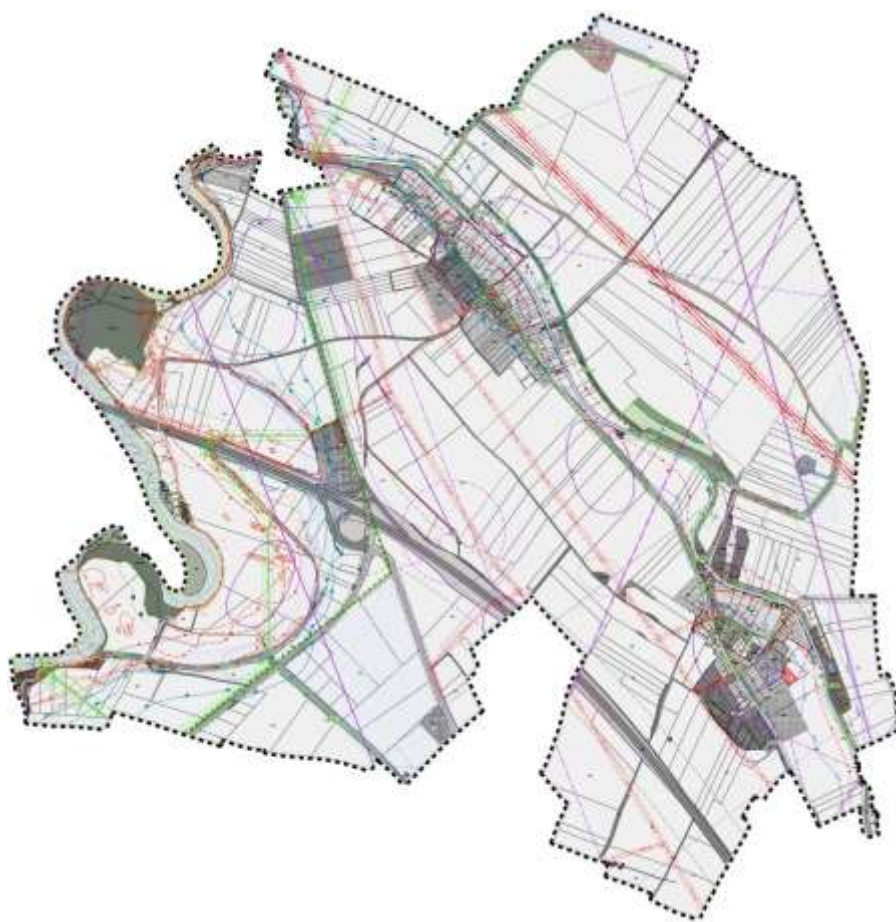


ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ DVORY

ZMĚNA č.2



Záznam o účinnosti :

- a) **označení orgánu, který Změnu č.2 ÚP Nové Dvory vydal :**
Zastupitelstvo obce Nové Dvory
 - b) **datum nabytí účinnosti poslední změny:** 21.2.2019
 - c) **jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele :**
ing. Kamila Kloubská
vedoucí úřadu územního plánování MěÚ Roudnice nad Labem
- otisk úředního razítka :**

I. Změna č.2 územního plánu Nové Dvory

IA. Textová část :

Změnou č.2 územního plánu (dále ÚP) Nové Dvory se mění ÚP Nové Dvory následujícím způsobem:

- 1) V kapitole a) Vymezení zastavěného území se v prvním odstavci za slova : „Zastavěné území bylo vymezeno na základě mapových podkladů dříve zpracované dokumentace a průzkumů v terénu k 28.2.2009“ doplňuje text „aktualizováno k 31.5.2018“
- 2) Název kapitoly b) se mění na „**Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot**“.
- 3) V kapitole b) se za poslední odstavec vkládá nový odstavec :
„Změnou č.2 ÚP Nové Dvory jsou do dokumentace zapracovány souhrnné pozemkové úpravy a tedy i nový mapový podklad, nad nímž je ÚP Nové Dvory zpracován, Zároveň jsou aktualizována všechna data z mezitím vydané nadřazené ÚPD a ÚAP, směřující mimo jiné k ochraně územní a jeho hodnot včetně lokálního systému ÚSES, pro který jsou již vymezeny konkrétní pozemky. „
- 4) V kapitole c) se za 2.odstavec vkládá nový odstavec :
„Změnou č.2 ÚP Nové Dvory je doplněna jedna plocha přestavby P2/1 a jedna zastavitelná plocha Z2/1 v přímé návaznosti na plochu P5, se kterou mají stejné podmínky využití, zastavitelnosti i obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou.“
- 5) V kapitole c) se za výčet zastavitelných ploch přestavby vkládá text :
P2/1- plochy smíšené obytné venkovské
 - doplnění proluky k přestavbové ploše P5, kde s ohledem na navazující provozy je navrhována smíšená funkce s kombinací bydlení a drobných zařízení výroby a služeb
 - lokalita bude napojena na stávající komunikace a inž. sítě přes plochu P5
Z2/1 - plochy smíšené obytné venkovské
 - doplnění přestavbové plochy P5 a P2/1 o navazující pozemek
 - s ohledem na navazující plochy a provozy je navrhována smíšená funkce s kombinací bydlení a drobných zařízení výroby a služeb
 - lokalita bude napojena na stávající komunikace a inž. sítě přes plochu P5
- 6) v kapitole d) se za druhý odstavec vkládá nový : „Změna č.2 ÚP Nové Dvory
- 7) respektuje koridor územní rezervy vysokorychlostní trati VRT-ZR1 v požadované šířce 600 metrů, v zastavěném území zpřesněný a zakreslený v grafické části.“
- 8) V názvu kapitoly e) se v nadpisu za text :“..systém ekologické stability“ vkládá text:
„prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin.“
- 9) V kapitole e) se ve třetím odstavci škrtná poslední věta „Podrobné informace o jednotlivých prvcích ÚSES jsou uvedeny v tabulkách generelu ÚSES (projekční atelier I.M.Rothbauer).“ a nahrazuje se větou : “Pro takto definované prvky lokálního systému ÚSES pak byly v rámci souhrnných pozemkových úprav vymezeny konkrétní pozemky již ve vlastnictví obce Nové Dvory.“

- 10) V kapitole f) se v odrážce : „**Plochy ZPF - orná půda (ZO)**“ doplňuje poslední odstavec e), slova : „- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti“ textem : „včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center“
- 11) V kapitole f) se v odrážce : „**Plochy ZPF – trvalé travní porosty - louky a pastviny (ZT)**“ doplňuje poslední odstavec e), slova : „- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti“ textem : „včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center“
- 12) V kapitole f) se v odrážce : „**Plochy ZPF- chmelnice (ZCH)**“ doplňuje poslední odstavec e), slova : „- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti“ textem: „včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center“
- 13) V kapitole f) se v odrážce : „**Plochy lesní (PUPFL)**“ doplňuje poslední odstavec e), slova : „- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti“ textem: „včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center“
- 14) V kapitole g) **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit** se v první větě na konci škrtačí slova : „a vyznačenými čísly dotčených pozemků“ a dále se škrtačí všechny položky kromě V1, u které se škrtačí identifikace pozemků pro VPS.
- 15) Název kapitoly h) se mění na „ **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**“
- 16) V kapitole h) se v první větě škrtačí slova : „samostatném výkrese č.3“, slovo jsou se mění na nejsou, na konci věty se škrtačí slova : „s jejich identifikačními indexy a v mapě vyznačenými čísly dotčených pozemků :“ a dále se škrtačí všechny položky od D1 - U7.
- 17) Za kapitolu h) se vkládá nová kapitola, označení všech dalších kapitol se posouvá o jedno písmeno :
- „i) **Stanovení kompenzačních opatření** (dle §50 odst.6 Stavebního zákona)
Nejsou stanoveny žádná kompenzační opatření.“
- 18) Za kapitolu i) se vkládá nová kapitola, označení všech dalších kapitol se posouvá o jedno písmeno :
- „j) **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření**
Ve Změně č.2 ÚP Nové Dvory je vymezen koridor územní rezervy pro umístění vysokorychlostní tratě VRT-ZR1 v požadované šířce 600 metrů, zpřesněný a zakreslený v grafické části.“
- 19) Název kapitoly k) se mění na „**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti**“

II. Obsah odůvodnění Změny č.2 územního plánu Nové Dvory

IIA. Textová část

a) Postup při pořízení Změny č.2 ÚP Nové Dvory.....	str.5
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	str.6
c) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR.....	str.7
d) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	str.14
e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	str.17
f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	str.17
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	str.17
h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	str.18
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	str.18
j) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	str.21
k) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 dle §53 odst. 5, písmene c) Stavebního zákona.....	str.21
l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle § 53 odst. 5, písmene d) stavebního zákona.....	str.22
m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	str.27
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	str.27
o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	str.28
p) Vyhodnocení připomínek.....	str.28

IIB. Grafická část

4) Koordinační výkres.....	1 : 5.000
5) Výkres širších vztahů (v textové části str.9).....	1: 50 000
6) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....	1 : 5.000

a) Postup při pořízení Změny č.2 ÚP Nové Dvory

ÚP Nové Dvory byl vydán Zastupitelstvem obce Nové Dvory dne 7.9.2009 usnesením č. 2007/10/2b, formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 24.9.2009 a dále byla pořízena Změna č.1, která měnila funkční využití z plochy ZPF na plochu výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna a která nabyla účinnosti dne 30.12.2011.

Tato změna územního plánu se týká jedné dílčí plochy a plánu společných zařízení vymezených v rámci pozemkových úprav. O pořízení změny č.2 rozhodlo zastupitelstvo obce Nové Dvory usnesením č.2 dne 21.4.2011 a následně o jejím doplnění 29.10.2012. V průběhu pořizování odstoupila ze změny společnost Bohemia Cargo.

Určeným zastupitelem je pan Martin Hejna.

Pořizovatel návrh zadání změny projednal jednotlivě s dotčenými orgány, okolními obcemi, nadřízeným orgánem územního plánování a tzv. každým formou veřejné vyhlášky.

Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, v kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky doručeno oznámením, kde bylo oznámeno projednání návrhu zadání změny k veřejnému nahlédnutí a podání připomínek ve dnech od 16.2. do 2.3. 2013.

Oznámení s návrhem zprávy obsahující návrh zadání změny byla vystavena na úředních deskách Obecního úřadu Nové Dvory a Městského úřadu v Roudnici nad Labem a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup k informacím.

Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a správci sítí byly samostatně oběsláni oznámením o vystavení návrhu zprávy obsahující návrh zadání změny a dle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání, sousední obce byly vyzvány, aby ve stejné lhůtě uplatnily své podněty na obsah zadávací dokumentace a správci sítí připomínky k obsahu zadávací dokumentace. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží.

Projednaný návrh zadání v souladu s ustanovením § 47 odst. 2- 3 stavebního zákona, následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil a ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 stavebního zákona jej předložil ZO Nové Dvory ke schválení. Vzhledem ke zpět vzetí žádosti o pořízení změny, byl ještě před předložením zastupitelstvu zaslán pořizovatelem dopis týkající se stanoviska zpracování dokumentace SEA k lokalitě která byla ze změny vyjmuta. Na základě výše uvedeného bylo zadání upraveno a předloženo zastupitelstvu obce ke schválení.

ZO Nové Dvory schválilo Zadání změny č.2 územního plánu Nové Dvory usnesením číslo 5/2013/7 dne 9.12.2013

Schválené zadání pořizovatel předal projektantovi (Ing. Arch. Petr Vávra).

Vzhledem k tomu, že součástí změny byla změna územně plánovací dokumentace v závislosti na pozemkových úpravách, které se projednávali velmi dlouhou dobu, bylo v průběhu pořizování ZO seznamováno s projednaným a schváleným zadáním a s průběhem prací na pozemkových úpravách, tato oznámení byla pouze informativní, protože zadání již bylo schváleno, jen vzhledem k probíhajícím soudním řízením nemohlo být naplňováno.

Vzhledem k novele stavebního zákona rozhodlo zastupitelstvo, že Změna bude zpracována zkráceným způsobem v pořizování tj. projednání návrhu bude pouze v řízení o návrhu, nikoliv ještě ve společném jednání s dotčenými orgány.

Projektant na základě projednaného a schváleného zadání zpracoval návrh Změny č.2, který byl dle podmínek zadávací dokumentace v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Termín veřejného projednání změny územního plánu dle §55b stavebního zákona (v posledním platném znění) byl stanoven na 10.9.2018, pořizovatel dotčené orgány, nadřízený orgán, sousední obce a oprávněné investory vyzval jednotlivě k uplatnění stanovisek a připomínek dopisem a to v souladu s §55 odst. 2 za použití § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona v platném znění nejméně 15 dní předem. Návrh územního plánu byl dále doručen veřejnou vyhláškou a byl zveřejněn od 8.8.2018 do 17.9.2018. Součástí veřejné vyhlášky bylo i upozornění na možnost podávání připomínek a námitek k obsahu změny č. 2 a to do 17.9.2018, tyto však podány nebyly.

Veřejné projednání bylo vedeno s výkladem, z dotčených orgánů, okolních obcí či oprávněných investorů se nezúčastnil projednání nikdo. Z veřejnosti se zúčastnila pouze jedna osoba která k projednávané změně vznesla připomínku (viz. vyhodnocení připomínky).

V rámci projednání změny bylo uplatněna dvě negativní stanoviska, pořizovatel vedl jednání o změně stanoviska a dospěl k dohodě a změně stanoviska viz. níže.

Následně pořizovatel požádal krajský úřad o stanovisko a současně mu zaslal všechna došlá stanoviska a připomínky obdržené v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu.

Po obdržení stanoviska krajského úřadu – nadřízeného orgánu územního plánování ze dne 7.12.2018, č.j. 568/UPS/2018, MURCE/45407/2018.

Dále pořizovatel obeslal dotčené orgány s návrhem na vyhodnocení připomínky viz. příloha.

Projednaný návrh změny územního plánu byl i se stanovisky dotčených orgánů a nadřízeného orgánu územního plánování a připomínkami vlastníků předložen ZO Nové Dvory k vydání formou opatření obecné povahy, které změnu vydalo 28.1.2019.

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska širších vztahů je již v ÚP Nové Dvory zohledněn koridor vysokorychlostní tratě VRT-ZR1 státní hranice SRN/ČR – Ústí nad Labem – Lovosice – Roudnice nad Labem – hranice ÚK, který řešené území zasahuje v jeho severovýchodním okraji, po zpřesnění průchodu mimo zastavěné území Změnou č.2 ÚP Nové Dvory bez střetu se zastavitelnými plochami (viz výkresy č.2 Hlavní výkres, č.4 Koordinační výkres a č.5 Širší vztahy dále).

Jednotlivé prvky NR a R ÚSES dle této nadřazené územně plánovací dokumentace (NRBC 2002, NRBK K11), stejně tak jako Pooherská cyklostezka (C204) jsou již zapracovány v ÚP Nové Dvory a Změnou č.2 jsou pouze dílčím způsobem zpřesněny (viz výkres č.2 Hlavní výkres, č.4 Koordinační výkres a č.5 Výkres širších vztahů).

Změna č.2 ÚP Nové Dvory nemá dopad na sousední území, návrh lokálního systému ÚSES je převzatý ze souhrnných pozemkových úprav, kde byl koordinován.

c) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR

Ve Změně č.2 ÚP Nové Dvory jsou zapracovány, resp. zohledněny rozhodující úkoly stanovené pro řešené území Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR ve znění Aktualizace č.1, schválené usnesením vlády č.276 dne 15. 4. 2015 i Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK, nabytí účinnosti 20.10.2011) ve znění 1. aktualizace ZÚR ÚK, která nabyla účinnosti den 20.5.2017 bez konkrétního dopadu na řešení Změny č.2 ÚP Nové Dvory.

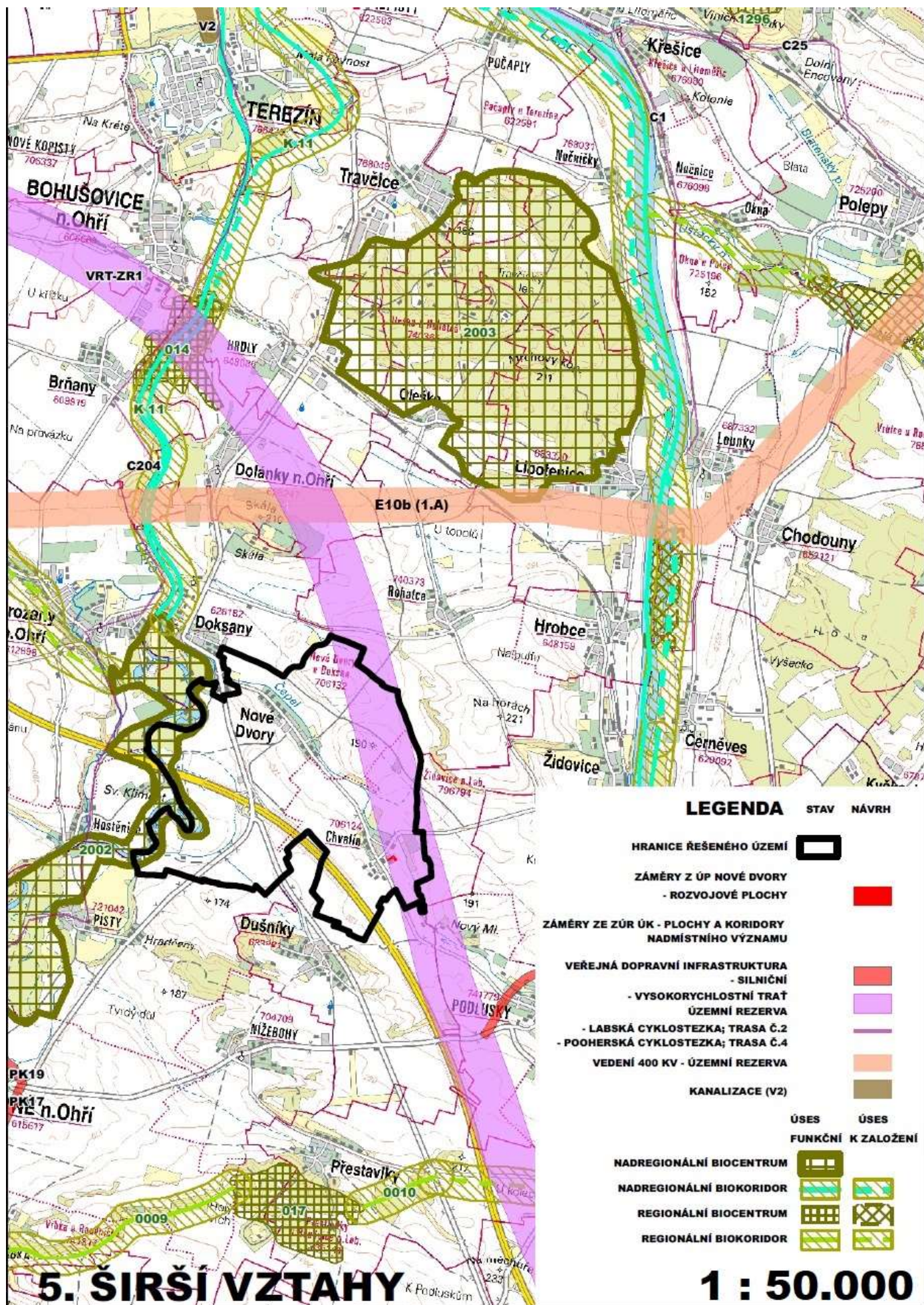
PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 definuje republikové priority, ze kterých i podle schváleného Zadání Změny č.2 ÚP Nové Dvory pro řešené území vyplývá (*splnění je uvedeno kurzívou*) :

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urb. struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
 - *Změnou č.2 ÚP Nové Dvory jsou všechny uvedené hodnoty respektovány a aktualizovány, zároveň jsou do územního plánu doplněny dvě lokality pro smíšenou zástavbu přímo navazující na zastavěné území, resp., již vymezené zastavitelné plochy bez negativního dopadu na hodnoty území s cílem stabilizovat jak osídlení, tak pracovní příležitosti v sídle*
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
 - *Změna č.2 ÚP Nové Dvory respektuje zemědělskou funkci krajiny a podporuje ekologickou funkci krajiny návrhem a zpřesněním jednotlivých prvků ÚSES, zároveň umísťuje plochy pro smíšenou zástavbu venkovskou pro primární sektor*
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
 - *Změna č.2 ÚP Nové Dvory je zpracována na základě požadavků vlastníka pozemků a obce a naplňuje tak tuto prioritu v souladu se zařazením do rozvojového území*
- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
 - *Změna č.2 ÚP Nové Dvory vzhledem ke svému pevně stanovenému omezenému rozsahu nemůže tuto prioritu ovlivnit*
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.
 - *priorita je naplněna návrhem přestavbové plochy P2/1 v současně nevyužitém, dříve zemědělském areálu (brownfield)*
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy, např. ochrany biologické rozmanitosti a

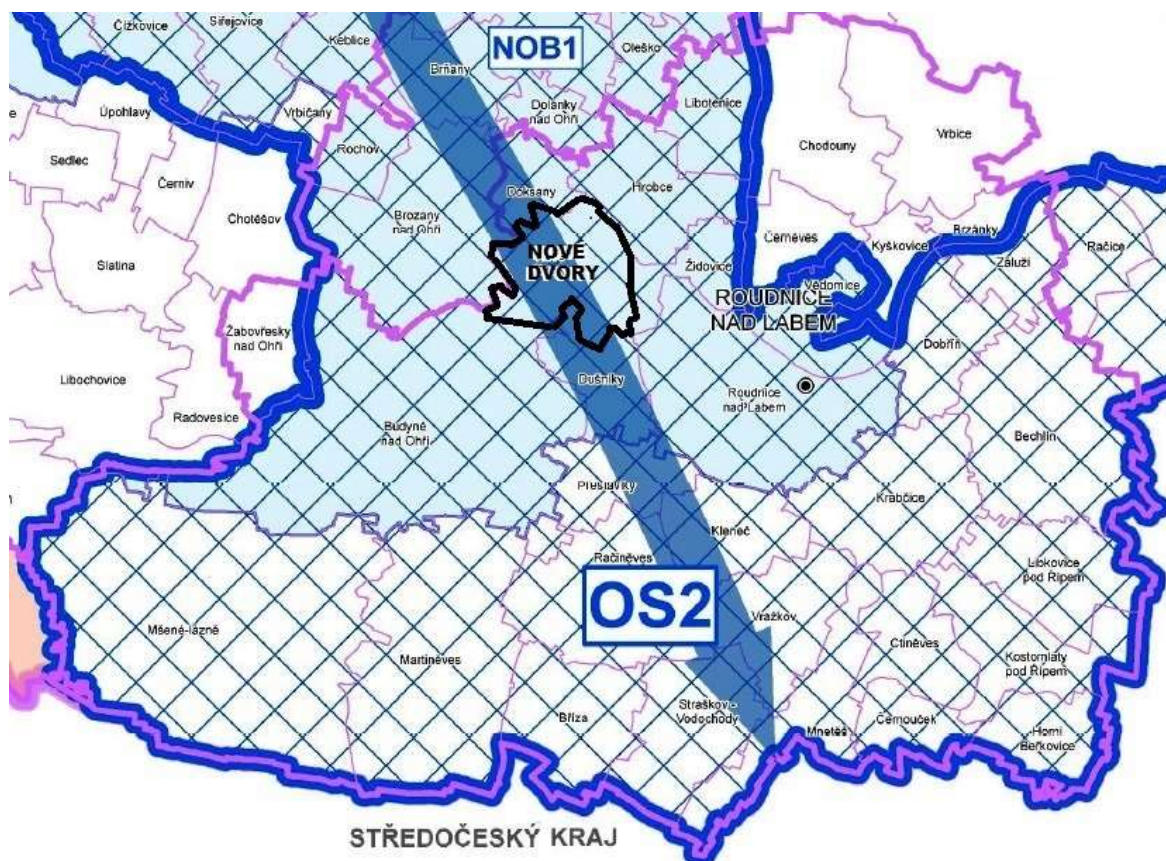
kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.

V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- *Změna č.2 ÚP Nové Dvory umísťuje obě rozvojové plochy P2/1 i Z2/1 kontaktně k vymezenému zastavěnému území, resp. využívá zemědělský brownfield v souladu s touto prioritou. Zahnutím provedených pozemkových úprav jsou vytvořeny územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability.*
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.
 - *Změna č.2 ÚP Nové Dvory dle vydaných pozemkových úprav zpřesňuje vymezení prvků ÚSES v krajině s cílem zachovat její jedinečnost a migrační propustnost*
- (24) Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy
 - *Změna č.2 ÚP Nové Dvory vzhledem ke svému schválenému a omezenému rozsahu nemůže tuto prioritu ovlivnit*
- (25) V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
 - *rozvojové plochy vymezené Změnou č.2 ÚP Nové Dvory jsou situovány mimo stanovené záplavové území a stejně jako ve vlastním ÚP je výstavba podmíněna realizací opatření ke snížení dešťového odtoku z území*
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.
 - *vodní tok Ohře i Čepel mají stanovené záplavové území včetně jeho aktivní zóny, rozvojové plochy vymezené Změnou č.2 ÚP Nové Dvory jsou situovány mimo stanovené aktualizované záplavové území (viz Koordináční výkres)*
- (53) Obec s rozšířenou působností Roudnice nad Labem, kam spadá i obec Nové Dvory, je součástí vymezené rozvojové osy OS2 (Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (-Dresden)), kde je úkolem vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území včetně zachování hodnot území.
 - *Změna č.2 ÚP Nové Dvory zohledňuje záměry z nadřazené ÚPD a zároveň vymezuje nové zastavitelné plochy v souladu s tímto republikovým dokumentem*
- (83) Koridory a plochy dopravní infrastruktury bod: V1 – koridor vysokorychlostní tratě
 - *Změnou č.2 ÚP Nové Dvory je vymezen a respektován koridor územní rezervy vysokorychlostní tratě VRT-ZR1 v šířce 600 metrů, který je v souladu s úkoly pro územní plánování u sídla Chvalín zpřesněn a zakreslen v grafické části tak, že nezasahuje do zastavěného území a rozvojových lokalit – z hlediska konfigurace terénu je totiž nepochybné, že jeho trasa bude lokalizována za stávající vodotečí, tedy mimo vymezené hranice.*



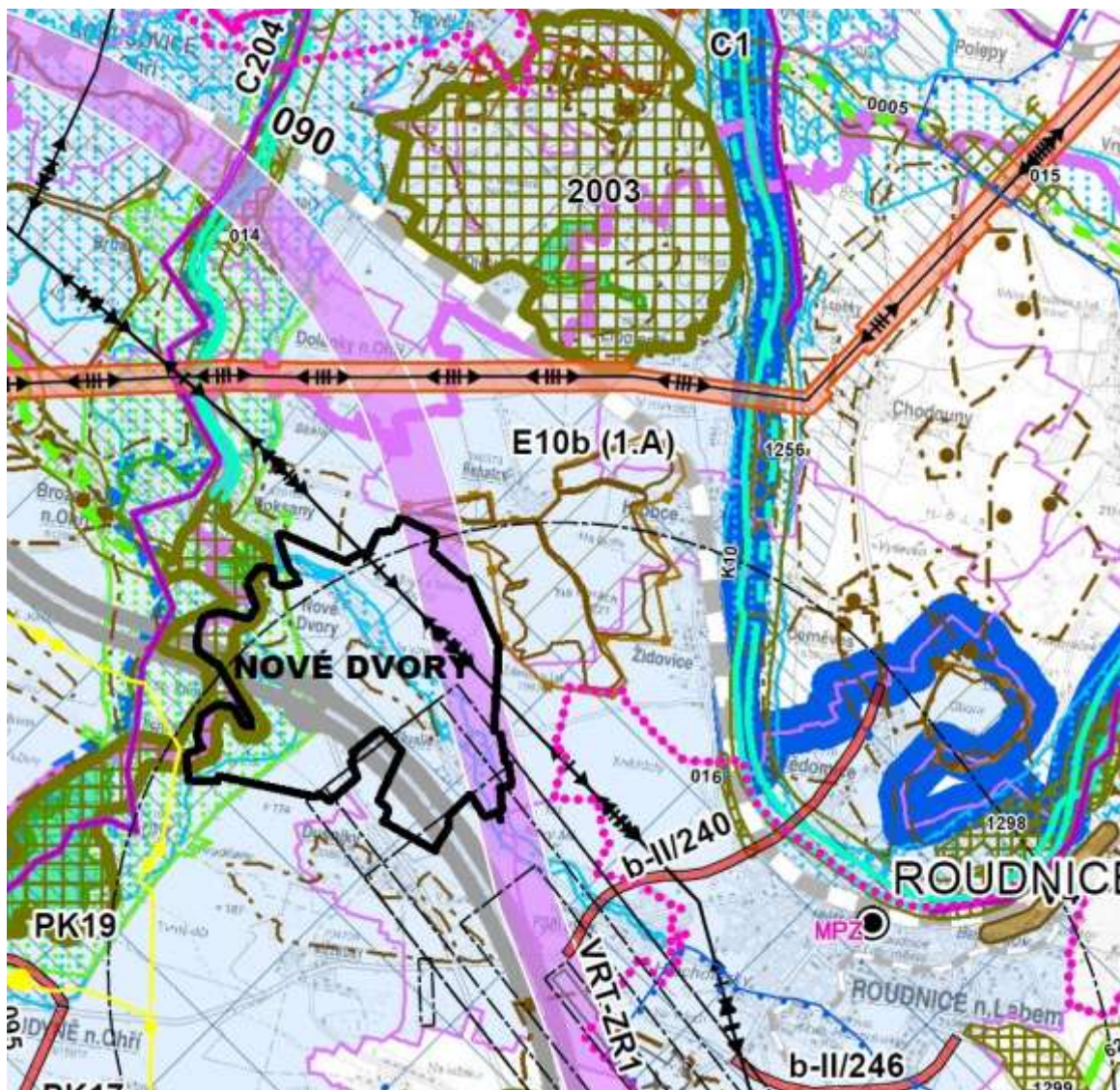
Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byly vydány dne 5.10.2011 opatřením obecné povahy č.j.: UPS/412/2010-451 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, 20.10.2011 pak nabývaly účinnosti. ZÚR ÚK aktuálně platné ve znění **1. aktualizace ZÚR ÚK**, která nabývala účinnosti dne 20.5.2017, zpřesnila vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR na území Ústeckého kraje (kapitoly 2 a 3) a dále zpřesnila vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR. Řešené území se nachází na vymezené rozvojové ose OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR (- Dresden) a leží v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko :



ZÚR ÚK ve znění 1. aktualizace pro plánování a usměrňování územního rozvoje zpřesňují úkoly pro územní plánování, týkající se vymezení rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko :

- (3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfields
 - *priorita je naplněna návrhem přestavbové plochy P2/1 v současně nevyužitým, dříve zemědělském areálu (brownfield)*
- (5) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti : rámec území tvořený Českým středohořím, koridor Labe a Ohře, NKP Říp a Terezín – Malá pevnost, MPR Litoměřice a Terezín, MPZ Roudnice nad Labem, kulturní zemědělská krajina.
 - *ochrana těchto hodnot je zohledněna již ve vlastním ÚP Nové Dvory, Změna č.2 aktualizuje prvky ochrany přírody včetně vymezení a zpřesnění ÚSES, rozvojové plochy kontaktně navazují na zastavěné území, resp. využívají zemědělský brownfield bez negativního vlivu na přírodu a krajinu*

- (9) Řešit územní souvislosti výhledového záměru na vedení vysokorychlostní železniční trati (VRT) v koordinaci s dálnicí D8 ve vztahu k NKP Říp
- Změnou č.2 ÚP Nové Dvory je vymezen a respektován koridor územní rezervy vysokorychlostní tratě VRT-ZR1 v šířce 600 metrů, který je v souladu s úkoly pro územní plánování u sídla Chvalín zpřesněn a zakreslen v grafické části tak, že nezasahuje do zastavěného území a rozvojových lokalit – z hlediska konfigurace terénu je totiž nepochybné, že jeho trasa bude lokalizována za stávající vodotečí, tedy mimo vymezené hranice.



ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování týkající se vymezení rozvojové osy OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR – (Dresden) takto:

- (3) podporovat revitalizaci nedostatečně využitých a zanedbaných areálů a ploch typu brownfields
- priorita je naplněna návrhem přestavbové plochy P2/1 v současně nevyužitým, dříve zemědělském areálu (brownfield)
- (8) řešit územní souvislosti výhledového záměru vysokorychlostní železniční trati (VRT)
- Změnou č.2 ÚP Nové Dvory je vymezen a respektován koridor územní rezervy vysokorychlostní tratě VRT-ZR1 v šířce 600 metrů, který je v souladu s úkoly pro územní plánování u sídla Chvalín zpřesněn a zakreslen v grafické části tak, že nezasahuje do zastavěného území a rozvojových lokalit – z hlediska konfigurace terénu je totiž nepochybné, že jeho trasa bude lokalizována za stávající vodotečí, tedy mimo vymezené hranice.

- (9) chránit a kultivovat typické výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.
- *ochrana těchto hodnot je zohledněna již ve vlastním ÚP Nové Dvory, Změna č.2 aktualizuje prvky ochrany přírody včetně vymezení a zpřesnění ÚSES, rozvojové plochy kontaktně navazují na zastavěné území, resp. využívají zemědělský brownfield bez negativního vlivu na přírodu a krajinu*

Ze stanovených priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území především vyplývá (*splnění priorit popsáno kurzívou*):

- bod 2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.
- *Změnou č.2 ÚP Nové Dvory jsou aktualizovány a respektovány veškeré limity využití území – viz Koordinační výkres č.4*
- bod 5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).
- *ochrana hodnot je zohledněna již ve vlastním ÚP Nové Dvory, Změnou č.2 jsou respektovány a chráněny veškeré definované přírodní hodnoty území – viz Koordinační výkres č.4*
- bod 11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu
- *priorita je naplněna návrhem přestavbové plochy P2/1 v současně nevyužitém, dříve zemědělském areálu (brownfield)*
- bod 14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.
- *Změna č.2 ÚP Nové Dvory respektuje zemědělskou funkci krajiny, podporuje ekologickou funkci krajiny návrhem a zpřesněním jednotlivých prvků ÚSES s protierozní funkcí, zábor ZPF pro jedinou extenzivní plochu Z2/1 Změny č.2 ÚP Nové Dvory činí 0,2 ha a je vyhodnocen v kapitole n)*
- bod 17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.
- *nejedná se o specifickou oblast dle ZÚR ÚK, ochrana a revitalizace hodnot je zakotvena v ÚP Nové Dvory*
- Bod 46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- *v řešeném území se nenavrhují žádná technická protipovodňová opatření, rozvojové plochy Změny č.2 ÚP Nové Dvory jsou lokalizovány mimo stanovené a aktualizované záplavové území*

V ZÚR ÚK ve znění 1. aktualizace jsou zpřesněny plochy a koridory vymezených v PÚR 2008 a vymezeny plochy a koridory nadmístního významu, ovlivňujících více obcí. Do správního území obce spadá po zpřesnění koridoru železniční dopravy:

ZÚR ÚK ve znění 1. aktualizace vymezují koridor vysokorychlostní tratě v úseku státní hranice SRN/ČR – Ústí nad Labem – Lovosice – Roudnice nad Labem – hranice ÚK. Koridor je sledován jako územní rezerva VRT – ZR1. Šířka koridoru je stanovena 600m. Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

- (1) Respektovat územní rezervu koridoru VRT–ZR1, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymežit koridor jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci.
 - *Změnou č.2 ÚP Nové Dvory je vymezen a respektován koridor územní rezervy vysokorychlostní tratě VRT-ZR1 v šířce 600 metrů, který je v souladu s úkoly pro územní plánování u sídla Chvalín zpřesněn a zakreslen v grafické části tak, že nezasahuje do zastavěného území a rozvojových lokalit – z hlediska konfigurace terénu je totiž nepochybné, že jeho trasa bude lokalizována za stávající vodotečí, tedy mimo vymezené hranice.*
- (2) V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru vysokorychlostní dopravy VRT–ZR1 s přeshraniční koordinací a návaznostmi koridoru ve směru na Dresden, zajistit územní koordinaci v ÚPD dotčených obcí, při zpřesnění a vymezení koridoru respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.
 - *mimo rámeček možností řešení Změny č.2 ÚP Nové Dvory*

Z hlediska upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje se území obce týkají především tyto body:

- (10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.
 - *vymezení ÚSES bylo zpřesněno na základě souhrnných pozemkových úprav a nad aktuální mapou KN, podmínky ochrany jsou zakotveny již v ÚP Nové Dvory*
- (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).
 - *Změna č.2 ÚP Nové Dvory respektuje zemědělskou funkci krajiny, umožňuje výstavbu hospodářských objektů a podporuje ekologickou funkci krajiny návrhem a zpřesněním jednotlivých prvků ÚSES*
 - *zábór ZPF pro jedinou extenzivní plochu Z2/1 Změny č.2 ÚP Nové Dvory činí 0,2 ha a je vyhodnocen v kapitole n)*
- (17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.
 - *priorita je naplněna návrhem přestavbové plochy P2/1 v současně nevyužitém, dříve zemědělském areálu (brownfield)*

ZÚR ÚK ve znění 1.aktualizace vymezují cílové charakteristiky krajiny pro krajinný celek **Severočeské nížiny a pánve (13)**, v němž se celé správní území obce Nové Dvory nachází. Z dílčích kroků naplňování cílových charakteristik krajiny především vyplývá respektovat zemědělství s lokálně typickým zaměřením, napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením či stabilizovat venkovské osídlení.

- *Změna č.2 ÚP Nové Dvory respektuje stávající zemědělské areály, zemědělskou funkci krajiny a podporuje ekologickou funkci krajiny návrhem a zpřesněním jednotlivých prvků ÚSES*

d) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

§18 odst.1 stavebního zákona - Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- *základní cíl územního plánování, tj. vyvářet předpoklady pro výstavbu, je Změnou č.2 ÚP Nové Dvory naplněn návrhem zastavitelných ploch pro míšenou zástavbu jako nástroj stabilizace podmínek ve všech pilířích.*

§18 odst.2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

- *řešené území je trvale předmětem zájmu územního plánování i jiných oborových dokumentací, které se stávají podkladem pro územní plánování. Změnou č.2 byly do dokumentace zahrnuty priority a úkoly jak mezitím vydané nadřazené ÚPD, tak souhrnné pozemkové úpravy s novým digitálním mapovým podkladem Tato problematika je tedy soustavně a komplexně řešena, čímž je zajištěn soulad s tímto cílem územního plánování*

§18 odst.3 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

- *orgán územního plánování zde prostřednictvím své role pořizovatele koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území a dbá o ochranu veřejných zájmů. Projevem této koordinační role je mj. stanovisko k návrhu na pořizování změn, kdy některé jsou s ohledem na veřejné zájmy doporučeny k vyloučení respektive nejsou na základě podkladů poskytnutých pořizovateli do změny zařazeny. Tento cíl územního plánování je průběžně naplňován.*

§18 odst.4 stavebního zákona - Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- návrh změn nevyplyvá z celkové urbanistické koncepce rozvoje území, ale je průmětem požadavků individuálních žadatelů o provedení úprav ÚP. Přesto jsou zastavitelné plochy a podmínky jejich využití stanoveny tak, aby byl zachován charakter stávající zástavby při ochraně dalších dochovaných hodnot území. Změna č.2 ÚP Nové Dvory tak vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území a předpoklady pro posílení hlavní funkce v území, kterou je bydlení a současně nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje - je tedy s tímto cílem v souladu.

§18 odst.5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

- Změnou č.2 ÚP Nové Dvory je toto ustanovení respektováno a podmínky prostorového uspořádání jsou upraveny

§18 odst.6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

- podmínky využití území byly stanoveny tak, aby bylo možné v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití území umožněno realizovat nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu a to jak v zastavěném, tak nezastavěném území, institut nezastavitelného pozemku se týká území obce, která nemá vydaný ÚP

§19 odst.1 stavebního zákona Úkolem územního plánování je zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

- zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů. Ty byly pro ORP Roudnice nad Labem zpracovány a pravidelně aktualizovány a byly jako podklad použity pro pořizovanou změnu ÚP. I přesto byly v rámci doplňujících průzkumů a rozborů ke Změně č.2 ÚP Nové Dvory prověřeny hodnoty v území, které jsou graficky vyjádřeny v koordinačním výkrese jako limity v území a textově popsány v části odůvodnění. Změna je v souladu s tímto úkolem.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

- koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je předmětem územního plánu a Změnou č.2 ÚP Nové Dvory v souladu s tímto úkolem nebyla změněna

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

- všechny požadované změny v území byly v průběhu prací na Změně č.2 ÚP Nové Dvory prověřeny a byly zvažovány jejich přínosy i možné negativní dopady. Jedná se o změny, vyvolané individuálními zájmy bez jasné převahy veřejného zájmu - ten by měl být pod dohledem dotčených orgánů, jejichž stanoviska výsledný návrh respektuje. Navržená změna v území i podle jejich vyjádření nemá takový charakter, aby významně ovlivnila veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu nebo veřejnou infrastrukturu a změna je tedy v souladu s tímto úkolem.

- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejm. na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- *Změna č.2 ÚP Nové Dvory navrhuje využití území tak, aby nedošlo k ovlivnění stávající urbanistické struktury v souladu s tímto úkolem.*
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- *Změna č.2 ÚP Nové Dvory navrhuje podmínky využití rozvojových ploch v souladu s možnostmi, které mu povoluje stavební zákon. Cílem toho řešení je zajištění návaznosti nově vymezených ploch na stávající zastavěné plochy se snahou o jejich maximální možné začlenění do stávající urbanistické struktury i krajinného zázemí v souladu s tímto úkolem.*
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
- *etapizace není součástí Změny č.2 ÚP Nové Dvory ani vlastního ÚP*
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
- *v řešeném území jde především o záplavy z vodoteče Čepel – v ÚP Nové Dvory je vymezeno záplavové území včetně jeho aktivní zóny s tím, že žádná z ploch Změny č.2 ÚP Nové Dvory do něj nezasahuje. Podél vodního toku je veden LBK jako přírodní plocha s možností rozlivu, jiné výraznější katastrofy se v řešeném území neočekávají - změna je v souladu s tímto úkolem.*
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodář. změn,
- *ÚP Nové Dvory stanovuje podmínky využití ploch tak, aby bylo možné efektivně využít většinu ploch (zejména v zastavěném a zastavitelném území) s ohledem na změny ve společnosti a to jak sociální tak hospodářské. Toto se týká zejména umožnění podnikatelských aktivit v rámci ploch bydlení (BV, resp. BI) a dále stanovením podmínek využití pro plochy smíšené obytné venkovské (SM-V). Změna č.2 ÚP Nové Dvory tento princip respektuje a je tedy v souladu s tímto úkolem.*
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
- *podmínky využití území u ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby a využití řešeného území. Cílem Změny č.2 ÚP Nové Dvory je v souladu s tímto úkolem zachovat stávající charakter sídla.*
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- *Změna č.2 ÚP Nové Dvory v souladu s tímto cílem navrhuje obě plochy v návaznosti na zastavěné území obce. V maximální míře je využita stávající veřejná infrastruktura řešeného území (zejména dopravní a technická), plochy lze připojit ke stávajícím komunikacím či řadům technické infrastruktury jejich prodloužením*
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
- *civilní ochrana obyvatel není speciálním předmětem řešení Změny č.2 ÚP Nové Dvory, neboť dotčený orgán neuplatnil k návrhu zadání územního plánu žádné požadavky (§ 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.). V řešeném území nejsou umístěny plochy a objekty pro ochranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu. Změna je v souladu s tímto úkolem.*
- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
- *v řešeném území nebylo v rámci Změny č.2 ÚP Nové Dvory nutné řešit nové asanační ani rekultivační zásahy do území - změna je v souladu s tímto úkolem.*
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
- *z projednání Zadání Změny č.2 ÚP Nové Dvory nevyplynula potřeba zpracovávat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, proto se žádná kompenzační opatření nenavrhují, změna je v souladu s tímto úkolem.*

- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
- *v řešeném území se nenacházejí žádné přírodní zdroje, které by byly aktuálně využívány a žádné takové plochy se nenavrhují, stanovená CHOPAV je respektována. Změna je v souladu s tímto úkolem.*
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
- *při zpracování Změny č.2 ÚP Nové Dvory byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím a při stanovení koncepce uspořádání krajiny v souladu s tímto úkolem.*
- §19 odst.2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst.1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
- *z projednání Zadání Změny č.2 ÚP Nové Dvory nevyplývá potřeba zpracovávat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, Změna je v souladu s tímto úkolem.*

e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.2 ÚP Nové Dvory je pořizována v souladu se Stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, tj. pořizování změny územního plánu, tak také její obsah (jak výrokové části, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti požadované Stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

Změna č.2 ÚP Nové Dvory je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požadavky zvláštních předpisů i dotčených orgánů byly zakotveny ve schváleném Zadání Změny č.2 ÚP Nové Dvory, návrh respektuje všechny uplatněné požadavky a stanoviska.

g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Konkrétní požadavek na provedení změn je obsahem schváleného Zadání Změny č.2 ÚP Nové Dvory, přičemž jejím předmětem má být vymezení plochy smíšené obytné venkovské na pozemcích parc.č.520/1, 81/3, 80/1 a 96/22. Protože pozemky parc.č.520/1 a 81/3 však již funkci smíšenou obytnou venkovskou (SM-V) mají a jsou zařazeny v přestavbové ploše P5, změna by se měla týkat pouze pozemku parc.č. 80/1 ostatní plocha (nyní plochy zemědělské výroby VZ) a parc.č.96/22 orná půda (ZO) v nezastavěném území o výměře 2.106 m² v k.ú. Chvalín. V současně platné územně plánovací dokumentaci jsou vymezeny pro tuto funkci v k.ú. Nové Dvory plochy Z5 (16.119 m²), Z6 (9.303 m²) souhrnně tedy 25.412 m².

Z rozboru udržitelného rozvoje pro obec Nové Dvory, který je nedílnou součástí Územně analytických podkladů (ÚAP) vydaných k 31.12.2010 vyplývá následující :

Odpad bytů do roku 2020: 3

Potřeba nových bytů daná zvyšováním kvality bydlení do roku 2020: 6

Potřeba nových bytů celkem do roku 2020: 9

Potřeba ploch pro bydlení včetně dopravních a jiných ploch: 1,44 ha

Zastavitelné plochy pro bydlení celkem: 9,7171 ha, z toho přestavba 4,9729 ha

(Stanoveno na základě územních plánů obcí a porovnáno s odhadem potřeby)

Z ÚAP tedy vyplývá, že v obci Nové Dvory je volných ploch pro bydlení dostatek, ve vlastním sídle Chvalín pak nebyl od doby vydání územního plánu postaven žádný RD. Z toho důvodu pořizovatel nedoporučil Zastupitelstvu obce Nové Dvory rozhodnout o pořízení změny ÚP na pozemku 96/22 a 80/1 v k.ú. Chvalín, to však o pořízení změny rozhodlo s tím, že se jedná o konkrétní investorský záměr, pro který je pořízení změny na pozemku 96/22 v k.ú. Chvalín nezbytné.

Vhledem k nadřazené ÚPD, limitám využití území (koridor VRT-ZR1, CHOPAV) i návaznosti na plochu zemědělské výroby je Změnu č.2 ÚP Nové Dvory v této lokalitě možné provést pouze za předpokladu souhlasu dotčených orgánů.

h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

O pořízení Změny č.2 územního plánu Nové Dvory (dále Změna č.2 ÚP Nové Dvory) rozhodlo na svém 6. zasedání usnesením č.2 Zastupitelstvo obce Nové Dvory dne 21.4.2011 a následně o jejím doplnění dne 29.10.2012 (usnesení č.4). Tato změna se týká jedné dílčí plochy (pozemky p.č.520/1, 81/3, 80/1 a 96/22 k.ú. Chvalín) kde vlastník má konkrétní záměr výstavby, a dále plánu společných zařízení, vymezených v rámci souhrnných pozemkových úprav.

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů, provedených zhotovitelem ÚP Nové Dvory (ing.arch. Petr Vávra – Studio KAPA, leden 2013) zpracoval pořizovatel (MěÚ Roudnice nad Labem, úřad územního plánování, ve spolupráci s určeným zastupitelem, únor 2014) Zadání Změny č.2 ÚP Nové Dvory, které projednal a upravené předložil Zastupitelstvu obce Nové Dvory, které jej usnesením č.7 ze dne 9.12.2013 schválilo.

Požadavky pořizovatele na rozsah a obsah Změny č.2 ÚP Nové Dvory obsažené ve schváleném Zadání byly v plném rozsahu splněny, což bylo prokázáno při konzultaci zhotovitele, pořizovatele a zástupce objednatele v rozpracovanosti. Všechny požadované aspekty a plochy tak byly prověřeny a s podmínkami pro jejich využití, resp. s jejich vyhodnocením jsou zapracovány do návrhu Změny č.2 ÚP Nové Dvory a odůvodněny.

Při zpracování Změny č.2 ÚP Nové Dvory byly zohledněny nadřazené územně plánovací dokumentace v platném znění (viz kapitola b) i územně analytické podklady včetně rozboru udržitelného rozvoje území obce Nové Dvory.

Limity využití území jsou součástí Koordinačního výkresu, kde je návrh rozvojových ploch s těmito limity konfrontován a případně jsou stanoveny podmínky pro jejich respektování (podrobněji viz dále kapitola i).

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č.2 ÚP Nové Dvory je zpracována na základě požadavků vlastníka pozemků a obce Nové Dvory, potvrzených obecním zastupitelstvem a na základě schváleného Zadání (Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem, únor 2014).

Zhotovitel vyhodnotil všechny i dříve požadované změny v rámci Doplňujících průzkumů a rozborů, kde jednotlivé lokality posoudil zejména z hlediska celkové urbanistické koncepce ÚP Nové Dvory (ing.arch.Petr Vávra – Studio KAPA, nabytí účinnosti 24.9.2009) ve znění Změny č.1 (ing. Eduard Žaluda, projektová kancelář 08/2010), limit využití území a vazeb na sousední území i aktuální nadřazené ÚPD.

Lokalita 2/1 - Piller s.r.o., Karlovo náměstí 86, 413 01 Roudnice nad Labem

- změna využití pozemku parc.č. 80/1, ostatní manipulační plocha ve vymezeném zastavěném území o výměře 0,5822 ha v k.ú. Chvalín ze stávajícího funkčního zařazení plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ, aktuálně jako brownfield) na plochy smíšené obytné venkovské (SMV) a pozemku parc.č.96/22, orná půda mimo vymezené zastavěné území o výměře 0,2106 ha v k.ú. Chvalín ze stávajícího funkčního zařazení plochy zemědělské - orná půda (ZO) též na plochy smíšené obytné venkovské (SMV)
- cílem změny je umožnění realizace konkrétního investičního záměru na výše uvedených a také navazujících plochách (zejména plocha P5), odkud bude celá lokalita napojena na dopravní a technickou infrastrukturu
- z nadřazené ÚPD vyplývá povinnost respektovat limity využití území, zde zejména koridor VRT-ZR1 a dále umístění lokality v CHOPAV Severočeská křída, oblasti krajinného rázu a ochranném pásmu letiště Roudnice n.L. Protože oba dotčené pozemky kontaktně navazují na současně zastavěné území Chvalína a vzhledem k vedení osy koridoru VRT po druhém břehu vodoteče, byla hranice koridoru v souladu s úkoly zpřesněna a je vedena po hranici zastavěného území a zastavitelných ploch, neboť je zřejmé, že trasa VRT tuto vodoteč v území bezpochyby nepřekročí. Stejně tak ochrana letiště Roudnice nad Labem nebude případnou výstavbou negativně dotčena vzhledem k terénní konfiguraci a stávajícím stavbám v navazující ploše. Z umístění v CHOPAV a oblasti krajinného rázu nevyplývá zákaz umístění nových rozvojových ploch, případné omezující požadavky na využití území jsou obsaženy v kapitole f) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“. Vzhledem k nadřazené ÚPD a výše definovaným limitům využití území i návaznosti na plochu zemědělské výroby je tedy Změnu č.2 ÚP Nové Dvory v této lokalitě možné provést pouze za předpokladu souhlasu dotčených orgánů.

Obě plochy Změny č.2 ÚP Nové Dvory jsou označeny jednak číslem Změny ÚP Nové Dvory, tj.2 (číslice před lomítkem) a zároveň i pořadovým číslem lokality v rámci této změny (číslo za lomítkem) a takto jsou zakresleny s identifikačními kódy v grafické části Změny č.1 ÚP Nové Dvory, resp. jejího Odůvodnění.

Změnou č.2 ÚP Nové Dvory není měněna stávající urbanistická koncepce územního plánu ani uspořádání nezastavěného území, kde je však zohledněn plán společných zařízení ze souhrnných pozemkových úprav dle podkladů Pozemkového úřadu pro celé území obce Nové Dvory. Byla tedy provedena transformace všech ploch a jevů nad aktuální digitální mapu KN, která byla vydána po zapsání provedených souhrnných pozemkových úprav v řešeném území. Součástí uvedených úprav je též podle návrhu společných zařízení zpřesnění a vymezení všech prvků lokálního systému ÚSES (LBC, LBK), které pak nejsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření (VPO), neboť jsou již zohledněna v KN jako pozemky ve vlastnictví obce přímo vymezené pro danou funkci.

Celková koncepce návrhu občanského vybavení dle platného ÚP Nové Dvory není dotčena, ve Změně č.2 ÚP Nové Dvory není navrženo žádné rozšíření ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury pro nekomerční zařízení (OV) ani ploch občanského vybavení pro komerční zařízení (OV-KM).

Změnou .2 ÚP Nové Dvory nejsou narušeny ani měněny zásady dopravní obsluhy řešeného území podle platného územního plánu. Navrhovaná zastavitelná plocha Z2/1 i plocha přestavby P2/1 jsou napojeny ze stávající komunikace přes přestavbovou plochu P5 s podmínkou, že šířka veřejného prostranství (PV) pro umístění komunikace nebude menší než 8,0 metru. Pro výstavbu místních komunikací a zpevněných ploch budou použity povrchy, které umožní částečně zasáknutí a retenci vody.

Změnou č.2 ÚP Nové Dvory je vymezen a respektován koridor územní rezervy vysokorychlostní trati VRT-ZR1 v šířce 600 metrů (viz 1.AZÚR ÚK), který je v souladu s úkoly pro územní plánování u sídla Chvalín zpřesněn a zakreslen v grafické části tak, že nezasahuje do zastavěného území a rozvojových lokalit – z hlediska konfigurace terénu je totiž nepochybné, že jeho trasa bude lokalizována za stávající vodotečí, tedy mimo vymezené hranice. Zároveň je ponechán jako koridor územní rezervy v souladu s vyjádřením MD ČR.

Do řešeného území zcela okrajově zasahuje ochranné pásmo letiště Roudnice nad Labem, jehož zájmy však vzhledem k terénní konfiguraci nemohou být navrženou zastavbou nijak negativně ovlivněny (viz schéma, kapitola c)

Změnou č.2 ÚP Nové Dvory nedojde ke změně celkové koncepce technické vybavenosti řešeného území, změnám tras ani zdrojů, veškeré koridory veřejných sítí (zásobovací vodovody i kanalizační sběrač, plynovody i elektro) jsou vedeny bez kolize s dotčenými pozemky. Lokality změny (Z2/1 a P2/1) budou napojeny na veškeré stávající inženýrské sítě přes plochu P5, s ohledem na navrhované kapacity bez zásadního dopadu na bilanci.

Návrh vodovodní sítě je v souladu s PRVKÚK, v nových plochách bude zajištěna požární voda v souladu s ustanovením § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a v množství stanoveném ČSN 73 08 73 Požární bezpečnost staveb - zásobování požární vodou.

Odkanalizování je řešeno v souladu se zákonem č. 254/ 2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákon 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích a PRVKÚK, veškerá nově navrhovaná kanalizace bude řešena jako oddílná případně splašková. Odvádění srážkových vod bude navrhováno s upřednostněním jejich zadržování a zasakování v místě spadu pokud to poměry podloží dovolí s cílem minimalizace vlivů na hydrogeologické poměry dotčeného území.

Řešené území se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) „Severočeská křída“, z čehož pro zastavěné území obce ani návrh Změny č.2 ÚP Nové Dvory žádné požadavky nevyplynou.

Záplavové území vč. jeho aktivní zóny bylo aktualizováno dle ÚAP a doplněno hranice povodňového nebezpečí a povodňových rizik (zdroj : <http://cds.chmi.cz/>), které byly doplněny do Koordinačního výkresu ÚP Nové Dvory. Navrhované rozvojové plochy nezasahují do stanoveného záplavového území.

Změnou č.2 ÚP Nové Dvory nejsou dotčeny objekty, zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek, tj. barokní kaple sv. Jana Nepomuckého ve Chvalíně ani boží muka sv. Anny v Nových Dvorech, zakreslené v Koordinačním výkrese č.4. Zde jsou dále vymezena archeologická naleziště s tím, že celé řešené území je nutno považovat za území s archeologickými nálezy s povinností provedení záchranného archeologického průzkumu dle ze zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění.

Z hlediska obrany státu, civilní a požární ochrany nevyvolá Změna č.2 ÚP Nové Dvory žádné nové požadavky civilní ochrany oproti platnému ÚP Nové Dvory ve smyslu ustanovení §20 vyhlášky č.380/2002 Sb.

Do řešeného území zasahuje vymezené území zařízení Ministerstva obrany (jev 081), které je Změnou č.2 ÚP Nové Dvory respektováno.

j) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Podle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí vydal Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k návrhu Zadání Změny č.2 ÚP Nové Dvory stanovisko č.j. 334/ZPZ/2013/SEA), které obsahuje závěr, že „Změnu 2 územního plánu Nové Dvory není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“ Zadání změny nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti jednotlivých evropsky významných lokalit, nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Návrh Změny č.2 ÚP Nové Dvory tedy nepředpokládá žádné nové záměry uvedené v příloze č.1 výše uvedeného zákona, a proto nebyly uplatněny žádné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Z rozboru udržitelného rozvoje území v rámci 2.úplné aktualizace ÚAP Roudnice nad Labem vyplývají pro řešené území (lokality) především potřeba zapracovat do ÚP aktuální záplavové území, přítomnost přírodních hodnot v území - přírodní park a oblast krajinného rázu, CHOPAV Severočeská křída.

- *zapracováno dle předaných podkladů a zobrazeno v Koordinačním výkrese č.4*

Dále je třeba zohlednit sociodemografické podmínky ve vztahu k plochám bydlení a dostatku zastavitelných ploch pro výrobu

- *Změnou č.2 ÚP Nové Dvory jsou rozšířeny plochy pro smíšenou zástavbu právě s výše definovaným cílem*

Změna č.2 ÚP Nové Dvory není v rozporu s definovanými prioritami územního plánování – viz kapitola g. Vliv Změny č.2 ÚP Nové Dvory na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je vzhledem k jejímu charakteru a účelu minimální. Stejně tak přínos k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům, ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území a předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích, bude minimální.

k) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 dle §53 odst. 5, písmene c) Stavebního zákona

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, vydal dne 18.12.2013 pod č.j.334/ZPZ/2013/SEA k návrhu zadání územního plánu samostatné stanovisko se závěrem, že změnu č.2 Územního plánu Nové Dvory není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Dle zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí zjišťovací řízení k návrhu územního plánu Nové Dvory obsahuje tento závěr: cit.„ Změnu 2 územního plánu Nové Dvory je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“ (Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. 334/ZPZ/2013/SEA).

Zadání změny nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti jednotlivých evropsky významných lokalit, nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Vzhledem k tomu, že došlo k redukci změny č.2 o plochu výroby, pořizovatel se znovu dotázal, zda je nutno zpracovat posouzení vlivů na životní prostředí s výsledkem: cit. „ Změnu 2 územního plánu Nové Dvory není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“ (Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j.334/ZPZ/2013/SEA) ze dne 18.12.2013.

I) Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst.5, písmene d) stavebního zákona

Stanoviska dotčených orgánů, oprávněných investorů a správců sítí k návrhu změny č.2 :

□ Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, Odbor správy majetku, Oddělení správy nemovitého majetku ze dne 6.8.2018, č.j. KRPU-150274-1/ČJ-2018-0400MN-14, MURCE/28292/2018

Stanovisko: Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že se akce nedotýká majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. S návrhem změny č.2 územního plánu Nové Dvory souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

□ Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 9.8.2018, č.j. 2801/DS/2018, MURCE/28609/2018

Stanovisko: Souhlasí s Návrhem změny č. 2 územního plánu Nové Dvory bez připomínek. Změna č.2 územního plánu Nové Dvory nenavrhuje žádné úpravy silniční sítě s územním dopadem.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

□ Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého ze dne 15.8.2018, č.j. SBS 23785/2018/OBÚ-04/1, MURCE/29562/2018

Stanovisko: „Souhlasné stanovisko“ k „Návrhu Změny č. 1 „Územního plánu Nové Dvory“, podle ustanovení §55 odst.2 stavebního zákona, a to pro veřejné projednání předmětné změny územního plánu. OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu, včetně jeho změn, vyhodnotil předložený „Návrh Změny č. 2 Územního plánu Nové Dvory ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí bez stanovených podmínek, a to z toho důvodu, že v předmětném území návrhu Změny č.2 Územního plánu Nové Dvory není evidováno chráněné ložiskové území, resp. dobývací prostor, ve smyslu ustanovení § 29 horního zákona.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

□ Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů ze dne 29.8.2018, č.j. 103367/2018-1150-OÚZ-LIT, MURCE/31007/2018

Stanovisko: Stanovisko k územně plánovací dokumentaci Návrh změny č. 2 územního plánu Nové Dvory – veřejné projednání.

Stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- vymezené území zařízení Ministerstva obrany (jev 081), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a doplnit do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v §6 odst.1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v §175 odst.1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Ministerstvo obrany požaduje nápravu v zájmu deklarace správnosti vydaného právního stavu (úplného znění) ÚPD obce. Uplatněné zájmy Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

□ Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 27.8.2018, č.j. MPO 56291/2018, MURCE/30614/2018

Stanovisko: Uplatňujeme k návrhu Změny č. 2 územního plánu Nové Dvory následující stanovisko: S návrhem Změny č. 2 ÚP Nové Dvory souhlasíme bez připomínek.

Na území obce Nové Dvory se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Jihovýchodně, západně a severně od Nových Dvorů byly sice vymezeny tři plochy ostatního prognózního zdroje štěrkopísků č. 9042600 Bohušovice nad Ohří, ty však nepředstavují žádný limit využití území a navíc stejně nejsou návrhem Změny č. 2 územního plánu nijak dotčeny.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

□ Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Litoměřice ze dne 6.9.2018, č.j. SPU 405992/2018, MURCE/32172/2018

Stanovisko: Sděluje, že v katastrálním území Chvalín byla ukončena Komplexní pozemková úprava v roce 2011 a v katastrálním území Nové Dvory u Doksan byla ukončena Komplexní pozemková úprava v roce 2017. Součástí Komplexních pozemkových úprav v obou katastrálních územích je plán společných zařízení.

V současné době tedy nemáme námitek k řízení o návrhu změny č.2 územního plánu Nové Dvory.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

□ Ministerstvo vnitra ze dne 4.9.2018, č.j.MV–88682-4/OSM-2018,MURCE/31791/ 2018

Stanovisko: V souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR Vám sdělují, že k projednávanému návrhu změny č. 2 Územního plánu Nové Dvory neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky. V lokalitě předmětného územního plánu se nenachází vymezené území ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

□ Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 10.9.2018, č.j. 2950/ZPZ/2018/UP-080, MURCE/32613/2018

Stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny

Sděluje, že k návrhu změny č.2 územního plánu Nové Dvory – veřejné projednání, nemá námitek.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Řešení návrhu Změny č.2 Územního plánu Nové Dvory navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 0,2047 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF). Celá výše uvedená rozloha záboru ZPF je tvořena lokalitou Z2/1 navrhovanou pro plochy smíšené obytné venkovské. Její návrh představuje zábor zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany, což jsou zemědělské půdy, které lze podle ust. § 4 odst. 3 zákona odejmout pouze v případech kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Vzhledem k tomu, že v doloženém vyhodnocení záboru ZPF nebyl prokázán převažující veřejný zájem na návrhu této lokality, nelze s navrhovanou lokalitou souhlasit, návrh v tomto bodě odporuje § 4 odst. 1 písm. b) a odst. 3 zákona.

Státní správa lesů

Není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci návrh Změny č. 2 územního plánu Nové Dvory, neboť návrh neumísťuje na lesní pozemky sportovní nebo rekreační stavby.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, vydal dne 18.12.2013 pod č.j.334/ZPZ/2013/SEA k návrhu zadání územního plánu samostatné stanovisko se závěrem, že změnu č.2 Územního plánu Nové Dvory není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazený dle zákona č.224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Ochrana ovzduší

Nemá k Návrhu změny č.2 úz.plánu Nové Dvory z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není vodoprávním úřadem příslušným k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí.

Vyhodnocení: pořizovatel k negativnímu stanovisku vypracoval odůvodnění a s dotčeným orgánem dohodl níže uvedené stanovisko, o které požádal na základě vypracovaných zdůvodnění

Citují:

Vážení, žádáme Vás tímto o změnu stanoviska, pro plochy Z 2/1. Jedná se o plochu smíšenou venkovskou, která navazuje na zemědělský areál (současné funkční využití jsou plochy zemědělské a lesnické výroby, v právě projednávané změně se mění funkční využití jak u stávající plochy - plocha přestavby z ploch zemědělských na plochy smíšené venkovské). Navrhované plochy se nachází na půdě 2. třídy ochrany, ale zároveň je nutné, zde uvést, že rozvoj je navrhován pro rozšíření stávajících zastavitelných ploch a na tyto plochy bezprostředně navazuje. Z urbanistického hlediska, je vhodné rozšířit stávající zástavbu než budovat novou zástavbu na jiném konci obce, kde není natolik bonitně hodnotná půda, ale významně tím bude pozměněna struktura sídla, kterou se snažíme maximálním způsobem chránit, v souladu s PUR ČR, priorita (14). Zároveň je nutné konstatovat, že s ohledem na terénní podmínky a zejména s ohledem na budoucí trasování VRT, jsou navrhované plochy, vymezeny ideálně, neboť vyplňují proluku mezi budoucím ochranným pásmem a stávající zástavbou. Také je nutné dále konstatovat, že v sídle Chvalín jsou již vyčerpány všechny dostupné plochy pro bydlení vyjma výše zmiňované plochy přestavby a plochy Z9, ale tato se nachází v územní rezervě pro koridor VRT a výstavba na ní do doby realizace samotné stavby VRT není možná. Ve směru od obce Nové Dvory je obec limitována záplavovým územím a jediná návrhová plocha v této lokalitě již byla zastavěna

Z výše uvedených důvodů lze konstatovat, že veřejným zájmem je i ochrana urbanistické struktury sídla a možnost obce se rozvíjet a tudíž je akceptovatelné rozšíření plochy přestavby o navazující zastavitelnou plochu.

□ Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 22.10.2018, č.j. 3706/ZPZ/2018/UP-112, MURCE/37725/2018

Stanovisko: Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 17.10.2018 od Městského úřadu Roudnice nad Labem žádost o změnu stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) obsaženému ve vyjádření k návrhu změny č. 2 územního plánu Nové Dvory vydaného zdejšími úřadem dne 10.9.2018 pod č.j.: 2950/ZPZ/2018/UP-080, JID: 145541/2018/KUUK.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) sděluje k předložené žádosti o změnu stanoviska k upravenému návrhu ÚP následující: K ploše Z2/1 v k.ú. Chvalín navrhované pro plochu smíšenou venkovskou, která představuje zábor zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany o výměře 0,2047 ha, bylo doplněno odůvodnění prokazující nezbytnost i převažující veřejný zájem na vymezení této plochy. S ohledem k tomuto, lze s návrhem této plochy souhlasit, plocha není v rozporu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

□ Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj ze dne 10.9.2018, č.j. SVS/2018/105474-U, MURCE/32589/2018

Stanovisko: Správní orgán nemá námítky k Návrhu změny č.2 územního plánu Nové Dvory. Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj námítky k tomuto návrhu.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

□ Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje ze dne 10.9.2018, č.j. KHSUL 42627/2018, MURCE/32683/2018

Stanovisko: Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem toto stanovisko: s návrhem změny č. 2 územního plánu Nové Dvory se souhlasí. Cílem změny je umožnění realizace konkrétního investičního záměru na výše uvedených a také navazujících plochách (zejména plocha P5).

Vyhodnocení: vzato na vědomí

□ Městský úřad Roudnice nad Labem, Odbor životního prostředí ze dne 12.9.2018, č.j. MURCE/27128/2018, MURCE/33228/2018

Stanovisko:

1) Ochrana přírody a krajiny

Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny není k dokončenému Návrhu změny č.2 územního plánu Nové Dvory námitek. Problematika dotčení krajinného rázu či významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

2) Státní správa lesů

Z aspektu státní správy lesů není připomínek k Návrhu změny č.2 územního plánu Nové Dvory, neboť tato se nedotýká zájmů, chráněných zákonem.

3) Odpadové hospodářství

Z hlediska nakládání s odpady není námitek k dokončenému Návrhu změny č.2 územního plánu Nové Dvory.

4) Vodní hospodářství

Z vodoprávního hlediska nemáme námitek k dokončenému Návrhu změny č.2 územního plánu Nové Dvory.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

□ Městský úřad Roudnice nad Labem, Památková péče ze dne 21.9.2018, č.j. MURCE/34117/2018, MURCE/34318/2018 – stanovisko přišlo po termínu!!!

Stanovisko: Nové Dvory – řízení o Návrhu změny č. 2 územního plánu.

Plošně chráněná území a památková ochranná pásma:

Součástí řešeného území není žádné plošně chráněné území a ani památkové ochranné pásmo.

Nemovitě kulturní památky (dále jen KP):

r.č.ÚSKP	katastrální území	památky	ulice
14443/5-2074	Chvalín	kaple sv. Jana Nepomuckého	
34353/5-2209	Nové Dvory	boží muka	u č.p. 10

Návrh územního plánu z hlediska památkové péče

Změna byla vyvolána zapracováním souhrnných pozemkových úprav, aktualizací nadřazené ÚPD a ÚAP (hlavně lokálního systému ÚSES) a doplněna byla jedna plocha přestavby P2/1 a jedna zastavitelná plocha Z2/1.

Plocha přestavby P2/1 zasahuje do území s archeologickými nálezy, a proto je nutné dodržet ustanovení §§ 22 a 23 zákona o státní památkové péči, neboť plochy řešené změnou se nacházejí v území s archeologickými nálezy I. a III. kategorie. Jinak se plochy přestaveb netýkají jednotlivých kulturních památek, ani plošně chráněných území a nelze je pokládat za prostředí kulturních památek.

Z hlediska státní památkové péče k projednávané věci lze konstatovat, že předložený Návrh změny č. 2 územního plánu Nové Dvory je akceptovatelný při dodržení následujících podmínek:

- 1) V koordinačním výkresu č.4 budou opraveny chybné lokalizace kulturních památek. Nutné je prověřit kulturní památky, které jsou v uvedeném seznamu.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování

□ Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu ze dne 7.12.2018, č.j. 568/UPS/2018, MURCE/45407/2018

Stanovisko: KÚ ÚK UPS posoudil předložený návrh změny z hledisek uvedených v § 55b odst. 4 a sděluje následující:

□ Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Návrh změny řeší změny dvou funkčních ploch P2/1 a Z2/1. V návrhu změny je zaktualizováno zastavěné území. Na území obce je zpřesněn koridor územní rezervy pro VRT1, a to se zúžením uvnitř řešeného území u zastavěného území sídla Chvalín, zúžení nemá dopad na řešení návaznosti koridoru na sousední obce. Sousední obce neuplatnily, z hlediska využití navazujícího území, k návrhu změny žádné připomínky.

Návrhem změny je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Vybrané Republikové priority, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, jsou věcně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem změny.

Řešené území je součástí rozvojové oblasti OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (-Dresden) – viz níže.

Návrh ÚP je v souladu s aPÚR.

□ Z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „aZÚR“), které nabýly účinnosti dne 20.5.2017:

Území je součástí rozvojové osy OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (- Dresden) a součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1-Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko. Úkoly týkající se tohoto zařazení jsou v návrhu respektovány a vyhodnoceny.

Návrh změny řeší zpřesnění koridoru územní rezervy pro VRT1, z důvodu koordinace se zastavěným územím a zastavitelnými plochami (koridor místně zúžen). Jako důvod pro tuto úpravu pořizovatel uvádí úvahu, že vysokorychlostní trať bude budována mimo tok Čepel, jeho aktivní zónu i záplavové území Q₁₀₀, které jsou pro tento tok stanoveny. Předpokládá umístění trati východně od obce a také východně od toku Čepel. Koridor je řešen jako územní rezerva o šíři 600m, vyjma zúženého úseku.

Ve správním území obce Nové Dvory se nachází nadregionální biocentrum NRBC 2002, které je vymezeno již v platném ÚP. Plochy řešené změnou se vymezení tohoto prvku ÚSES nedotýkají.

aZÚR ÚK zpřesňuje v kap.5 územní podmínky koncepce ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a stanovuje pro jednotlivé oblasti úkoly pro územní plánování – návrh změny tyto úkoly respektuje.

Území řešené změnou je součástí krajinného celku KC 13 Severočeské nížiny a pánve – návrh změny vyhodnocuje a respektuje naplňování dílčích kroků cílových charakteristik krajiny.

Návrh je v souladu s aZÚR ÚK.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve Změně č.2 ÚP Nové Dvory nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK.

n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2.000 m² a plochy pro bydlení, nevyhodnocují se též plochy územních rezerv. Dále není vyhodnocován zábor půdy pro ÚSES.

V následující tabulce je vyhodnocen zábor ploch zemědělského půdního fondu vyvolaný návrhem Změny č.2 ÚP Nové Dvory :

Zábory ZPF dle BPEJ

Lokalita změny	zábor ZPF(ha)	kultura	pozemek parc.číslo	BPEJ	třída ochrany	katastrální území	zastav. území
Z2/1	0,2047	orná	96/22	1.05.00.	II.	Chvalín	ne
celkem	0,2047						

Vymezení zastavitelné plochy Z2/1 pro smíšenou venkovskou zástavbu (SM-V) přirozeně doplňuje zastavěný obvod sídla, resp. již dříve schválené plochy přestavby (P5) a zastavitelné plochy (Z9), přičemž výstavba vlastních objektů bude situována ve vazbě na plochu P5 a zbytek pozemku bude sloužit jako zahrada k funkci hlavní.

V ploše P2/1 se nejedná o zábor ZPF, neboť pozemek p.č.80/1 je v KN veden jako ostatní manipulační plocha ve vymezeném zastavěném území.

Oproti ÚP Nové Dvory pak dochází také evidenčně ke zmenšení záborů ZPF pro ÚSES, neboť provedenými souhrnnými pozemkovými úpravami byly pro tyto prvky (LBC, LBK) vymezeny již samostatné pozemky ve vlastnictví obce.

Při zpracování Změny č.2 ÚP Nové Dvory byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují

některé podrobnosti ochrany ZPF. Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Jediný pozemek navržený Změnou č.2 ÚP Nové Dvory k extenzivnímu rozvoji je tvořen ornou půdou BPEJ 1.05.00 ve II. třídě ochrany, což je vyznačeno i v grafické příloze společně s hranicí zastavěného území a zastavitelných ploch.

Z urbanistického hlediska se jedná se o plochy přímo navazující na stávající zástavbu v úrovni stávajícího terénu bez předpokládaných výkopů či násypů, které by se pohledově uplatnily v krajině vzhledem k jejich lokalizaci na okraji zastavěného území. Vzhledem ke své poloze nemůže navrhovaná zástavba významně ovlivnit hydrologické ani odtokové poměry v území, zároveň není potřeba řešit problematiku nátoku srážkových vod a zemních částic z extravilánových vod.

Navrhovaná zástavba navazuje na stávající zástavbu a tudíž neohrožuje zemědělské pozemky, vzhledem k umístění a výše uvedeným skutečnostem neznamená potenciální zástavba erozní ohrožení, návrhem není narušena síť polních cest.

Návrhem Změny č.2 ÚP Nové Dvory nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa ani pozemky ve vzdálenosti do 50ti metrů od okraje lesa.

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky podány nebyly.

p) Vyhodnocení připomínek

• M.Z. ze dne 16.9.2018, MURCE/33396/2018

Věc: Změna 2 územního plánu obce Nové Dvory – uplatnění připomínek a námitek na základě veřejného projednání na Obci Nové Dvory 10.9.2018

Z jednání změny 2 územního plánu obce Nové Dvory se zabývají, aktuální a dle sdělení komise konečným návrhem trasy rychlodráhy Praha – Drážďany. K záměru mám, jako fyzická osoba připomínky:

1. Konečný návrh trasy rychlodráhy vstupuje do katastru obce a to nedaleko obytné zóny. Připomínkuji, že obydlená část obce bude trvale zatěžována hlukem rychlodráhy. Navrhují změnu trasy, mimo katastr obce, jako opatření se záměrem snížení hlukosti. Je třeba připomenout, že z jižní části je obec již zatížena hlučností dálnice.
2. Samotná výstavba zabere nejúrodnější část orné půdy v obci. I to je důvod proč rozporovat její průběh.
3. Územní plán navrhuje biokoridor na pozemcích původního, dnes zahrnutého koryta Čepel. Využití biokoridoru v této části s ohledem na značný úbytek zvěře a aktuálního systému obdělávání půdy nedává praktický smysl a využití. Navrhují, aby dnes již vlastnický vyřešené pozemky, byly opět využity pro obnovu potoka. Byl to potok, který zadržoval vodu a ta vzlínala vzhledem ke své poloze a hloubce a zvyšovala zásobu spodní vody v krajině, zabránil odtoku vody a vysoušení půdy, atd. Letošní léto je malým důkazem toho, co je v budoucnu třeba řešit a takováto opatření budou mít jistě větší ekologický užitek než biokoridory. Viz různé aktivity a dotace vlády pro zlepšení ekologického stavu toků, mokřadů, jejich revitalizace, zadržování dešťových vod apod
4. S ohledem na bod 2. zdůrazňuji také, opatrnější hospodaření s ornou půdou v katastru. To vyplynulo například při samotných pozemkových úpravách. V jejich rámci vznikla zbytečně cesta šíře více jak osmi metrů na orné půdě o ploše 22 arů z hektaru. Byl upozorněn a žádán o opatření zástupce obce pan Hejna, který tvrdil, že obec na zřízení cesty nemá zájem a nepotřebuje jí a že je zbytečná, takže nic. Stano-

visko zdůraznil i při výše uvedeném jednání. Jinak tomu bylo ovšem dříve v samotném zákulisí, když psal na různé stupně státních orgánů opačné stanovisko jako, že je v zájmu obce? Věřím, že v nadcházejících volbách podobné nesrovnalosti zaniknou, nebudou a zvýší se zájem i životní prostředí v okolí obce.

Návrh na vyhodnocení připomínky :

1) připomínce je doporučeno v bodě 1 nevyhovět

Odůvodnění: PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 a ZÚR ÚK ve znění Aktualizace č.2 vymezují koridor vysokorychlostní dopravy. V PUR ČR je tento vymezen jako koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 a jsou pro něj stanoveny úkoly pro územní plánování. ZUR ÚK požadavek nadřazené dokumentace splnila a a zpřesnila koridor vysokorychlostní dopravy VR1, který je v ZUR ÚK sledován jako územní rezerva VRT ZR1 a je pro něj stanovena šíře 600m. Zároveň ZURÚK stanovují úkoly pro územní plánování na úrovni obcí tj. respektovat územní rezervu VRT – ZR1, případně tuto územní rezervu zpřesnit na základě podrobnějších podkladů a se souhlasem dotčených orgánů zpřesnit a vymezit jako návrh v ÚPD obcí. Vzhledem k tomu, že nejsou přesnější podklady koridor územní rezervy je respektován, pouze je zúžen tam kde prochází současně zastavěným územím na jeho hranici. Koridor VRT – ZR1 je i nadále vymezován jako územní rezerva nikoliv jako návrh.

Vymezením koridoru došlo k vyloučení jakéhokoli rozvoje v dotčené ploše, který není v souladu s nadřazenou dokumentací neboť podle §36 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v posledním platném znění vymezuje nadřazená dokumentace plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, zejména to jsou plochy nebo koridory veřejně prospěšných staveb. Dle §36 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v posledním platném znění jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů.

2) připomínce v bodě 2 je doporučeno nevyhovět

Odůvodnění: územní plán vymezuje plochy a koridory dopravní infrastruktury nikoliv technické řešení jednotlivých staveb a vzhledem k tomu, že VRT - ZR1 je vymezena zatím pouze jako územní rezerva o šíři 600m a bude zpřesněna a převedena do návrhu teprve až budou známy bližší informace není možné předjímat, že budou zabírány nejcennější půdy a zda vůbec budou (stavba může být vedena na pilotech). I pro tuto připomínku platí, že podle §36 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v posledním platném znění vymezuje nadřazená dokumentace plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, zejména to jsou plochy nebo koridory veřejně prospěšných staveb. Dle §36 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v posledním platném znění jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů.

3) připomínce je doporučeno v bodě 3 nevyhovět

Odůvodnění: změna č.2 je mimo jiné zpracovávána z důvodu souladu se zpracovanými, projednanými a zapsanými pozemkovými úpravami, jejichž součástí je i plán společných zařízení tedy vymezení cest, vodotečí, územních systémů ekologické stability. Pozemkové úpravy jsou zpracovány nad skutečným zaměřením, projednány a odsouhlaseny, proto nebyl důvod je do územně plánovací dokumentace zapracovat. Naopak při rozdílném způsobu vymezení plánu společných zařízení by nebyl dodržen zadávací dokument a ani stanovisko dotčeného orgánu - státního pozemkového úřadu, který požadoval zapracování pozemkových úprav.

4) připomínce je doporučeno v bodě 4 nevyhovět

Odůvodnění: tato připomínka nemá souvislost s územním plánováním a vzhledem k tomu, že je vytržena z kontextu není ani možné dovodit o jako cestu se jedná a danou problematiku zdůvodnit