

ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ DVORY

ZMĚNA č.3

Záznam o účinnosti :

- a) označení orgánu, který Změnu č.3 ÚP Nové Dvory vydal :**
Zastupitelstvo obce Nové Dvory
- b) datum nabytí účinnosti poslední změny:**
- 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.3 územního plánu Nové Dvory

IA. Textová část :

Změnou č.3 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 30.9.2022“

2) V kapitole b) se v první větě prvního odstavce mění název nadregionálního biocentra z „Oharský luh“ na : „Myslivna na Ohři“ a za poslední odstavec vkládá nový odstavec : „Změnou č.3 ÚP Nové Dvory jsou doplněny dvě nové zastavitelné plochy bez přímé návaznosti na vymezené zastavěné území se stanovením podmínek k eliminaci jejich negativního vlivu na přírodní a kulturní hodnoty území.“

3) V kapitole c) se za 3.odstavec vkládá nový odstavec :

„Změnou č.3 ÚP Nové Dvory jsou do dokumentace doplněny 2 nové zastavitelné plochy mimo vymezené zastavěné území, a to plocha Z3/1 (BV - lokalita 3/1) pro 1 RD a Z3/2 plocha výroby zemědělské (VZ – lokalita 3/2). V lokalitě 3/5 se jedná o změnu účelu užívání z plochy veřejného prostranství (PV) na přiléhající přestavbovou plochu bydlení (BV) P3/5 uvnitř vymezeného zastavěného území.

Zároveň je z ÚP Nové Dvory vyjmuta plocha Z11 určená Změnou č.1 k umístění fotovoltaické elektrárny, která dosud nebyla pro vymezenou funkci využita a částečně byly zmenšeny plochy Z2 a P3.“

4) V kapitole c) se škrtná odrážka :

„Z11 - plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna

- výšková hladina zástavby – konkrétní podmínky budou ověřeny v souvislosti s možným narušením dálkových pohledů
- po obvodu plochy bude provedena výsadba izolační zeleně s upřednostněním domácích dřevin do výšky min. 2 m“

5) V kapitole c) se za výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby vkládá text :

„Z3/1 - plochy venkovského bydlení (BV)

- plocha s výměrou 645m² pro 1 RD, který bude umístěný při stávající silnici III/24616 s tím, že vlastní stavba bude respektovat všechny definované limity využití území a z nich vyplývající omezení

Z3/2 - plochy výroby zemědělské (VZ)

- při stávající silnici II/608 je vymezena v souladu se stanoviskem OŽP MěÚ Roudnice nad Labem a usnesením OZ plocha 345m² s cílem umožnění legalizace stávajících zařízení (prodejněho stánku o maximální ploše do 100 m², maximální výška legalizované stavby nepřesáhne úroveň 1.NP s výškou okapové hrany max. 3,5 m od rostlého terén) a parkoviště pro sezónní prodej vlastní zemědělské produkce v maximální ploše 250 m²

P3/5 - plochy venkovského bydlení (BV) - změna účelu využití dílčí části z plochy veřejného prostranství (PV) na přiléhající plochu bydlení (BV) uvnitř vymezeného zastavěného území.

6) V kapitole d) se za třetí odstavec vkládá nový odstavec :

„Změnou č.3 ÚP Nové Dvory jsou doplněny dvě nové rozvojové plochy Z3/1 a Z3/2, které budou napojeny na stávající přímo přiléhající dopravní a technickou infrastrukturu při respektování jejich ochranných pásem a ostatních limit (viz Koordinační výkres).“

7) V kapitole e) se mění název nadregionálního biocentra z „Oharský luh“ na : „Myslivna na Ohři“.

8) V kapitole f) se v oddíle : „**plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)**“ doplňuje v odstavci d) podmínky prostorového uspořádání třetí odrážka :
- v lokalitě 3/1 bude zmenšena min. výměra pozemku na 645m² s ohledem respektování všech omezení (limit)

9) V kapitole f) se vypouští celý oddíl :

„**plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna (TE)**“

a) hlavní využití

- elektrárna s výrobou energie ve fotovoltaických panelech

b) přípustné využití

- stavby a zařízení nezbytného technického vybavení pro obsluhu území

- komunikace pro obsluhu objektů fotovoltaické elektrárny

- parkovací plochy zejména pro obsluhu fotovoltaické elektrárny

- zeleň ochranná a izolační, oplocení

c) podmíněné využití

- není stanoveno

d) nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

e) podmínky prostorového uspořádání

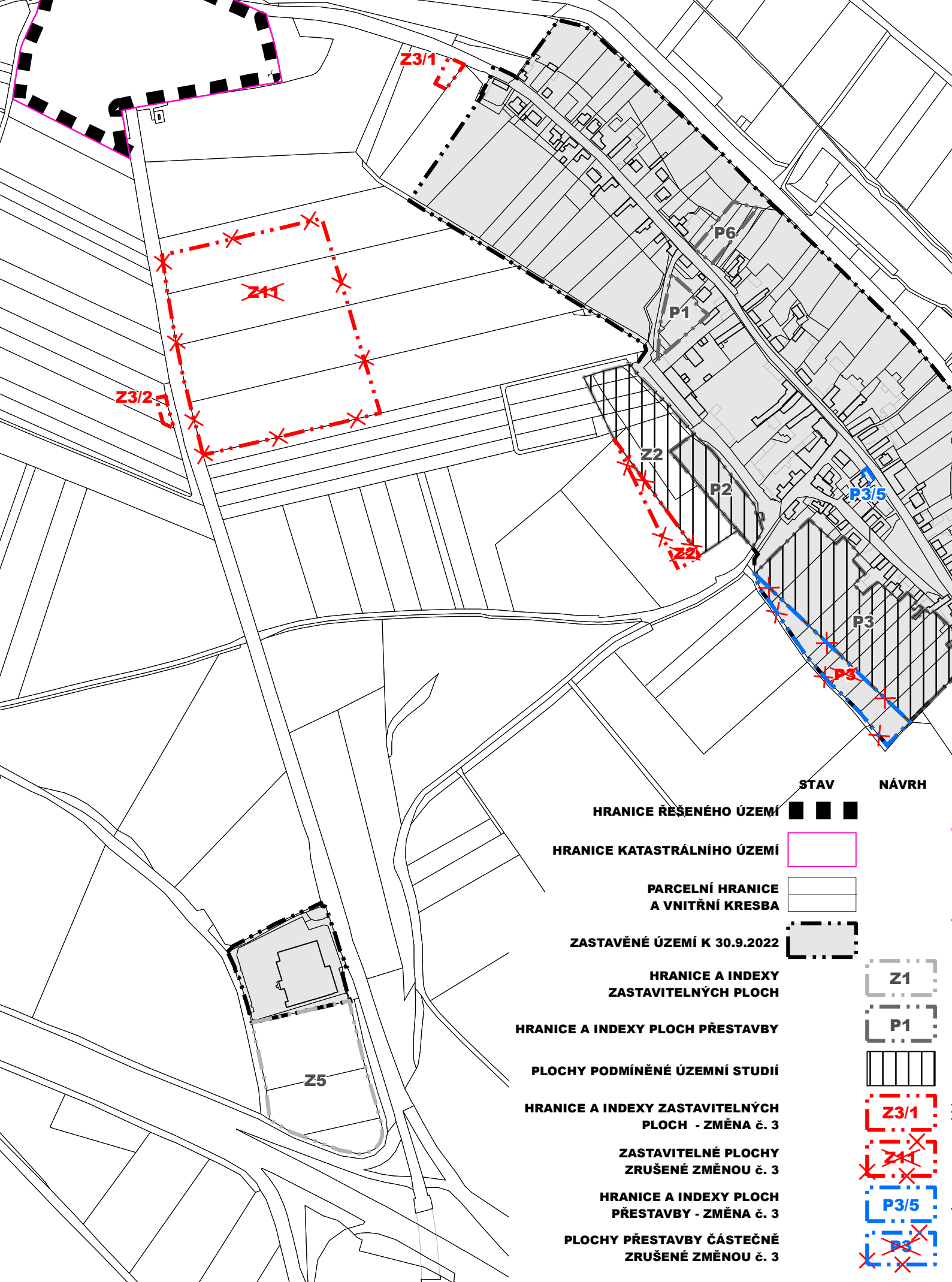
- jsou specifikovány v kapitole c

10) V kapitole f) se v oddíle : „**plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)**“ doplňuje odstavec :

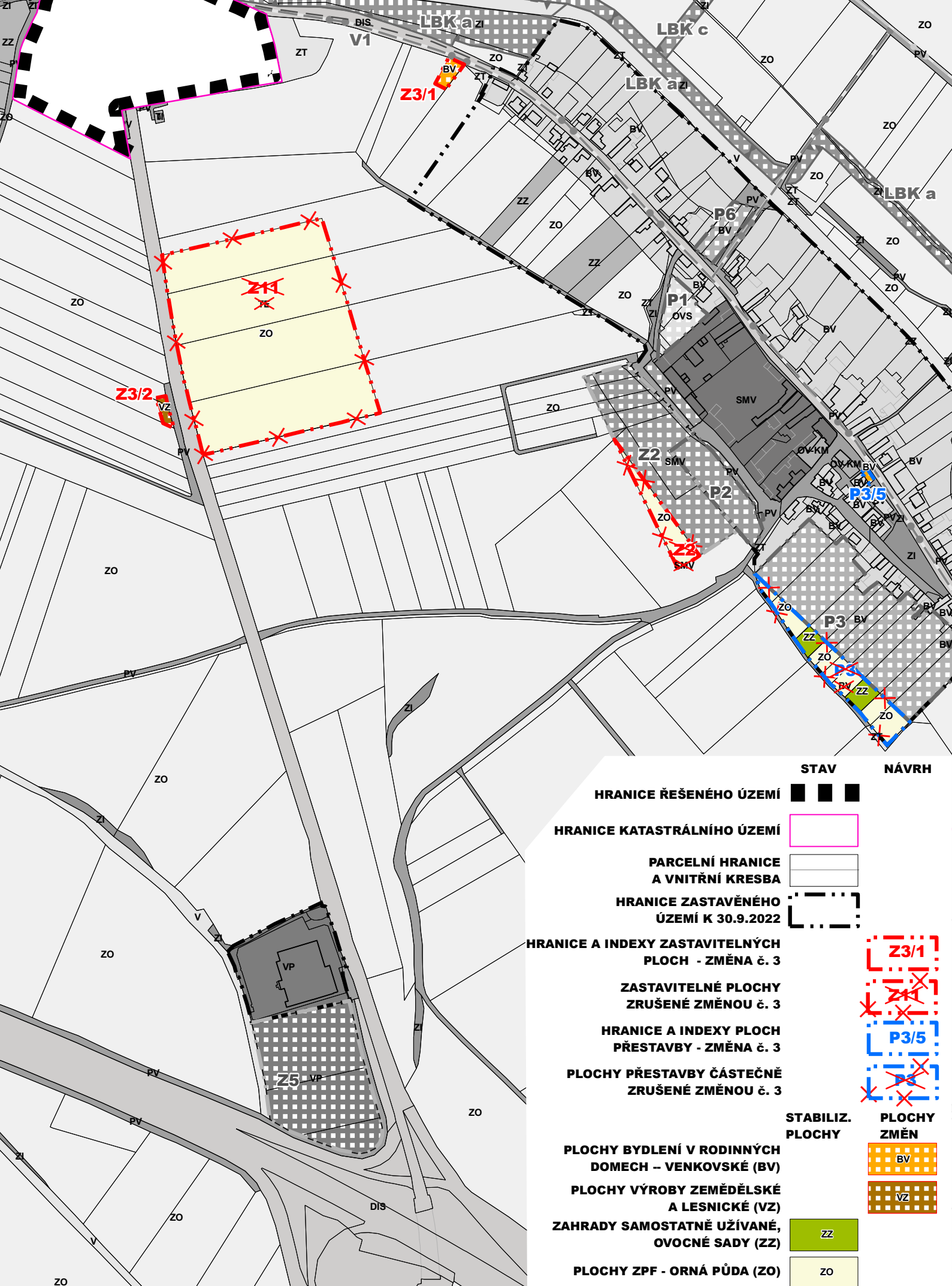
d) podmínky prostorového uspořádání

- v lokalitě Z3/2 výška objektu nepřekročí 1NP s výškou okapové hrany max. 3,5m od rostlého terénu, parkoviště pro sezónní prodej vlastní zemědělské produkce nepřekročí maximální plochu 250 m²

11) V kapitole f) se v oddíle : „**Plochy lesní (PUPFL)**“ doplňuje v odstavci b) přípustné třetí odrážka : „- vodoteče a vodní plochy, podporující charakter nivních lesů“ a v odstavci c) podmíněně přípustné se ve druhé odrážce před slovo „hospodářství“ vkládá výraz „a vodního“



1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5.000



| | STAV | NÁVRH |
|---|------|-------|
| HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ | | |
| HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ | | |
| PARCELNÍ HRANICE A VNITŘNÍ KRESBA | | |
| HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 30.9.2022 | | |
| HRANICE A INDEXY ZASTAVITELNÝCH PLOCH - ZMĚNA č. 3 | | |
| ZASTAVITELNÉ PLOCHY ZRUŠENÉ ZMĚNOU č. 3 | | |
| HRANICE A INDEXY PLOCH PŘESTAVBY - ZMĚNA č. 3 | | |
| PLOCHY PŘESTAVBY ČÁSTEČNĚ ZRUŠENÉ ZMĚNOU č. 3 | | |
| STABILIZ. PLOCHY | | |
| PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ (BV) | | |
| PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ (VZ) | | |
| ZAHRADY SAMOSTATNĚ UŽÍVANÉ, OVOCNÉ SADY (ZZ) | | |
| PLOCHY ZPF - ORNÁ PŮDA (ZO) | | |

II. Obsah odůvodnění Změny č.3 územního plánu Nové Dvory

IIA. Textová část

| | |
|--|--------|
| a) Postup při pořízení Změny č.3 ÚP Nové Dvory..... | str.7 |
| b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území..... | str.9 |
| c) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR..... | str.10 |
| 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.23 |
| e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů..... | str.26 |
| f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů..... | str.26 |
| g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch..... | str.33 |
| h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání..... | str.34 |
| i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty..... | str.35 |
| j) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí..... | str.39 |
| k) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 dle §53 odst. 5, písmene c) Stavebního zákona..... | str.39 |
| 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.40 |
| m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení..... | str.40 |
| n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa..... | str.40 |
| o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění..... | str.41 |
| p) Vyhodnocení připomínek..... | str.41 |
| q) Použité zkratky, vysvětlivky použitých pojmů..... | str.41 |

IIB. Grafická část

| | |
|---|------------|
| 4) Koordinační výkres..... | 1 : 5.000 |
| 5) Výkres širších vztahů..... | 1: 100 000 |
| 6) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu..... | 1 : 5.000 |

a) Postup při pořízení Změny č.3 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 s nabytím účinnosti dne 24.9.2009.

V roce 2009 zpracoval pořizovatel Zprávu o uplatňování územního plánu, jejíž součástí bylo Zadání Změny č.1, která měnila funkční využití z plochy ZPF na plochu výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna a nabyla účinnosti dne 30.12.2011.

Dne 21.4.2011, resp.29.10.2012 rozhodlo Zastupitelstvo obce Nové Dvory o pořízení Změny č.2, jejímž hlavním cílem bylo zpracovat do dokumentace mezitím zpracovaný a schválený plán společných zařízení vymezených v rámci pozemkových úprav včetně dílčí úpravy jedné plochy - ta pak nabyla účinnosti dne 21.2.2019.

O pořízení **Změny č.3 ÚP Nové Dvory** zkráceným způsobem rozhodlo dne 4.12.2019 Zastupitelstvo obce Nové Dvory, kdy usnesením č.8 schválilo s redukcí lokalit Zprávu o uplatňování ÚP Nové Dvory obsahující návrh Zadání Změny č.3.

Následně byla v roce 2015 zpracována další Zpráva o uplatňování, která byla schválena ZO Nové Dvory 3.4.2015. 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. 500/2006Sb.“). Zpráva o uplatňování územního plánu Nové Dvory datovaná květen 2019 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 §6odst. , písm.) stavebního zákona se po svém schválení podle §47, odst.5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Nové Dvory stane „Zadáním pro Změnu č.1 územního plánu Nové Dvory“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny č.1 územního plánu Nové Dvory a dále postupováno v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení §50 až 54 (citace §55 odst. 1stavebního zákona) za použití ust. §55 a,b zkráceným postupem, o kterém rozhodlo zastupitelstvo obce svým usnesením č.1/2019 ze dne 28.1.2019.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy za spolupráce obce Nové Dvory vzal v úvahu 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 – Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizací č.1 (dále jen PÚR ČR) a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) ve Znění Aktualizace č.1 a 3 a zpracovány byly také nové skutečnosti aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem daného území s návazností na širší vztahy v území a Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem.

Veřejnosti bylo projednávání Zprávy obsahující zadání změny včetně poučení o lhůtách, v kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky doručeno veřejnou vyhláškou, kde bylo oznámeno projednání návrhu zprávy obsahující návrh zadání změny k veřejnému nahlédnutí a podání podnětů ve dnech 31.8.2019 do 14.9.2019, tj. 15 dní po doručení veřejné vyhlášky. Veřejná vyhláška s návrhem Zprávy obsahující zadání změny byla vystavena na úředních deskách Obecního úřadu Nové Dvory a Městského úřadu v Roudnici nad Labem způsobem umožňujícím dálkový přístup k informacím.

Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a oprávnění investoři a správci sítí byly samostatně obesláni oznámením (MURCE/32157/2019 ze dne 14.8.2019) o vystavení návrhu zprávy obsahující návrh zadání změny. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle 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. Dotčené orgány krajský úřad a sousední obce a oprávnění investoři a správci sítí a veřejnost byly také informovány, že změna bude pořízena zkráceným postupem v pořizování.

Projednanou zprávu o uplatňování (včetně návrhu zadání změny, pořizované zkráceným postupem) 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 Zastupitelstvu obce Nové Dvory ke schválení.

Zastupitelstvo obce Nové Dvory schválilo Zprávu o uplatňování a návrh zadání Změny č.3 územního plánu Nové Dvory dne 4.12.2019.

Schválené zadání pořizovatel předal projektantovi (Ing. arch. Petr Vávra, Studio KAPA). Projektant na základě projednaného a schváleného zadání zpracoval návrh Změny č.3 , který byl dle podmínek zadávací dokumentace v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Změna byla pořizována ve zkráceném řízení, proto byla vynechána etapa společného jednání o návrhu změny s dotčenými orgány.

Po odevzdání návrhu svolal pořizovatel řízení o územním plánu. Na které pozval jednotlivě dopisem ze dne 7.5.2020 (MURCE/18156/2020) dotčené orgány, okolní obce a oprávněné investory. Veřejnost byla o řízení informována veřejnou vyhláškou (vystavenou od 12.5.2020 do 22.6.2020 s datem projednání 15.6.2020 s možností podání připomínek či námitek do 22.6.2020), která byla vyvěšena na úřední desce MěU Roudnice nad Labem a na Obecním úřadu v Nových Dvorech. S ohledem na pandemii nemoci Covid 19 se veřejné jednání konalo za zvýšených bezpečnostních opatření.

V průběhu pořizování obdržel pořizovatel stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny, která jsou součástí odůvodnění územního plánu. S ohledem na negativní stanovisko Krajského úřadu odboru životního prostředí a zemědělství, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ze dne 22.6.2020, č.j. KUUK/078158/2020/2/UP-061, MURCE 25014/2020, 24.6.2020 který nesouhlasil s vymezením plochy Z3/1 nebylo možné pokračovat ve změně územního plánu do doby uzavření dohody.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vedl v této věci dohodovací jednání, které skončilo dohodou s dotčeným orgánem a redukcí jiných ploch pro bydlení. Z toho důvodu bylo opakováno řízení o územním plánu.

V průběhu pořizování obdržel pořizovatel stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny, která jsou součástí odůvodnění územního plánu.

Nadřízený orgán územního plánování dokumentaci posoudil a vydal k ní dne 12.5.2021 negativní stanovisko: č.j. KUUK/059419/2021, MURCE 18429/2021, 13.5.2021. Vyjma negativního stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování pořizovatel obdržel i negativní stanovisko Krajského úřadu odboru životního prostředí a zemědělství orgánu ZPF k ploše Z3/1, která je z velké části umístěna na třídách II.třídy bonity, s ohledem na pandemii COVID 19 byla učiněna dohoda emailem, kde bylo dohodnuto, že plocha se zmenší na minimální úroveň a tak aby korespondovala se současnou zástavbou a zároveň budou některé zastavitelné plochy (viz grafická příloha) zmenšeny – příloha dohody.

Pořizovatel vyzval projektanta k úpravě a zejména k přepracování grafické části. Vzhledem k tomu, že v mezidobí byla vydána aktualizace PUR ČR a ZUR ÚK, projektant musel vypracovat dokumentaci nově s prioritami a úkoly danými odůvodněním.

Současně bylo také nezbytné odstranit nedostatky odůvodnění změny ve vztahu k cílům a úkolům územního plánování a nadřazeným dokumentacím. Nedostatky byly odstraněny, což bylo potvrzeno stanoviskem nadřazeného orgánu územního plánování: ze dne 16.3.2022, č.j. KUUK/038392/2022, MURCE/11161/2022. Na základě stanoviska nadřazeného orgánu o odstranění nedostatků a s ohledem na úpravu změny, která zmenšovala zastavitelnou plochu Z2 a plochu přestavby P3 pořizovatel zahájil řízení o opakovaném projednání Změny č.3 územního plánu, tak aby se mohli všichni, ti jichž se dotkla úprava změny, vyjádřit.

Po odevzdání upraveného návrhu svolal pořizovatel řízení o územním plánu. Na které pozval jednotlivě dopisem ze dne 22.6.2022 (MURCE/25949/2022) dotčené orgány, okolní obce a oprávněné investory. Veřejnost byla o řízení informována veřejnou vyhláškou (vystavenou od 23.6.2022 do 9.8.2022 s datem projednání 2.8.2022 s možností podání připomínek či námitek do 9.8.2022), která byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Roudnice nad Labem a na Obecním úřadu v Nových Dvorech.

Žádné námitky či připomínky k upravené Změně č.3 pořizovatel neobdržel. Obdržená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná a jsou součástí odůvodnění změny.)

Nadřazený orgán územního plánování zaslal sdělení ze dne 9.8.2022, č.j. KUUK/120554/2022, MURCE 33775/2022 s tím že shledal, že od veřejného projednání návrhu změny nedošlo ke změně řešení, která by měnila zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění platném od 1.9.2021 a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění platném od 6.8.2020. Na základě kladného stanoviska nadřazeného orgánu a souhlasu dotčených orgánů je možné změnu územního plánu vydat opatřením obecné povahy a lze tedy konstatovat:

Změna územního plánu je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a nadřazeného orgánu územního plánování a je tudíž byla předložena ZO Nové Dvory k vydání formou opatření obecné povahy, které jí dne 15.8.2022 vydalo.

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, jehož vedení bylo v souladu s úkoly územního plánování Změnou č.2 ÚP Nové Dvory zpřesněno zejména při jeho průchodu v kontaktu se zastavěným územím bez střetu se zastavitelnými plochami.

Jednotlivé prvky NR a R ÚSES (NRBC 2002 Myslivna na Ohři na NRBK K11) dle příslušné nadřazené územně plánovací dokumentace jsou v řešeném území definovány jako funkční a stejně jako Cyklostezka Ohře jsou zapracovány již v ÚP Nové Dvory, kde je vymezena cyklotrasa propojující Cyklostezku Ohře a Labskou cyklostezku. Samotná Cyklostezka Ohře je vymezena na druhém břehu řeky a do řešeného území nezasahuje, cyklotrasa je vedena po stávajících polních cestách.

Změna č.3 ÚP Nové Dvory nemá dopad na sousední území, návrh lokálního systému ÚSES převzatý ze souhrnných pozemkových úprav zde byl koordinován.

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

Ve Změně č.3 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, Aktualizace č.2 a 3, schválených vládou dne 2.9.2019 usnesením č.629 a 630 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 a 3.aktualizace ZÚR ÚK, která nabyla účinnosti dne 17.2.2019, bez konkrétního dopadu na řešení Změny č.3 ÚP Nové Dvory.

PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1- 4 definuje republikové priority, ze kterých i podle schválené Zprávy o uplatňování (ZoU) ÚP Nové Dvory obsahující návrh Zadání Změny č.3 pro řešené území vyplývá (*splnění je uvedeno kurzívou*) :

- (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.
 - *Změnou č.3 ÚP Nové Dvory jsou návrhem zastavitelných ploch pro obytnou zástavbu a zemědělskou činnost vytvořeny předpoklady stabilizace podmínek ve všech pilířích*
- (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.
 - *veškeré limity území včetně jeho hodnot, které jsou součástí ÚAP ORP Roudnice nad Labem, byly vyhodnoceny v rámci doplňujících průzkumů a rozborů Změnou č.3 ÚP Nové Dvory jsou respektovány*
- (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.3 ÚP Nové Dvory jsou všechny uvedené hodnoty respektovány a aktualizovány - do územního plánu jsou doplněny dvě dílčí lokality (pro bydlení a pro zemědělskou výrobu, resp. její prodej) s cílem stabilizovat osídlení a pracovní příležitosti v sídle, zároveň je vypuštěna rozsáhlá plocha pro FVE, která od jejího zařazení Změnou č.1 dosud nebyla využita*
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
 - *Změna č.3 ÚP Nové Dvory respektuje tuto prioritu a dbá na zachování hospodářské funkce krajiny. Nové zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou navrženy ve vazbě na zastavěná území jednotlivých sídel s cílem minimalizovat zásah do pozemků ZPF, na základě dohody s orgánem ZPF jsou některé zastavitelné plochy a některé plochy přestavby redukovány. Lesní porosty a vodní plochy nejsou Změnou č.3 ÚP Nové Dvory dotčeny.*
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
 - *návrhem Změny č.3 ÚP Nové Dvory nedojde k vytvoření ploch, u kterých by hrozila sociální segregace obyvatel.*

- (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.3 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.
- *tento požadavek se zcela netýká řešeného území, ale lze konstatovat, že územní plán včetně této změny byl navržen jako komplexní dokument*
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- *Změnou č.3 ÚP Nové Dvory nebudou stávající plochy pro podnikatelské aktivity obsažené v územním plánu dotčeny vyjma ploch pro fotovoltaickou elektrárnu, která nebyla zrealizována. Nově je vymezována plocha pro prodej zemědělských produktů.*
- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
- *Změnou č.3 ÚP Nové Dvory nebude tato priorita dotčena.*
- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- *Plochy brownfields se v řešeném území nevyskytují. Územní plán a jeho změna č.3 vytváří předpoklady pro předcházení vzniku ploch brownfields. Jedná se zejména o stanovení odpovídajících podmínek využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo riziko vzniku brownfields pokud možno eliminováno.*
- (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, 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- *Změna č.3 ÚP Nové Dvory v maximální možné míře chrání a zohledňuje přírodní hodnoty řešeného území. Nové zastavitelné plochy jsou umísťovány mimo chráněné prvky krajiny s cílem zajistit návaznost na zastavěná území jednotlivých sídel, výjimku tvoří pouze plocha pro prodej zemědělské produkce (jde o v podstatě o legalizaci stávající černé stavby).*
 - *Změnou č.3 ÚP Nové Dvory jsou dále upravovány podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byly chráněny stávající přírodní hodnoty řešeného území a dále je Změnou č.3 uváděno do souladu se ZÚR ÚK vymezení jednotlivých prvků nadregionálního ÚSES.*
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
- *Změnou č.3 Nové Dvory je respektována prostupnost krajiny. Návrhem zastavitelných ploch nedojde k nežádoucímu srůstání sídel, ani k zhoršení prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.*
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- *Změnou č.3 Nové Dvory nebude tato priorita dotčena - Změnou č.3 Nové Dvory je uváděno do souladu se ZÚR ÚK vymezení jednotlivých prvků nadregionálního ÚSES.*
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- *Změnou č.3 ÚP Nové Dvory je navržena pěší a cyklistická trasa propojující cyklostezku podél řeky Labe a Ohře.*
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymežovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- *Změna č.3 ÚP Nové Dvory nemá vliv tuto prioritu, nezhorší prostupnost krajiny*

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- *Změna č.3 ÚP Nové Dvory vzhledem ke svému schválenému a omezenému rozsahu nevyvolá nárok na změnu veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy v souladu s touto prioritou*
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- *Změna č.3 nové plochy bydlení, případně plochy smíšené obytné do blízkosti výrobních ploch nenavrhuje.*
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.
- *Změnou č.3 Nové Dvory nebude tato priorita dotčena, v rozvojových plochách vymezených Změnou č.3 ÚP Nové Dvory je výstavba podmíněna realizací opatření ke snížení dešťového odtoku z území. Koncepce likvidace dešťových vod se Změnou č.3 Nové Dvory nemění.*
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- *vodní tok Ohře i Čepel mají stanovené záplavové území včetně jeho aktivní zóny, rozvojové plochy vymezené Změnou č.3 ÚP Nové Dvory jsou situovány mimo stanovené aktualizované záplavové území (viz Koordináční výkres), lokalita Z3/2 je situována v území zvláštní povodně pod VD Nechanice*
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti

- stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.
- *dopravní obslužnost území je zajištěna, Změna č.3 ÚP Nové Dvory nemá dopad na veřejnou infrastrukturu*
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností
- *řešení dlouhodobých souvislostí vývoje území včetně připojení ploch na veřejnou infrastrukturu je součástí ÚP Nové Dvory i jeho Změny č.3. Zastavitelné plochy řešené Změnou č.3 ÚP Nové Dvory budou dopravně obslouženy ze stávajících komunikací, napojení nových zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu je řešené z řadů již obsažených v územním plánu.*
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
- *v ÚP Nové Dvory je v souladu s úkoly ZÚR ÚK vymezen a zpřesněn koridor VRT, zastavitelné plochy řešené Změnou č.3 ÚP Nové Dvory budou dopravně obslouženy ze stávajících komunikací*
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- *koncepce technické infrastruktury se změnou č.3 ÚP Nové Dvory nemění, napojení nových zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu je řešené z řadů již obsažených v územním plánu*
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
- *zastavitelná plocha pro fotovoltaickou elektrárnu, u které nedošlo k jejímu využití, se Změnou č.3 ÚP Nové Dvory ruší. Nové plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nejsou změnou č.3 ÚP Nové Dvory navrhovány.*
- (37) Rozvojové osy lze charakterizovat jako pásy území zahrnující obce nebo jejich části, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat, zvýšené požadavky na změny v území. Vyznačují se výraznou vazbou na existující sídelní strukturu a jsou ovlivněny působením rozvojové dynamiky příslušných center osídlení. Propojují rozvojové oblasti, jako centra osídlení nejvyšší kategorie a vyznačují se podobnými vlastnostmi jako rozvojové oblasti, avšak s jejich nižší intenzitou. Dalším znakem rozvojových os je výskyt existujících, případně připravovaných kvalitní a kapacitní dopravní infrastruktury vyššího řádu. Do rozvojových os nejsou zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí.
- *rozvojová osa je územně plánovací dokumentací respektována*

(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.3 ÚP Nové Dvory zohledňuje záměry z nadřazené ÚPD a zároveň vymezuje nové zastavitelné plochy v souladu s tímto republikovým dokumentem*

Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu:

(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení: Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vízovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,
- b) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,
- c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,
- d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

Úkoly pro územní plánování: V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

- *Změnou č.3 ÚP Nové Dvory není dotčena skladba a struktura pozemků v krajině. S ohledem na rozsah navržených nových ploch a předmět řešení Změny č.3, kdy je územní plán uváděn do souladu se stavem v území a s platným zněním stavebního zákona, ZÚR ÚK a PÚR ČR se nepředpokládá ovlivnění vodního režimu v krajině. Revitalizaci a renaturalizaci vodních toků Změna č.3 nenavrhuje a neřeší. Stávající koncepce vodního hospodářství zůstává v platnosti dle ÚP - koncepce likvidace dešťových vod a protierozní ochrana zemědělské půdy se Změnou č.3 nemění, koncepce zásobování řešeného území vodou se Změnou č.3 nemění a zůstává v platnosti dle ÚP. Pro řešené území je zpracována územní studie krajiny, jejíž výsledky ale nebylo možné převzít do Změny č.3, protože tato studie byla schválena až po schválení zadávacího dokumentu Změny č.3 ÚP Nové Dvory.*

(83) V1 – koridor vysokorychlostní tratě

- *Změnou č.3 ÚP Nové Dvory je vymezen a respektován koridor územní rezervy vysokorychlostní tratě VRT-ZR1 v šířce 600 metrů, který byl v souladu s úkoly pro územní plánování u sídla Chvalín zpřesněn Změnou č.2 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.*

(83a) ŽD1

RS4 úsek (Dresden–) hranice Německo/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha. Důvody vymezení:

Propojení sítě vysokorychlostní železniční dopravy v ČR na Německo, spojení Prahy a měst Ústeckého kraje u koridoru. Úsek Praha–Lovosice/Litoměřice jako součást TEN-T.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Připravit podklady pro vymezení koridoru vysokorychlostní železniční dopravy. Provéřít možnost připojení Ústí nad Labem na koridor pro vysokorychlostní železniční dopravu se zastávkou pro dálkovou dopravu, dořešit vstupy/výstupy do/z Prahy, zabezpečit přeshraniční koordinaci s Německem. Provéřít napojení odbočné větve Praha – Kralupy nad Vltavou – Most.

Zodpovídá: Ministerstvo dopravy ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj, Ministerstvem životního prostředí, Hlavním městem Praha a se Středočeským krajem, Ústeckým krajem.

Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymezit koridor v úseku Praha–Lovosice/Litoměřice – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (–Dresden) pro vysokorychlostní železniční dopravu.

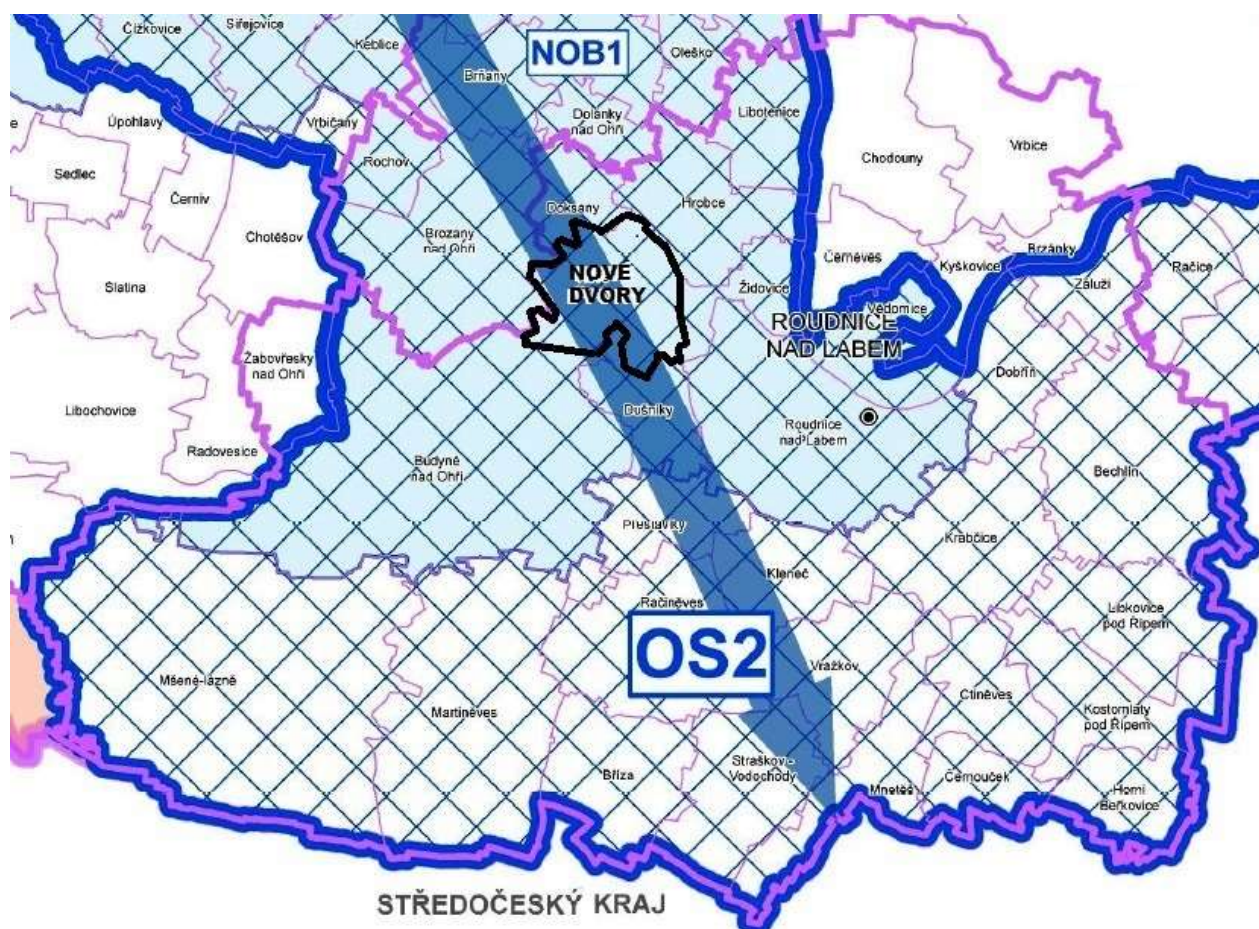
- *bude řešeno až po prověření v ZÚR ÚK, koridor územní rezervy vysokorychlostní tratě (VRT-ZR1) v šířce 600 metrů byl v souladu s úkoly pro územní plánování u sídla Chvalín zpřesněn Změnou č.2 ÚP Nové Dvory a zakreslen v grafické části tak, že nezasahuje do zastavěného území a rozvojových lokalit – z hlediska konfigurace terénu je totiž nepochybné, že jeho trasa bude lokalizována za stávající vodotečí, tedy mimo vymezené hranice - bez dopadu na Změnu č.3 -*

(149) Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů :
bod E10 – koridor pro vedení 400 kV Vyškov – Babylon a Babylon - Bezděčín

- *koridor se v území řešeném změnou nevyskytuje*

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 nabyla účinnosti. ZÚR ÚK, aktuálně platné ve znění **1. aktualizace ZÚR ÚK**, která nabyla účinnosti dne 20.5.2017 a **3. aktualizace ZÚR ÚK**, která nabyla účinnosti dne 17.2.2019, zpřesnily vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR na území Ústeckého kraje (kapitoly 2 a 3) a dále zpřesnily vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR. Dne 22.6.2020 vydalo Zastupitelstvo Ústeckého kraje **2. aktualizaci ZÚR ÚK**, která nabyla účinnosti dne 6.8.2020, přičemž v řešeném území bylo vypuštěno vymezení cyklostezky C204 a nahrazeno koridorem k upřesnění, což je zohledněno v textové i grafické části (viz dále výřez navazujícího ÚP Brozany n. Ohří se zvýrazněným vedení cyklostezky v jeho k.ú.).

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 :



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

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.

- *Změnou č.3 ÚP Nové Dvory jsou návrhem zastavitelných ploch pro obytnou zástavbu a zemědělskou činnost vytvořeny předpoklady stabilizace podmínek ve všech pilířích udržitelného rozvoje*

- 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.3 ÚP Nové Dvory jsou aktualizovány a respektovány veškeré limity využití území – viz Koordinační výkres č.4*
- 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.3 ÚP Nové Dvory respektuje a posiluje zemědělskou i ekologickou funkci krajiny (mj. respektováním jednotlivých prvků ÚSES s protierozní funkcí), zábor ZPF pro extenzivní rozvoj - plochy Z3/1 a Z3/2 Změny č.3 ÚP Nové Dvory činí 0,2013ha a jsou vyhodnoceny v kapitole n)*

ZÚR ÚK ve znění 1. a 3. 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
- *Změnou č.3 ÚP Nové Dvory nejsou řešeny žádné nedostatečně využitě nebo zanedbané areály či plochy typu brownfields*
- (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.3 stanovuje pro rozvojové plochy podmínky s cílem minimalizace negativních vlivů na kulturní zemědělskou 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.3 ÚP Nové Dvory je respektován koridor územní rezervy vysokorychlostní tratě VRT-ZR1 v šířce 600 metrů, který byl v souladu s úkoly pro územní plánování u sídla Chvalín zpřesněn Změnou č.2 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
- *Změnou č.3 ÚP Nové Dvory nejsou řešeny žádné nedostatečně využitě nebo zanedbané areály či plochy typu brownfields, nová plocha pro zemědělskou výrobu (Z3/2) byla minimalizována a je přímo vázána na přilehlou produkční plochu*
- (8) řešit územní souvislosti výhledového záměru vysokorychlostní železniční trati (VRT)
- *Změnou č.3 ÚP Nové Dvory je respektován koridor územní rezervy vysokorychlostní tratě VRT-ZR1 v šířce 600 metrů, který byl v souladu s úkoly pro územní plánování u sídla Chvalín zpřesněn Změnou č.2 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.3 stanovuje pro rozvojové plochy podmínky s cílem minimalizace negativních vlivů na kulturní zemědělskou krajinu*

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. Řešeného území se dotýká 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:

- (3) Územně zpřesnit a vymezit koridor Cyklostezky Ohře v ÚPD dotčených obcí pro veřejně prospěšnou stavbu se zajištěním územní koordinace a s uplatňováním zásady společného využívání pouze vybraných komunikací s nízkým provozem motorové dopravy a upřednostňování samostatných cyklostezek. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.
- *Cyklostezka Ohře je vedena na protilehlém břehu řeky a obcí Nové dvory neprochází, je ale v území respektována jako síť cyklostezek a cyklotras, a to návrhem cyklotrasy propojující Cyklostezku Ohře s Labskou cyklostezkou, tato je vedena po stávajících polních případně lesních cestách.*

Obec Nové Dvory není součástí žádné z vymezených specifických oblastí ve smyslu kapitoly 3 „Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu“.

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

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje :

- (1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).
- *návrh územního plánu je řešen tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území, ochrana přírodních hodnot území a krajinného rázu je zohledněna jako princip územního rozvoje obce, aktivity ohrožující přírodní a krajinné hodnoty nejsou navrhovány*
 - *všechny stanovené limity (ÚAP ÚK, ÚAP ORP Roudnice nad Labem) jsou v územním plánu respektovány v souladu s vyjádřením dotčených orgánů.*
 - *Změna č.3 ÚP Nové Dvory je řešena tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území*
- (9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajiny, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách
- *ochrana přírodních hodnot jako princip je uvedena v koncepci uspořádání krajiny a dále definuje území s vyšší hodnotou krajinného rázu. Změnou č.3 není měněna*
- (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.3 ÚP Nové Dvory respektuje a podporuje zemědělskou i ekologickou funkci krajiny, mj. umožňuje realizaci zázemí pro prodej zemědělských produktů, záborů ZPF pro extenzivní plochy Z3/1 a Z3/2 Změny č.3 ÚP Nové Dvory činí 0,2013 ha a je vyhodnocen v kapitole n)*

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje :

- (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.
 - *Změnou č.3 ÚP Nové Dvory nejsou řešeny žádné nedostatečně využitě nebo zanedbané areály či plochy typu brownfields, nová plocha pro zemědělskou výrobu (Z3/2) byla minimalizována a je přímo vázána na přilehlou produkční plochu*
- (20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VVTL)
 - *žádné nové záměry v této oblasti do řešeného území nejsou navrhovány, stávající infrastruktura včetně záměru na její rozšíření je respektována. Změnou č.3 nebude tento bod dotčen.*

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

- (25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území, např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové zóny.
 - *ve správním území obce se nenachází žádné krajinné, městské, vesnické ani archeologické památkové zóny. Vyhlášení nových zón v tomto území není uvažováno, na území zasahuje pouze ochranné pásmo Kláštera v Doksanech. Změnou č.3 ÚP Nové Dvory nebude tento bod dotčen.*
- (26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.
 - *ve správním území obce se nenachází významné doklady industriálního vývoje, které by bylo vhodné chránit. Změnou č.3 nebude tento bod dotčen.*
- (27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor
 - *úkol se území obce Nové Dvory dotýká jen částečně. Ochrana hodnot krajiny je zajištěna samotným návrhem ÚP. Změnou č.3 nebude tento bod dotčen.*
- (31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.
 - *návrh územního plánu respektuje v maximální míře historické souvislosti v území. Změnou č.3 nebude tento bod dotčen.*

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.3 ÚP Nové Dvory respektuje stávající zemědělské areály, podporuje zemědělskou i ekologickou funkci krajiny mj. 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.3 ÚP Nové Dvory naplněn návrhem zastavitelných ploch pro obytnou zástavbu a zemědělskou činnost 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. Již 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. Podmínky pro využití zastavitelných ploch jsou stanoveny tak, aby byl maximálně omezen jejich negativní vliv na ochranu dochovaných, zejména krajinných hodnot území.

§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 zlepšují 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.3 ÚP Nové Dvory je toto ustanovení v zásadě respektováno, lokalita 3/2 je určena pro zemědělskou činnost a lokalita 3/1 je situována při stávající silnici mezi dvěma zastavěnými částmi sídel

§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.3 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.3 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.3 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. Navržené změny v území i podle jejich vyjádření nemají takový charakter, aby významně ovlivnily veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu nebo veřejnou infrastrukturu - změna tedy není v zásadním rozporu 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.3 ÚP Nové Dvory navrhuje podmínky využití území tak, aby nedošlo k ovlivnění stávající urbanistické struktury a zejména krajiny 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.3 ÚP Nové Dvory navrhuje podmínky využití rozvojových ploch v souladu s možnostmi, které mu povoluje Stavební zákon. Cílem toho řešení je zajištění minimalizace zásahu do krajinného prostředí v souladu s tímto úkolem.*
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
- *etapizace není součástí Změny č.3 ani vlastního ÚP Nové Dvory*
- 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.3 ÚP Nové Dvory do něj nezasahuje, lokalita 3/2 je však situována v ploše zvláštní povodně pod vodním dílem. Podél vodního toku Čepel 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.3 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.3 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.3 ÚP Nové Dvory v souladu s tímto cílem navrhuje plochu pro bydlení v zásadě ve vazbě na zastavěné území obce, přičemž bude v maximální míře využita stávající veřejná infrastruktura řešeného území (zejména dopravní a technická) pro obě nové zastavitelné plochy*
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
- *civilní ochrana obyvatel není speciálním předmětem řešení Změny č.3 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,
- *Změnou č.3 ÚP Nové Dvory je vypuštěna dlouhodobě nevyužitá zastavitelná plocha pro FVE, není tedy 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.3 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.3 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.3 ÚP Nové Dvory nevyplynula 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.3 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.3 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 schválené ZoUÚP obsahující Zadání Změny č.3 ÚP Nové Dvory a návrh respektuje všechny uplatněné požadavky a stanoviska.

Výsledek projednání Změny č.3 Nové Dvory – stanoviska dotčených orgánů

• Městský úřad Roudnice nad Labem, památková péče, 20.7.2020, MURCE 28652/2020 Návrh změny č.3 pro obec Nové Dvory

V řešeném území se nenachází ochranná pásma kulturních památek ani žádné plošně památkově chráněné území.

S předloženým návrhem Změny č.3 pro obec Nové Dvory z hlediska státní památkové péče souhlasíme s tím, že v textové části bude uveden výčet kulturních hodnot ve smyslu přehledu všech nemovitých kulturních památek a území s archeologickými nálezy. V grafické části je ochrana památek znázorněna pouze bodovou značkou bez jakékoli bližší identifikace. V zájmu přehlednosti je vhodné doplnit označení památek popisem identifikujícím konkrétní objekt. Totéž platí pro území s archeologickými nálezy, navíc v legendě je nepřesně pojmenovaná „archeologická naleziště“.

Výsledek projednání: vzato na vědomí, obdrženo po termínu

• Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství,
22.6.2020, č.j. KUUK/078158/2020/2/UP-061, MURCE 25014/2020, 24.6.2020
**Návrh změny č.3 územního plánu Nové Dvory – veřejné projednání – vyjádření
Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství**

Ochrana ovzduší – Nemá k Návrhu změny č.3 územního plánu Nové Dvory z hlediska ochrany ovzduší připomínky

Ochrana přírody a krajiny – Podle přiložené dokumentace došlo k vypuštění lokality, označené ve zprávě o uplatňování územního plánu včetně zm. č.3 (dále jen „zpráva“) číslem 4 pozemek p.č. 408/5 v k.ú. Nové Dvory, která zasahovala částečně do ochranného pásma přírodní rezervace Loužek.

Jak jsme již uvedli ve stanovisku ke zprávě, lokalita 3/6 (ve zprávě označena jako č. 6) je místem výskytu zvláště chráněných druhů obojživelníků – čolka obecného a skokana skřehotavého a to přímo jejich rozmnožiště. Upozorňujeme, že bez získání výjimky z ochranných podmínek těchto druhů podle § 56 zákona nelze do lokality nijak zasahovat, tedy ani realizovat záměr. Na získání výjimky není právní nárok.

Na území obce Nové Dvory dále zasahují prvky regionálního ÚSES, evropsky významné lokality Ohře a Loužek a přírodní rezervace Loužek a její ochranné pásmo. Tyto je třeba respektovat.

Ochrana zemědělského půdního fondu - Řešení návrhu změny č. 3 ÚP Nové Dvory navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 0,2013 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF).

Lokalita označená Z3/1 představuje zábor 0,1668 ha zemědělské půdy zařazené převážně do II. třídy ochrany a částečně do IV. třídy ochrany, pro navrhované využití pro plochy venkovského bydlení. Z kapitoly g) *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocená potřeby vymezení zastavitelných ploch* nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, protože ÚP Nové Dvory disponuje 6 ha zastavitelných ploch, kde je možné realizovat bydlení. Z uvedeného lze tedy dovodit, že návrh nové lokality pro bydlení není nezbytným v souladu s ust. § 4 odst. 1 zákona. Dále upozorňujeme, že jsou dotčeny půdy zařazené do II. třídy ochrany, tedy jde o zemědělskou půdu, kterou lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF v souladu s ust. § 4 odst. 3 zákona. Převažující veřejný zájem na vymezení této lokality však nebyl v návrhu změny ÚP prokázán. Dále je předmětná lokalita situována mimo zastavěné území a nenavazuje na něj. S ohledem na výše uvedené nelze v tomto bodě s návrhem změny ÚP souhlasit. Návrh byl v tomto bodě shledán v rozporu s ust. § 4 odst. 1, odst. 3 zákona.

Lokalita označená Z3/2 představuje zábor 0,0345 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany, pro navrhované využití plochy výroby zemědělské. Dle předložené dokumentace se jedná o legalizaci prodejního stánku a parkoviště pro sezónní prodej vlastní zemědělské produkce. Vzhledem k tomu, že ve stávajícím ÚP Nové Dvory se nenachází žádné zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu a s ohledem na nepodstatný zábor zemědělské půdy s nízkou produkční schopností lze s návrhem změny ÚP v tomto bodě souhlasit. Návrh byl v tomto bodě shledán v souladu s ust. § 4 zákona.

Dále došlo v rámci změny ÚP k vypuštění plochy Z11 pro fotovoltaickou elektrárnu. K této úpravě nemáme z hlediska ochrany ZPF námitek.

Výsledek projednání: stanovisko k lokalitě Z3/2 vzato na vědomí, k lokalitě Z3/1 bylo vedeno jednání, kde bylo dohodnuto, že při redukci jiných zastavitelných ploch bude dotčený orgán souhlasit s vymezením části zastavitelné plochy (jednání proběhlo nejdříve osobně na půdě krajského úřadu, později s ohledem na pandemii COVID 19 výhradně emailovou korespondencí). Plocha Z3/1 byla zmenšena na cca 650 m², zároveň byl upraven i regulativ minimální velikosti pozemku a byly zredukovány plochy pro bydlení, dle požadavku určeného zastupitele tj. změna územního plánu byla přepracována pokynem určeného zastupitele

Státní správa lesů - Krajský úřad Ústeckého kraje není příslušným správním úřadem k uplatnění stanoviska podle ustanovení § 48a odstavce 2 písmena a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích neboť návrh zadání změny č. 3 územního plánu Nové Dvory se netýká rekreačních a sportovních staveb na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Výsledek projednání: vzato na vědomí

Vodní hospodářství – Není vodoprávním úřadem příslušným k vyjádření k návrhu změny č.3 územního plánu Nové Dvory.

Výsledek projednání: vzato na vědomí

Prevence závažných havárií – Nejsme dotčeným správním úřadem.

Výsledek projednání: vzato na vědomí

Posuzování vlivů na životní prostředí - konstatuje, že pro dílčí návrhy změny č.3 ÚP Nové Dvory bylo vydáno stanovisko v rámci souhrnného vyjádření ke zprávě o uplatňování územního plánu Nové Dvory (spis.zn.KUUK/110313/2019/ZPZ/UP-098, č.j. KUUK/124009/2019/ZPZ ze dne 16.9.2019). V tomto stanovisku jsou rekapitulována vydaná stanoviska, vztahující se k dílčím změnám a současně je obsahem i stanovisko dle §10i zákona k dílčím změnám, ke kterým v době podání žádosti stanovisko vydáno nebylo. Předložený návrh změny č. 3 ÚP Nové Dvory byl před veřejným projednáním na základě stanovisek dotčených orgánů upraven následovně:

- Pro návrh dílčí změny lokality č. 1 resp. plochy Z3/1 (p. č. 419/15 a 419/83 v k. ú. Nové Dvory u Doksan) v podobě plochy bydlení bylo vydáno samostatně stanovisko č. j. 1457/ZPZ/2018/SEA ze dne 13. 4. 2018, ve kterém došel příslušný úřad k závěru, že změnu není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. U plochy Z3/1 nedošlo k úpravě a stanovisko je i nadále využitelné.
- Návrh dílčí změny lokality č. 2 resp. plochy Z3/2 (p. č. 418/11 a 418/33 v k. ú. Nové Dvory u Doksan) v podobě plochy zemědělské výroby a skladování s možností umístění občanské vybavenosti byla významně redukována. Nově je předmětem změny plocha o velikosti 345 m² s cílem umožnění legalizace stávajících zařízení (prodejněho stánku o maximální ploše do 100 m², maximální výška legalizované stavby nepřesáhne úroveň 1.NP s výškou okapové hrany max. 3,5 m od rostlého terén) a parkoviště pro sezónní prodej vlastní zemědělské produkce v maximální ploše 250 m².
- Návrh dílčí změny lokality č. 5 resp. plocha P3/5 (p. č. 793/7 v k. ú. Nové Dvory u Doksan) v podobě plochy pro bydlení zůstal beze změn a stanovisko, vydané v rámci souhrnného vyjádření ke zprávě o uplatňování je i nadále platné.
- Dále jsou doplněny podmínky prostorového uspořádání u plochy lesní (PUPFL), kdy jsou nově přípustné vodoteče a vodní plochy, podporující charakter nivních lesů. Aktualizace zastavěného území k 31. 3. 2020.

Stanovisko dotčeného orgánu k finálnímu návrhu změny č. 3 územního plánu Nové Dvory podle § 10i odst. 2 zákona.

Na základě doručené veřejné vyhlášky o dokončeném návrhu ÚP a výzvy k uplatnění stanoviska v rámci veřejného projednání a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona předložený návrh 3. změny územního plánu Nové Dvory podle § 10i odst. 2 s následujícím závěrem:

finální podobu návrhu změny č. 3 územního plánu Nové Dvory není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Výsledek projednání: vzato na vědomí, rozsah změny byl v průběhu pořizování měněn z toho důvodu došlo i ke změně stanoviska z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí, 18.6.2020, MURCE 24393/2020**

Návrh změny č.3 územního plánu Nové Dvory

Ochrana přírody a krajiny – Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny není námitek k dokončenému Návrhu změny č.3 územního plánu Nové Dvory. Problematika dotčení krajinného rázu či významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb. Nebyla učiněna dohoda o podmínkách ochrany krajinného rázu s orgánem ochrany přírody.

Státní správa lesů – Z aspektu státní správy lesů není žádných připomínek k dokončenému Návrhu změny č.3 územního plánu Nové Dvory. Dotčení zájmů, hájených státní správou lesů, není v rozporu se zákonem.

Odpadové hospodářství – z hlediska nakládání s odpady není námitek.

Vodní hospodářství – Vodoprávní úřad souhlasí se změnou územního plánu za předpokladu splnění podmínky, že nově vymezované plochy budou napojeny na technickou infrastrukturu obce (veřejný vodovod a kanalizace). Z uvedeného důvodu dotčený orgán státní správy nesouhlasí s individuálními zdroji odkanalizování (žumpy, domovní čistírny odpadních vod).

Výsledek projednání: stanoviska bez připomínek vzata na vědomí, stanovisko vodoprávního úřadu je velmi obecné bez vazby na konkrétní plochu

- **Krajský hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, 19.6.2020, č.j. KHSUL 33989/2020, MURCE 24582/2020, 19.6.2020**

Návrh změny č.3 územního plánu Nové Dvory

S návrhem změny č. 3 územního plánu Nove Dvory se souhlasí.

Výsledek projednání: vzato na vědomí

- **Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, 16.6.2020, č.j. SVS/2020/070005-U, MURCE 24144/2020, 17.6.2020**

Stanovisko k územnímu plánu

Správní orgán nemá námítky k návrhu Změny č.3 územního plánu Nove Dvory.

Výsledek projednání: vzato na vědomí

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu, 8.6.2020, č.j. MPO 177030/2020, MURCE 23269/2020, 11.6.2020**

Stanovisko k Návrhu změny č.3 územního plánu Nové Dvory pořizované zkráceným postupem pro veřejné projednání

S návrhem změny č.3 ÚP Nové Dvory souhlasíme.

Na řešeném území se nevyskytují žádná výhradní ložiska, chráněná ložisková území, dobývací prostory ani žádné schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů. Ostatní prognózní zdroje štěrkopísků č. 9042600 Bohušovice nad Ohří, které jsou vymezeny jihozápadně od obce Nové Dvory nejsou limitem rozvoje území.

Výsledek projednání: vzato na vědomí

- **Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územích zájmů a státního odborného dozoru, 10.6.2020, č.j. 116013/2020-1150-OÚZ-LIT, MURCE 23057/2020, 10.6.2020**

Návrh změny č. 3 územního plánu Nové Dvory – veřejné projednání

Vydává ve smyslu § 55b odst.2 stavebního zákona a dle §4 odst. Písm. B) stavebního zákona stanovisko, **jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.**

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Jev 082a – vymezené území zařízení Ministerstva obrany (Trnovany)**, které je nutno respektovat podle ustanovení §175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb.

- **Do 10km** – výstavba a rekonstrukce výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod), průmyslových zón, vedení vn a vvn, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu.

Ministerstvo obrany požaduje doplnit výše uvedené vymezené území do textové části návrhu změny č.3 (část odůvodnění, koordinační výkres).

Výsledek projednání: vzato na vědomí

- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, 20.5.2020, č.j. SBS 16993/2020/OBÚ-04/1, MURCE 20657/2020, 26.5.2020**

Vyjádření k návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Nové Dvory, Ústecký kraj
Nemá k návrhu zadání územního plánu Miřejovice připomínek, neboť v předmětném území není evidováno chráněné ložiskové území, resp. dobývací prostor, ve smyslu § 29 horního zákona.

Výsledek projednání: vzato na vědomí, stanovisko bylo podáno jako velmi zmatečné viz. Miřejovice, zadání změny

- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, 20.5.2020, č.j. SBS 16993/2020/OBÚ-04/1, MURCE 21124/2020, 28.5.2020**

Vyjádření k návrhu zadání změny č.3 územního plánu Nové Dvory, Ústecký kraj
Nemá k návrhu zadání územního plánu Nové Dvory připomínek, neboť v předmětném území není evidováno chráněné ložiskové území, resp. dobývací prostor, ve smyslu § 29 horního zákona.

Výsledek projednání: vzato na vědomí

- **Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, pobočka Litoměřice, 22.5.2020, č.j. SPU 170425/2020, MURCE 20301/2020, 22.5.2020**

Stanovisko k návrhu změny č.3 územního plánu Nové Dvory

Státní pozemkový úřad oznamuje, že v roce 2017 byly v k.ú. Nové Dvory dokončeny pozemkové úpravy a s návrhem změny č.3 územního plánu Nové Dvory souhlasí.

Výsledek projednání: vzato na vědomí

- **Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku, 15.5.2020, č.j. KRPU-76025-2/ČJ-2020-0400MN-18, MURCE 19263/2020, 15.5.2020**

Řízení o Návrhu změny č.3 územního plánu Nové dvory – sdělení

S Návrhem změny č.3 územního plánu Nové Dvory souhlasíme a nemáme žádné připomínky. Toto stanovisko je pouze za majetek vč. existence sítí a je vydáno ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR.

Výsledek projednání: vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého krajem, odbor dopravy a silničního hospodářství, 12.5.2020, č.j. KUUK/078160/2020/2, MURCE 18637/2020, 12.5.2020**

Návrh územního plánu

Stanovisko k Návrhu změny č. 3 územního plánu Nové Dvory

Souhlasí s Návrhem změny č.3 územního plánu Nové Dvory bez připomínek.

Výsledek projednání: vzato na vědomí

Stanoviska dotčených orgánů k opakovanému řízení o územním plánu

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**, ze dne 9.8.2022, č.j. 120062/2022, MURCE 33945/2022 ze dne 10.8.2022

Návrh změny č. 3 územního plánu Nové Dvory – opakované veřejné projednání - vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, nemá k Návrhu změny č. 3 územního plánu Nové Dvory z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Ochrana přírody a krajiny

Došlo k úpravám/doplnění/upřesnění ploch Z2, P3, Z3/1, Z3/2, P3/5, Z11.

K úpravám nemáme připomínek.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Od veřejného projednání, ke kterému vydal zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF) stanovisko, které je obsaženo ve vyjádření ze dne 22. 6. 2020, spis. zn.: KUUK/078158/2020/2 /UP-061, č.j.: KUUK/100539/2020 došlo v návrhu změny č. 3 územního plánu Nové Dvory (dále jen návrh změny ÚP) k těmto změnám.

Lokalita označená Z3/1 navrhovaná pro využití plochy pro venkovské bydlení byla zmenšena z původně navrhovaného záboru 0,1668 ha na 0,0645 ha záboru zemědělské půdy s IV. třídou ochrany. Navrhovaná plocha nenavazuje na stávající zástavbu, ale jejím vymezením nedojde k narušení organizace ZPF a vzhledem k umístění (při stávající komunikaci) ani k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. A nedojde též k významnému ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území. Zároveň dochází změnou ÚP ke zmenšení stávajících rozvojových ploch Z2 a P3 o celkovou výměru 0,7824 ha. S ohledem k uvedeným úpravám lze s navrhovanou lokalitou z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Plocha byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje není podle § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, příslušným orgánem k vydání stanoviska k návrhu změny č. 3 ÚP Nové Dvory – opakované veřejné projednání.

Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje není vodoprávním úřadem příslušným k vyjádření

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje konstatuje, že v rámci opakovaného veřejného projednání došlo pouze k dílčím úpravám (zejm. redukci) ploch Z2, P3, Z3/1, Z3/2. Stanovisko dotčeného orgánu, které je obsaženo ve vyjádření ze dne 22. 6. 2020, spis. zn.: KUUK/078158/2020/2 /UP-061, č.j.: KUUK/100539/2020 došlo v návrhu změny č. 3 územního plánu Nové Dvory je tak i nadále platné a je možné jej využít pro potřeby pořízení změny č. 3 ÚP Nové Dvory.

Prevence závažných havárií

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

Vyhodnocení: vzato na vědomí

- **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje** ze dne 10.8.2022, MURCE 34182/2022 ze dne 11.8.2022

K opakovanému řízení o návrhu změny č. 3 ÚP Nové Dvory vzhledem k nepatrným úpravám ploch nebude KHS stanovisko vydávat.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

- **Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**, ze dne 3.8.2022, č.j. 21721/2022-1322-165, MURCE 33031/2022 ze dne 3.8.2022

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh změny č. 3 územního plánu Nové Dvory – opakované veřejné projednání

Vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

V průběhu zpracování a projednání změny č. 3 územního plánu došlo ke změně limitů a zájmů Ministerstva obrany. Z tohoto důvodu opravte textovou i grafickou část územně plánovací dokumentace podle následujícího znění:

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany :

– Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82a).

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

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

Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.

Vyhodnocení: vzato na vědomí, do úplného znění po vydání změny do části odůvodnění – koordinační výkres bude doplněna požadovaná textová poznámka

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí**, ze dne 26.7.2022, č.j. MURCE/26395/2022, MURCE/31584/2022 ze dne 26.7.2022

Návrh změny č. 3 územního plánu Nové Dvory

1) Ochrany přírody a krajiny Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny není námitek k projednávanému Návrhu změny č. 1 územního plánu Nové Dvory. Problematika dotčení krajinného rázu či významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení při realizaci staveb. Nebyla učiněna dohoda o podmínkách ochrany krajinného rázu s orgánem ochrany přírody.

Orgán ochrany přírody souhlasí s návrhem změny, která se dotýká lokalit : 3/1, 3/2, 3/5, 3/6. Zároveň je z ÚP Nové Dvory vyjmuta plocha Z11 určená Změnou č.1 k umístění fotovoltaické elektrárny, která dosud nebyla pro vymezenou funkci využita a částečně byly zmenšeny plochy Z2 a P3.

2) Státní správa lesů není připomínek k předloženému materiálu

3) Odpadové hospodářství Z hlediska nakládání s odpady není námitek.

4) Vodní hospodářství Vodoprávní úřad souhlasí s Návrhem změny č. 3 územního plánu Nové Dvory za předpokladu splnění podmínky, že nově vymezovaná plocha bude napojena na technickou infrastrukturu obce (veřejný vodovod a kanalizace)

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**, ze dne 24.6.2022, MURCE 26393/2022 ze dne 24.6.2022

Návrh územního plánu

Stanovisko k Návrhu změny č.3 územního plánu Nové Dvory – pro opakované řízení

Souhlasí s Návrhem změny č.3 územního plánu Nové Dvory bez připomínek. Návrh změny č. 3 územního plánu Nové Dvory nemění koncepci silniční sítě.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, ze dne 27.6.2022, č.j. MPO 69552/2022, MURCE 26871/2022 ze dne 27.6.2022

Stanovisko k Návrhu změny č. 3 územního plánu Nové Dvory pořizované zkráceným postupem pro opakované veřejné projednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Vydáváme k Návrhu změny č.3 územního plánu Nové Dvory následující stanovisko :

S Návrhem změny č.3 ÚP Nové Dvory souhlasíme.

ODŮVODNĚNÍ

Na řešeném území se nevyskytují žádná výhradní ložiska, chráněná ložisková území, dobývací prostory ani žádné schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

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

Konkrétní požadavek na provedení změn je obsahem schválené Zprávy o uplatňování ÚP Nové Dvory, obsahující Zadání Změny č.3 ÚP Nové Dvory. V prvním případě má být předmětem změny „vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech venkovské na pozemcích parc.č.419/15 a 419/83 v k.ú. Nové Dvory u Doksan pro výstavbu 1 RD s garáží a zahradou o celkové rozloze cca 1.500 m², tato plocha bude vymezena u komunikace, tak aby navazovala na stávající strukturu obce.“ Ve druhém případě se jedná o změnu „části pozemků parc.č.418/11, 418/33, 418/44 v k.ú. Nové Dvory u Doksan na plochy zemědělské výroby a skladování, přičemž lokalita bude realizována v souladu s vyjádřením orgánu ochrany přírody a krajiny tj. legalizací stávajícího stavu, to znamená umístění prodejního stánku o maximální ploše do 100 m², maximální výška legalizované stavby nepřesáhne úroveň 1.NP s výškou okapové hrany max. 3,5 m od rostlého terén, dále je přípustná realizace parkovacích ploch v maximální ploše 250 m².“

V souladu s požadavkem pořizovatele byla prověřena aktuálnost již vymezených zastavitelných ploch, jejichž výsledkem je vypuštění plochy Z11, zařazené do ÚP Nové Dvory Změnou č.1, neboť od nabytí účinnosti této změny, tj. 30.12.2011, nebyla plocha využita ani nebylo požádáno o žádný z navazujících správních úkonů a částečně byly zmenšeny dosud nevyužité vymezené rozvojové plochy Z2 a P3.

Z provedené aktualizace však nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, neboť ÚP Nové Dvory disponuje 6 ha zastavitelných ploch, kde je možné realizovat bydlení, přičemž jejich potřeba (viz ZoUÚP) dle výpočtu z urbanistické kalkulačky URBANKA je 4,87 ha. Z výše uvedeného i ÚAP ORP Roudnice nad Labem je tedy patrné, že v řešeném území i vlastním sídle Nové Dvory je volných ploch pro bydlení dostatek a zařazení plochy Z3/1 do návrhu ÚP Nové Dvory je odůvodněno zejména rozhodnutím zastupitelstva obce a dále i pořizovatelem a projektantem, kteří při pořizování změny nevycházeli jen z posouzení pouhých demografických aspektů, které nemůže poskytnout komplexní pohled na rozvojovou problematiku jakékoliv obce, ale zohlednili rovněž aspekty sociální soudržnosti obyvatel území. Změna je pořizována z důvodu, že bude

sloužit jejímu navrhovateli k umístění rodinného domu vlastníka pozemku, který patří k obyvatelům žijícím v obci společně s rodiči bez vlastního bytu (tzv. soužití cenзовních domácností), které jsou v tomto případě zdůvodnitelné, neboť dle názoru orgánu obce, pořizovatele a projektanta se jedná pouze o drobné rozšíření území zohledňující výše uvedené sociální vazby v území, vycházející ze skutečnosti, že prarodiče, rodiče a děti chtějí bydlet a žít poblíž sebe.

Z výše uvedených důvodů byla v rámci změny zapracována i lokalita Z3/1, tato lokalita je částečně umístěna na plochách II třídy BPEJ, proto k této ploše nedal dotčený orgán kladné stanovisko. S ohledem na to, že se jednalo o vymezení plochy pro rodáka z obce s ohledem na sociální a rodinné vazby v území a naplňování pilíře soudržnosti, který patří ke slabým stránkám v obci Nové dvory a proto i přesto, že šlo o konkrétní záměr vlastníka usilovalo zastupitelstvo o to, aby bylo možné na vlastním pozemku v sousedství rodičů postavit rodinný dům pro syna a naplnit tak jeden ze tří pilířů udržitelnosti územního rozvoje. I s ohledem na omezenou plošnou výměru souhlasil orgán ochrany ZPF s budoucí výstavbou rodinného domu na tomto pozemku za podmínky, že naopak některé původní zastavitelné plochy budou navraceny zpět do ploch ZPF, tuto podmínku dotčeného orgánu si určený zastupitel projednal v zastupitelstvu obce, které dále doporučilo jak by měl určený zastupitel postupovat a co požadovat. A jak již bylo uvedeno výše jde zejména o naplnění pilíře soudržnosti obyvatel daného místa. .

h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

O pořízení Změny č.3 zkráceným způsobem rozhodlo zastupitelstvo obce Nové Dvory usnesením č.8 dne 4.12.2019, kdy schválilo Zprávu o uplatňování (ZoU) ÚP Nové Dvory obsahující návrh Zadání Změny č.3, kterou zpracoval pořizovatel (MěÚ Roudnice nad Labem, úřad územního plánování Ing. Kamila Kloubská Prosinec 2019), na základě vlastních a doplňujících průzkumů a rozborů, provedených zhotovitelem ÚP Nové Dvory (ing.arch. Petr Vávra – Studio KAPA, srpen 2019).

Na základě výše uvedeného rozhodnutí zastupitelstva byl redukován rozsah vymezených ploch v lokalitách 3/1 a 3/2 a zcela vypuštěny lokality 3 a 4. Požadavky pořizovatele na rozsah a obsah Změny č.3 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.3 ÚP Nové Dvory a odůvodněny.

Ve vztahu k požadavku pořizovatele v rámci Změny č.3 „prověřit plochu Z9, která je částečně umístěna v územní rezervě pro VRT, a tuto z návrhu buď vyjmout, anebo doplnit regulativ tak, aby z úplného znění po Z3 bylo zřejmé, že plocha je zastavitelná až po zpřesnění územní rezervy“ je nutno konstatovat, že zpřesnění koridoru po hranici zastavitelné plochy Z9 je součástí již Změny č.2 (viz str.2 a 3), kde je toto zpřesnění též podrobně odůvodněno (str.6, 8,11,13, 19 a 20).

Dále byl uplatněn požadavek pořizovatele aby byla „prověřena plocha pro výstavbu FVE a zejména územní studie krajiny ORP a případně celá či částečně převzata do územně plánovací dokumentace obce“. K tomu zhotovitel uvádí, že FVE byla z ÚP vyjmuta, neboť od nabytí účinnosti (30.12.2011) vymezení této plochy nebyla plocha využita ani nebylo požádáno o žádný z navazujících správních úkonů. Co se územní studie krajiny týká, byla s pořizovatelem tato problematika podrobně konzultována s tím, že ÚP není v rozporu se závěry studie, i když s ním není územní studie zcela kompatibilní (GIS, metodika vč. ploch s rozdílným způsobem využití), takže by její doslovné „převzetí“ vyvolalo neúměrné náklady.

Při zpracování Změny č.3 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.

Z nadřazené dokumentace vyplývá pro zpracování návrhu Změny č.3 ÚP Nové Dvory požadavek na „vymezení s ustanovením §170 odst.1, písm.a) a b) stavebního zákona následující (viz kapitola e.3) ZOUÚP Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo“):

- koridory a plochy NR a R skladebných částí ÚSES NRBC 2002 funkční
- koridory a plochy VPS, VPO, asanací a ÚR VRT-ZR01
- *prověřeno s tím, že :*
 - *NRBC 2002 je vymezeno již ve Změně č.2 ÚP Nové Dvory, a to v celém řešeném území jako funkční, tedy bez dopadu na VPO*
 - *koridor VRT-ZR01 byl zpřesněn již Změnou č.2 ÚP Nové Dvory a to po hranici zastavěného území a zastavitelných ploch*

Z ÚAP ORP Roudnice nad Labem vyplývá úkol k prověření v rámci změny územního plánu střet zájmů SZ6 - nenavazuje na sebe ÚSES na hranici Rce-Dušníky-Nové Dvory-Židovice :

- *prověřeno s tím, že koordinace byla provedena již v předchozích Změnách dotčených územních plánů, systém ÚSES navazuje*

Aktualizované 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.3 ÚP Nové Dvory je vyvolána požadavky vlastníků pozemků a obce Nové Dvory a je zpracována na základě obecním zastupitelstvem schválené Zprávy o uplatňování ÚP Nové Dvory, obsahující návrh Zadání Změny č.3.

Zhotovitel vyhodnotil všechny požadované změny v rámci Doplnujících 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, nabytí účinnosti 30.12.2011), Změny č.2 (ing.arch.Petr Vávra – Studio KAPA, nabytí účinnosti 21.2.2019), limit využití území a vazeb na sousední území i aktuální nadřazené ÚPD.

Lokalita 3/1

- změna využití části pozemků parc.č.419/15 a 419/83 v k.ú.Nové Dvory u Doksan o požadované výměře cca 1.500 m² z orné půdy II. třídy ochrany (BPEJ 1.01.10) na plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) pro výstavbu 1 RD s garáží a zahradou, přičemž předmětné pozemky nenavazují kontaktně na vymezené zastavěné území (viz schéma) a jsou dotčeny trasami a ochrannými i bezpečnostními pásmy inž. sítí (VN, STL plynovod) a silnice III/24616 :



- podmínkou pro využití plochy Z3/1 je umístění stavby RD stávající komunikaci s tím, že vlastní stavba včetně oplocení bude respektovat všechny definované limity využití území (viz Koordinační výkres)

Lokalita 3/2

- změna využití části pozemků parc.č. 418/11 a 418/33 v k.ú. Nové Dvory u Doksan z ploch zemědělského půdního fondu – orná půda (ZO) mimo vymezené zastavěné území na zastavitelné plochy zemědělské výroby (VZ) s možností umístění vybavenosti (zemědělská výroba, zahradnictví, fóliovníky, sklady výpěstků, prodejna, sociální zázemí pro zaměstnance a odstavné a parkovací plochy)
- předmětné pozemky jsou významně omezeny ve využití definovanými limitami :
 - Přírodního parku Dolní Poohří
 - plocha zvláštní povodně pod vodním dílem
 - ochranné pásmo letiště v Roudnici nad Labem
 - CHOPAV Severočeská křída
- vzhledem k výše uvedenému je pro požadovanou funkci vymezena v souladu se stanoviskem OŽP MěÚ Roudnice nad Labem plocha redukovaná na 345m² dle usnesení OZ Nové Dvory



Lokalita 3/5

- změna využití, resp. zařazení pozemku parc.793/7 ostatní plocha v k.ú. Nové Dvory o celkové výměře 115 m² ve vymezeném zastavěném území z ploch veřejných prostranství (PV) na plochy bydlení (BV), neboť předmětný pozemek je součástí souboru pozemků, na nichž je umístěn rodinný dům na návsi sídla Nové Dvory



Lokalita 3/6

- požadovaná změna části pozemku p.č.454/1, PUPFL (pozn.: v žádosti vedené pozemky p.č.446/6 a 456/1 neexistují v KN) v k.ú. Chvalín na plochy vodní a vodohospodářské (V), přičemž pozemek p.č.454/1 v k.ú. Chvalín je v KN veden jako lesní pozemek (PUPFL) a vzhledem k jeho skutečnému využití byl tak také zařazen. Uvnitř předmětného pozemku je pak v souladu s užíváním a KN vymezena vodní plocha na pozemku p.č.454/2 – oba pozemky včetně ploch navazujících jsou pak součástí vymezeného lokálního biokoridoru LBKa, který je klasifikován jako funkční
- po prověření je pozemek ponechán v kategorii PUPFL, přičemž k dosažení požadovaného výsledku se kapitole f) doplňuje v odstavci b) přípustné třetí odrážka :
„- vodoteče a vodní plochy, podporující charakter nivních lesů“



Případné další 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“.

Plochy Změny č.3 ÚP Nové Dvory jsou označeny jednak číslem Změny ÚP Nové Dvory, tj.3 (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.3 ÚP Nové Dvory, resp. jejího Odůvodnění.

Změnou č.3 ÚP Nové Dvory není měněna stávající urbanistická koncepce územního plánu ani uspořádání nezastavěného území, celková koncepce návrhu občanského vybavení dle platného ÚP Nové Dvory taktéž není dotčena – nenavrhují se žádné rozšíření ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury pro nekomerční zařízení (OV) ani ploch občanského vybavení pro komerční zařízení (OV-KM).

Vzhledem k nadřazené ÚPD a výše definovaným limitům využití území i návaznosti na plochy zemědělské je možné využít jednotlivé lokality Změny č.3 ÚP Nové Dvory pouze za předpokladu souhlasu příslušných dotčených orgánů.

Změnou č.3 ÚP Nové Dvory nejsou narušeny ani měněny zásady dopravní obsluhy řešeného území podle platného územního plánu. Navrhované zastavitelné plochy Z3/1, Z3/2 a přestavbová plocha P3/5 jsou napojeny ze stávajících komunikací – silnice III/24616 a II/608, pro realizaci případných zpevněných ploch budou použity povrchy, které umožní částečně zasáknutí a retenci vody.

Změnou č.2ÚP Nové Dvory byl vymezen a respektován koridor územní rezervy vysokorychlostní trati VRT-ZR1 v šířce 600 metrů (viz 1.AZÚR ÚK), který byl 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 zástavbou nijak negativně ovlivněny (viz schéma, kapitola c)

Změnou č.3 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 č.3 (Z3/1, Z3/2, P3/5) budou napojeny na veškeré stávající inženýrské sítě a s ohledem na navrhované kapacity (1RD, parkoviště + stávající zařízení) bez dopadu na bilanci, přičemž výstavba a oplocení plochy Z3/1 bude respektovat všechny stávající limity území – viz Koordinační výkres.

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.3 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/>) viz Koordinační výkres ÚP Nové Dvory, přičemž navrhované rozvojové plochy nezasahují do stanoveného záplavového území. Lokalita 3/2 je umístěna při stávající silnici II/608 ve vymezeném území zvláštní povodně pod vodním dílem Nechranice – viz Koordinační výkres.

Změnou č.3 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, do kterého je situována lokalita 3/2, přičemž 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.3 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 082a), které je dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. Změnou č.3 ÚP Nové Dvory respektováno (týká se výstavby a rekonstrukce výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), průmyslových zón, vedení VN a VVN, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmotočtovém pásmu).

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

Protože návrh Změny č.3 ÚP Nové Dvory neobsahuje žádné záměry, které by bylo nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a s ohledem na vydaná stanoviska a uzavřenou dohodu (viz dále kapitola k), neuplatnil pořizovatel ve Zprávě o uplatňování ÚP Nové Dvory obsahující Zadání Změny č.3 ÚP Nové Dvory žádné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Změna č.3 ÚP Nové Dvory není v zásadním rozporu s definovanými prioritami územního plánování – viz kapitola d). Vliv Změny č.3 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.

Při naplňování ÚP Nové Dvory nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Nové Dvory neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Proto nebyly Zprávou o uplatňování ÚP Nové Dvory stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

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 16.9.2019 č.j. KUUK/124009/2019/ZPZ (MURCE/36823/2019) ke Zprávě o uplatňování ÚP Nové Dvory obsahující návrh zadání Změny č.3 ÚP Nové Dvory samostatné stanovisko se závěrem, že „nemá k předloženému návrhu zprávy o uplatňování ÚP Nové Dvory připomínky.“ Nicméně dále uvádí :

- pro návrh dílčí změny lokality č.1 (p.č.419/15 a 419/83 v k.ú. Nové Dvory u Doksan) v podobě plochy bydlení bylo vydáno samostatně stanovisko č.j. 1457/ZPZ/ 2018/SEA ze dne 13.4.2018, ve kterém došel příslušný úřad k závěru, že změnu není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Stanovisko je i nadále využitelné.
- návrh dílčí změny lokality č.2 (p.č.418/11 a 418/33 v k.ú. Nové Dvory u Doksan) v podobě plochy zemědělské výroby a skladování s možností umístění občanské vybavenosti (prodej a skladování zemědělských výpěstků, sociální zázemí pro zaměstnance, odstavné a parkovací plochy, zemědělská výroba, zahradnictví) je nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.
 - o *na základě významné redukce (legalizace stávajícího stavu) schválené Zastupitelstvem obce byla pořizovatelem a dotčeným orgánem uzavřena dohoda se závěrem, že návrh bude upraven resp. regulován v intencích vyjádření orgánu ochrany přírody a pak není nutné lokalitu posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.*
- návrh dílčí změny lokality č. 3 (p. č. 410/19 v k. ú. Nové Dvory u Doksan) v podobě plochy pro bydlení není nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí
 - o *lokalita vypuštěna*
- pro návrh dílčí změny lokality č. 4 (p. č. 408/5 v k. ú. Nové Dvory u Doksan) v podobě plochy bydlení, bylo vydáno samostatně stanovisko č. j. 4377/ZPZ/2018 ze dne 4. 1. 2019, ve kterém došel příslušný úřad k závěru, že změnu není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.
 - o *lokalita vypuštěna*

- návrh dílčí změny lokality č.5 (p. č. 793/7 v k. ú. Nové Dvory u Doksan) v podobě plochy pro bydlení není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.
- návrh dílčí změny lokality č. 6: (p. č. 454/1, 454/2 a 455/4, 444/6, 523, 307/2 a 455/5 v k. ú. Chvalín) na plochy vodní a vodohospodářské není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Z výše uvedeného vyplývá, že Změnu č.3 ÚP Nové Dvory v předkládaném rozsahu není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Navrhované změny představují po výrazné redukci především návrhy na dílčí změny ve funkčním využití jednotlivých ploch, přičemž jednotlivé lokality změny jsou situovány mimo hranice evropsky významných lokalit (EVL) NATURA 2000 a ptačích oblastí. Změna č.3 ÚP Nové Dvory nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

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

Zpracování vyhodnocení vlivu Změny č.3 územního plánu Nové Dvory na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

Ve Změně č.3 ÚP Nové Dvory nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK. V rámci změny územního plánu bylo aktualizováno názvosloví u některých Ze schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Nové Dvory však vyplývá, že je nutné v rámci aktualizace ZÚR ÚK řešit územní rezervu pro VRT, která tvoří v území dlouhodobou stavební uzávěru.

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

Při zpracování Změny č.3 ÚP Nové Dvory byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF v platném znění a vyhlášky č.271/2019 Sb., kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č.48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany v platném znění, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy. Pozemky navržené Změnou č.3 ÚP Nové Dvory k extenzivnímu rozvoji (plochy Z3/1 a Z3/2) jsou tvořeny ornou půdou ve IV. třídě ochrany, což je vyznačeno i v grafické příloze společně s hranicí zastavěného území a zastavitelných ploch. U přestavbové plochy P3/5 je pozemek p.č.793/7 klasifikován jako ostatní plocha ve vymezeném zastavěném území – nejedná se tedy o zábor ZPF.

V následující tabulce je vyhodnocen zábor ploch zemědělského půdního fondu vyvolaný návrhem Změny č.3 ÚP Nové Dvory :

Zábory ZPF dle BPEJ

| Lokalita změny | zábor ZPF(ha) | kultura | pozemek parc.číslo | BPEJ | třída ochrany | katastrální území | zastav. území |
|----------------|-----------------|-----------------|---|---------|---------------|-------------------|---------------|
| Z3/1 | 0,0645 | orná | 419/15 | 1.04.01 | IV. | Nové Dvory | ne |
| Z3/2 | 0,0345 | orná | 418/11,33 | 1.04.01 | IV. | Nové Dvory | ne |
| zábor | 0,0990 | | | | | | |
| Z11 | - 4,0600 | orná | 419/4,13,73,74 | 1.04.01 | IV. | Nové Dvory | ne |
| Z2 | - 0,2225 | orná | 419/72 (část) | 1.04.01 | IV. | Nové Dvory | ano |
| P3 | - 0,5599 | orná zahrady | 433/1,3,4,6,7,8,10, 434/2 části 433/2,9 části | 1.05.01 | II. | Nové Dvory | ne |
| návrat | - 4,8424 | | | | | | |
| celkem | - 4,7434 | | | | | | |

Oproti ÚP Nové Dvory dochází k výraznému zmenšení záborů ZPF v důsledku vypuštění plochy Z11 pro FVE, která nebyla od doby účinnosti Změny č.1 využita a dále částečnému zmenšení vymezených rozvojových ploch Z2 a P3 (II. třída ochrany!), které dosud nebyly využity. Vzhledem k minimálnímu navrženému záboru ZPF ve výši 0,0990 ha a navrženému vypuštění dosud nevyužitých ploch v celkové výměře 4,8424 ha je tedy celková bilance záborů evidenčně dokonce záporná, a to – **4,7434ha!**

Navrhovaná zástavba nenavazuje na stávající zástavbu, nicméně neohrožuje zemědělské pozemky a jejich obhospodařování a vzhledem k umístění neznámá potenciální zástavba erozní ohrožení, návrhem není narušena síť polních cest.

Z urbanistického hlediska se jedná se o plochy v úrovni stávajícího terénu bez předpokládaných výkopů či násypů, které se však pohledově uplatní v krajině vzhledem k jejich lokalizaci mimo zastavěné území. Vzhledem k jejich poloze nemůže navrhovaná zástavba významně ovlivnit hydrologické ani odtokové poměry v území, zároveň není potřeba řešit otázku nátok srážkových vod a zemních částic z extravilánových vod.

Návrhem Změny č.3 ÚP Nové Dvory jsou dotčeny vymezené pozemky určené k plnění funkcí lesa, a to zpřesněním podmínek pro jejich využití – viz kapitola f).

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky nebyly podány.

p) Vyhodnocení připomínek

Připomínky nebyly podány.

q) Použité zkratky, vysvětlivky použitých pojmů

plocha (funkce, činnost apod.) nadmístního významu je plocha (funkce, činnost apod.), která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nebo více městských částí

areály = souhrn staveb a venkovních ploch, většinou pod společným oplocením, sloužících pro činnost jednoho subjektu či více subjektů společně

sloužící pro obsluhu (potřeby) tohoto území = funkce, činnost apod., která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí

nerušící obslužné funkce (nerušící provozy, ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby) = takové doplňkové funkce k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem

školská zařízení = jednotlivé stupně zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury sloužící ke vzdělávání

kulturní, zdravotnická, sociální zařízení = zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury

zařízení veřejné administrativy a správy = nekomerční zařízení převážně administrativního charakteru, spojené zejména se správou území (např. městské úřady, úřady městských částí, okresní a krajské úřady)

obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro administrativně obchodní činnosti

veřejné ubytování a stravování = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony

byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení, ostatní bydlení = byty služební (max.1bj majitele nebo správce zařízení) pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny, tj. konkretizace forem ostatních ubytovacích zařízení dle §2, odst.c), bod 4 Vyhlášky č.501/2006 Sb. v platném znění

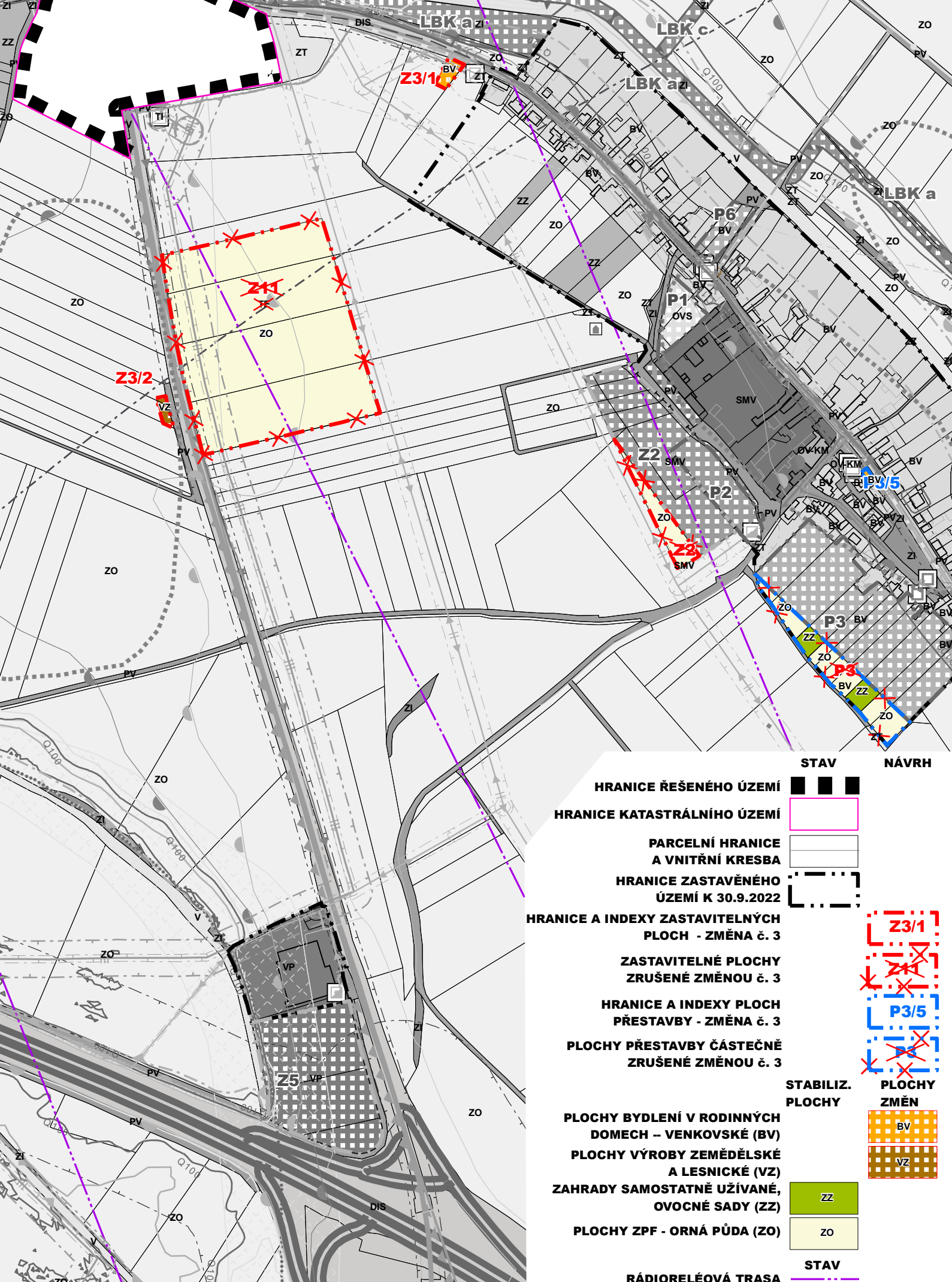
rekreace individuální, rodinná = rekreace bez poskytování komerčních služeb třetím osobám s přípuštěním staveb a zařízení dle §2, odst.b) Vyhlášky č.501/2006 Sb. v platném znění

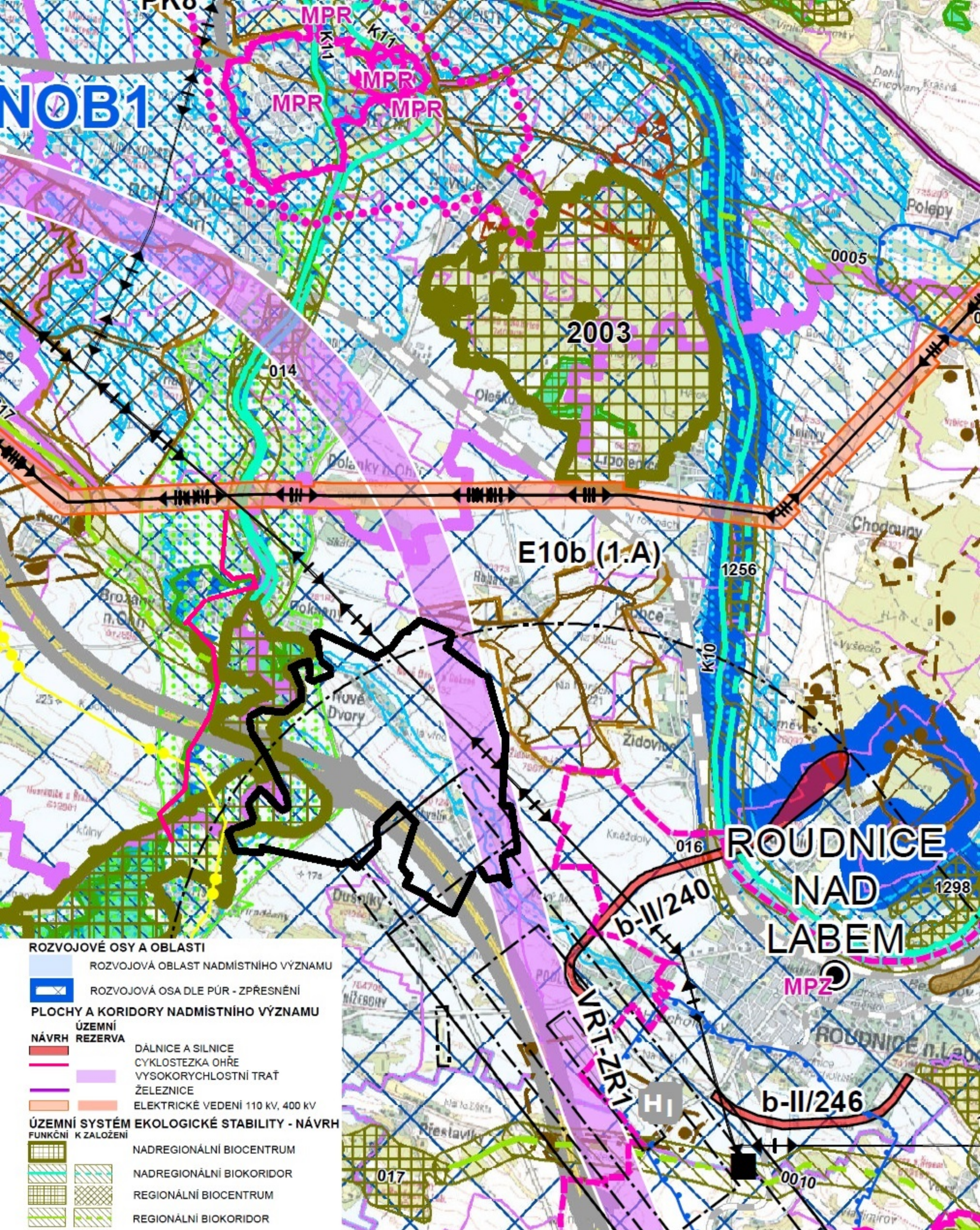
sportovní a rekreační objekty a plochy = stavby a zařízení nekomerčního i komerčního občanského vybavení sloužící pro podporu sportu, např. stadiony a venkovní hřiště, tělocvičny a sportovní haly, případně ostatní ubytovací zařízení

zařízení drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb = areály výroby a služeb, které nemají průmyslový charakter a zejména svojí činností a vyvolaným provozem negativně nad míru přípustnou neovlivňují sousední plochy a stavby

1,5 NP = objekt s využitelným podkrovím nebo ustupujícím patrem, kdy užitná plocha tohoto patra nepřesáhne 75% plochy přízemí

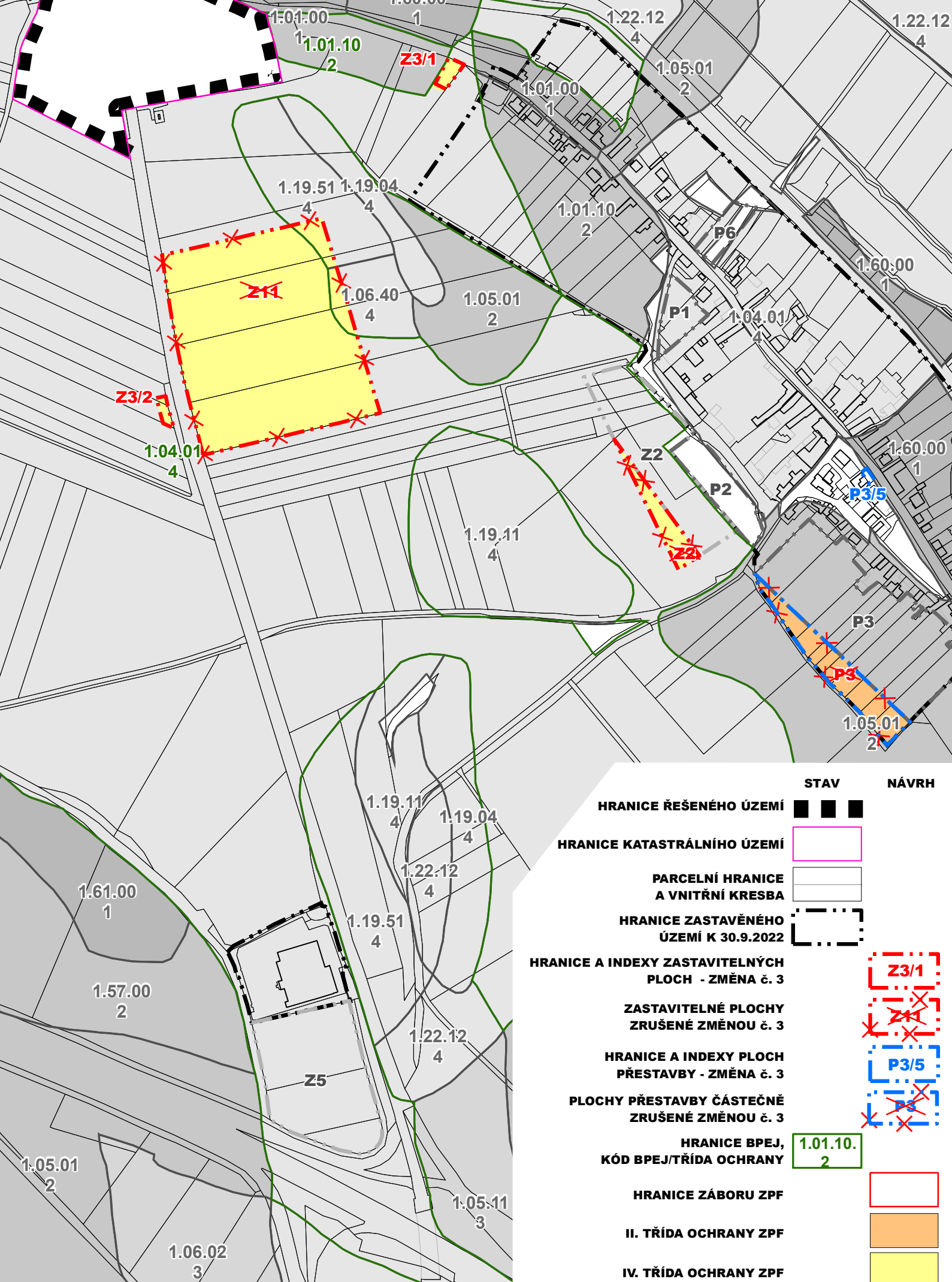
| | |
|---------|---|
| MMR | Ministerstvo pro místní rozvoj |
| MŽP | Ministerstvo životního prostředí |
| PÚR ČR | Politika územního rozvoje ČR |
| ZÚR ÚK | Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje |
| ÚP | územní plán |
| ÚPD | územně plánovací dokumentace |
| ÚAP ORP | územně analytické podklady obce s rozšířenou působností |
| VPS | veřejně prospěšná stavba |
| VPO | veřejně prospěšné opatření |
| VRT | vysokorychlostní železniční trať |
| ÚSES | územní systém ekologické stability |
| LBC | lokální biocentrum |
| LBK | lokální biokoridor |
| NRBK | nadregionální biokoridor |
| NRBC | nadregionální biocentrum |
| ZPF | zemědělský půdní fond |
| ORP | obec s rozšířenou působností |
| ZO | zastupitelstvo obce |
| SZ | stavební zákon |





5. ŠIRŠÍ VZTAHY

1 : 100.000



6. VÝKRES PŘEDPOKLÁDÁNÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1 : 5 000