPS a VPO, pro jejichž založení lze práva k pozemkům odejmout či omezit, budou z nadřazené dokumentace pak doplněna VPO – RBK 006 a RBC 015

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

- vzhledem k povaze změny regulační plán, územní studie ani dohoda o parcelaci není požadována.

#### **e.5) případný požadavek na zpracování variant řešení**

-varianty řešení se vzhledem k povaze změny nepožadují.

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

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

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

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

- při zpracování změny musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací. Změnou nebude měněna její obsahová struktura. Členění odůvodnění bude vycházet z Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a bude doplněno o požadavky uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a z náležitostí vyplývajících ze správního řádu, s tím, že u kapitol zpracovávaných pořizovatelem (postup pořízení, způsob řešení připomínek, návrh na rozhodnutí o námitkách bude uvedeno - na základě výsledků projednání doplní pořizovatel).

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

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

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

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

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

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

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

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

Požizovatel požaduje konzultaci v rozpracovanosti.

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

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

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

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

se pak zcela výhradně jedná o návrhy na plochy bydlení a nebo návrhy na drobné rozšíření stávajících ploch výroby (vepřín – výstavba administrativní haly), které nesnižují kvalitu životního prostředí daného území a výrazně nezvyšují dopravní zátěž v území.

Vzhledem k povaze změny která nezakládá rámec pro posuzování vlivů jednotlivých dílčích lokalit na životní prostředí, se uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů Návrhu změny č. 4 územního plánu Vrbice na udržitelný rozvoj území nepředpokládá. Jednotlivé lokality změny jsou situovány mimo hranice evropsky významných lokalit (EVL) NATURA 2000 a ptačích oblastí.

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

Variantní řešení není s ohledem na její povahu požadováno.

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

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

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

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

**j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.**

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