

Č.j.: 1330/2013

Ve Mšeném - lázních dne: 26.11.2015

Číslo usnesení: 165/2015

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MŠENÉ - LÁZNĚ

Zastupitelstvo obce Mšené - lázně, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

V Y D Á V Á

jako opatření obecné povahy č. 2/2015

Změnu č. 1 Územního plánu Mšené - lázně,

kterou se mění Územní plán Mšené - lázně, vydaný Zastupitelstvem obce Mšené - lázně dne 26.10.2012, který nabyl účinnosti dne 10.11.2012.

Územní plán Mšené - lázně, vydaný Zastupitelstvem obce Mšené – lázně dne 26.10.2012 (číslo usnesení 147/2012 ze dne 25.10.2012), který nabyl účinnosti dne 10.11.2012 se mění takto:

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MŠENÉ - LÁZNĚ

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MŠENÉ - LÁZNĚ

Pořizovatel	Obecní úřad Mšené - lázně	PARE	DATUM
Objednatel	Obec Mšené - lázně		XII/2015
Zhotovitel	ŽALUDA, projektová kancelář		

TEXTOVÁ ČÁST

POŘIZOVATEL:	Obecní úřad Mšené - lázně Prosek 174 411 19 Mšené - lázně
OBJEDNATEL:	Obec Mšené - lázně Prosek 174 411 19 Mšené - lázně
PROJEKTANT:	Ing. Eduard Žaluda (č. autorizace: 4077)
ZHOTOVITEL:	ŽALUDA, projektová kancelář Železná 493/20, 110 00 Praha 1 kancelář: Blanická 922/25, 120 00 Praha 2 tel./fax: 737 149 299/225 096 854 e-mail: eduard.zaluda@gmail.com
AUTORSKÝ KOLEKTIV	Ing. Eduard Žaluda Ing. Renata Kašpárková Ing. arch. Edita Vávrová Bc. Miroslav Vrtiška Petr Schejbal
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	prosinec 2015

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MŠENÉ - LÁZNĚ

1. Změna č. 1 územního plánu Mšené - lázně, který byl vydán Zastupitelstvem obce Mšené - lázně dne 26.10.2012 usnesením č. 147/2012 ze dne 25.10.2012 a nabyl účinnosti dne 10.11.2012 (dále jen „Změna č. 1“), v kapitole 1 „Vymezení zastavěného území“ ruší text:

„17.8.2012“

a nahrazuje ho textem:

„31.5.2014“

2. Změna č. 1 v kapitole 3, podkapitole 3.1. „Urbanistická koncepce“ za odstavce:

„Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy M4 (na západním okraji Mšeného) a plochy přestavby M5 (na západním okraji Mšeného v návaznosti na plochu M4) a M6 (na jižním okraji Mšeného).“

doplňuje text

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1 (OM1) – územním plánem je vymezena zastavitelná plocha R8.

3. Změna č. 1 v kapitole 3, podkapitole 3.3 „Vymezení zastavitelných ploch“ doplňuje do tabulky zastavitelných ploch následující zastavitelnou plochu:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	katastrální území
R8	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1 (OM1)	-	Ředhošť

4. Změna č. 1 do kapitoly 4, podkapitoly 4.1 „Občanské vybavení“ doplňuje za plochy s rozdílným způsobem využití „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“ text:

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1 (OM1)

Územním plánem je vymezena jediná zastavitelná plocha svého druhu:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	katastrální území
R8	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1 (OM1)	-	Ředhošť

5. Změna č. 1 do kapitoly 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)“ doplňuje následující plochu s rozdílným způsobem využití, včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání:

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1 (OM1)

hlavní využití:

- 25 objektů prodejních stánků dle vydaného rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení

přípustné využití:

- prodejní stánky pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- mobilní stavby a zařízení pro prodejní účely
- mobilní stavby a zařízení technického a sociálního zázemí
- zeleň zejména ochranná a izolační

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- vše co není uvedeno v hlavním a přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby: max. 3,855 m; stánek pro osoby s omezenou schopností pohybu max. 5,16 m
- koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0.04
- koeficient zeleně (KZ): min. 0,9

6. Změna č. 1 v „Příloze č. 2 – Vymezení pojmů“ zrušuje pojem:

„Mobilní stavby a zařízení“

a nahrazuje ho pojmy:

„**Mobilní stavby a zařízení související se sportovně rekreační funkcí** – jsou výrobky plnící funkci stavby a zařízení pro účely sportu a rekreace, nejsou spojeny se zemí pevným základem, umožňují transport z místa na místo, jedná se zejména o technické a sociální zázemí sportovišť, veřejná WC, přístřešky, odpočívadla, objekty občerstvení, mobilní tribuny, apod.“;

„**Mobilní stavby a zařízení pro prodejní účely** - jsou výrobky plnící funkci stavby a zařízení pro účely prodeje a poskytování služeb, nejsou spojeny se zemí pevným základem, umožňují transport z místa na místo, jedná se zejména o prodejní stánky, pokladny, občerstvení, apod.“

„**Mobilní stavby a zařízení technického a sociálního zázemí** - jsou výrobky plnící funkci stavby a zařízení sloužící jako technické a sociální zázemí, nejsou spojeny se zemí pevným základem, jedná se zejména o přístřešky, altány, odpočívadla, občerstvení, veřejná WC, pracovní buňky a kontejnery, apod.“

7. Změna č. 1 do „Přílohy č. 2 – Vymezení pojmů“ doplňuje pojmy:

„**Koeficient zastavěných ploch (KZP)** – vyjadřuje poměr zastavěných ploch všech nadzemních částí staveb a zařízení k celkové výměře pozemku.“

„**Koeficient zeleně (KZ)** – vyjadřuje poměr všech nezastavěných a nezpevněných ploch k celkové výměře pozemku.“

„**Původní (rostlý) terén** - plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace a přirozený vsak srážkových vod.“

„**Výšková hladina zástavby** – je určena maximální výškou zástavby v metrech. Výška je měřena od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy měřené od úrovně původního (rostlého) terénu.“

8. Textová část Změny č. 1 obsahuje 1 list (2 číslované strany) + 2 titulní listy**II. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MŠENÉ - LÁZNĚ****Grafická část Změny č. 1 obsahuje výřezy výkresů:**


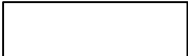
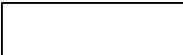

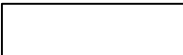

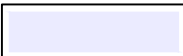
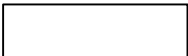
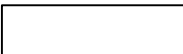

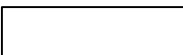

- Výkres základního členění území M: 5000 (výkres č. 1)
- Hlavní výkres M: 5 000 (výkres č. 2)

Poznámka:

- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- Výkres pořadí změn v území (etapizace)

Výřezy těchto výkresů nebyly pro účel Změny č. 1 zpracovány, neboť změna neřeší veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, ani pořadí změn v území.

LEGENDA:

STAV	NÁVRH	
		hranice zastavěného území k datu 31.5. 2014
		hranice zastavěného území ke zrušení
		hranice zastavitelné plochy
stabilizované plochy	plochy změn	
		zastavěné území k datu 31.5. 2014
		zastavěné území ke zrušení
		zastavitelná plocha

ZMĚNA Č. 1 ÚP MŠENÉ-LÁZNĚ

POŘIZOVATEL

PROJEKTANT

ZHOTOVITEL

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Obecní úřad Mšené-lázně

Ing. Eduard Žaluda

ŽALUDA, projektová kancelář

Ing. Eduard Žaluda, Ing. Renata Kašpárková,

Ing. arch. Edita Vávrová, Petr Schejbal,

Bc. Miroslav Vrtiška

DATUM

XII/2015

PARE

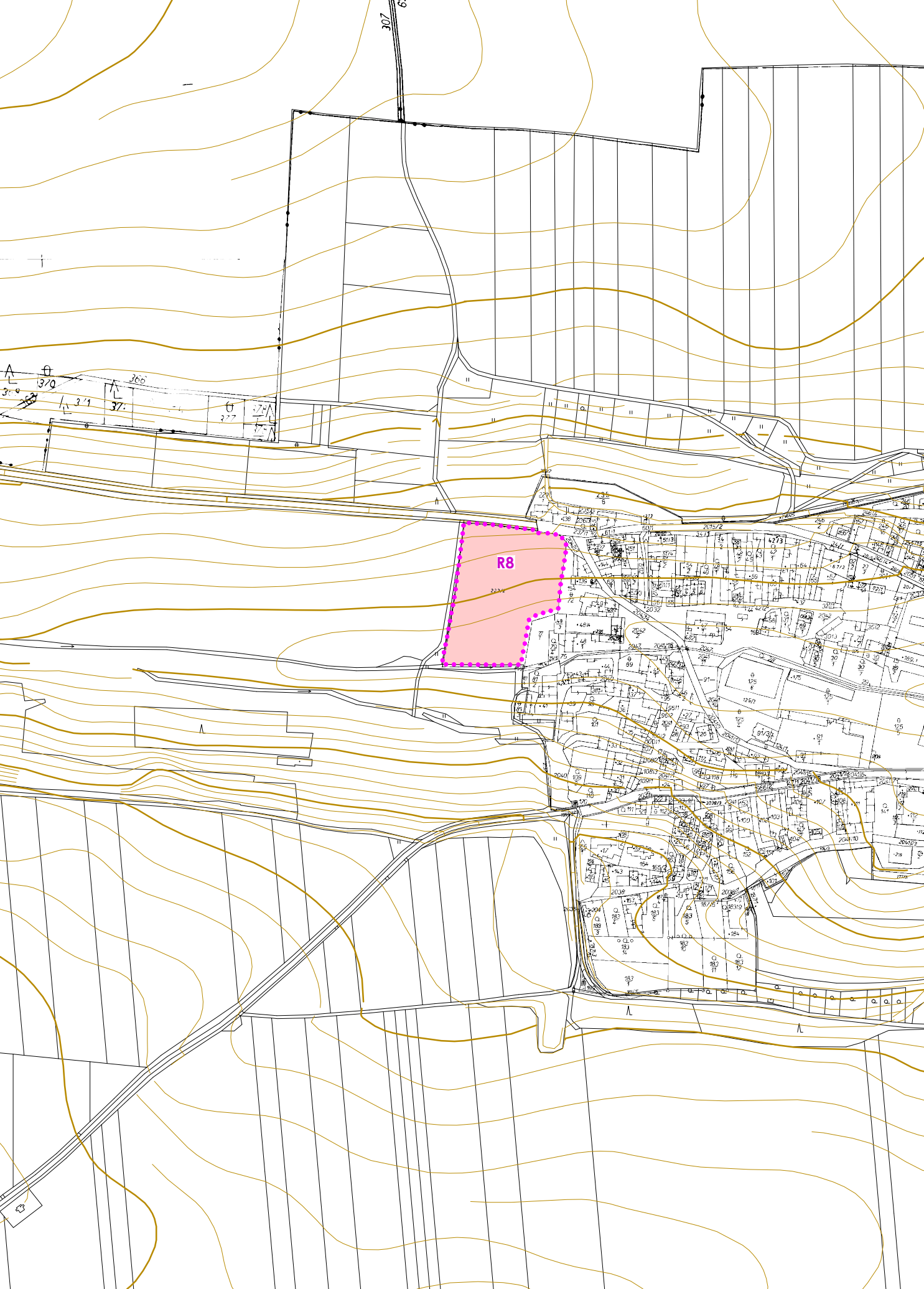
VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

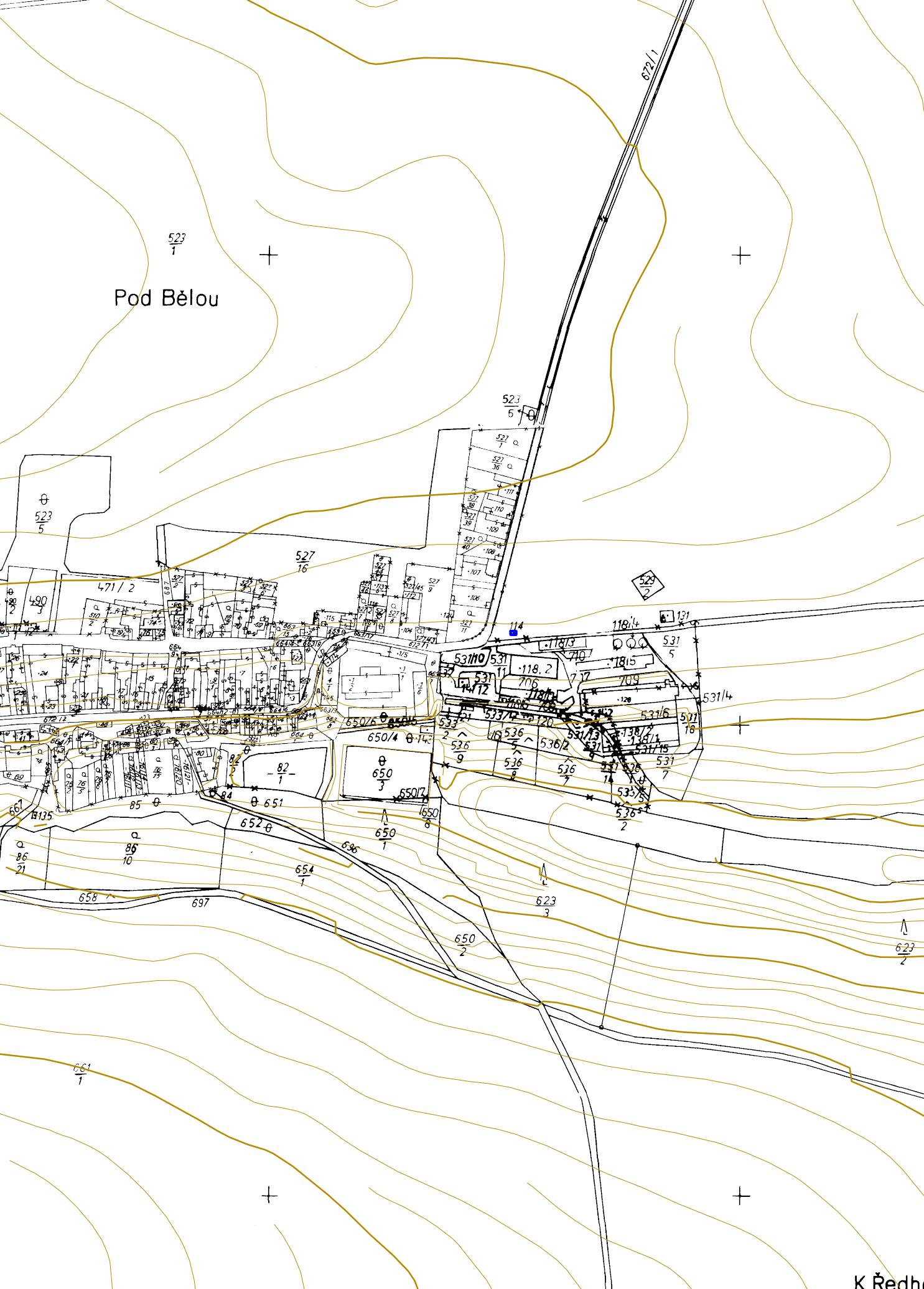
VÝKRES Č.

1

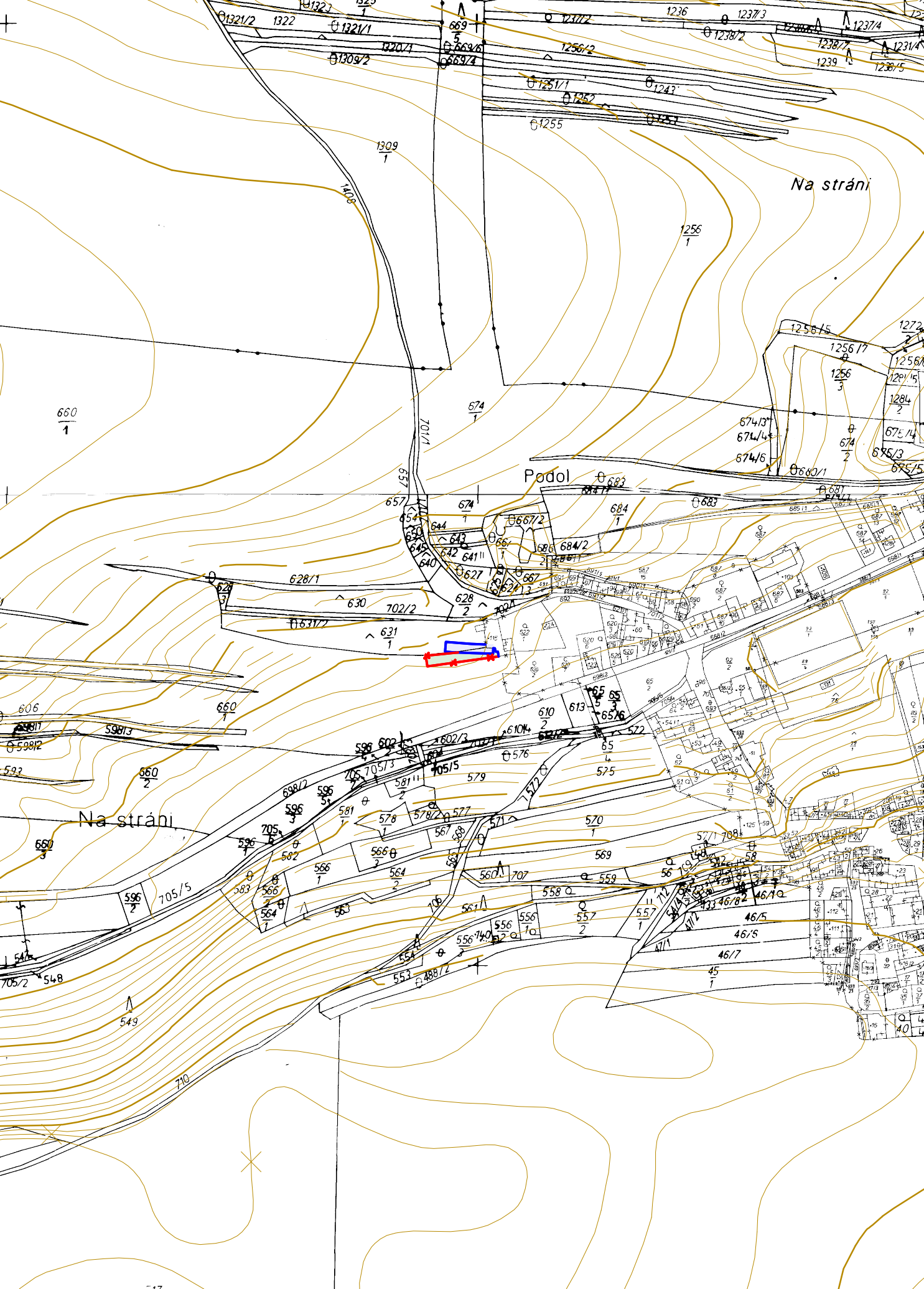
MĚŘÍTKO

1: 5 000













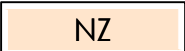
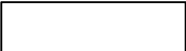




Pod Bělou



LEGENDA:

STAV	NÁVRH	
		hranice zastavěného území k datu 31.5. 2014
		hranice zastavěného území ke zrušení
		hranice zastavitelné plochy
stabilizované plochy	plochy změn	
		občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední I
		technická infrastruktura - inženýrské sítě
		výroba a skladování - zemědělská výroba
		plochy zemědělské

ZMĚNA Č. 1 ÚP MŠENÉ-LÁZNĚ

POŘIZOVATEL

PROJEKTANT

ZHOTOVITEL

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Obecní úřad Mšené-lázně

Ing. Eduard Žaluda

ŽALUDA, projektová kancelář

Ing. Eduard Žaluda, Ing. Renata Kašpárková,

Ing. arch. Edita Vávrová, Petr Schejbal,

Bc. Miroslav Vrtiška

DATUM

XII/2015

PARE

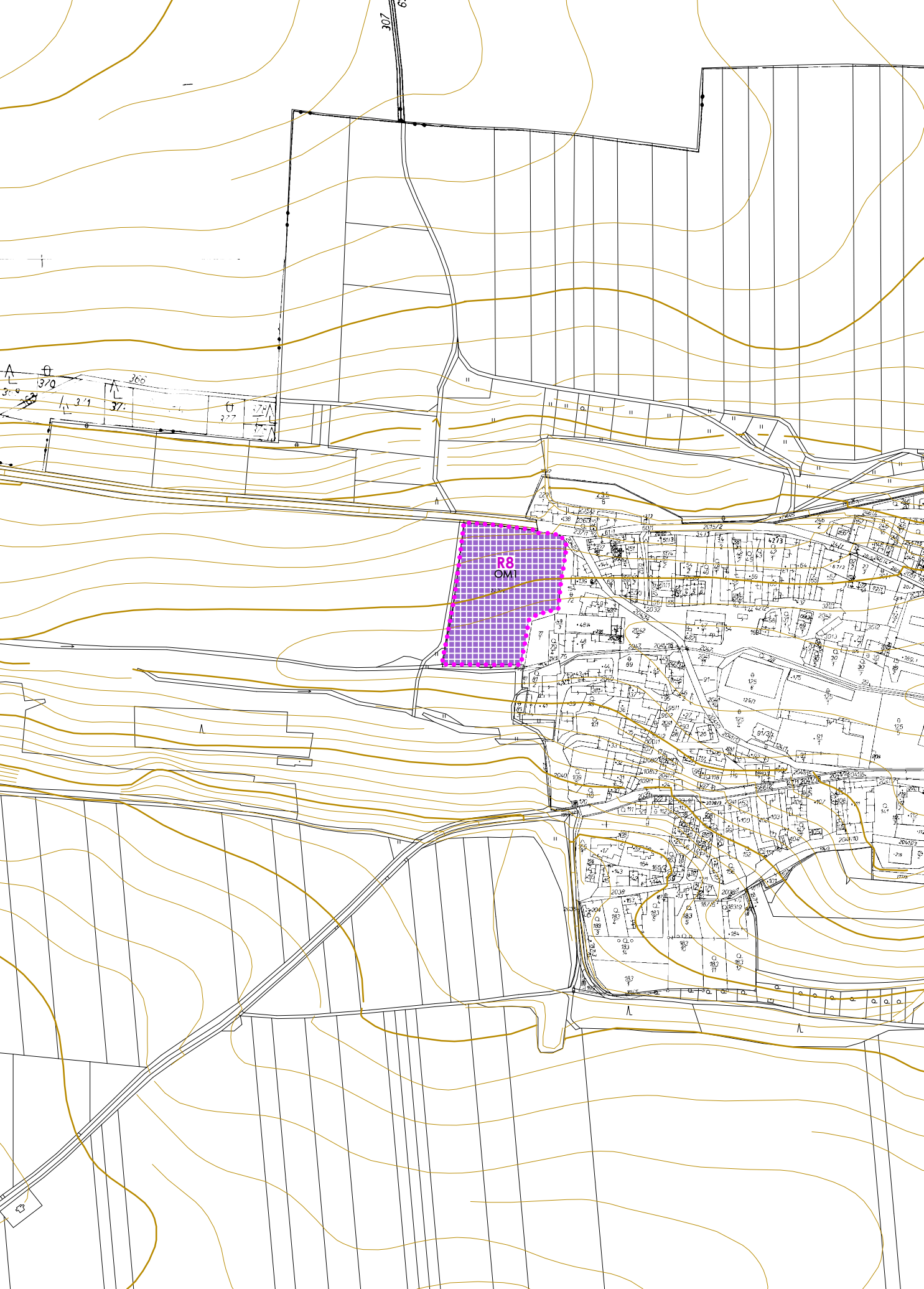
HLAVNÍ VÝKRES

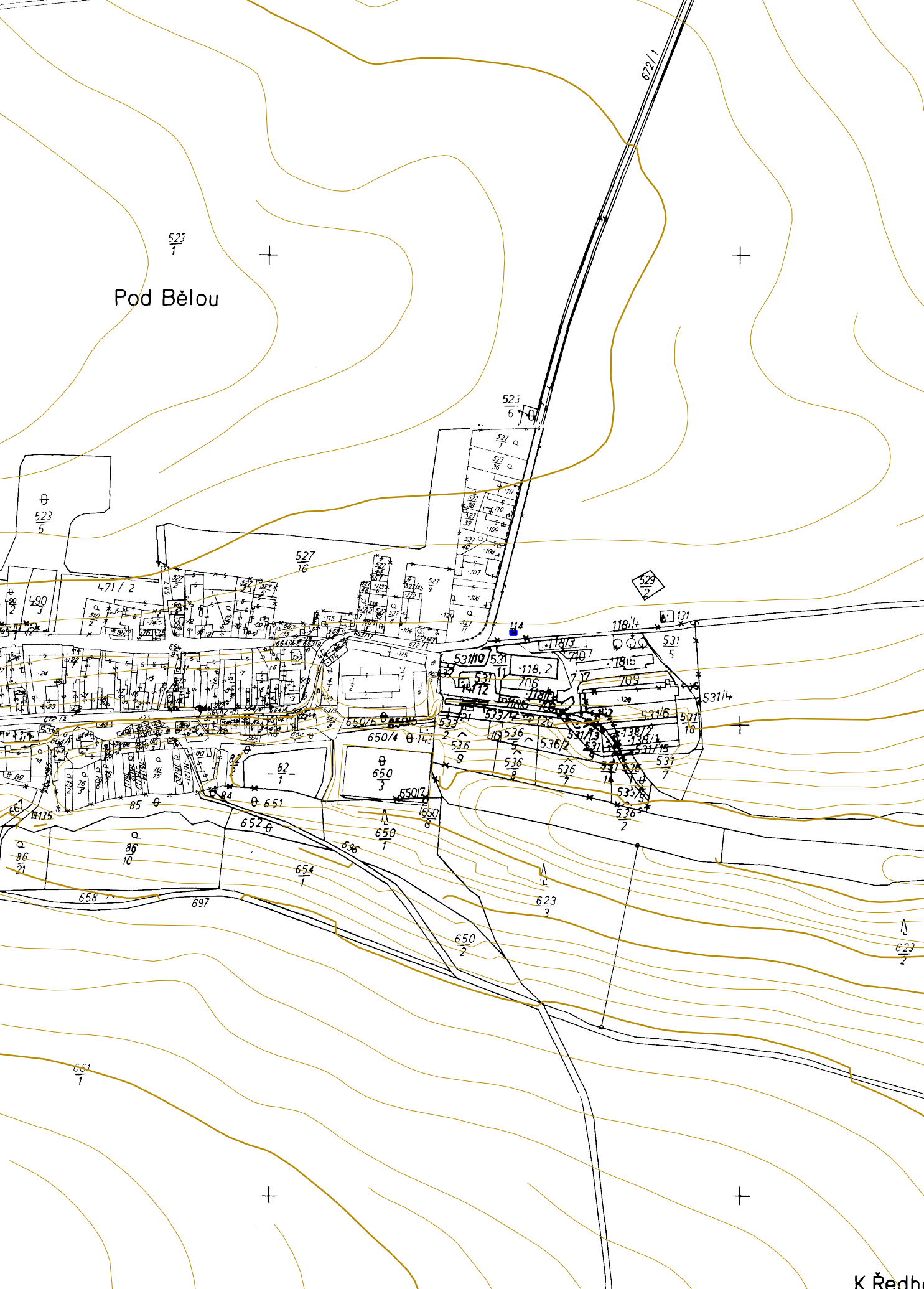
VÝKRES Č.

2

MĚŘÍTKO

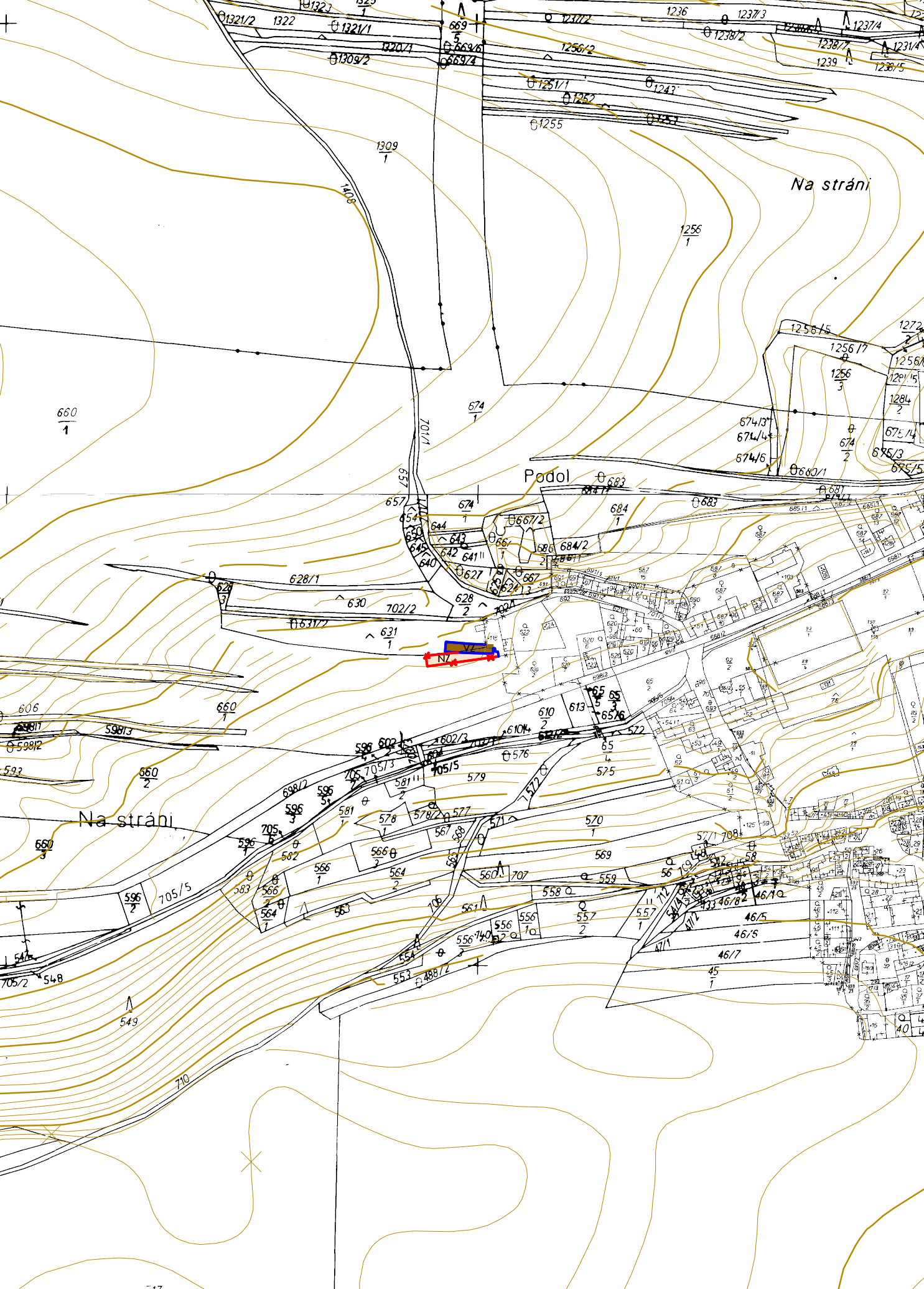
1: 5 000





Pod Bělou

K Ředh



III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MŠENÉ - LÁZNĚ**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
MŠENÉ - LÁZNĚ****1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

*Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon č. 500/2004 Sb.“)
Zpracovává pořizovatel.*

– deklarace zákonnosti procesu pořízení; soulad se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (v kapitole textové části odůvodnění s názvem Postup při pořízení změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně dále jen stavební zákon) a se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (v kapitole textové části odůvodnění s názvem Postup při pořízení změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně dále jen správní řád)

*- náležitost vyplývající ze správního řádu
zpracovává pořizovatel po ukončení projednání návrhu změny územního plánu*

Základní údaje o pořizované změně územního plánu

Jedná se o změnu č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, který vydalo Zastupitelstvo obce Mšené - lázně dne 26.10.2012 (č. usnesení 147/2012 ze dne 25.10.2012) a který nabyl účinnosti dne 10.11.2012.

Pořizovatel změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně:

Rada obce Mšené – lázně schválila dle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona usnesením č.365/2013 ze dne 13.11.2013 uzavření smlouvy s fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti dle § 24 odst. 1 stavebního zákona.

Obecní úřad Mšené - lázně, na základě smlouvy s osobou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti dle ustanovení § 24 odst. 1 stavebního zákona, vykonává územně plánovací činnost podle § 6 odst. 2 stavebního zákona. Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 stavebního zákona obecní úřad, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, vykonává působnost ve věcech územního plánování dle stavebního zákona jako působnost přenesenou. Dle ustanovení § 2 odst. 2, písm. a) stavebního zákona je Obecní úřad Mšené - lázně, jako příslušný obecní úřad, který pořizuje územně plánovací dokumentaci, pořizovatelem, v tomto konkrétním případě pořizovatelem změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně.

Určený člen zastupitelstva ve smyslu § 47 odst. 1 stavebního zákona (dále jen určený zastupitel):

Určeným zastupitelem je pan Ing. Josef Bíža, starosta obce. Byl určen, ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. f) ve spojení s § 47 odst. 1 stavebního zákona, usnesením Zastupitelstva obce Mšené - lázně č. 165/2013 ze dne 31.10.2013. Po volbách do zastupitelstev obcí na podzim 2014 bylo toto potvrzeno usnesením nově zvoleného zastupitelstva obce č. 24/2014 ze dne 11.12.2014.

Projektant změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně:

Žaluda, projektová kancelář, Železná 493/20, 110 00 Praha 1

Ing. Eduard Žaluda, číslo autorizace ČKA 4077

Důvody pro pořízení změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně:

Důvodem pořízení změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně je zrušení části Územního plánu Mšené - lázně. Rozhodnutím Krajského úřadu Ústeckého kraje č.j. UPS/354/2013-5; JID:129010/2013/KUUK ze dne 23.09.2013, Krajský úřad Ústeckého kraje, jako příslušný správní orgán, zrušil opatření obecné povahy – Územní plán Mšené – lázně, vydaný dne 26.10.2012 usnesením zastupitelstva č. 147/2012 ze dne 25.10.2012, a to v té jeho části, ve které byla pozemková parcela č. 222/2 v katastrálním území Ředhošť zařazena do plochy s funkčním využitím „plochy smíšené nezastavěného území – komerční“ (NST).

Důvodem zrušení předmětné části Územního plánu Mšené - lázně byla skutečnost, že územní plán nerespektuje pravomocná správní rozhodnutí – rozhodnutí Městského úřadu Roudnice nad Labem č.j. SU/50280/2009 (spis. zn.

SU/34079/2009/Fi) ze dne 24.07.2009, kterým bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu „Prodejní stánky včetně stánku pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace na pozemku parcelní číslo 222/2 v katastrálním území Ředhošť“.

Vzhledem k tomu, že pořízení Územního plánu Mšené - lázně schválilo Zastupitelstvo obce Mšené - lázně dne 19.02.2009 usnesením č. 11/2009 a Zadání Územního plánu Mšené - lázně bylo zastupitelstvem obce schváleno dne 20.01.2011 usnesením č. 8/2011 je zřejmé, že uvedená správní rozhodnutí byla vydána a nabyla právní moci v období, kdy byl pořizovatelem (příslušným úřadem územního plánování, jímž je Městský úřad v Roudnici nad Labem) zpracováván a projednáván návrh zadání územního plánu ve smyslu § 47 stavebního zákona; tzn., že nabyla právní moci v úplném počátku pořizování Územního plánu Mšené - lázně.

Rozhodnutí o pořízení změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně:

V souladu s ustanovením § 55 odst. 3 stavebního zákona rozhodlo Zastupitelstvo obce Mšené - lázně o pořízení změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně usnesením č. 165/2013 ze dne 31.10.2013 a současně, ve vazbě na rozhodnutí Krajského úřadu Ústeckého kraje č.j. UPS/354/2013-5; JID:129010/2013/KUUK ze dne 23.09.2013, rozhodlo o jejím obsahu. Dále rozhodlo, že určeným zastupitelem bude pan Ing. Josef Bíža, starosta obce.

Následně Rada obce Mšené - lázně schválila dle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona usnesením č. 365/2013 ze dne 13.11.2013 uzavření smlouvy s fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti dle § 24 odst. 1 stavebního zákona. Uzavřením smlouvy s fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti se Obecní úřad Mšené - lázně stal pořizovatelem, který v souladu se stavebním zákonem a zvláštními právními předpisy zajišťuje územně plánovací činnost při pořízení změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně.

Postup pořízení změny územního plánu

V souvislosti se zahájením pořizování změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně zaslal pořizovatel Krajskému úřadu Ústeckého kraje registrační list změny územního plánu, jako návrh na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti ve smyslu ustanovení § 162 odst. 6 stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že se jedná o pořízení změny územního plánu, která je vyvolána zrušením části územního plánu, postupuje se při jejím pořízení dle § 55 odst. 3 stavebního zákona cit.: „Dojde-li ke zrušení části územního plánu ..., zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu. Zpráva o uplatňování územního plánu ani zadání změny územního plánu se v tomto případě nezpracovávají“, pořídil pořizovatel, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 stavebního zákona, pro obec zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně.

Změna č. 1 Územního plánu Mšené - lázně spočívá v zohlednění pravomocných správních rozhodnutí – rozhodnutí Městského úřadu Roudnice nad Labem č.j. SU/50280/2009 (spis. zn. SU/34079/2009/Fi) ze dne 24.7.2009, kterým bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu „Prodejní stánky včetně stánku pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace na pozemku parcelní číslo 222/2 v katastrálním území Ředhošť“.

Návrh změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně

Společné jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně s dotčenými orgány a s krajským úřadem dle § 50 odst. 2 stavebního zákona

Obecní úřad Mšené - lázně, jako pořizovatel změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, projednal, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, návrh změny územního plánu s dotčenými orgány a s krajským úřadem.

V souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo místo a doba konání společného jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně oznámeno jednotlivě dotčeným orgánům, jichž se řešení navržené změnou územního plánu týká, a Krajskému úřadu Ústeckého kraje v termínu nejméně 15 dnů předem. V textu oznámení místa a doby konání společného jednání byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání. Krajskému úřadu Ústeckého kraje byl předán návrh změny územního plánu v tištěné podobě.

Společné jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně se konalo dne 29.07.2014 v zasedací místnosti Obecního úřadu Mšené - lázně. Společného jednání se zúčastnil projektant projednávané územně plánovací dokumentace Ing. Eduard Žaluda.

Společného jednání dne 29.07.2014 se nezúčastnil žádný ze zástupců prizvaných dotčených orgánů ani zástupce krajského úřadu. Vzhledem k tomu pořizovatel nezpracoval záznam z jednání a do spisu je založena pouze osnova jednání, která byla připravena oprávněnou úřední osobou pořizovatele před konáním společného jednání.

Úplné znění návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, včetně odůvodnění, bylo zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na www.msene-lazne.cz (pod odrážkou *Územní plán; návrh změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně*). Do návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně v tištěné podobě bylo možné nahlížet po dobu zákonné lhůty u pořizovatele, tj. na Obecním úřadě Mšené - lázně.

Bylo obesláno celkem 20 dotčených orgánů a Krajský úřad Ústeckého kraje. V zákonné lhůtě dle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, tj. do 30 dnů ode dne společného jednání, obdržel pořizovatel stanoviska 9 obeslaných dotčených orgánů a stanoviska příslušných odborů Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Stanovisko uplatnily tyto dotčené orgány a příslušné odbory Krajského úřadu Ústeckého kraje:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
zn. MPO 31246/2014 ze dne 13.08.2014
2. Ministerstvo zdravotnictví, Palackého náměstí 4, 128 01 Praha 2
č.j. MZDR 33689/2014-2/OZD-ČIL-L ze dne 22.08.2014
3. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, pobočka Litoměřice, Velká Krajská 44/1, 412 01 Litoměřice
zn. SPU 380727/2014; spisová zn. 4RP1885/2014-508204 ze dne 11.08.2014
4. Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
- odbor dopravy a silničního hospodářství
č.j. 2666/DS/2014; JID: 092083/2014/KUUK ze dne 27.06.2014
- odbor životního prostředí a zemědělství
č.j. 2604/ZPZ/2014/UP-133; JID: 93591/2014/KUUK ze dne 21.08.2014
(z hlediska ochrany ovzduší, ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany vod, posuzování vlivů na životní prostředí a prevence závažných havárií)
5. Městský úřad Roudnice nad Labem, Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem
- odbor životního prostředí
zn. OZP/1886/2014 ze dne 28.07.2014
(z hlediska ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany lesa, odpadového hospodářství, ochrany ovzduší a ochrany vod)
6. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice, Mírové náměstí 35, 412 46 Litoměřice
č.j. KHSUL 30921/2014 ze dne 29.07.2014
7. Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, Sebzínská 38, 403 21 Ústí nad Labem
č.j. SVS/2014/047935-U ze dne 10.07.2014
8. Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice, Českolipská 1997/11, 412 01 Litoměřice
č.j. HSUL-6-32/LT-2014; ev.č. HSUL-520-2014-SP/Če ze dne 09.07.2014
9. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U města Chersonu 1429, 434 61 Most
č.j. SBS/19408/2014/OBÚ-04/1 ze dne 07.07.2014
10. Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, odbor územní správy majetku Praha, Hradební 12/772, P.O.BOX č. 45, 110 05 Praha 1
č.j. MOCR 20742-1/75536/2014-6440-OÚZ-LIT ze dne 22.07.2014

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů a příslušných odborů Krajského úřadu Ústeckého kraje byla souhlasná, bez podmínek a připomínek, které by vedly k nutnosti úpravy návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené – lázně. Z projednání s dotčenými orgány a s krajským úřadem tedy nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu změny územního plánu (viz kapitola textové části odůvodnění s názvem „Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“).

V rámci společného jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nevyužily možnosti uplatnit stanovisko tyto dotčené orgány:

1. Ministerstvo dopravy, nábřeží L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
2. Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
3. Ministerstvo kultury, Maltézské náměstí 1, 118 11 Praha 1
4. Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, poštovní schránka 21, 170 34 Praha 7
5. Ministerstvo životního prostředí Praha, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
6. Ministerstvo životního prostředí Praha, odbor výkonu státní správy IV Chomutov, Školní 5335, 430 01 Chomutov
7. Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem,
- odbor územního plánování a stavebního řádu
8. Městský úřad Roudnice nad Labem, Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

- stavební úřad – státní památková péče
 - odbor dopravy
 - civilní ochrana a krizové řízení
9. Státní plavební správa Praha – pobočka Děčín, Husitská 1403/8, 405 02 Děčín VI
 10. Krajské ředitelství Policie Ústeckého kraje, Lidické náměstí 9, 401 79 Ústí nad Labem
 11. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj, W. Churchilla 12, 400 01 Ústí nad Labem
 12. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1

Společné jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně se sousedními obcemi dle § 50 odst. 2 stavebního zákona

V souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo místo a doba konání společného jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně oznámeno jednotlivě sousedním obcím v termínu nejméně 15 dnů předem. V textu oznámení místa a doby konání společného jednání byly sousední obce vyzvány k uplatnění připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání.

Společné jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně se konalo dne 29.07.2014 v zasedací místnosti Obecního úřadu Mšené – lázně. Společného jednání se nezúčastnil žádný ze zástupců přizvaných sousedních obcí.

Úplné znění návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, včetně odůvodnění, bylo zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na www.msenelazne.cz (pod odrážkou *Územní plán; návrh změny č. 1 Územního plánu Mšené – lázně*). Do návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně v tištěné podobě bylo možné nahlížet po dobu zákonné lhůty u pořizovatele, tj. na Obecním úřadě Mšené - lázně.

Společné jednání bylo oznámeno následně uvedeným sousedním obcím:

1. Město Budyně nad Ohří, Městský úřad Budyně nad Ohří, Mírové náměstí 65, 411 18 Budyně nad Ohří
2. Obec Martiněves, Obecní úřad Martiněves, Martiněves čp. 24, 411 19 Mšené – lázně
3. Obec Evaň, Obecní úřad Evaň, Evaň, 410 02 Evaň
4. Městys Vraný, Úřad městyse Vraný, Vraný 9, 273 73 Vraný u Slaného
5. Městys Peruc, Úřad městyse Peruc, Oldřichova 49, 439 07 Peruc
6. Obec Jarpice, Obecní úřad Jarpice, Jarpice 5, 273 72 Jarpice
7. Obec Šlapanice, Obecní úřad Šlapanice, Šlapanice 40, 273 72 Šlapanice v Čechách
8. Obec Poštovice, Obecní úřad Poštovice, Poštovice 13, 273 72 Šlapanice v Čechách

V rámci společného jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené – lázně nevyužila možnost uplatnění připomínky žádná z obeslaných sousedních obcí. Z tohoto důvodu nevyplynuly z projednání se sousedními obcemi žádné požadavky na úpravu návrhu změny územního plánu.

Projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně dle § 50 odst. 3 stavebního zákona

Dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona, za použití ustanovení § 25 a § 172 odst. 2 správního řádu, byl návrh změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně doručen veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele k návrhu změny územního plánu písemné připomínky. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce a na elektronické úřední desce Obecního úřadu Mšené – lázně dne 25.06.2014, byla doručena dne 10.07.2014 a lhůta pro uplatnění připomínek byla do 11.08.2014. Veřejná vyhláška byla sejmuta z úředních desek dne 20.08.2014.

Úplné znění návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, včetně odůvodnění, bylo zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na www.msenelazne.cz (pod odrážkou *Územní plán; návrh změny č. 1 Územního plánu Mšené – lázně*). Do návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně v tištěné podobě bylo možné nahlížet po dobu zákonné lhůty u pořizovatele, tj. na Obecním úřadě Mšené - lázně.

Prostřednictvím veřejné vyhlášky, kterou byl doručen návrh změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, byla veřejnost upozorněna, že:

- Dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona se připomínky uplatňují písemně a musí mít náležitosti podání přiměřeně ve smyslu ustanovení § 37 správního řádu.
- K později uplatněným a připomínkám se dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží.
- Na uplatněné připomínky se jednotlivě neodpovídá.
- Vyhodnocení připomínek bude součástí vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny územního plánu, které, dle § 51 odst. 1 stavebního zákona, zpracuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem.
- V této fázi pořizování změny územního plánu není projednání spojeno s odborným výkladem projektanta. Nejedná se o veřejné projednání návrhu změny územního plánu dle § 52 stavebního zákona, které bude následovat po

vydání stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje. Veřejné projednání bude spojeno s odborným výkladem projektanta, v zákonné lhůtě bude možno uplatnit připomínky a námítky. Oznámení o konání veřejného projednání bude doručeno veřejnou vyhláškou.

- Další podrobnější informace v případě potřeby poskytnou pracovníci Obecního úřadu Mšené - lázně a oprávněná úřední osoba pořizovatele s tím, že kontakt na oprávněnou úřední osobu pořizovatele poskytne Obecní úřad Mšené - lázně.

V zákonné lhůtě dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona, tj. do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, obdržel pořizovatel k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně jednu písemnou připomínku. Připomínku uplatnil [REDAKCE]. Připomínka byla uplatněna dne 14.07.2014. Připomínka byla uplatněna v zákonné lhůtě.

S ohledem na vyhodnocení uplatněné připomínky je zřejmé, že z projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně dle § 50 odst. 3 stavebního zákona (s veřejností) nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu změny územního plánu (viz kapitola textové části odůvodnění s názvem „Vyhodnocení připomínek“).

Posouzení návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně dle § 50 odst. 7 stavebního zákona

Obecní úřad Mšené - lázně, jako pořizovatel změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, předložil, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, žádost o stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně před zahájením řízení o změně územního plánu dle ustanovení § 52 stavebního zákona.

Ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona obdržel Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu:

- kopie stanovisek dotčených orgánů, uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně v rámci projednání ve společném jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona,
- kopii připomínky veřejnosti, uplatněné k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně v rámci projednání dle § 50 odst. 3 stavebního zákona.

Stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně vydal Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu dne 02.10.2014 pod č.j. 602/UPS/2013; JID: 137334/2014/KUUK.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu posoudil předložený návrh změny územního plánu z hledisek uvedených v ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona a sdělil následující:

- Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy nemá žádné připomínky.
- Návrh změny je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009.
- Návrh změny je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, které nabyly účinnosti dne 20.10.2011.

Vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně dle ustanovení § 51 odst. 1 stavebního zákona

Po vydání stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje dle § 50 odst. 7 stavebního zákona oprávněná úřední osoba pořizovatele ve spolupráci s určeným zastupitelem, vyhodnotili výsledky projednání změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně dle § 50 stavebního zákona:

- Na základě průběhu projednání dle § 50 stavebního zákona nebylo nutno řešit rozpor.
- Ze stanovisek dotčených orgánů a ze stanovisek příslušných odborů Krajského úřadu Ústeckého kraje, uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně v rámci společného jednání dle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu změny územního plánu před zahájením řízení o vydání změny.
- Ze stanoviska příslušného úřadu (Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) vyplynulo, že změnu č. 1 Územního plánu Mšené - lázně není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.
- Z projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně se sousedními obcemi nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu změny územního plánu před zahájením řízení o vydání změny.
- S ohledem na vyhodnocení uplatněné připomínky nevyplynuly z projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně dle § 50 odst. 3 stavebního zákona (s veřejností) žádné požadavky na úpravu návrhu změny územního plánu před zahájením řízení o vydání změny.

Závěr zpracovaného vyhodnocení:

- Změnu č. 1 Územního plánu Mšené - lázně není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.
- S ohledem na faktické využívání území, řešeného změnou č. 1 Územního plánu Mšené - lázně v průběhu roku 2014 (konání pravidelných týdenních trhů a konání speciálních tematických trhů), pořizovatel, po dohodě s určeným

zastupitelem, považoval za vhodné a žádoucí doplnit podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití „občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1“ (OM1), takto:

Do kategorie přípustného využití plochy budou doplněny:

- mobilní stavby a zařízení pro prodejní účely
- mobilní stavby a zařízení technického a sociálního zázemí
- zeleň zejména ochranná a izolační

Na základě závěru vyhodnocení, zpracovaného ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 stavebního zákona, pořizovatel objednal zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně pro účely řízení o změně územního plánu dle § 52 stavebního zákona (tj. pro účely veřejného projednání návrhu změny územního plánu) dopisem č.j. 1591/2014 ze dne 11.11.2014. Současně s objednávkou obdržel projektant kompletní podklady o projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně dle § 50 stavebního zákona a vyhodnocení výsledků projednání, zpracované oprávněnou úřední osobou pořizovatele ve spolupráci s určeným zastupitelem. Návrh změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně pro veřejné projednání byl předán projektantem pořizovateli dne 15.12.2014.

Řízení o návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené – lázně dle § 52 stavebního zákona

V souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel doručil upravený a posouzený návrh změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně a oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou. Návrh změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, včetně odůvodnění, byl od prvního dne vyvěšení veřejné vyhlášky zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup (tj. na internetu na www.msenelazne.cz pod odrážkou *Územní plán; návrh změny č. 1 Územního plánu Mšené – lázně*). S návrhem změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně v tištěné podobě bylo možné se seznámit u pořizovatele, tj. na Obecním úřadě Mšené - lázně. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce a na elektronické úřední desce Obecního úřadu Mšené – lázně dne 18.12.2014 a byla sejmuta z úředních desek dne 16.02.2015.

V souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona přizval pořizovatel dotčené orgány a krajský úřad k veřejnému projednání nejméně 30 dnů předem, pozvánkou č.j. 0001784/14 ze dne 18.12.2014. Dotčené orgány a krajský úřad se mohly seznámit s návrhem změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně na www.msenelazne.cz pod odrážkou *Územní plán; návrh změny č. 1 Územního plánu Mšené – lázně*. S návrhem změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně v tištěné podobě bylo možné se seznámit u pořizovatele, tj. na Obecním úřadě Mšené – lázně.

K veřejnému projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně byly přizvány všechny dotčené orgány, které byly přizvány ke společnému jednání a Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán.

V souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona přizval pořizovatel sousední obce k veřejnému projednání nejméně 30 dnů předem. Sousední obce se mohly seznámit s návrhem změny č. 1 Územního plánu Mšené – lázně na www.msenelazne.cz pod odrážkou *Územní plán; návrh změny č. 1 Územního plánu Mšené – lázně*. S návrhem změny č. 1 Územního plánu Mšené – lázně v tištěné podobě bylo možné se seznámit u pořizovatele, tj. na Obecním úřadě Mšené – lázně. K veřejnému projednání byly přizvány všechny sousední obce, které byly přizvány ke společnému jednání.

Veřejné projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně se konalo dne 04.02.2015 v zasedací místnosti Obecního úřadu Mšené – lázně. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný ze zástupců přizvaných dotčených orgánů ani zástupce krajského úřadu. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný ze zástupců přizvaných sousedních obcí.

Lhůta pro uplatnění připomínek a námitek k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona (do 7 dnů ode dne veřejného projednání) byla do 11.02.2015. Ve stejné lhůtě mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (červenec 2014) změněny.

Dotčené orgány, sousední obce i veřejnost byly upozorněny, že ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, námítkám a připomínkám nepřihlíží (v textu veřejné vyhlášky s oznámením veřejného projednání a v textu oznámení, kterými byly k veřejnému projednání přizvány dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce, a dále v průběhu vlastního veřejného projednání dne 04.02.2015).

Dle ustanovení § 22 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel při veřejném projednání zajistil ve spolupráci s fyzickou osobou, oprávněnou podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě (tzn. s projektantem) výklad návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně. Za projektanta se veřejného projednání zúčastnil Ing. Eduard Žaluda.

V rámci veřejného projednání dne 04.02.2014 i v oznámení doručeném veřejnou vyhláškou byla veřejnost upozorněna na tyto skutečnosti:

- Dle ustanovení § 22 odst. 3 stavebního zákona se při veřejném projednání námítky, připomínky a stanoviska uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje.
- Námítky a připomínky musí mít náležitosti podání přiměřeně ve smyslu ustanovení §37 správního řádu.
- Pro uplatnění námítky nebo připomínky lze využít formuláře, který je k dispozici u pořizovatele, tj. na Obecním úřadě Mšené - lázně.

- K později uplatněným námitkám a připomínkám se dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží.
- Na podané námitky a připomínky se jednotlivě neodpovídá.
- Návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách zpracuje ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem.
- Vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách bude, ve smyslu ustanovení §172 správního řádu, součástí odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně.
- Změnu č. 1 Územního plánu Mšené - lázně vydá Zastupitelstvo obce Mšené - lázně opatřením obecné povahy, které, ve smyslu ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu, bude oznámeno veřejnou vyhláškou.

Dále byly na veřejném projednání dne 04.02.2015 pořizovatelem, projektantem i zástupcem obce Mšené – lázně (určeným zastupitelem) zodpovězeny všechny dotazy účastníků jednání.

Ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 stavebního zákona vyhotovil pořizovatel o průběhu veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně písemný záznam, který je uložen v dokladové dokumentaci o pořizování změny územního plánu.

V zákonné lhůtě, dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, tj. do 11.02.2015 (do 7 dnů ode dne veřejného projednání), obdržel pořizovatel stanoviska 10 obeslaných dotčených orgánů a stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, jako nadřízeného orgánu.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, nadřízený orgán, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

č.j. 602/UPS/2013; JID: 7623/2015/KUUK ze dne 15.01.2015

Stanovisko uplatnily tyto dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí Praha, odbor výkonu státní správy IV Chomutov, Školní 5335, 430 01 Chomutov
zn. 2385/530/14;89523/ENV/14 ze dne 19.12.2014
2. Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, pobočka Litoměřice, Velká Krajská 44/1, Litoměřice – město, 412 01 Litoměřice
zn. SPU 641768/2014 ze dne 05.01.2015
3. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
č.j. 5403/DS/2014; JID: 173520/2014/KUUK ze dne 19.12.2014
4. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
č.j. 4513/ZPZ/2014/UP-222; JID: 18406/2015/KUUK ze dne 04.02.2015
5. Městský úřad Roudnice nad Labem, památková péče, Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem
č.j. MURCE/4026/2015 ze dne 03.02.2015
6. Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, Sebusínská 38, 403 21 Ústí nad Labem
č.j. SVS/2015/006 190-U ze dne 21.01.2015
7. Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice, Českolipská 1997/11, 412 01 Litoměřice
č.j. HSUL-58-2/LT-2015 ze dne 07.01.2015
8. Státní plavební správa Praha – pobočka Děčín, Husitská 1403/8, 405 02 Děčín VI - Letná
zn. 3313/DC/14 ze dne 08.01.2015
9. Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovitě infrastruktury Praha, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
č.j. MOCR 141-1/78988/2015-8201-OÚZ-LIT ze dne 21.01.2015
10. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj, W. Churchilla 12, 400 01 Ústí nad Labem
zn. 7345/14/42.103/OČ ze dne 06.01.2015

Ostatní dotčené orgány nevyužily možnosti v rámci veřejného projednání uplatnit stanovisko k upravenému a posouzenému návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené – lázně, resp. k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50 stavebního zákona) změněny.

Ze stanovisek dotčených orgánů a ze stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, jako nadřízeného orgánu, nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně.

V zákonné lhůtě, dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, tj. do 11.02.2015 (do 7 dnů ode dne veřejného projednání) nevyužila možnost uplatnění připomínky žádná z obeslaných sousedních obcí. Z tohoto důvodu nevyplynuly

z veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně se sousedními obcemi žádné požadavky na úpravu návrhu změny územního plánu.

V zákonné lhůtě, dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, tj. do 11.02.2015 (do 7 dnů ode dne veřejného projednání) byla k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně uplatněna jedna námítka.

Vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně dle § 53 stavebního zákona

V souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel, resp. oprávněná úřední osoba pořizovatele, ve spolupráci s určeným zastupitelem, vyhodnotili výsledky veřejného projednání a zpracovali, s ohledem na veřejné zájmy, návrh rozhodnutí o námitce č. 1 uplatněné k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně.

Před rozesláním návrhu rozhodnutí o námitce dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona oznámilo Ministerstvo pro místní rozvoj, že dne 15.04.2015 usnesením číslo 276 byla vládou ČR projednána a schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR. Tzn., že doposud platná Politika územního rozvoje ČR 2008 přestala v měněných částech platit a začala platit Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1.

Pro proces pořízení změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně tato skutečnost znamenala dopracování odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, které spočívalo ve vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 a dále aktualizaci stanoviska krajského úřadu z hlediska souladu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1; resp. o aktualizaci, případně doplnění stanoviska č.j. 602/UPS/2013; JID: 137334/2014/KUUK ze dne 02.10.2014 v té jeho části, která se týká souladu pořizované změny územního plánu s politikou územního rozvoje.

Z uvedených důvodů objednal pořizovatel u projektanta doplnění části odůvodnění návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, a to „Vyhodnocení souladu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1“. Z vyhodnocení zpracovaného projektantem vyplynulo, že z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 nevyplývají pro pořízení změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně požadavky, které by znamenaly podstatnou úpravu návrhu změny územního plánu a jeho projednání v opakovaném veřejném projednání dle § 53 odst. 2 stavebního zákona; resp. že aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR nemá žádný dopad do věcného řešení změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně. Textová a grafická část změny územního plánu a grafická část odůvodnění se nezměnila, ke změně došlo pouze v textové části odůvodnění.

Následně, s ohledem na ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona (krajský úřad zašle pořizovateli stanovisko k návrhu územního plánu, případně k návrhu změny územního plánu, mj. z hlediska souladu s politikou územního rozvoje), požádal pořizovatel Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, o stanovisko z hlediska souladu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1; resp. o aktualizaci, případně doplnění již vydaného stanoviska č.j. 602/UPS/2013; JID: 137334/2014/KUUK ze dne 02.10.2014 v části, která se týká souladu pořizované změny územního plánu s politikou územního rozvoje.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, vydal stanovisko, jehož obsahem je potvrzení souladu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 dne 28.07.2015 pod č.j. 602/UPS/2013; JID: 103949/2015/KUUK. Stanovisko bylo doručeno pořizovateli dne 07.08.2015.

Po obdržení stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu pořizovatel prověřil, že návrh rozhodnutí o námitce č. 1, uplatněné k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, a následně, v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona doručil návrh rozhodnutí o námitce dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Ústeckého kraje, jako nadřízenému orgánu. Ve smyslu téhož ustanovení stavebního zákona požádal pořizovatel o uplatnění stanoviska k tomuto návrhu ve lhůtě do 30 dnů od jeho obdržení.

Vzhledem k tomu, že ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona nepřímou ukládá i rozeslání připomínek, uplatněných k návrhu územního plánu, resp. k návrhu změny územního plánu, v rámci projednání dle § 50 odst. 3 stavebního zákona, doručil pořizovatel dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Ústeckého kraje, jako nadřízenému orgánu, i návrh vyhodnocení připomínky č. 1, která byla uplatněna v této fázi pořizování změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně a též požádal o uplatnění stanoviska ve lhůtě do 30 dnů od obdržení.

Současně pořizovatel upozornil dotčené orgány a krajský úřad, že dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona cit.: „Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí“.

V zákonné lhůtě, dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona obdržel pořizovatel stanoviska 4 obeslaných dotčených orgánů a stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízeného orgánu. Po uplynutí zákonné lhůty obdržel pořizovatel stanovisko jednoho dotčeného orgánu.

Ostatní dotčené orgány, kterým byl doručen návrh rozhodnutí o námitce č. 1, uplatněné k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně v rámci veřejného projednání (§ 52 stavebního zákona) a návrh vyhodnocení připomínky č.

1, uplatněné k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně v rámci projednání dle § 50 odst. 3 stavebního zákona, nevyužily možnosti uplatnit k těmto návrhům stanovisko. V souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona má pořizovatel za to, že tyto dotčené orgány s doručenými návrhy souhlasí.

Ze stanovisek dotčených orgánů a Krajského úřadu Ústeckého kraje, jako nadřízeného orgánu k návrhu rozhodnutí o námitce č. 1 a k návrhu vyhodnocení připomínky č. 1 nevyplynuly žádné požadavky na úpravu doručených návrhů. Z veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně dle § 52 stavebního zákona s veřejností tedy nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu změny územního plánu.

Vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně - § 53 odst. 1 stavebního zákona

Po ukončení veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně a po obdržení stanovisek dotčených orgánů a Krajského úřadu Ústeckého kraje, jako nadřízeného orgánu, k návrhu rozhodnutí o námitce č. 1 a k návrhu vyhodnocení připomínky č. 1, pořizovatel, resp. oprávněná úřední osoba pořizovatele, ve spolupráci s určeným zastupitelem, vyhodnotili, ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona, výsledky veřejného projednání.

Z výše popsaného průběhu veřejného projednání dle § 52 stavebního zákona je zřejmé, že nebylo nutno řešit rozpor.

Ze stanovisek dotčených orgánů a ze stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, jako nadřízeného orgánu, uplatněných k upravenému a posouzenému návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, resp. k částem řešení, které byly od společného jednání (§50 stavebního zákona) změněny, nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu změny územního plánu.

Z veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně se sousedními obcemi nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu změny územního plánu.

Ze stanovisek dotčených orgánů a Krajského úřadu Ústeckého kraje, jako nadřízeného orgánu k návrhu rozhodnutí o námitce č. 1 a k návrhu vyhodnocení připomínky č. 1 nevyplynuly žádné požadavky na úpravu doručených návrhů. Z veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně dle § 52 stavebního zákona s veřejností nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu změny územního plánu.

Závěr vyhodnocení výsledků veřejného projednání: **návrh změny č. 1 Územního plánu Mšené – lázně není nutno upravovat ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona.**

Příprava vydání změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně - § 53 odst. 4, odst. 5 stavebního zákona

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, které, ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona, zpracovala oprávněná úřední osoba pořizovatele ve spolupráci s určeným zastupitelem, nebylo nutno návrh změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně upravovat.

Pořizovatel prověřil, že návrh změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně není v rozporu s ustanovením § 53 odst. 4 stavebního zákona - podrobně viz bod textové části odůvodnění s názvem *Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle § 53 odst. 4, písm. a) až d) stavebního zákona.*

Pořizovatel doplnil textovou část odůvodnění, rozumí se příslušné části, které zpracovává pořizovatel po skončení projednání návrhu územně plánovací dokumentace; resp., v tomto konkrétním případě, po skončení projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené – lázně a připravil návrh na vydání změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně Zastupitelstvem obce Mšené - lázně formou opatření obecné povahy.

Veškeré doklady o pořizování změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně jsou uloženy v dokladové dokumentaci změny územního plánu, která je, v souladu s ustanovením § 165 odst. 1 stavebního zákona, uložena u obce Mšené - lázně.

2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zákon 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon č. 183/2006 Sb.“), § 53, odst. 4 a)

Zpracovává projektant.

2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje

Změna č. 1 územního plánu Mšené – lázně (dále jen „Změna č. 1“) je pořizována dle § 55 odst. 3 zákona

č. 183/2006 Sb. Její pořízení bylo vyvoláno rozhodnutím Krajského úřadu Ústeckého kraje čj. UPS/354/2013-5; JID:129010/2013/KUUK ze dne 23.09.2013. Krajský úřad Ústeckého kraje, jako příslušný správní orgán, citovaným rozhodnutím zrušil opatření obecné povahy – Územní plán Mšené – lázně, vydaný dne 26.10.2012 usnesením zastupitelstva č. 147/2012 ze dne 25.10.2012, a to v té jeho části, ve které byla pozemková parcela č. 222/2 v k.ú. Ředhošť zařazena do plochy s funkčním využitím „NSt“ – plochy smíšené nezastavěného území – komerční.

Důvodem zrušení části Územního plánu Mšené – lázně v rozsahu pozemkové parcely č. 222/2 v katastrálním území Ředhošť byla skutečnost, že v územním plánu nebyla zohledněna pravomocná správní rozhodnutí – rozhodnutí Městského úřadu Roudnice nad Labem č.j. SU/50280/2009 (spis. zn. SU/34079/2009/Fi) ze dne 24.7.2009, kterým bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu „Prodejní stánky včetně stánku pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace na pozemku parc.č. 222/2 v katastrálním území Ředhošť.“

Ve smyslu ustanovení § 55 odst. 3 Zákona č. 183/2006 Sb. Zastupitelstvo obce Mšené – lázně bezodkladně rozhodlo o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu, který koresponduje s citovaným rozhodnutím Krajského úřadu Ústeckého kraje ze dne 23.09.2013. Změna č. 1 tedy spočívá v zohlednění pravomocných správních rozhodnutí citovaných v předchozím odstavci.

S ohledem na § 31 odst. 4 Zákona č. 183/2006 Sb.: „Politika územního rozvoje je závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území“ a dále s ohledem na rozhodnutí Krajského úřadu Ústeckého kraje ze dne 23.09.2013, jehož důsledkem je povinnost pořízení změny územního plánu, která předmětná pravomocná správní rozhodnutí zohlední, se má za to, že správní rozhodnutí byla vydána v souladu s politikou územního rozvoje, tzn. i v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V průběhu zpracování a projednání Návrhu změny č. 1 byla usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.4.2015 schválena aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále též jen „PÚR ČR“). Odůvodnění změny č. 1 je tak doplněno o část vyhodnocení souladu změny č. 1 s částmi Politiky územního rozvoje ČR 2008, které byly aktualizací č. 1 změněny a které se vztahují k území řešenému změnou č.1.

Změna č. 1 respektuje obecné zásady stanovené v PÚR ČR:

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změna č. 1 vymezuje jedinou zastavitelnou plochu R8 (OM1) a stanovuje pro ni odpovídající podmínky využití, jimiž je v co největší míře zohledněna ochrana zemědělské půdy. Plocha je vymezena z důvodu respektování právního stavu v území, založeného nabytím právní moci rozhodnutí Městského úřadu Roudnice nad Labem, č.j. SU/50280/2009, spis. zn. SU/34079/2009/Fi, ze dne 24.07.2009, kterým bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: „Prodejní stánky včetně stánku pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace na pozemku parc. č. 222/2 v katastrálním území Ředhošť“. Změna č. 1 tak vymezuje zastavitelnou plochu v nezbytně nutném (rozsah odpovídá pravomocnému správnímu rozhodnutí) a řádně odůvodněném rozsahu.

- (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.*

Pořízení změny č. 1 bylo vyvoláno rozhodnutím Krajského úřadu Ústeckého kraje čj. UPS/354/2013-5; JID:129010/2013/KUUK ze dne 23.09.2013, kterým bylo zrušeno opatření obecné povahy – Územní plán Mšené – lázně, a to v té jeho části, ve které byla pozemková parcela č. 222/2 v k.ú. Ředhošť zařazena do plochy s funkčním využitím „NSt“ – plochy smíšené nezastavěného území – komerční. Změna č. 1 za účelem respektování právního stavu v území, založeného nabytím právní moci rozhodnutí Městského úřadu Roudnice nad Labem, č.j. SU/50280/2009 (spis. zn. SU/34079/2009/Fi) ze dne 24.07.2009 tak vymezuje jedinou zastavitelnou plochu R8 (OM1), jejíž rozsah a využití odpovídá výše uvedenému rozhodnutí Městského úřadu Roudnice nad Labem.

- (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.*

Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu R8 (plocha občanského vybavení – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1) a stanovuje pro ni podmínky využití, které odpovídají rozhodnutí Městského úřadu Roudnice nad Labem, č.j. SU/50280/2009 (spis. zn. SU/34079/2009/Fi) ze dne 24.07.2009 doplněné o podmínky využití vztahující se k faktickému užívání plochy, tj. aktivitami spojenými s Trhy Ředhošť, jako jsou zejména pravidelné týdenní trhy, speciální trhy s rozličným zaměřením, tematické trhy, apod. Vymezením této plochy jsou vytvořeny podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí, a to zejména v terciárním sektoru v oblasti obchodu a služeb.

(20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Změna č. 1 nemění a respektuje podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka stanovené v platném územním plánu. Vymezená zastavitelná plocha R8 (OM1) pouze respektuje právní stav v území a potvrzuje současné využití území a jejím vymezením není narušena přístupnost a prostupnost krajiny.

Změnou č. 1 byly dále prověřeny republikové priority (23), (24), (24a), (25) a (29), které byly aktualizací č. 1 PÚR ČR změněny a na základě tohoto prověření a s ohledem na důvody pořízení změny č. 1 lze konstatovat, že Změna č. 1 nevyvolává nové požadavky na vyhodnocení souladu s těmito republikovými prioritami uvedenými v PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

Území dotčené změnou č. 1 je součástí rozvojové osy OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (- Dresden). Úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR ČR pro OS2 se změny č. 1 přímo netýkají a nebyly PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1, měněny. Změna č. 1 spočívá v zohlednění správních rozhodnutí, která byla vydána v souladu s PÚR ČR, respektuje obecné zásady (republikové priority) stanovené v PÚR ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů a prostřednictvím pravomocných správních rozhodnutí je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Řešeného území se okrajově dotýká rovněž záměr koridoru technické infrastruktury dálkovodu DV1, pro něhož PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1., stanovuje následující úkol pro územní plánování:

Upřesnit plochy a koridory pro uskutečnění záměru v navazující územně plánovací dokumentaci formou umožňující realizaci.

Změna č. 1 respektuje a nemění vymezení koridoru technické infrastruktury mezinárodního významu DV1, který je v platném územním plánu veden v trase ropovodu Družba v jihozápadní části správního území obce Mšené – lázně a je vymezen jako koridor územní rezervy DVR1 o šířce 600m (v rozsahu bezpečnostního pásma).

2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 1 je pořizována dle § 55 odst. 3 Zákona č. 183/2006 Sb. Její pořízení bylo vyvoláno rozhodnutím Krajského úřadu Ústeckého kraje čj. UPS/354/2013-5; JID:129010/2013/KUUK ze dne 23.09.2013. Krajský úřad Ústeckého kraje, jako příslušný správní orgán, citovaným rozhodnutím zrušil opatření obecné povahy – Územní plán Mšené – lázně, vydaný dne 26.10.2012 usnesením zastupitelstva č. 147/2012 ze dne 25.10.2012, a to v té jeho části, ve které byla pozemková parcela č. 222/2 v k.ú. Ředhošť zařazena do plochy s funkčním využitím „NST“ – plochy smíšené nezastavěného území – komerční.

Důvodem zrušení části Územního plánu Mšené – lázně v rozsahu pozemkové parcely č. 222/2 v katastrálním území Ředhošť byla skutečnost, že v územním plánu nebyla zohledněna pravomocná správní rozhodnutí – rozhodnutí Městského úřadu Roudnice nad Labem č.j. SU/50280/2009 (spis. zn. SU/34079/2009/Fi) ze dne 24.7.2009, kterým bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu „Prodejní stánky včetně stánku pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace na pozemku parc.č. 222/2 v katastrálním území Ředhošť.“

Ve smyslu ustanovení § 55 odst. 3 Zákona č. 183/2006 Sb. Zastupitelstvo obce Mšené – lázně bezodkladně rozhodlo o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu, který koresponduje s citovaným rozhodnutím Krajského úřadu Ústeckého kraje ze dne 23.09.2013. Změna č. 1 tedy spočívá v zohlednění pravomocných správních rozhodnutí citovaných v předchozím odstavci.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK“) vydalo Zastupitelstvo Ústeckého kraje. Rozhodnutí čj. 23/25Z/2011 ze dne 07.09.2011. Datum nabytí účinnosti ZÚR ÚK 20.10.2011.

V rámci zpracování, projednání a vydání Územního plánu Mšené – lázně byl soulad územního plánu se ZÚR ÚK vyhodnocen velmi podrobně a v souladu s ustanovením § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. pořizovatel přezkoumal soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. se ZÚR ÚK. Změna č. 1, která spočívá v zohlednění pravomocných správních rozhodnutí věcně koresponduje s předpokládaným využitím zájmového území dle platného územního plánu, tj. konání trhů, zejména trhů sezónního charakteru. Je však nezbytné stanovit takové podmínky pro využití dané specifické plochy s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání, které budou odpovídat pravomocnému územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení, přičemž základní podstata využití pozemkové parcely č. 222/2 v k.ú. Ředhošť, kterou je její využití pro konání trhů, zůstává beze změny.

Z tohoto důvodu Změna č. 1 nevyvolává nové požadavky na vyhodnocení souladu se ZÚR ÚK. Změna č. 1 je v souladu s vydanými ZÚR ÚK.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 b)

Zpracovává projektant.

Změna č. 1 je pořizována dle § 55 odst. 3 Zákona č. 183/2006 Sb. Její pořízení bylo vyvoláno rozhodnutím Krajského úřadu Ústeckého kraje čj. UPS/354/2013-5; JID:129010/2013/KUUK ze dne 23.09.2013. Krajský úřad Ústeckého kraje, jako příslušný správní orgán, citovaným rozhodnutím zrušil opatření obecné povahy – Územní plán Mšené – lázně, vydaný dne 26.10.2012 usnesením zastupitelstva č. 147/2012 ze dne 25.10.2012, a to v té jeho části, ve které byla pozemková parcela č. 222/2 v k.ú. Ředhošť zařazena do plochy s funkčním využitím „NST“ – plochy smíšené nezastavěného území – komerční.

Důvodem zrušení části Územního plánu Mšené – lázně v rozsahu pozemkové parcely č. 222/2 v k.ú. Ředhošť byla skutečnost, že v územním plánu nebyla zohledněna pravomocná správní rozhodnutí – rozhodnutí Městského úřadu Roudnice nad Labem č.j. SU/50280/2009 (spis. zn. SU/34079/2009/Fi) ze dne 24.7.2009, kterým bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu „Prodejní stánky včetně stánku pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace na pozemku parc.č. 222/2 v katastrálním území Ředhošť.“

Ve smyslu ustanovení § 55 odst. 3 Zákona č. 183/2006 Sb. Zastupitelstvo obce Mšené – lázně bezodkladně rozhodlo o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu, který koresponduje s citovaným rozhodnutím Krajského úřadu Ústeckého kraje ze dne 23.09.2013. Změna č. 1 tedy spočívá v zohlednění pravomocných správních rozhodnutí citovaných v předchozím odstavci.

S ohledem na § 90 písm. b) Zákona č. 183/2006 Sb. cit.: „V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území“ a dále s ohledem na rozhodnutí Krajského úřadu Ústeckého kraje ze dne 23.09.2013, jehož důsledkem je povinnost pořízení změny územního plánu, která pravomocná správní rozhodnutí zohlední, se má za to, že správní rozhodnutí byla vydána v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Z tohoto důvodu Změna č. 1 nevyvolává nové požadavky na vyhodnocení souladu s obecně formulovanými cíli a úkoly územního plánování uvedenými v § 18 a 19 Zákona č. 183/2006 Sb.

V obecné rovině lze konstatovat, že Změna č. 1 respektuje architektonické a urbanistické hodnoty území a sleduje naplnění podmínek udržitelného rozvoje území obce, zohledňuje žádoucí vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve snaze adekvátně uspokojit potřeby současné generace bez ohrožení podmínek života generací budoucích.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Zákon 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 c)

Zpracovává projektant v rozsahu jím navrhovaných částí

Změna č. 1 Územního plánu Mšené - lázně byla zpracována v souladu se stavebním zákonem, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů:

- zastavěné území je změnou č. 1 vymezeno v souladu s **§ 2 odst. 1 písm. d) a § 58 Zákona č.183/2006Sb. a v souladu s přílohou č. 7, část I., odst. 1, písm. a) Vyhlášky č. 500/2006 Sb.;**
- změnou č. 1 je vymezena zastavitelná plocha v souladu s **§ 2 odst. 1 písm. j), § 18 odst. 4, § 43 odst. 1 Zákona č. 183/2006 Sb.;**
- změna č. 1 vymezuje plochu s rozdílným způsobem využití v souladu s **§ 4 až § 19 Vyhlášky č.501/2006 Sb.;**
- změna č. 1 stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky prostorového uspořádání v souladu s **přílohou č. 7, část I., odst.1, písm. f) Vyhlášky č. 500/2006 Sb. a § 3 až 19 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 18 odst. 5 Zákona č. 183/2006 Sb.;**
- obsahová struktura textové a grafické části změny č. 1 je v souladu se **Zákonem č. 183/2006 Sb., §13 a § 16 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohou č. 7, část I., odst.1 a 2 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.;**

- obsahová struktura grafické a textové části odůvodnění změny č. 1 je v souladu se **Zákonem č.183/2006 Sb. (§ 53 odst. 4 a odst. 5), § 13 a § 16 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohou č. 7, část II., odst. 1 – 2 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.;**
- v textové části odůvodnění změny č. 1 je vyhodnocen soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (se zřetelem na pravomocná správní rozhodnutí, která byla vydána v souladu s politikou územního rozvoje) v souladu s **§ 53 odst. 4 písm. a) Zákona č.183/2006Sb.;**
- v textové části odůvodnění změny č. 1 je vyhodnocen soulad s cíli a úkoly územního plánování (se zřetelem na pravomocná správní rozhodnutí, která byla vydána v souladu s cíli a úkoly územního plánování) v souladu s **§ 53 odst. 4 písm. b) Zákona č. 183/2006 Sb.;**
- v textové části odůvodnění změny č. 1 je zpracováno komplexní zdůvodnění přijatého řešení v souladu s **§ 53 odst. 5 písm. e) Zákona č. 183/2006 Sb.;**
- v textové části odůvodnění změny č. 1 je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v souladu s **§ 53 odst. 5 písm. f) Zákona č.183/2006 Sb.;**
- v textové části odůvodnění změny č. 1 je vyhodnocena koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů v souladu s **přílohou č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.;**
- v textové části odůvodnění změny č. 1 jsou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaných řešení na zemědělský půdní fond v souladu s **přílohou č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

Při pořizování změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně bylo postupováno dle § 55 odst. 3 stavebního zákona. Podrobně je postup pořizení změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně popsán v kapitole textové části odůvodnění s názvem „Postup při pořizení změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně“).

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Zákon 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 d)

Zpracovává projektant (soulad se zvláštními právními předpisy) společně s pořizovatelem.

5.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna č. 1 je pořizována dle § 55 odst. 3 Zákona č. 183/2006 Sb. Její pořizení bylo vyvoláno rozhodnutím Krajského úřadu Ústeckého kraje čj. UPS/354/2013-5; JID:129010/2013/KUUK ze dne 23.09.2013. Krajský úřad Ústeckého kraje, jako příslušný správní orgán, citovaným rozhodnutím zrušil opatření obecné povahy – Územní plán Mšené – lázně, vydaný dne 26.10.2012 usnesením zastupitelstva č. 147/2012 ze dne 25.10.2012, a to v té jeho části, ve které byla pozemková parcela č. 222/2 v k.ú. Ředhošť zařazena do plochy s funkčním využitím „NST“ – plochy smíšené nezastavěného území – komerční.

Důvodem zrušení části Územního plánu Mšené – lázně v rozsahu pozemkové parcely č. 222/2 v katastrálním území Ředhošť byla skutečnost, že v územním plánu nebyla zohledněna pravomocná správní rozhodnutí – rozhodnutí Městského úřadu Roudnice nad Labem č.j. SU/50280/2009 (spis. zn. SU/34079/2009/Fi) ze dne 24.7.2009, kterým bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu „Prodejní stánky včetně stánku pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace na pozemku parc.č. 222/2 v k.ú. Ředhošť.

Ve smyslu ustanovení § 55 odst. 3 Zákona č. 183/2006 Sb. Zastupitelstvo obce Mšené – lázně bezodkladně rozhodlo o pořizení změny územního plánu a o jejím obsahu, který koresponduje s citovaným rozhodnutím Krajského úřadu Ústeckého kraje ze dne 23.09.2013. Změna č. 1 tedy spočívá v zohlednění pravomocných správních rozhodnutí citovaných v předchozím odstavci.

S ohledem na § 90 písm. e) Zákona č. 183/2006 Sb. cit.: „V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů ...“ a dále s ohledem na rozhodnutí Krajského úřadu Ústeckého kraje ze dne 23.09.2013, jehož důsledkem je povinnost pořizení změny územního plánu, která pravomocná správní rozhodnutí zohlední, se má za to, že správní rozhodnutí byla vydána v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Z tohoto důvodu Změna č. 1 nevyvolává nové požadavky na vyhodnocení souladu změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů.

5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu

V procesu pořizování územního plánu; resp. pořizování změny územního plánu, chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (v kapitole textové části odůvodnění s názvem *Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů* dále jen stavební zákon), které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, jejichž obsah je závazný pro politiku územního rozvoje a pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona (§ 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona) a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (v kapitole textové části odůvodnění s názvem *Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů* dále jen správní řád), s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů je rozděleno ve vazbě na jednotlivé fáze pořizování změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, ve kterých byla stanoviska dotčených orgánů postupně uplatňována.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných v rámci společného jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně (29.07.2014)

§ 50 odst. 2 stavebního zákona

Obecní úřad Mšené - lázně, jako pořizovatel změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, projednal, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, návrh změny územního plánu s dotčenými orgány. Společné jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně se konalo dne 29.07.2014 v zasedací místnosti Obecního úřadu Mšené - lázně. Společného jednání dne 29.07.2014 se nezúčastnil žádný ze zástupců přizvaných dotčených orgánů ani zástupce krajského úřadu. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání v textu oznámení místa a doby konání společného jednání.

Bylo obesláno celkem 20 dotčených orgánů a Krajský úřad Ústeckého kraje. V zákonné lhůtě dle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, tj. do 30 dnů ode dne společného jednání, obdržel pořizovatel stanoviska 9 obeslaných dotčených orgánů a stanoviska příslušných odborů Krajského úřadu Ústeckého kraje.

V rámci společného jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně uplatnily stanovisko tyto dotčené orgány a příslušné odbory Krajského úřadu Ústeckého kraje:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
zn. MPO 31246/2014 ze dne 13.08.2014

Obsah stanoviska:

Neuplatňuje žádné připomínky, lokalita změny nezasahuje do plochy chráněného ložiskového území Vrbice u Mšeného-lázní, s návrhem změny souhlasí.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nevyplyvají ze stanoviska žádné požadavky.

2. Ministerstvo zdravotnictví, Palackého náměstí 4, 128 01 Praha 2
č.j. MZDR 33689/2014-2/OZD-ČIL-L ze dne 22.08.2014

Obsah stanoviska:

Z hlediska ochrany přírodních léčivých zdrojů a přírodních léčebných lázní ČIL neuplatňuje k projednávanému návrhu změny územního plánu žádné připomínky.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nevyplyvají ze stanoviska žádné požadavky.

3. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, pobočka Litoměřice, Velká Krajská 44/1, 412 01 Litoměřice
zn. SPU 380727/2014; spisová zn. 4RP1885/2014-508204 ze dne 11.08.2014

Obsah stanoviska:

V současné době nemá v daném katastrálním území zahájenou pozemkovou úpravu a nemá tedy námitek k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nevyplyvají ze stanoviska žádné požadavky.

4. Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

odbor dopravy a silničního hospodářství

č.j. 2666/DS/2014; JID: 092083/2014/KUUK ze dne 27.06.2014

Obsah stanoviska:

Ve změně č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nejsou navrženy žádné úpravy s územním dopadem, týkající se silniční sítě. Koncepce sítě silnic II. a III. třídy zůstává beze změn. S návrhem změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně souhlasí bez připomínek.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nevyplyvají ze stanoviska žádné požadavky.

odbor životního prostředí a zemědělství

č.j. 2604/ZPZ/2014/UP-133; JID: 93591/2014/KUUK ze dne 21.08.2014

Obsah stanoviska:

Ochrana ovzduší – nemá k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Ochrana přírody a krajiny – z přiložených podkladů vyplývá, že změna řeší plochy u obce Ředhošť a Podolí – tyto plochy nezasahují do přírodních památek a evropsky významných lokalit, které se na území obce Mšené - lázně nacházejí. Podle současných poznatků se na těchto plochách nevyskytují žádné zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů. Také nezasahují do žádných prvků nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability.

Ochrana lesa – příslušným dotčeným orgánem je obec s rozšířenou působností – Městský úřad Roudnice nad Labem.

Ochrana zemědělského půdního fondu – řešení návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně dle předložené územně plánovací dokumentace nenavrhuje žádný zabor zemědělského půdního fondu. Vzhledem k výše uvedenému nemá zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu k návrhu předmětné změny územního plánu námitek.

Ochrana vod – není příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí.

Posuzování vlivů na životní prostředí – dotčený orgán vydal k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně samostatné stanovisko.

Prevence závažných havárií – v daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazený dle zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z tohoto důvodu není dotčeným orgánem k vydání stanoviska.

Stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nevyplyvají ze stanoviska žádné požadavky.

odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana životního prostředí - posouzení SEA

č.j. 2604/ZPZ/2014/SEA; JID: 118530/2014/KUUK ze dne 21.08.2014

Obsah stanoviska:

Z posouzení obsahu návrhu změny územního plánu a na základě kritérií, uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, provedl odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán, zjišťovací řízení podle § 10i odst. 3 s následujícím závěrem: změnu č. 1 Územního plánu Mšené - lázně není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh změny územního plánu vymezuje plochu občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (prodejní stánky, včetně stánku pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace) na pozemku parcelní číslo 222/2 v katastrálním území Ředhošť. Návrh změny územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Stanovisko příslušného úřadu bylo pořizovatelem vzato na vědomí, vzhledem k tomu, že změnu č. 1 Územního plánu Mšené - lázně není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, není nutno zpracovat vyhodnocení vlivů pořizované změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

5. Městský úřad Roudnice nad Labem, Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

odbor životního prostředí

zn. OZP/1886/2014 ze dne 28.07.2014

Obsah stanoviska:

Ochrana přírody a krajiny – nemáme připomínek k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně. Navržené plochy nekolidují se zájmy ochrany přírody a krajiny (registrované významné krajinné prvky, památné stromy a jejich ochranná pásma, prvky územního systému ekologické stability). Problematika dotčení krajinného rázu bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

Ochrana zemědělského půdního fondu – příslušným dotčeným orgánem je Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

Ochrana lesa – z aspektu státní správy lesů není připomínek k předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, neboť nedochází k dotčení zájmů, chráněných lesním zákonem.

Odpadové hospodářství – z hlediska nakládání s odpady není k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně námitek.

Ochrana ovzduší – příslušným dotčeným orgánem je Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

Stanovisko odboru životního prostředí z uvedených hledisek bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nevyplyvají ze stanoviska žádné požadavky.

Ochrana vod – z vodoprávního hlediska není k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně zásadních připomínek. Upozornění, že lokalita R8 ve spodní části sousedí s vodním tokem Mšenský potok. Podél vodního toku by bylo vhodné ponechat manipulační prostor tak, aby přilehlé nemovitosti nemohly být v budoucnu ovlivněny většími průtoky.

Komentář pořizovatele k doporučení příslušného vodoprávního úřadu:

Změna č. 1 Územního plánu Mšené - lázně je pořizována dle § 55 odst. 3 stavebního zákona. Její pořízení bylo vyvoláno rozhodnutím Krajského úřadu Ústeckého kraje č.j. UPS/354/2013-5; JID:129010/2013/KUUK ze dne 23.09.2013. Krajský úřad Ústeckého kraje, jako příslušný správní orgán, citovaným rozhodnutím zrušil opatření obecné povahy – Územní plán Mšené - lázně, vydaný dne 26.10.2012 usnesením zastupitelstva č. 147/2012 ze dne 25.10.2012, a to v té jeho části, ve které byla pozemková parcela č. 222/2 v katastrálním území Ředhošť zařazena do plochy s funkčním využitím „plochy smíšené nezastavěného území – komerční“ (NST). Důvodem zrušení části Územního plánu Mšené - lázně v rozsahu pozemku parcelní číslo 222/2 v katastrálním území Ředhošť byla skutečnost, že v územním plánu nebyla zohledněna pravomocná správní rozhodnutí – rozhodnutí Městského úřadu Roudnice nad Labem č.j. SU/50280/2009 (spis. zn. SU/34079/2009/Fi) ze dne 24.07.2009, kterým bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu „Prodejní stánky včetně stánku pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace na pozemku parcelní číslo 222/2 v katastrálním území Ředhošť“.

Ve smyslu ustanovení § 55 odst. 3 stavebního zákona Zastupitelstvo obce Mšené - lázně bezodkladně rozhodlo o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu, který koresponduje s citovaným rozhodnutím Krajského úřadu Ústeckého kraje ze dne 23.09.2013. Změna č. 1 Územního plánu Mšené - lázně tedy spočívá v zohlednění pravomocných správních rozhodnutí citovaných v předchozím odstavci. S ohledem na § 90 písm. e) stavebního zákona cit.: „V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů ...“ a dále s ohledem na rozhodnutí Krajského úřadu Ústeckého kraje ze dne 23.09.2013, jehož důsledkem je povinnost pořízení změny územního plánu, která pravomocná správní rozhodnutí zohlední, se má za to, že správní rozhodnutí byla vydána v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, tedy i v souladu s požadavky zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Změnou č. 1 Územního plánu Mšené - lázně je vymezena plocha s rozdílným způsobem využití (jediná svého druhu) – R8 „plocha občanského vybavení – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1“ (OM1) a jsou stanoveny podmínky pro její využití, zejména hlavní využití, a to: 25 objektů prodejních stánků dle vydaného rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení. Pro uvedenou plochu jsou dále stanoveny podmínky prostorového uspořádání (výšková hladina zástavby, koeficient zastavěných ploch a koeficient zeleně), jejichž stanovením je zohledněno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení.

Z uvedeného je zřejmé, že na základě pořízení změny územního plánu nedojde k faktické změně v území nad rámec naplněného územního rozhodnutí a stavebního povolení, tzn., že v území řešeném změnou č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nebudou umístovány žádné trvalé nové stavby a tudíž ani nebude dotčeno území navazující na vodní tok Mšenského potoka. Veřejné zájmy, chráněné v procesu pořízení změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně dotčeným orgánem na úseku vodního hospodářství na základě cit. vodního zákona, nejsou pořízením změny územního plánu dotčeny.

Z uvedených důvodů nevyplyvají ze stanoviska žádné požadavky pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně.

6. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice, Mírové náměstí 35, 412 46 Litoměřice č.j. KHSUL 30921/2014 ze dne 29.07.2014

Obsah stanoviska:

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu změny územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává dotčený orgán toto stanovisko: s návrhem změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně se souhlasí.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nevyplyvají ze stanoviska žádné požadavky.

7. Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, Sebusínská 38, 403 21 Ústí nad Labem č.j. SVS/2014/047935-U ze dne 10.07.2014

Obsah stanoviska:

Dotčený orgán nemá námitek k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nevyplyvají ze stanoviska žádné požadavky.

8. Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice, Českolipská 1997/11, 412 01 Litoměřice
č.j. HSUL-6-32/LT-2014; ev.č. HSUL-520-2014-SP/Če ze dne 09.07.2014

Obsah stanoviska:

Dotčený orgán vydává k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně souhlasné stanovisko.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nevyplyvají ze stanoviska žádné požadavky.

9. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U města Chersonu 1429, 434 61 Most
č.j. SBS/19408/2014/OBÚ-04/1 ze dne 07.07.2014

Obsah stanoviska:

Sdělení, že pokud bude respektováno chráněné ložiskové území Vrbice u Mšeného – lázní, ev. č. 23660000 a dobývací prostor Vrbice u Mšeného – lázní ev. č. 71126, nemá z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství ČR k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně připomínky.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nevyplyvají ze stanoviska žádné požadavky.

10. Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, odbor územní správy majetku Praha, Hradební 12/772, P.O.BOX č. 45, 110 05 Praha 1
č.j. MOCR 20742-1/75536/2014-6440-OÚZ-LIT ze dne 22.07.2014

Obsah stanoviska:

Dotčený orgán souhlasí s návrhem změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně. Vzhledem k tomu, že AHNM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemá k projednávané územně plánovací dokumentaci připomínek. Je nutné dodržet ustanovení § 175 stavebního zákona.

Komentář pořizovatele k obecné podmínce AHNM:

Jedná se pouze o upozornění na ustanovení § 175 stavebního zákona, povinnost respektování tohoto zákonného ustanovení není pořízením změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně dotčena.

Z uvedených důvodů nevyplyvají ze stanoviska žádné požadavky pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně.

V rámci společného jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nevyužily možnosti uplatnit stanovisko tyto dotčené orgány:

1. Ministerstvo dopravy, nábřeží L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
2. Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
3. Ministerstvo kultury, Maltézské náměstí 1, 118 11 Praha 1
4. Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, poštovní schránka 21, 170 34 Praha 7
5. Ministerstvo životního prostředí Praha, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
6. Ministerstvo životního prostředí Praha, odbor výkonu státní správy IV Chomutov, Školní 5335, 430 01 Chomutov
7. Městský úřad Roudnice nad Labem, Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem
stavební úřad – státní památková péče
odbor dopravy
civilní ochrana a krizové řízení
8. Státní plavební správa Praha – pobočka Děčín, Husitská 1403/8, 405 02 Děčín VI
9. Krajské ředitelství Policie Ústeckého kraje, Lidické náměstí 9, 401 79 Ústí nad Labem
10. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj, W. Churchilla 12, 400 01 Ústí nad Labem
11. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1

Pořizovatel, resp. oprávněná úřední osoba pořizovatele, jímž je Obecní úřad Mšené - lázně, ve spolupráci s určeným zastupitelem, vyhodnotili, ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 stavebního zákona, výsledky společného jednání s dotčenými orgány a konstatovali, že v průběhu projednání nedošlo k situaci, která by vyústila v nutnost řešení rozporu.

Závěr projednání s dotčenými orgány: ze stanovisek dotčených orgánů, uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně a ze stanovisek příslušných odborů Krajského úřadu Ústeckého kraje, nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu změny územního plánu před zahájením řízení o vydání změny.

Lze konstatovat, že návrh změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně upravený pro řízení o změně územního plánu (úprava spočívala v doplnění podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití OM1 s ohledem na faktické využívání území) dle § 52 a následujících stavebního zákona byl v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, v jejichž působnosti je ochrana zájmů z těchto předpisů vyplývajících.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně (04.02.2015)
§ 52 stavebního zákona

V rámci řízení o územním plánu, resp. o změně územního plánu, ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona mohou dotčené orgány ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50 stavebního zákona) změněny.

S ohledem na ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona uvedl pořizovatel části řešení, které byly od společného jednání změněny, již v pozvánce k veřejnému projednání a dále byly změněné části řešení jednoznačně specifikovány v průběhu veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, které se konalo dne 04.02.2015.

Změněná část řešení:

Do kategorie přípustného využití plochy s rozdílným způsobem využití „občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1“ (OM1) byly doplněny:

- mobilní stavby a zařízení pro prodejní účely
- mobilní stavby a zařízení technického a sociálního zázemí
- zeleň zejména ochranná a izolační

Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně se konalo dne 04.02.2015, lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu k částem řešení, které byly od společného jednání (červenec 2014) změněny, byla do 11.02.2015. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání v textu pozvánky k veřejnému projednání. V rámci konání veřejného projednání nebylo možné výzvu zopakovat, protože veřejného projednání se neúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů.

V zákonné lhůtě dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání (konkrétně do 11.02.2015), obdržel pořizovatel stanoviska následně uvedených dotčených orgánů a stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, jako nadřízeného orgánu:

1. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, nadřízený orgán, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
č.j. 602/UPS/2013; JID: 7623/2015/KUUK ze dne 15.01.2015

Obsah stanoviska:

Nadřízený orgán shledal, že od společného jednání o 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 2008 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje. Proto neuplatňuje stanovisko ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nevyplynají ze stanoviska žádné požadavky.

2. Ministerstvo životního prostředí Praha, odbor výkonu státní správy IV Chomutov, Školní 5335, 430 01 Chomutov
zn. 2385/530/14;89523/ENV/14 ze dne 19.12.2014

Obsah stanoviska:

Dotčený orgán upozorňuje na limity využití území, které se týkají správního území obce Mšené - lázně, a to: výskyt sesuvů, poddolovaných území, chráněného ložiskového území, výhradního ložiska a dobývacího prostoru.

Komentář pořizovatele:

Území řešené změnou č. 1 Územního plánu Mšené - lázně není dotčeno limity využití území, na které upozorňuje dotčený orgán.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nevyplynají ze stanoviska žádné požadavky.

3. Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, pobočka Litoměřice, Velká Krajská 44/1, Litoměřice – město, 412 01 Litoměřice
zn. SPU 641768/2014 ze dne 05.01.2015

Obsah stanoviska:

Dotčený orgán sděluje, že v současné době nemá v katastrálním území Ředhošť zahájenou pozemkovou úpravu a nemá tedy námitek k řízení o návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nevyplyvají ze stanoviska žádné požadavky.

4. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
č.j. 5403/DS/2014; JID: 173520/2014/KUUK ze dne 19.12.2014

Obsah stanoviska:

Dotčený orgán souhlasí s návrhem změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně bez připomínek. V návrhu změny územního plánu nejsou navrženy žádné úpravy s územním dopadem, týkající se silniční sítě. Koncepce sítě silnic II. a III. třídy zůstává beze změn.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nevyplyvají ze stanoviska žádné požadavky.

5. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
č.j. 4513/ZPZ/2014/UP-222; JID: 18406/2015/KUUK ze dne 04.02.2015

Obsah stanoviska:

Ochrana ovzduší:

Dotčený orgán nemá k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně z hlediska ochrany ovzduší připomínky. Pouze upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Ochrana přírody a krajiny:

Dotčený orgán konstatuje, že plochy, které řeší změna č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nezasahují do přírodních památek a evropsky významných lokalit, které se na území obce Mšené - lázně nacházejí. Podle současných poznatků se na těchto plochách nevyskytují žádné zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů. Také nezasahují do žádných prvků nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability. Z pohledu krajinného rázu, významných krajinných prvků, lokálního územního systému ekologické stability a přírodních parků je příslušný k vyjádření Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí.

Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně. Příslušným dotčeným orgánem je obec s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Roudnice nad Labem.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Dotčený orgán konstatuje, že od společného jednání nedošlo v návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně ke změně podléhající vyhodnocení důsledků na zemědělský půdní fond. Vzhledem k tomu, že dle předložené územně plánovací dokumentace nenavrhuje návrh změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně žádný zábor zemědělského půdního fondu, nemá zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu k návrhu předmětné změny územního plánu námitek.

Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje není příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Příslušný úřad posuzování vlivů na životní prostředí konstatuje, že návrh změny územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhající posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazený dle zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu není Krajský úřad Ústeckého kraje dotčeným správním úřadem k vydání stanoviska.

Stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nevyplyvají ze stanoviska žádné požadavky.

6. Městský úřad Roudnice nad Labem, památková péče, Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem
č.j. MURCE/4026/2015 ze dne 03.02.2015

Obsah stanoviska:

Součástí řešeného území není žádné plošně chráněné území a ani památkové ochranné pásmo. Dotčený orgán s předloženým návrhem změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně z hlediska státní památkové péče souhlasí.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nevyplyvají ze stanoviska žádné požadavky.

7. Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, Sebutínská 38, 403 21 Ústí nad Labem
č.j. SVS/2015/006 190-U ze dne 21.01.2015

Obsah stanoviska:

Dotčený orgán nemá námitky k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, vzhledem k tomu, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nevyplyvají ze stanoviska žádné požadavky.

8. Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice, Českolipská 1997/11, 412 01 Litoměřice
č.j. HSUL-58-2/LT-2015 ze dne 07.01.2015

Obsah stanoviska:

Dotčený orgán vydává k předložené územně plánovací dokumentaci souhlasné stanovisko.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nevyplyvají ze stanoviska žádné požadavky.

9. Státní plavební správa Praha – pobočka Děčín, Husitská 1403/8, 405 02 Děčín VI - Letná
zn. 3313/DC/14 ze dne 08.01.2015

Obsah stanoviska:

Dotčený orgán sděluje, že na dotčeném území se nenacházejí žádné sledované vodní cesty ve smyslu zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění. Není tedy dále nutné Státní plavební správě zasílat oznámení, vztahující se k problematice územního plánování obce Mšené – lázně.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nevyplyvají ze stanoviska žádné požadavky.

10. Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovitě infrastruktury Praha, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
č.j. MOCR 141-1/78988/2015-8201-OÚZ-LIT ze dne 21.01.2015

Obsah stanoviska:

Dotčený orgán souhlasí s předloženým návrhem změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, vzhledem k tomu, že neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nevyplyvají ze stanoviska žádné požadavky.

11. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj, W. Churchilla 12, 400 01 Ústí nad Labem
zn. 734S/14/42.103/OČ ze dne 06.01.2015

Obsah stanoviska:

Dotčený orgán sděluje, že souhlasí s částmi řešení návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, které byly změněny od společného jednání.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nevyplyvají ze stanoviska žádné požadavky.

Ostatní dotčené orgány nevyužily možnosti v rámci veřejného projednání uplatnit stanovisko k upravenému a posouzenému návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně; resp. k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50 stavebního zákona) změněny. Ze stanovisek dotčených orgánů a ze stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, jako nadřízeného orgánu, nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené – lázně.

Lze konstatovat, že upravený a posouzený návrh změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, předložený v únoru 2015 k veřejnému projednání dle § 52 stavebního zákona, a na základě výsledků projednání předložený Zastupitelstvu obce Mšené - lázně k vydání formou opatření obecné povahy, byl v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu vyhodnocení připomínky č. 1 a k návrhu rozhodnutí o námitce č. 1 (srpen – září 2015)

§ 53 odst. 1 stavebního zákona

Ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona doručil pořizovatel dotčeným orgánům návrh rozhodnutí o námitce č. 1, uplatněné k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené – lázně v rámci veřejného projednání dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a návrh vyhodnocení připomínky č. 1, uplatněné k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené – lázně v rámci projednání dle § 50 odst. 3 stavebního zákona a požádal o vydání stanovisek do 30 dnů od obdržení návrhů.

Současně pořizovatel upozornil dotčené orgány, že dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona cit.: „Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí“.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 1 a návrh vyhodnocení připomínky č. 1 byly rozeslány těmto dotčeným orgánům:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
2. Ministerstvo dopravy, nábreží L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
3. Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
4. Ministerstvo kultury, Maltézské náměstí 1, 118 11 Praha 1
5. Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, poštovní schránka 21, 170 34 Praha 7
6. Ministerstvo životního prostředí Praha, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
7. Ministerstvo životního prostředí Praha, odbor výkonu státní správy IV Chomutov, Školní 5335, 430 01 Chomutov
8. Ministerstvo zdravotnictví, Palackého náměstí 4, 128 01 Praha 2
9. Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, P.O. Box 26, Husitská 2, 415 02 Teplice
10. Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Litoměřice, Velká Krajská 44/1, 412 01 Litoměřice
11. Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
 - odbor územního plánování a stavebního řádu
 - odbor dopravy a silničního hospodářství
 - odbor životního prostředí a zemědělství
12. Městský úřad Roudnice nad Labem, Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem
 - odbor životního prostředí
 - stavební úřad – státní památková péče
 - odbor dopravy
 - civilní ochrana a krizové řízení
13. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice, Mírové náměstí 35, 412 46 Litoměřice
14. Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, Sebužinská 38, 403 21 Ústí nad Labem
15. Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice, Českolipská 1997/11, 412 01 Litoměřice
16. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U města Chersonu 1429, 434 61 Most
17. Státní plavební správa Praha – pobočka Děčín, Husitská 1403/8, 405 02 Děčín VI
18. Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, odbor územní správy majetku Praha, Hradební 12/772, P.O.BOX č. 45, 110 05 Praha 1
19. Krajské ředitelství Policie Ústeckého kraje, Lidické náměstí 9, 401 79 Ústí nad Labem
20. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj, W. Churchilla 12, 400 01 Ústí nad Labem
21. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1

V zákonné lhůtě, dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona obdržel pořizovatel stanoviska 4 obeslaných dotčených orgánů a stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízeného orgánu:

1. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, nadřízený orgán, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
č.j. 602/UPS/2013; JID: 117351/2015/KUUK ze dne 31.08.2015

Obsah stanoviska:

Návrh rozhodnutí o námitce ani návrh vyhodnocení připomínky nevyvolá změny řešení, které by měnily zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vazby, soulad s platnou Politikou územního rozvoje, ve znění aktualizace č. 1 a s vydanými Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu doručených návrhů a následně pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nevplývají ze stanoviska žádné požadavky.

2. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
č.j. 3672/DS/2015; JID: 115182/2015/KUUK ze dne 24.08.2015

Obsah stanoviska:

Dotčený orgán nemá k návrhu vyhodnocení námitek a připomínek, uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, žádné připomínky. Podané připomínky se nevztahují k návrhu koncepce silnic II. a III. třídy.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu doručených návrhů a následně pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nevyplyvají ze stanoviska žádné požadavky.

3. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
č.j. 2793/ZPZ/2015/UP-131; JID: 123325/2015/KUUK ze dne 10.09.2015

Obsah stanoviska:Ochrana ovzduší:

Dotčený orgán nemá k návrhu rozhodnutí o námitce č. 1 a k návrhu vyhodnocení připomínky č. 1, uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Ochrana přírody a krajiny:

Dotčený orgán nemá k návrhu rozhodnutí připomínek. Z pohledu krajinného rázu, významných krajinných prvků, lokálního územního systému ekologické stability a přírodních parků je příslušný k vyjádření Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí.

Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitce č. 1 a návrhu vyhodnocení připomínky č. 1, uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Dotčený orgán nemá k návrhu rozhodnutí o námitce č. 1 a návrhu vyhodnocení připomínky č. 1, uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně připomínky.

Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje není příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Příslušný úřad posuzování vlivů na životní prostředí nemá k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce a návrhu vyhodnocení připomínky, uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně připomínky.

Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazený dle zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem k vydání stanoviska.

Stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu doručených návrhů a následně pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nevyplyvají ze stanoviska žádné požadavky.

4. Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice, Českolipská 1997/11, 412 01 Litoměřice
č.j. HSUL-58-30/LT-2015 ze dne 01.09.2015

Obsah stanoviska:

Dotčený orgán vydává k předložené dokumentaci souhlasné stanovisko.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu doručených návrhů a následně pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nevyplyvají ze stanoviska žádné požadavky.

5. Krajské ředitelství Policie Ústeckého kraje, odbor správy nemovitého majetku, Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem
č.j. KRPU-181899-1/ČJ-2015-0400MN-14 ze dne 31.08.2015

Obsah stanoviska:

Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že návrh změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, včetně námítky č. 1, se nedotýká majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. S návrhem změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, včetně námítky č. 1, souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu doručených návrhů a následně pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nevyplyvají ze stanoviska žádné požadavky.

6. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, Sebužinská 38, 403 21 Ústí nad Labem – Brná

č.j. SVS/2015/096850-U ze dne 24.09.2015 (stanovisko bylo uplatněno po uplynutí zákonné lhůty)

Obsah stanoviska:

Správní orgán nemá námitky k návrhu vyhodnocení připomínky územního plánu Mšené – lázně.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu doručených návrhů a následně pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nevyplyvají ze stanoviska žádné požadavky.

Ostatní dotčené orgány, kterým byl doručen návrh rozhodnutí o námitce č. 1, uplatněné k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně v rámci veřejného projednání (§ 52 stavebního zákona) a návrh vyhodnocení připomínky č. 1, uplatněné k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně v rámci projednání dle § 50 odst. 3 stavebního zákona, nevyužily možnosti uplatnit k těmto návrhům stanovisko. V souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona má pořizovatel za to, že tyto dotčené orgány s doručenými návrhy souhlasí.

Lze konstatovat, že návrh rozhodnutí o námitce č. 1, uplatněné k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně v rámci veřejného projednání (§ 52 stavebního zákona) a návrh vyhodnocení připomínky č. 1, uplatněné k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně v rámci projednání dle § 50 odst. 3 stavebního zákona, byly v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, v jejichž působnosti je ochrana zájmů z těchto předpisů vyplývajících.

6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zákon 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 b)

Zpracovává projektant.

Změna č. 1 Územního plánu Mšené – lázně byla pořizována postupem podle § 55 odst. 3 stavebního zákona cit.: „Dojde-li ke zrušení části územního plánu nebo nelze-li podle něj rozhodovat na základě § 54 odst. 4 a 5, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu. Zpráva o uplatňování územního plánu ani zadání změny územního plánu se v tomto případě nezpracovávají.“ Z tohoto důvodu příslušný úřad (Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) vydal stanovisko, v němž uvedl, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, až v rámci společného jednání dle § 50 stavebního zákona.

Stanovisko se závěrem zjišťovacího řízení vydal příslušný úřad dne 21.08.2014 pod č.j. 2604/ZPZ/2014/SEA; JID: 118530/2014/KUUK cit.:

„Z posouzení obsahu návrhu a na základě kritérií, uvedených v příloze č. 8 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, provedl odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán, zjišťovací řízení podle § 10i odst. 3 s následujícím závěrem: změnu č. 1 Územního plánu Mšené - lázně není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh změny vymezuje plochu občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (prodejní stánky, včetně stánku pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace) na pozemku parcelní číslo 222/2 v katastrálním území Ředhošť. Návrh změny nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).“

Vzhledem k tomu, že změnu č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nebylo nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů pořizované změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 c)

Vkládá pořizovatel.

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo, stanovisko nebylo příslušným úřadem vydáno.

8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 d)

Uvede pořizovatel.

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo a stanovisko nebylo příslušným úřadem vydáno, není tato kapitola zpracována.

9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 e)

Zpracuje projektant.

9.1 Vymezení řešeného území

Řešeným územím je pozemek parc. č. 222/2 v k.ú. Ředhošť. Součástí změny č. 1 je prověření aktuálnosti vymezení zastavěného území, které vychází ze skutečného stavu zastavěnosti území zjištěného terénním průzkumem a z evidence zastavěných ploch a nádvorí v katastru nemovitostí. Na základě tohoto prověření aktuálnosti vymezení zastavěného území je řešeným územím rovněž stavební pozemek parc. č. 114 v k.ú. Podbradec, který byl změnou č. 1 zahrnut do zastavěného území a stavební pozemek parc.č. 143 a pozemek parc.č. 660/1 v k.ú. Vrbice u Mšeného – lázní, na kterých došlo ke změně ve vymezení zastavěného území.

9.2 Odůvodnění stanovené koncepce rozvoje území

Koncepce rozvoje území stanovená v platném územním plánu Mšené – lázně není změnou č. 1 měněna.

9.3 Odůvodnění stanovené urbanistické koncepce

9.3.1 Odůvodnění vymezení plochy s rozdílným způsobem využití

Změna č. 1 respektuje urbanistickou koncepci stanovenou v platném územním plánu Mšené – lázně. Ve smyslu ustanovení § 55 odst. 3 Zákona č. 183/2006 Sb. a ve vazbě na rozhodnutí Krajského úřadu Ústeckého kraje č.j. UPS/354/2013-5; JID: 129010/2013/KUUK ze dne 23.09.2013 vymezuje následující plochu s rozdílným způsobem využití:

Plocha občanského vybavení – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1 (OM1) – představuje jedinou zastavitelnou plochu svého druhu R8 vymezenou na pozemku parc. č. 222/2 v k.ú. Ředhošť. Plocha s rozdílným způsobem využití je vymezena za účelem respektování právního stavu v území, založeného nabytím právní moci rozhodnutí Městského úřadu Roudnice nad Labem, č.j. SU/50280/2009 (spis. zn. SU/34079/2009/FI) ze dne 24.07.2009, kterým bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: „Prodejní stánky včetně stánku pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace na pozemku parc. č. 222/2 v katastrálním území Ředhošť“.

Ačkoli ze závěrů vyhodnocení výsledků projednání změny č. 1 dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb. nevyplynuly žádné požadavky pro úpravu návrhu změny č. 1 před zahájením veřejného projednání dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., byly s ohledem na faktické užívání území řešeného změnou č. 1 a s ohledem na aktivity spojené s Trhy Ředhošť v průběhu roku 2014 (pravidelné týdenní trhy, speciální trhy s rozličným zaměřením, tematické trhy, apod.) doplněny podmínky využití, resp. přípustné využití, plochy s rozdílným způsobem využití „občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1 (OM)“ zajišťující současné využívání území. Tím byla zároveň naplněna mj. zásada koncepce rozvoje stanovená v platné ÚPD „podporovat cestovní ruch, rekreaci a sport s využitím místních specifík (lázně Mšené, Trhy Ředhošť, Auto moto areál Ředhošť)“.

9.3.2 Odůvodnění podmínek využití plochy s rozdílným způsobem využití a odůvodnění podmínek prostorového uspořádání

Podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1 (OM1) a podmínky prostorového uspořádání odpovídají vydanému územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení:

Podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití:

hlavní využití	je takové využití území, které v ploše s rozdílným způsobem využití umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení, jež byly předmětem rozhodnutí Městského úřadu Roudnice nad Labem, č.j. SU/50280/2009 (spis. zn. SU/34079/2009/Fi) ze dne 24.07.2009, kterým bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu „Prodejní stánky včetně stánku pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace na pozemku parc. č. 222/2 v katastrálním území Ředhošť“.
přípustné využití	stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití, pro plochu OM1
nepřípustné využití	jsou stavby, jejich změny, změny v užívání a využití území, které neodpovídají hlavnímu a přípustnému využití území stanovenému pro plochu s rozdílným způsobem využití a nelze je v dané ploše umísťovat a povolovat.

Podmínky prostorového uspořádání:

výšková hladina zástavby	je ve změně č. 1 určena maximální výškou zástavby v metrech měřenou od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy, výška je měřená od úrovně původního (rostlého) terénu. Stanovení maximální výškové hladiny zástavby vychází z vydaného rozhodnutí Městského úřadu Roudnice nad Labem, č.j. SU/50280/2009 (spis. zn. SU/34079/2009/Fi) ze dne 24.07.2009, přičemž pro prodejní stánky byla povolena maximální výška stavby 3,855 m a pro stánek pro osoby s omezenou schopností pohybu maximální výška 5,16 m.
---------------------------------	--

koeficient zastavěných ploch (KZP)

vyjadřuje poměr zastavěných ploch všech nadzemních částí staveb a zařízení k celkové výměře pozemku. Koeficient KZP je změnou č. 1 stanoven za účelem regulace míry využití území, pro jeho stanovení byla určující celková plocha všech zastavěných ploch povolených výše uvedeným územním rozhodnutím a stavebním povolením. Tato plocha činí 547,5 m².

koeficient zeleně (KZ)

vyjadřuje poměr všech nezastavěných a nezpevněných ploch k celkové výměře pozemku. Koeficient KZ stanovuje minimální výměru plochy zeleně v dané ploše na 90% z celkové výměry pozemku. V této hodnotě nejsou zahrnuty zpevněné plochy. Rozdíl koeficientů KZP a KZ je vyjádřen poměr všech zpevněných ploch k celkové výměře pozemku.

9.3.3 Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy

Změnou č. 1 je vymezena následující zastavitelná plocha R8:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	odůvodnění vymezení plochy, limity	katastrální území	rozloha
R8	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1 (OM1)	<i>odůvodnění:</i> zastavitelná plocha byla vymezena jako jediná svého druhu, plocha byla vymezena za účelem respektování právního stavu v území, založeného nabytím právní moci rozhodnutí Městského úřadu Roudnice nad Labem, č.j. SU/50280/2009 (spis. zn. SU/34079/2009/Fi) ze dne 24.07.2009, kterým bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: „Prodejní stánky včetně stánku pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace na pozemku parc. č. 222/2 v katastrálním území Ředhošť“. S ohledem na faktické užívání území řešeného změnou č. 1 a s ohledem na aktivity spojené s Trhy Ředhošť v průběhu roku 2014 (pravidelné týdenní trhy, speciální trhy s rozličným zaměřením, tematické trhy, apod.) byly po projednání změny č. 1 dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb. doplněny do přípustného využití plochy podmínky využití zajišťující současné využívání území. Změna č. 1 tímto naplňuje zásadu koncepce rozvoje stanovenou v platné ÚPD „podporovat cestovní ruch, rekreaci a sport s využitím místních specifik (lázně Mšené, Trhy Ředhošť, Auto moto areál Ředhošť)“. <i>limity:</i> OP silnice III/23741, OP nadzemního vedení vn 22 kV, území s archeologickými nálezy	Ředhošť	1,5056 ha

9.4 Plochy jiného využití než stanovuje § 4 - 19, vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Změna č. 1 nevymezuje plochy s jiným způsobem využití než stanovuje § - 19 Vyhlášky č.501/2006 Sb.

9.5 Ochrana kulturních, hospodářských a přírodních hodnot

9.5.1 Kulturní hodnoty

Zastavitelná plocha R8 (OM1) částečně zasahuje do území s archeologickými nálezy (typ I). Celé území řešené změnou č. 1 dále náleží do kategorie území s archeologickými nálezy (ÚAN) ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“).

Na tento typ území se vztahuje povinnost vyplývající z ustanovení § 21 - 24 zákona o státní památkové péči, což znamená, že stavebníci (potencionální nálezci) jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nálezy ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

V grafické části odůvodnění územního plánu (koordinační výkres) je zakreslena archeologická lokalita dle Státního archeologického seznamu ČR.

Změna č. 1 respektuje evidované území s archeologickými nálezy vymezením tohoto jevu jako limitu využití území. Konkrétní podmínky ochrany ÚAN stanovují zvláštní právní předpisy na úseku památkové péče.

Ostatní kulturní hodnoty nejsou změnou č. 1 dotčeny.

9.5.2 Hospodářské a přírodní hodnoty

Hospodářské a přírodní hodnoty, jejichž ochrana je stanovena platným územním plánem, nejsou změnou č. 1 dotčeny.

9.6 Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky

Změnou č. 1 se nemění koncepce civilní ochrany, obrany státu, požární ochrany, stanovená platným územním plánem, ani nejsou vymezeny plochy pro obnovovací, záchranné a likvidační práce.

9.7 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

9.7.1 Občanské vybavení

Změna č. 1 v rámci koncepce občanského vybavení vymezuje plochu s rozdílným způsobem využití:

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1 (OM1) - představuje jedinou zastavitelnou plochu svého druhu R8 vymezenou na pozemku parc. č. 222/2 v k.ú. Ředhošť. Plocha s rozdílným způsobem využití je vymezena za účelem respektování právního stavu v území, založeného nabytím právní moci rozhodnutí Městského úřadu Roudnice nad Labem, č.j. SU/50280/2009 (spis. zn. SU/34079/2009/Fi) ze dne 24.07.2009, kterým bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: „Prodejní stánky včetně stánku pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace na pozemku parc. č. 222/2 v katastrálním území Ředhošť“.

9.7.2 Veřejná prostranství

Změnou č. 1 není koncepce veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství, stanovená platným územním plánem Mšené - lázně, měněna.

9.7.3 Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury stanovená v platném územním plánu Mšené – lázně není změnou č. 1 měněna.

9.7.4 Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury stanovená v platném územním plánu Mšené – lázně není změnou č. 1 měněna.

9.8 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Změna č. 1 nemá vliv na koncepci uspořádání krajiny stanovenou platným územním plánem Mšené lázně.

9.9 Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech, na výsledky SWOT analýzy v území

Územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem (ÚAP ORP Roudnice nad Labem), do jehož správního obvodu náleží obec Mšené - lázně, byly pořízeny v souladu s ustanovením § 185

odst. 3 Zákona č. 183/2006 Sb. v prosinci roku 2008 a k 31.12.2012 proběhla jejich 2. aktualizace.

Aktualizované ÚAP ORP Roudnice nad Labem obsahují podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území (PRURÚ) a samotný rozbor územního rozvoje (RURÚ). Ten dle Vyhlášky č. 500/2006 Sb. zjišťuje a vyhodnocuje udržitelný rozvoj území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb (SWOT analýza) a také určuje problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích.

Změna č. 1 nevyvolává nové požadavky na vyhodnocení souladu změny č. 1 s výsledky SWOT analýzy v území. Změnou č. 1 jsou respektovány limity využití území vyplývající z ÚAP ORP Roudnice nad Labem.

9.10 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Změnou č. 1 nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

9.11 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změnou č. 1 nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9.12 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změnou č. 1 nejsou vymezeny plochy ani koridory územních rezerv.

9.13 Odůvodnění vymezení ploch, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Změna č. 1 nevymezuje plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

*Zákon 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 f)
Zpracovává projektant.*

10.1 Vymezení zastavěného území

Změnou č. 1 byla prověřena aktuálnost vymezení zastavěného území. Vychází ze skutečného stavu zastavěnosti území zjištěného terénním průzkumem a z evidence zastavěných ploch a nádvorí v katastru nemovitostí. Zastavěné území bylo změnou č. 1 vymezeno k datu 31.5.2014 podle § 58 a následujících Zákona č.183/2006 Sb. a ve vazbě na zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

10.2 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

S ohledem na § 55 odst. 4) Zákona č. 183/2006 Sb. je třeba prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

Změna č. 1 vymezuje jedinou zastavitelnou plochu R8 jako plochu s rozdílným způsobem využití „občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1“ (OM1), jedinou svého druhu. Vzhledem k tomu, že plocha je vymezena z důvodu respektování právního stavu v území, založeného nabytím právní moci rozhodnutí Městského úřadu Roudnice nad Labem, č.j. SU/50280/2009 (spis. zn. SU/34079/2009/Fi) ze dne 24.07.2009, kterým bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: „Prodejní stánky včetně stánku pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace na pozemku parc. č. 222/2 v katastrálním území Ředhošť“, nebylo vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeb vymezení zastavitelných ploch změnou č. 1 provedeno. Rozsah zastavitelné plochy odpovídá výše uvedenému vydanému územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení.

11 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

*Vyhláška 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1 b)
Zpracovává projektant.*

Vzhledem k tomu, že se jedná o pořízení změny územního plánu, která je vyvolána zrušením části územního plánu, a při jejím pořízení se postupuje dle § 55 odst. 3 stavebního zákona cit.: „Dojde-li ke zrušení části územního plánu ..., zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu. Zpráva o uplatňování územního plánu ani zadání změny územního plánu se v tomto případě nezpracovávají.“, zadání změny nebylo zpracováno. Ve smyslu tohoto ustanovení stavebního zákona Zastupitelstvo obce Mšené – lázně svým usnesením č. 165/2013 ze dne 31.10.2013 rozhodlo o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu, který koresponduje s citovaným rozhodnutím Krajského úřadu Ústeckého kraje ze dne 23.09.2013, a to tak, že změna č. 1 Územního plánu Mšené - lázně bude spočívat v zohlednění pravomocného rozhodnutí Městského úřadu Roudnice nad Labem č.j. SU/50280/2009 (spis. zn. SU/34079/2009/Fi) ze dne 24.07.2009, kterým bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu „Prodejní stánky včetně stánku pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace na pozemku parcelní číslo 222/2 v katastrálním území Ředhošť“.

Vzhledem k tomu, že zadání změny územního plánu se nezpracovávalo, pořizovatel, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 stavebního zákona, pořídil pro obec zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně.

Změnou č. 1 Územního plánu Mšené - lázně je, v souladu s obsahem změny stanoveným v usnesení zastupitelstva obce, vymezena plocha s rozdílným způsobem využití (jediná svého druhu) – R8 „plocha občanského vybavení – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1“ (OM1). Hlavním využitím této plochy s rozdílným způsobem využití je 25 objektů prodejních stánků dle vydaného rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení. Přípustným využitím jsou prodejní stánky pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území, mobilní stavby a zařízení pro prodejní účely, mobilní stavby a zařízení technického a sociálního zázemí, a dále zeleň, zejména ochranná a izolační. Podmíněně přípustné využití není stanoveno a nepřipustné je vše, co není uvedeno v hlavním a přípustném využití plochy. Pro uvedenou plochu jsou dále stanoveny podmínky prostorového uspořádání (výšková hladina zástavby, koeficient zastavěných ploch a koeficient zeleně), jejichž stanovením je též pouze zohledněno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení.

12 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů se zkratkou (dále jen „Vyhláška č. 500/2006 Sb.“), příloha č. 7 část II, odst. 1 a)

Zpracovává projektant.

Využívání území z hlediska širších vztahů není změnou č. 1 dotčeno.

13 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU VE SMYSLU USNESENÍ ZASTUPITELSTVA OBCE Č. 165/2013 ZE DNE 31.10.2013

*Vyhláška 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1 b)
Zpracovává projektant.*

Obsah změny č. 1 je v souladu s požadavkem na její obsah ve smyslu usnesení zastupitelstva obce Mšené – lázně č. 165/2013 ze dne 31.10.2013:

- změna č. 1 vymezuje na pozemku parc. č. 222/2 v k.ú. Ředhošť zastavitelnou plochu jedinou svého druhu R8 jako plochu s rozdílným způsobem využití „občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1“ (OM1) a stanovuje pro ni podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání, které respektují právní stav v území, založený nabytím právní moci rozhodnutí Městského úřadu Roudnice nad Labem, č.j. SU/50280/2009 (spis. zn. SU/34079/2009/Fi) ze dne 24.07.2009, kterým bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: „Prodejní stánky včetně stánku pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace na pozemku parc. č. 222/2 v katastrálním území Ředhošť“;
- změna č. 1 v příloze č. 2 textové části – Vymezení pojmů územního plánu Mšené – lázně upřesňuje pojmy „mobilní stavby a zařízení související se sportovně rekreační funkcí“, „mobilní stavby a zařízení pro prodejní účely“ a „mobilní stavby a zařízení technického a sociálního zázemí“;

- textová část změny č. 1 koresponduje s textovou částí územního plánu Mšené – lázně;
- grafická část změny č. 1 obsahuje výkresy, ve kterých se projevuje změna, a to v rozsahu měněných částí, měřítko výkresů jsou shodná s platným územním plánem Mšené – lázně;
- obsahová struktura textové části odůvodnění změny č. 1 je v souladu se Zákonem č. 183/2006 Sb. (§53 odst. 4 a odst. 5), § 13 a § 16 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohou č. 7, část II., odst. 1 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.;
- grafická část odůvodnění změny č. 1 je v souladu se Zákonem č. 183/2006 Sb. (§ 53 odst. 4 a odst. 5), §13 a § 16 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohou č. 7, část II., odst. 2 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. Výkres širších vztahů nebyl zpracován, neboť změna č. 1 nemá na širší vztahy územní dopad. Rovněž nebyl zpracován výkres záborů zemědělského půdního fondu, neboť změnou č. 1 nedochází k odnětí zemědělského půdního fondu.

14 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D)

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 a)
Uvede pořizovatel*

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně:

- a) S Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR číslo 276 ze dne 15.04.2015 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, které nabyly účinnosti dne 20.10.2011 – viz kapitola textové části odůvodnění s názvem „*Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem*“. Je konkrétně vyhodnocen soulad se všemi částmi Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 a se všemi částmi Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, které se vztahují k řešenému území a to jednotlivě po těchto částech.
- b) S cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území – viz kapitola textové části odůvodnění s názvem „*Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území*“.
- c) S požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů - viz kapitola textové části odůvodnění s názvem „*Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů*“. Je konkrétně vyhodnocen soulad s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, které se týkají obsahu územního plánu; resp. obsahu změny územního plánu.
- d) S požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s výsledkem řešení rozporů – viz kapitola textové části odůvodnění s názvem „*Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů*“. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů je rozděleno ve vazbě na jednotlivé fáze pořizování změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, ve kterých byla stanoviska dotčených orgánů postupně uplatňována.

15 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

*Vyhláška 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1 c)
Zpracovává projektant.*

Změna č. 1 nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

16 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

*Vyhláška 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1 d)
Zpracovává projektant s využitím metodických pomůcek MŽP a MMR.*

16.1 Zemědělský půdní fond

Změnou č. 1 nedochází k odnětí zemědělského půdního fondu. Změna č. 1 vymezuje jedinou zastavitelnou plochu R8 o výměře 1,51 ha (přesně 15 056 m²) na pozemku parc. č. 222/2 v k.ú. Ředhošť, který je v katastru nemovitostí veden jako druh pozemku „ostatní plocha“.

Změnou č. 1 byla prověřena aktuálnost vymezení zastavěného území a na základě výsledku prověření došlo ve dvou případech ke změnám jeho vymezení. V prvním případě bylo upřesněno vymezení stabilizované plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) na severozápadním okraji části obce Vrbice na základě aktuálního mapového podkladu (katastrální mapy). V době zpracování platného územního plánu nebyla ještě předmětná stavba pro zemědělství zanesena do mapového podkladu (katastrální mapy) a byla tedy vymezena na základě terénních průzkumů zpracovatele územního plánu. Ve druhém případě byla vymezena stabilizovaná plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) na východním okraji části obce Podbradec.

Aktualizací zastavěného území (zpřesněním stabilizované plochy výroby a skladování – zemědělské výroby) došlo k navrácení 0,07 ha zpět do zemědělského půdního fondu.

16.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou změnou č. 1 dotčeny.

17 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

*Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172
Zpracovává pořizovatel.*

V rámci veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, byla k návrhu změny územního plánu uplatněna jedna námitka veřejnosti.

Rozhodnutí o námitce č. 1, uplatněné k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně

Obecní úřad Mšené - lázně, na základě smlouvy s osobou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti dle ustanovení § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon), **vykonává územně plánovací činnost** podle § 6 odst. 2 stavebního zákona. Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 stavebního zákona obecní úřad, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, vykonává působnost ve věcech územního plánování dle stavebního zákona jako působnost přenesenou. Dle ustanovení § 2 odst. 2, písm. a) stavebního zákona je Obecní úřad Mšené - lázně, jako příslušný obecní úřad, který pořizuje územně plánovací dokumentaci, **pořizovatelem změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně**.

Obecní úřad Mšené - lázně, jako pořizovatel změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, projednal, dle ustanovení § 52 stavebního zákona a v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen správní řád), **ve veřejném projednání návrh změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně**.

Námitka proti návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně byla uplatněna ve smyslu § 52 odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona. Námitka nebyla opatřena, ve smyslu § 22 odst. 3 stavebního zákona, identifikačními údaji, tyto byly doplněny na základě výzvy pořizovatele k doplnění námitky a nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního – nahlížení do katastru nemovitostí online. Námitka nebyla opatřena podpisem osoby, která ji uplatňuje, tento byl doplněn na základě výzvy pořizovatele k doplnění námitky.

Námitku podal vlastník pozemku parcelní číslo 222/2 a pozemku parcelní číslo 222/6 oba v katastrálním území Ředhošť:

Datum narození: [REDAKCE]

Místo (adresa) trvalého pobytu: [REDAKCE]

Námítka byla doručena pořizovateli dne 10.02.2015. Námítka byla uplatněna prostřednictvím e:mailové pošty a nebyla opatřena zabezpečeným elektronickým podpisem. V listinné podobě s písemným podpisem nebyla námítka doručena ani následně, ve lhůtě do 5 dnů, ve smyslu ustanovení § 37 odst. 4 správního řádu.

Obsah uplatněné námítky:

„Nesouhlasíme s Vaším návrhem zařadit můj pozemek parcelní číslo 222/2 v katastrálním území Ředhošť do kategorie, jakou navrhuje (myslím, že je to R8). Navrhuji zařadit pozemek do kategorie SV, s podmínkou, že zde budou zatím jen povoleny stavby, na které již bylo vydáno stavební povolení. Případně nové stavby by musely být navrženy architektem. Obdobně jste to řešili v případě našich pozemků parcelní číslo 177/6 a parcelní číslo 177/1 v katastrálním území Ředhošť.“

Odůvodnění uplatněné námítky: Uplatněná námítka nebyla odůvodněna.

Území dotčené námitkou:

V námítce nebylo výslovně uvedeno, podatel pouze uvedl pozemek parcelní číslo 222/2 v katastrálním území Ředhošť, kterého se týkal jeho nesouhlas a jeho požadavek.

V námítce podatel neuvedl údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva.

V návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené – lázně byl předmětný pozemek vymezen jako zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití „občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1“ (OM1).

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE Č. 1 – NÁMITCE SE NEVYHOVUJE

Odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 1:

1. Prověření, zda uplatněná námítka obsahuje náležitosti stanovené stavebním zákonem a správním řádem

Námítky uplatněné proti návrhu územního plánu; resp. proti návrhu změny územního plánu, musí mít náležitosti stanovené stavebním zákonem a správním řádem:

- dle ustanovení § 22 odst. 3 stavebního zákona se při veřejném projednání námítky, připomínky a stanoviska uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje
- dle ustanovení § 52 odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona mohou uplatnit námitku vlastníci pozemků a staveb, dotčených návrhem řešení, námítka musí být odůvodněna a musí obsahovat vymezení území dotčeného námitkou a údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva
- námítka musí mít náležitosti podání přiměřeně ve smyslu ustanovení § 37 správního řádu

Pořizovatel prověřil, že námítka, uplatněná k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené – lázně, nemá všechny náležitosti, které je nezbytné, s ohledem na citovaná ustanovení stavebního zákona a správního řádu, požadovat:

- námítka nebyla opatřena podpisem osoby, která ji uplatňuje
- v námítce nebylo uvedeno, jak je podatel, jako vlastník pozemků, dotčen návrhem řešení změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně
- námítka nebyla odůvodněna
- námítka neobsahovala jednoznačné vymezení území dotčeného námitkou a nebyly v ní uvedeny údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva

V námítce podatel uvedl pouze svůj nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1“ (OM1) a dále svoje záměry na využití pozemku parcelní číslo 222/2 v katastrálním území Ředhošť, viz citovaný obsah námítky. V námítce dále nebyly úplné identifikační údaje fyzické osoby – chybělo datum narození a místo (adresa) trvalého pobytu.

Vzhledem k tomu, že v procesu pořízení územního plánu; resp. změny územního plánu, stavební zákon neumožňuje nepřihlížet k námitkám, které nesplňují stanovené požadavky (jako je tomu v případě územního řízení ve smyslu ustanovení § 89 odst. 4 stavebního zákona), je povinností pořizovatele zabývat se všemi uplatněnými námitkami a zpracovat návrh rozhodnutí o námitce a tento předložit k rozhodnutí zastupitelstvu obce i v případě, že námítka nemá požadované náležitosti, tzn. i v tomto případě, kdy námítka nebyla opatřena podpisem osoby, která ji uplatňuje.

S ohledem na ustanovení § 3 správního řádu cit.: „...správní orgán postupuje tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti...“ a dále na ustanovení § 37 odst. 3 správního řádu cit.: „Nemá-li podání předepsané náležitosti nebo trpí-li jinými vadami, pomůže správní orgán podateli nedostatky odstranit nebo ho vyzve k jejich odstranění a poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu.“, pořizovatel písemným sdělením vyzval podatele k doplnění uplatněné námítky v nejkratší možné lhůtě, nejpозději však do 30 dnů ode dne doručení výzvy k doplnění námítky.

V písemném sdělení (výzvě k doplnění námítky) pořizovatel vyzval podatele k tomuto doplnění námítky:

1. Námítku je nutno doručit také v listinné podobě s písemným podpisem.
2. Je nutné uvést a odůvodnit, jak je podatel, jako vlastník pozemku parcelní číslo 222/2 v katastrálním území Ředhošť, dotčen návrhem řešení změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, resp. jakým způsobem je návrhem řešení dotčeno vlastnické právo podatele.
3. Je nutné jednoznačně vymezit území dotčené námitkou, případně potvrdit, že pořizovatel může pozemek parcelní číslo 222/2 v katastrálním území Ředhošť považovat za území dotčené námitkou.
4. Je nutné uvést údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva.

V písemném sdělení (výzvě k doplnění námítky) pořizovatel upozornil podatele, že v případě, že nedostatky podání nebudou ve stanovené lhůtě odstraněny, resp., že námitka nebude doplněna tak, aby obsahovala všechny náležitosti, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, nebude mít pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem při zpracování návrhu rozhodnutí o námitce, včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí, jinou možnost, než vycházet z neúplného podání; tzn., že budou vázání pouze obsahem námítky, která nemá zákonné náležitosti. Současně nabídl pořizovatel podateli, že v případě potřeby mu poskytne další podrobnější informace.

Ve stanovené přiměřené lhůtě, dopisem ze dne 09.03.2015, který byl doručen pořizovateli dne 13.03.2015, a zaevidován pod č.j. 420/2015, byla námitka doplněna takto cit.:

1. „Jedná se o pozemek 222/2 a 222/6, který se nachází v obci Mšené – lázně, v katastrálním území Ředhošť, jehož vlastníkem jsem já [REDAKCE].“
2. Jsem dotčen návrhem změny č. 1 Územního plánu Mšené – lázně takto:
 - a) Na zmíněných pozemcích nemohu stavět například rodinný dům. Přitom tento pozemek je k tomu vhodný, je slunný, je zde přípojka vody i elektřiny. Přitom sousední pozemek přes silnici č. 232/1 je označený v ÚP pod číslem R2 SV. Tento pozemek je méně vhodný, nemá přípojky a zasahuje stejně daleko z intravilánu obce. **Navrhuji pozemky – tedy pozemky 222/2 a 222/6 zařadit do kategorie SV s případnou podmínkou, například s návrhem architekta.**
 - b) Moje ostatní pozemky v jedné oplocené celku jsou zařazené do SV (pozemek 77/1, pozemek 79/4) tak nechápu, proč nejsou i pozemky 222/2 a 222/6 s těmito společně zahrnuty do kategorie SV. **Navrhuji zařadit pozemky i z tohoto důvodu do kategorie SV.**
 - c) Vytvořením nové kategorie se cítím velmi omezen hned z několika důvodů:
 - Již název označení R8 Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední naznačuje, že zde není přípustné podnikání většího rozsahu a s tím plně souhlasím. Tudiž toto splňuje i kategorie SV. **Proto navrhuji zařadit pozemky 222/2 a 222/6 do kategorie SV.**
 - V kategorii R8 jsou striktně vydefinovány maximální výšky staveb již zde povolených. Tedy občanské vybavení, které mohou být maximálně nižší i než v kategorii SV. Zde se cítím rovněž omezován zařazením pozemků do kategorie R8. Přitom v rozhodnutí Krajského úřadu je, že musí být zohledněny minimálně již povolené stavby. Ale není zde určeno, že mám být takto omezován do budoucna. **I z tohoto důvodu opět navrhuji pozemky 222/2 a 222/6 zařadit do kategorie SV.**
3. Nechápu, jak můžete preferovat v kategorii R8 dočasné a přenosné stavby. Vždyť hlavní podstatou tvorby ÚP je zkvalitňovat tímto plánem území a ne upřednostnit mobilní stavby před pevnými, o kterých ve vysvětlení a v přípustných stavbách kategorie R8 není ani zmínka. Takže jinými slovy, pokud bych chtěl stavět další potřebné stavby občanské vybavenosti, tak nemohu. **Proto i zde navrhuji zařadit pozemek do kategorie SV, která také vše zmíněné řeší.**“

Dále podatel doplnil chybějící identifikační údaj fyzické osoby, a to datum narození, byl doplněn i podpis osoby, která uplatňuje námitku. Další chybějící identifikační údaj, a to místo (adresu) trvalého pobytu, pořizovatel zjistil nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního – nahlížení do katastru nemovitostí online.

Z doplnění námítky podatelem pořizovatel dovodil, že za území dotčené námitkou, lze považovat pozemek parcelní číslo 222/2 a pozemek parcelní číslo 222/6 oba v katastrálním území Ředhošť.

2. **Prověření, zda je námitka uplatněna oprávněnou osobou ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona a zda je námitka uplatněna ve lhůtě stanovené stavebním zákonem ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona.**

Na základě údajů, uvedených podatelem v textu a v doplnění námítky, a dále nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního – nahlížení do katastru nemovitostí online, pořizovatel zjistil, že [REDAKCE], je vlastníkem pozemku parcelní číslo 222/2 a pozemku parcelní číslo 222/6 oba v katastrálním území Ředhošť.

Na základě písemné výzvy pořizovatele byla námitka podatelem doplněna v tom smyslu, že podatel spatřuje své dotčení návrhem řešení změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně ve skutečnosti, že pozemky parcelní číslo 222/2 a 222/6 oba v katastrálním území Ředhošť jsou vymezeny jako zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití „občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1“ (OM1) a nikoliv, podle jeho požadavku a záměru na využití pozemků, jako zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití „plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV). Svůj požadavek podatel odůvodnil záměrem umístění stavby rodinného domu na pozemcích, které jsou předmětem námítky, a současně záměrem jejich využití k podnikání, které by nemělo být omezeno.

Vzhledem k tomu, že v doplnění námítky podatel vyjádřil svůj názor ohledně svého dotčení návrhem řešení změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně a k tomu, že je vlastníkem pozemků v obci Mšené - lázně, v katastrálním území Ředhošť, má tedy přímý a nezprostředkovaný vztah k území, které je regulováno změnou č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, a v rámci svého podání namítá skutečnost, jak bylo s pozemky v rámci řešení návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně naloženo, přiznal pořizovatel podateli oprávnění podat námitku ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Námítky proti návrhu územního plánu; resp. proti návrhu změny územního plánu, mohou vlastníci pozemků a staveb, dotčených návrhem řešení, uplatnit, ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Veřejné projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně se konalo dne 04.02.2015, lhůta pro uplatnění námitek byla do 11.02.2015. Námitka byla doručena pořizovateli prostřednictvím e:mailové pošty dne 10.02.2015. **Z uvedeného vyplývá, že námitka byla uplatněna ve lhůtě stanovené stavebním zákonem.**

3. Odůvodnění rozhodnutí o námitce – vlastní věcné odůvodnění

Při rozhodování o námitce č. 1, uplatněné proti návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vycházel z platné legislativy na úseku územního plánování, zejména ze stavebního zákona, z vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen vyhláška č. 500/2006Sb.) a z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na vymezení území, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.); resp. z konkrétních ustanovení těchto právních předpisů a z toho, jak jsou naplňovány a konkretizovány vlastním řešením změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně. Dále pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vycházel z usnesení Zastupitelstva obce Mšené - lázně č. 165/2013 ze dne 31.10.2013, kterým zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně a současně, ve smyslu ustanovení § 55 odst. 3 stavebního zákona, rozhodlo o jejím obsahu.

Zcela **zásadním** pro rozhodnutí o této námitce, uplatněné k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, je rozhodnutí Krajského úřadu Ústeckého kraje č.j. UPS/354/2013-5; JID:129010/2013/KUUK ze dne 23.09.2013, kterým Krajský úřad Ústeckého kraje, jako příslušný správní orgán, zrušil opatření obecné povahy – Územní plán Mšené - lázně, vydaný dne 26.10.2012 usnesením zastupitelstva obce č. 147/2012 ze dne 25.10.2012, a to v té jeho části, ve které byla pozemková parcela číslo 222/2 v katastrálním území Ředhošť zařazena do ploch s funkčním využitím „plochy smíšené nezastavěného území – komerční“ (NST). Důvodem zrušení předmětné části Územního plánu Mšené - lázně byla skutečnost, že územní plán nerespektuje pravomocná správní rozhodnutí – rozhodnutí Městského úřadu Roudnice nad Labem č.j. SU/50280/2009 (spis. zn. SU/34079/2009/Fi) ze dne 24.07.2009, kterým bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu „Prodejní stánky včetně stánku pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace na pozemku parcelní číslo 222/2 v katastrálním území Ředhošť“. Ve vazbě na uvedené rozhodnutí Krajského úřadu Ústeckého kraje rozhodlo Zastupitelstvo obce Mšené - lázně, v souladu s ustanovením § 55 odst. 3 stavebního zákona, bezodkladně (tzn. na prvním zasedání zastupitelstva obce po zrušení části územního plánu) o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu.

Z obsahu námítky a z doplnění námítky podatelem, na základě písemné výzvy pořizovatele, vyplývá, že předmětem uplatněné námítky proti návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně je nesouhlas podatele, vlastníka pozemku parcelní číslo 222/2 a pozemku parcelní číslo 222/6 oba v katastrálním území Ředhošť, s jejich vymezením, navazujícím na rozhodnutí Krajského úřadu Ústeckého kraje o zrušení části Územního plánu Mšené - lázně, jako zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1“ (OM1) a současně požadavek podatele, na vymezení těchto pozemků jako zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV).

V návaznosti na již uvedené skutečnosti pořizovatel uvádí, že je zřejmé a nezpochybnitelné, že podstatným pro rozhodnutí o této námitce a pro odůvodnění tohoto rozhodnutí je důvod pořízení změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, a tím je zrušení části Územního plánu Mšené - lázně rozhodnutím Krajského úřadu Ústeckého kraje, konkrétně v té jeho části, ve které byl pozemek parcelní číslo 222/2 v katastrálním území Ředhošť zařazen do plochy s funkčním využitím „plochy smíšené nezastavěného území – komerční“ (NST). Situaci, kdy je zrušena část územního plánu řeší ustanovení § 55 odst. 3 stavebního zákona cit. „*Dojde-li ke zrušení části územního plánu ..., zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu. Zpráva o uplatňování územního plánu ani zadání změny územního plánu se v tomto případě nezpracovávají*“. Při pořízení změny územního plánu, která je vyvolána zrušením části územního plánu, se tedy postupuje mimořádným postupem podle § 55 odst. 3 stavebního zákona, a to znamená, že zadání změny územního plánu se v tomto případě nezpracovává.

Jak již bylo uvedeno, v souladu s ustanovením § 55 odst. 3 stavebního zákona, rozhodlo Zastupitelstvo obce Mšené - lázně o pořízení změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně a současně, ve vazbě na rozhodnutí Krajského úřadu Ústeckého kraje č.j. UPS/354/2013-5; JID:129010/2013/KUUK ze dne 23.09.2013, rozhodlo o jejím obsahu. Při využití mimořádného postupu

pořízení změny územního plánu je při rozhodnutí o obsahu změny územního plánu obec vázána rozhodnutím krajského úřadu o zrušení části územního plánu; musí zohlednit právní názor krajského úřadu jako nadřízeného orgánu. Obsah takové změny územního plánu, která je pořizována mimořádným postupem dle § 55 odst. 3 stavebního zákona, musí tedy přímo navazovat na správní akt, kterým byla změna územního plánu vyvolána, v tomto konkrétním případě to bylo rozhodnutí Krajského úřadu Ústeckého kraje o zrušení části Územního plánu Mšené - lázně.

V té souvislosti pořizovatel odkazuje na závěrečné shrnutí v citovaném rozhodnutí Krajského úřadu Ústeckého kraje cit.: „Pozemek parcelní číslo 222/2 v katastrálním území Ředhošť **nebyl v Územním plánu Mšené - lázně vymezen jako samostatná zastavitelná plocha. Tento byl zahrnut do stavové plochy „plochy smíšené nezastavěného území – komerční (NSt)“, a to bez stanovení takových podmínek pro využití plochy, které by respektovaly vydaná pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení“.**

V přímé návaznosti na tento závěr rozhodnutí Krajského úřadu Ústeckého kraje rozhodlo Zastupitelstvo obce Mšené - lázně o obsahu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně následovně:

- *Plocha zahrnující pozemek parcelní číslo 222/2 v katastrálním území Ředhošť (744905) o výměře 15056 m², která byla v Územním plánu Mšené - lázně vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití „plochy smíšené nezastavěného území – komerční“ (NSt) a byla vymezena s předpokládaným účelem využití pro velkoplošné obchodní aktivity (farmářské trhy, bleší trhy, prodej hospodářských zvířat), bude vymezena jako zastavitelná plocha jediné svého druhu – „plochy občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“ (OM) s doplněním indexu se **stanovením podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání plochy, které budou respektovat právní stav v území, založený nabytím právní moci rozhodnutí Městského úřadu Roudnice nad Labem č.j. SU/50280/2009 (spis značky SU/34079/2009/Fi) ze dne 24.07.2009, kterým bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: „Prodejní stánky, včetně stánku pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace na pozemku parc. č. 222/2 v katastrálním území Ředhošť“.***
- Bude upřesněna příloha č. 2 textové části – Vymezení pojmů. Pojem „*mobilitní stavby a zařízení*“ bude upřesněn v tom smyslu, aby bylo jednoznačné, co se rozumí v Územním plánu Mšené - lázně pod pojmy: „*mobilitní stavby a zařízení související se sportovně rekreační funkcí*“, „*mobilitní stavby a zařízení pro prodejní účely*“ a „*mobilitní stavby a zařízení technického a sociálního zázemí*“.

Usnesení Zastupitelstva obce Mšené - lázně č. 165/2013 ze dne 31.10.2013, kterým zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, tedy jednoznačně koresponduje s rozhodnutím Krajského úřadu Ústeckého kraje o zrušení části Územního plánu Mšené - lázně. Plocha, zahrnující pozemek parcelní číslo 222/2 v katastrálním území Ředhošť, **bude vymezena jako zastavitelná plocha** (vadou Územního plánu Mšené - lázně bylo, že předmětný pozemek nebyl v Územním plánu Mšené - lázně vymezen jako samostatná zastavitelná plocha), **se stanovením podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání plochy, které budou respektovat právní stav v území, založený nabytím právní moci rozhodnutí Městského úřadu Roudnice nad Labem, kterým bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení** (vadou Územního plánu Mšené - lázně bylo, že nebyly stanoveny takové podmínky pro využití plochy, které by respektovaly vydaná pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení).

Na základě usnesení Zastupitelstva obce Mšené - lázně o obsahu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně byl projektantem v návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně pozemek parcelní číslo 222/2 v katastrálním území Ředhošť, v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., vymezen jako zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití „*občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1“* (OM1). Stanovené podmínky využití této plochy jednoznačně odpovídají požadovanému obsahu změny územního plánu dle citovaného usnesení zastupitelstva obce, které vychází; resp. musí vycházet, z rozhodnutí Krajského úřadu Ústeckého kraje o zrušení části Územního plánu Mšené - lázně.

Změna č. 1 Územního plánu Mšené - lázně tedy spočívá, v návaznosti na rozhodnutí Krajského úřadu Ústeckého kraje o zrušení části Územního plánu Mšené - lázně, ve vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „*občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1“* (OM1) a ve stanovení takových podmínek jejího využití, které respektují pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení a jsou stanoveny v souladu s přílohou č. 7, část I. odst. (1) písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb., včetně podmínek prostorového uspořádání - je stanovena výšková hladina zástavby, koeficient zastavěných ploch a koeficient zeleně.

S ohledem na faktické využívání území, řešeného změnou č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, v průběhu roku 2014 (konání pravidelných týdenních trhů a konání speciálních tematických trhů), pořizovatel, po dohodě s určeným zastupitelem, považoval za vhodné a žádoucí doplnit podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití „*občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1“* (OM1), tak, že do kategorie přípustného využití plochy byly doplněny mobilní stavby a zařízení pro prodejní účely, mobilní stavby a zařízení technického a sociálního zázemí a zeleň zejména ochranná a izolační.

Pro bezproblémové umožnění konání trhů se doplnění podmínek využití nově vymezované zastavitelné plochy jeví jako přínosné, neboť vytváří podmínky pro rozvoj individuálního podnikání podatele, tedy pro plnohodnotné využití pozemku parcelní číslo 222/2 v katastrálním území Ředhošť pro konání trhů. S využitím pozemku pro tuto formu svého podnikání (tzn., že není přípustné podnikání většího rozsahu) podatel ve své námitce výslovně plně souhlasí. Tyto mobilní stavby jsou přípustným využitím plochy s rozdílným způsobem využití „*občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1“* (OM1), nejsou hlavním využitím plochy, tím jsou zděné prodejní stánky (tedy nejsou preferovány, jak uvádí v námitce podatel), ale

jsou, jako přípustné využití plochy, umožněny z toho důvodu, aby územním plánem byly vytvořeny předpoklady k dosažení optimálního využití této plochy, jímž je využití pro tržště.

Toto doplnění podmínek využití plochy není v rozporu s citovaným rozhodnutím Krajského úřadu Ústeckého kraje, neboť v odůvodnění tohoto rozhodnutí se uvádí, že šetřením Krajského úřadu Ústeckého kraje bylo zjištěno, že na pozemku parcelní číslo 222/2 v katastrálním území Ředhošť byla rozhodnutím stavebního úřadu Městského úřadu Libochovice č.j. 12/01 ze dne 06.03.2001 povolena „*změna ve využití území pozemku parcelní číslo 222/2 a 77/1 v katastrálním území Ředhošť z dočasného využití pro stavbu tržště – na trvalé využití pro stavbu tržště*“. Doplnění podmínek využití plochy s rozdílným způsobem využití „*občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1*“ (OM1) je tedy plně slučitelné s účelem využití pozemku *pro trvalé tržště* a pro provozovatele trhů se jedná o situaci příznivější a není v rozporu s principem rozhodnutí krajského úřadu, z něhož vyplývá ztotožnění s faktickou stávající funkcí v území, kterou je tržště. Řešením změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nebude podatel ve svém podnikání nijak omezován, právě naopak, řešením změny územního plánu bude do budoucna umožněno plnohodnotné a bezproblémové využití pozemku parcelní číslo 222/2 v katastrálním území Ředhošť pro celoroční konání trhů. Vzhledem k tomu, že se jedná o specifickou formu občanského vybavení, byla vymezena specifická plocha s rozdílným způsobem využití pro uvedený účel, jediná svého druhu, se stanovením tomu odpovídajících podmínek jejího využití, včetně podmínek prostorového uspořádání. Nejedná se o plochu občanského vybavení obecného charakteru.

V případě, že by se měla pořizovat jiná změna Územního plánu Mšené - lázně, tj. změna územního plánu s jiným obsahem dle opakovaného požadavku podatele, tj. vymezení pozemku parcelní číslo 222/2 a pozemku parcelní číslo 222/6 oba v katastrálním území Ředhošť jako zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „*plochy smíšené obytné – venkovské*“ (SV), nemohlo by zastupitelstvo obce rozhodnout o obsahu takové změny, neboť by se nejednalo o mimořádný postup dle ustanovení § 55 odst. 3 stavebního zákona, ale jednalo by se o klasický proces pořízení změny územního plánu, tzn. od zpracování, projednání a schválení jejího zadání dle ustanovení § 47 stavebního zákona. Cíle a požadavky na zpracování návrhu změny územního plánu by v takovém případě byly stanoveny v zadání. Návrh na pořízení změny územního plánu, který by případně byl podán u obce, by nejdříve posoudil úřad územního plánování a se svým stanoviskem by jej předložil k rozhodnutí zastupitelstvu obce příslušné k vydání změny územního plánu (§ 46 odst. 1 až odst. 3 stavebního zákona).

Pro úplnost pořizovatel považuje za vhodné, jako doplňující skutečnost, uvést, že podatel v roce 2014 podal u obce Mšené - lázně návrh na pořízení změny Územního plánu Mšené - lázně a navrhoval vymezení pozemku parcelní číslo 222/2 v katastrálním území Ředhošť jako plochy s rozdílným způsobem využití „*plochy smíšené obytné – venkovské*“ (SV). Obec, v souladu se stavebním zákonem, požádala příslušný úřad územního plánování (Městský úřad v Roudnici nad Labem) o zajištění činností dle § 46 odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona. Úřad územního plánování poté, co se podaným návrhem na pořízení změny územního plánu zabýval, jej se svým stanoviskem předložil k rozhodnutí Zastupitelstvu obce Mšené - lázně. Zastupitelstvo obce tedy mělo k dispozici odborný názor – stanovisko úřadu územního plánování a v souladu s tímto stanoviskem pořízení další změny Územního plánu Mšené - lázně neschválilo. Vzhledem k tomu, že se jednalo o návrh na pořízení změny Územního plánu Mšené - lázně se zcela odlišným požadavkem na využití území, než může řešit změna č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, pořizovaná mimořádným postupem dle § 55 odst. 3 stavebního zákona, bylo zcela na místě, aby o takovém návrhu na pořízení změny územního plánu, po předchozím posouzení úřadem územního plánování a v souladu s jeho stanoviskem, rozhodlo zastupitelstvo obce.

Pořizovatel tedy dospěl k závěru, že přestože právo podatele podat u obce Mšené - lázně návrh na pořízení další změny Územního plánu Mšené - lázně dle ustanovení § 44 stavebního zákona není dotčeno, jeví se v daných souvislostech neúčelným opakovaně tentýž návrh podávat, ale lze vzít v úvahu i využití dalších možností dle stavebního zákona, na základě kterých lze změnit územní plán. Jedná se, v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona, o zpracování, projednání a schválení zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období cit.: „*Pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období*“. V rámci zpracování a projednání zprávy o uplatňování bude mj. prověřena i potřeba vymezení nových zastavitelných ploch (viz § 55 odst. 4 stavebního zákona). K návrhu zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Projednání zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období může vyústit v situaci, kdy, za předpokladu splnění podmínky stanovené v § 55 odst. 4 stavebního zákona (prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch), úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem dojdou k závěru, že je nutno pořídit změnu územního plánu. V takovém případě by byly součástí zprávy o uplatňování pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, a při dalším pořizování takové změny by se následně postupovalo podle ustanovení § 50 až § 54 stavebního zákona. Tzn., že by byl zpracován přímo návrh změny územního plánu a ten by se dle příslušných ustanovení stavebního zákona projednal. Zpráva o uplatňování Územního plánu Mšené - lázně v uplynulém období by měla být Zastupitelstvem obce schválena v roce 2016. Z časového hlediska by se pro podatele tedy jevílo příznivější uplatnění jeho požadavků na využití pozemku parcelní číslo 222/2 v katastrálním území Ředhošť v rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu, než opakovaným návrhem na pořízení samostatné změny územního plánu.

Jak již bylo uvedeno v předchozím odstavci lze, ve smyslu ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, další zastavitelné plochy vymezením změnou územního plánu pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Zohlednění požadavku na vymezení pozemků parcelní číslo 222/2 a 222/6 oba v katastrálním území Ředhošť jako zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „*smíšené obytné – venkovské*“ (SV)

změnou územního plánu by v současné době znamenalo rozpor s uvedeným ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona. V Územním plánu Mšené – lázně je vymezen dostatek ploch s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – venkovské“ (SV), v aktuální době vydání změny č. 1 Územního plánu Mšené – lázně je realizována stavba jednoho rodinného domu v dané ploše s rozdílným způsobem využití – v zastavitelné ploše označené kódem M2. Pro zastavitelnou plochu označenou kódem M16 byla, dle podmínky, stanovené územním plánem, pořízena v roce 2013 územní studie a dle této územní studie je v zastavitelné ploše M16 realizována technická infrastruktura pro stavby tří rodinných domů. Z uvedeného je zřejmé, že nabídka zastavitelných ploch pro bydlení, převážně ploch „smíšené obytné – venkovské“ (SV), vymezených v Územním plánu Mšené – lázně je stále dostatečná, vymezené zastavitelné plochy jsou využity minimálně a nabídka i nadále odpovídá potřebám rozvoje obce.

V závěru odůvodnění rozhodnutí o námitce pořizovatel musí konstatovat, že za omezení vlastnického práva nelze považovat takový způsob vymezení zastavitelnosti pozemku, který umožní výstavbu dle přání jeho vlastníka. Vlastník pozemků není opatřením obecné povahy, kterým bude vydána změna č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, zkrácen na svých právech jestliže schválené funkční využití pozemků bude odpovídat dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání. Z podrobně popsaného návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně nepochybně vyplývá, že navržené vymezení pozemku parcelní číslo 222/2 v katastrálním území Ředhošť jako zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1“ (OM1), včetně stanovení podmínek jejího využití a podmínek prostorového uspořádání, odpovídá faktickému využívání území, řešeného změnou č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, kterým je konání pravidelných týdenních trhů, konání speciálních tematických trhů a konání obdobných akcí.

Ze všech shora uvedených důvodů nelze v rámci pořízení změny č. 1 Územního plánu Mšené – lázně požadavku podatele na vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV) na pozemku parcelní číslo 222/2 a na pozemku parcelní číslo 222/6 oba v katastrálním území Ředhošť vyhovět.

Pozemky jsou změnou č. 1 Územního plánu Mšené - lázně vymezeny jako zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití „občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1“ (OM1), včetně stanovení takových podmínek jejího využití, včetně podmínek prostorového uspořádání, které, dle rozhodnutí Krajského úřadu Ústeckého kraje o zrušení části Územního plánu Mšené - lázně, respektují pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení a současně vytvářejí předpoklady pro optimální využití plochy pro požadovaný účel, jímž je využití pro tržiště.

18 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

*Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172
Zpracovává pořizovatel.*

V rámci projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, byla k návrhu změny územního plánu uplatněna jedna připomínka veřejnosti.

Vyhodnocení připomínky č. 1, uplatněné k návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně

Obecní úřad Mšené - lázně, na základě smlouvy s osobou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti dle ustanovení § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon), **vykonává územně plánovací činnost** podle § 6 odst. 2 stavebního zákona. Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 stavebního zákona obecní úřad, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, vykonává působnost ve věcech územního plánování dle stavebního zákona jako působnost přenesenou. Dle ustanovení § 2 odst. 2, písm. a) stavebního zákona je Obecní úřad Mšené - lázně, jako příslušný obecní úřad, který pořizuje územně plánovací dokumentaci, **pořizovatelem změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně**.

Obecní úřad Mšené - lázně, jako pořizovatel změny č. 1 Územního plánu Mšené – lázně, projednal, dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona a v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen správní řád), **návrh změny č. 1 Územního plánu Mšené – lázně**. Tato připomínka proti návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené – lázně byla uplatněna v rámci projednání dle § 50 odst. 3 stavebního zákona.

Připomínku uplatnil vlastník pozemku parcelní číslo 222/2 a pozemku parcelní číslo 222/6 oba v katastrálním území Ředhošť:

Datum narození: [REDAKCE]

Místo (adresa) trvalého pobytu: [REDAKCE]

Dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona, za použití ustanovení § 25 a § 172 odst. 2 správního řádu, byl návrh změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně doručen veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele k návrhu změny územního plánu písemné připomínky. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Mšené – lázně dne 25.06.2014, byla doručena dne 10.07.2014 a lhůta pro uplatnění připomínek byla do 11.08.2014. Připomínka byla uplatněna dne 14.07.2014, tzn., že byla uplatněna v zákonné lhůtě.

Obsah uplatněné připomínky:

„Dávám připomínku k pořizované změně u pozemků 222/2 a 222/6 v k.ú. Ředhošť.

Trvám na zachování využití pozemků, jaké mám povolené dosud a navrhuji zařazení do smíšené obytné – vesnické.

Toto se mi jeví jako nejvhodnější z důvodu výstavby zděných obchůdků a v případě, že by trhy nadále nefungovaly, hodlám pozemek využít i k bydlení. Dále pozemek 77/1 je již tak zařazen. Nepřipadá mi vhodné mé pozemky dělit rozlišným využitím, když jsou doposud stejně využívány a jednotně oplocené.

Nenašel jsem ani kategorii R8 v územním plánu.“

Vyhodnocení připomínky č. 1:

Požadavku na vymezení pozemků parcelní číslo 222/2 a parcelní číslo 222/6 oba v katastrálním území Ředhošť jako zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – venkovské“ (SV) **se nevyhovuje.**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Změna č. 1 Územního plánu Mšené – lázně je pořizována dle § 55 odst. 3 stavebního zákona, tzn., že je pořizována mimořádným postupem. Její pořízení bylo vyvoláno rozhodnutím Krajského úřadu Ústeckého kraje č.j. UPS/354/2013-5; JID:129010/2013/KUUK ze dne 23.09.2013. Krajský úřad Ústeckého kraje, jako příslušný správní orgán, citovaným rozhodnutím zrušil opatření obecné povahy – Územní plán Mšené – lázně, vydaný dne 26.10.2012 usnesením zastupitelstva č. 147/2012 ze dne 25.10.2012, a to v té jeho části, ve které byla pozemková parcela číslo 222/2 v katastrálním území Ředhošť zařazena do plochy s funkčním využitím – „plochy smíšené nezastavěného území – komerční“ (NST). Důvodem zrušení části Územního plánu Mšené – lázně v rozsahu pozemku parcelní číslo 222/2 v katastrálním území Ředhošť byla skutečnost, že v územním plánu nebyla zohledněna pravomocná správní rozhodnutí – rozhodnutí Městského úřadu Roudnice nad Labem č.j. SU/50280/2009 (spis. zn. SU/34079/2009/Fi) ze dne 24.07.2009, kterým bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu „Prodejní stánky včetně stánku pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace na pozemku parcelní číslo 222/2 v katastrálním území Ředhošť“.

Jak již bylo uvedeno, situace, kdy dojde ke zrušení části územního plánu, jsou řešeny mimořádným postupem dle ustanovení § 55 odst. 3 stavebního zákona cit.: „Dojde-li ke zrušení části územního plánu, nebo nelze-li podle něj rozhodovat na základě § 54 odst. 4 a 5, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu. Zpráva o uplatňování územního plánu ani zadání změny územního plánu se v tomto případě nezpracovávají“. Ve smyslu tohoto ustanovení stavebního zákona Zastupitelstvo obce Mšené – lázně svým usnesením č. 165/2013 ze dne 31.10.2013 bezodkladně rozhodlo o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu, který koresponduje s citovaným rozhodnutím Krajského úřadu Ústeckého kraje ze dne 23.09.2013. Změna č. 1 Územního plánu Mšené – lázně tedy spočívá v zohlednění pravomocných správních rozhodnutí citovaných v předchozím odstavci.

Změnou č. 1 Územního plánu Mšené - lázně je, v souladu s obsahem změny stanoveným v usnesení zastupitelstva obce, vymezena plocha s rozdílným způsobem využití (jediná svého druhu) – R8 „plocha občanského vybavení – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1“ (OM1). Hlavním využitím této plochy s rozdílným způsobem využití je 25 objektů prodejních stánků dle vydaného rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení. Přípustným využitím jsou zejména prodejní stánky pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace a dále dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území. Podmíněně přípustné využití není stanoveno a nepřípustné je vše, co není uvedeno v hlavním a přípustném využití plochy. Pro uvedenou plochu jsou dále stanoveny podmínky prostorového uspořádání (výšková hladina zástavby, koeficient zastavěných ploch a koeficient zeleně), jejichž stanovením je též pouze zohledněno pravomocné správní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení.

Požadavek na využití pozemků parcelní číslo 222/2 a 222/6 v katastrálním území Ředhošť pro účely bydlení je v rozporu s usnesením zastupitelstva obce, kterým bylo rozhodnuto o obsahu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně v návaznosti na citované rozhodnutí Krajského úřadu Ústeckého kraje, kterým byla zrušena část Územního plánu Mšené - lázně. Vůle zastupitelstva obce ohledně využití uvedených pozemků je seznatelná nejen z usnesení č. 165/2013 ze dne 31.10.2013, v němž je stanoven obsah změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, ale i z usnesení č. 72/2014 ze dne 24.07.2014, kterým zastupitelstvo obce neschválilo pořízení změny č. 2 Územního plánu Mšené - lázně; resp. neschválilo pořízení takové změny Územního plánu Mšené - lázně, která by spočívala ve vymezení předmětných pozemků jako zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – venkovské“ (SV).

Zohlednění požadavku na vymezení pozemků parcelní číslo 222/2 a 222/6 oba v katastrálním území Ředhošť jako zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – venkovské“ (SV) by dále znamenalo rozpor s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona cit.: „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“

Nabídka zastavitelných ploch pro bydlení, převážně ploch „smíšené obytné – venkovské“ (SV), vymezených v Územním plánu Mšené - lázně je dostatečná a odpovídá potřebám rozvoje obce ve lhůtě (nejpozději do 4 let) pro předložení zprávy o

uplatňování územního plánu v uplynulém období Zastupitelstvu obce Mšené - lázně, která je stanovena v § 55 odst. 1 stavebního zákona. Zastavitelné plochy, vymezené v Územním plánu Mšené - lázně, dosud nejsou naplněny - potřeba vymezení nových zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – venkovské“ (SV) nebyla prokázána.

K části připomínky, v níž je poukázáno na pozemek parcelní číslo 77/1 v katastrálním území Ředhošť pořizovatel uvádí, že tento pozemek je součástí zastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – venkovské“ (SV), není vymezen jako zastavitelná plocha.

K části připomínky, v níž se uvádí: „*nenášel jsem ani kategorii R8 v územním plánu*“ pořizovatel uvádí, že kódem R8 je v grafické i v textové části návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně označena zastavitelná plocha „*plocha občanského vybavení – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1*“ (OM1). Pod stejným kódem je v textové i v grafické části odůvodnění změny územního plánu vymezení této zastavitelné plochy odůvodněno.

S ohledem na vyhodnocení uplatněné připomínky je zřejmé, že z projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně dle § 50 odst. 3 stavebního zákona (s veřejností) nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu změny před zahájením řízení o změně územního plánu dle § 52 stavebního zákona.

V rámci veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebyla uplatněna k návrhu změny územního plánu žádná připomínka veřejnosti.

19 OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1

Textová část odůvodnění změny č. 1 obsahuje 29 listů (57 číslovaných stran) včetně příloh č. 1, 2, 3.

Obsah textové části odůvodnění změny č. 1:

1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
2	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	12
2.1	Soulad s Politikou územního rozvoje	12
2.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	14
3	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	15
4	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	15
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	16
5.1	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	16
5.2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu	17
6	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	26
7	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	26
8	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	27
9	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	27
9.1	Vymezení řešeného území	27
9.2	Odůvodnění stanovené koncepce rozvoje území	27
9.3	Odůvodnění stanovené urbanistické koncepce	27
9.3.1	Odůvodnění vymezení plochy s rozdílným způsobem využití	27
9.3.2	Odůvodnění podmínek využití plochy s rozdílným způsobem využití a odůvodnění podmínek prostorového uspořádání	27
9.3.3	Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy	28
9.4	Plochy jiného využití než stanovuje § 4 - 19, vyhlášky č. 501/2006 Sb.	28
9.5	Ochrana kulturních, hospodářských a přírodních hodnot	29
9.5.1	Kulturní hodnoty	29
9.5.2	Hospodářské a přírodní hodnoty	29
9.6	Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky	29

9.7	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.....	29
9.7.1	Občanské vybavení	29
9.7.2	Veřejná prostranství	29
9.7.3	Dopravní infrastruktura	29
9.7.4	Technická infrastruktura	29
9.8	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	29
9.9	Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech, na výsledky SWOT analýzy v území	29
9.10	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.....	30
9.11	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	30
9.12	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	30
9.13	Odůvodnění vymezení ploch, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	30
10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	30
10.1	Vymezení zastavěného území	30
10.2	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch....	30
11	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	31
12	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	31
13	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU VE SMYSLU USNESENÍ ZASTUPITELSTVA OBCE Č. 165/2013 ZE DNE 31.10.2013	31
14	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D)	32
15	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	32
16	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	33
16.1	Zemědělský půdní fond	33
16.2	Pozemky určené k plnění funkce lesa	33
17	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	33
18	VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK	39
19	OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1	41
	PŘÍLOHA Č. 1 – SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	43
	PŘÍLOHA Č. 2 –VYMEZENÍ POJMŮ	43
	PŘÍLOHA Č. 3 – SROVNÁVACÍ TEXT	44

IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MŠENÉ - LÁZNĚ

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 obsahuje výřezy výkresů:

- Koordinační výkres M 1:5 000 (výkres č. 1)

Poznámka:

- Výkres širších vztahů
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Výřezy těchto výkresů nebyly pro účel Změny č. 1 zpracovány, neboť změna nemá vliv na širší vztahy v území a nedochází k záboru půdního fondu.














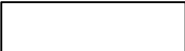
PŘÍLOHY:

Příloha č. 1: Seznam použitých zkratek


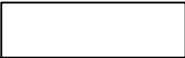
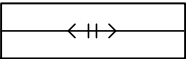
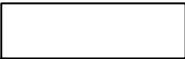
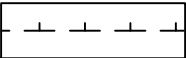
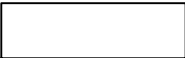
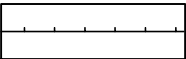
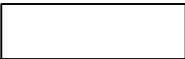
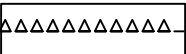
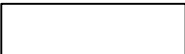
Příloha č. 2: vymezení pojmů

Příloha č. 3: Srovnávací text

LEGENDA:

STAV	NÁVRH	
		hranice zastavěného území k datu 31.5. 2014
		hranice zastavěného území ke zrušení
		hranice zastavitelné plochy
stabilizované plochy	plochy změn	
		občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
		technická infrastruktura - inženýrské sítě
		výroba a skladování - zemědělská výroba
		plochy zemědělské

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

STAV	NÁVRH	
		vodovodní řad včetně ochranného pásma
		nadzemní vedení VN 22 kV
		ochranné pásmo silnice
		ochranné pásmo elektrorozvodů
		území s archeologickými nálezy kategorie I

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP MŠENÉ-LÁZNĚ

POŘIZOVATEL	Obecní úřad Mšené-lázně	DATUM
PROJEKTANT	Ing. Eduard Žaluda	XII/2015
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář	PARE
AUTORSKÝ KOLEKTIV	Ing. Eduard Žaluda, Ing. Renata Kašpárková, Ing. arch. Edita Vávrová, Petr Schejbal, Bc. Miroslav Vrtiška	

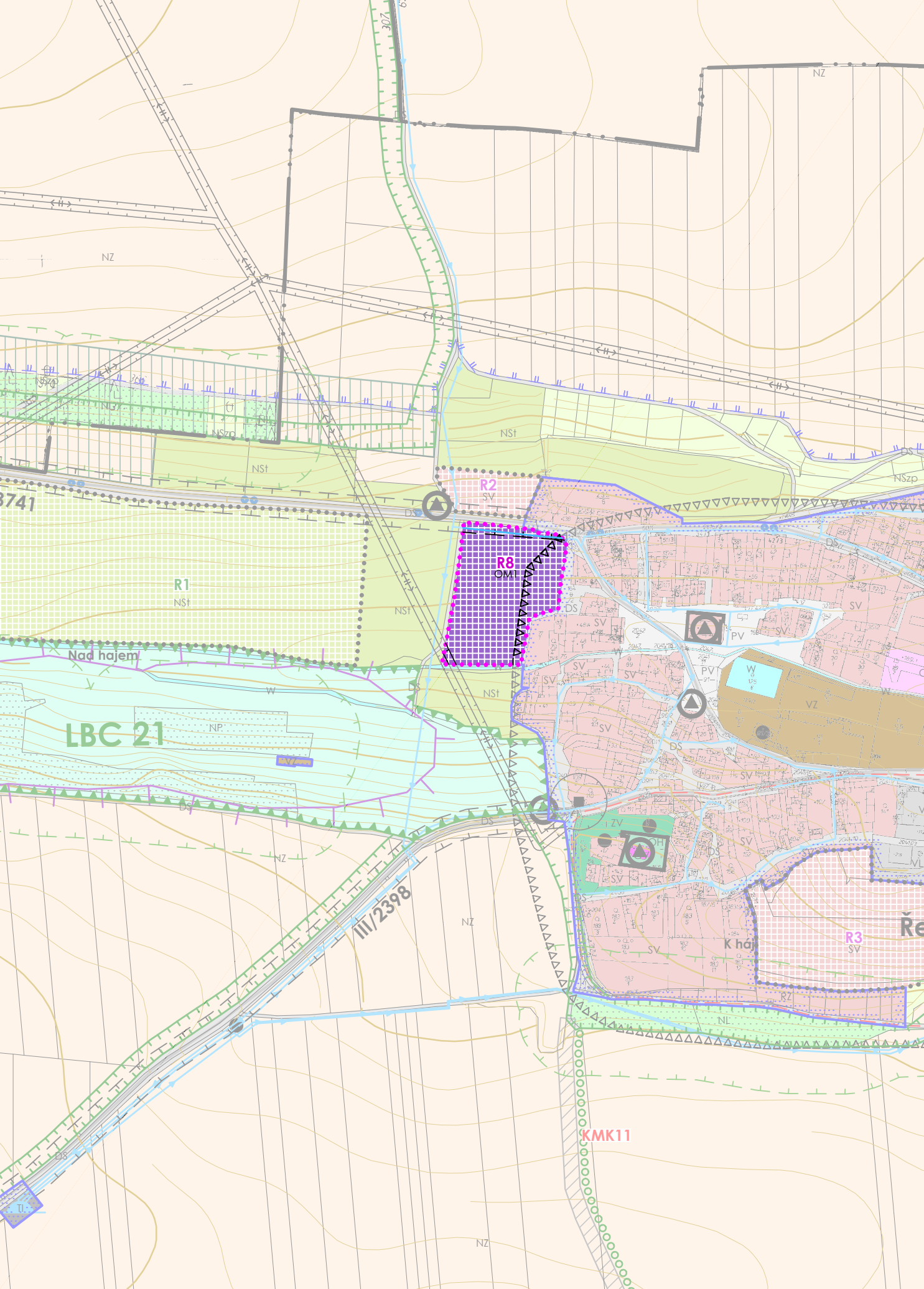
KOORDINAČNÍ VÝKRES

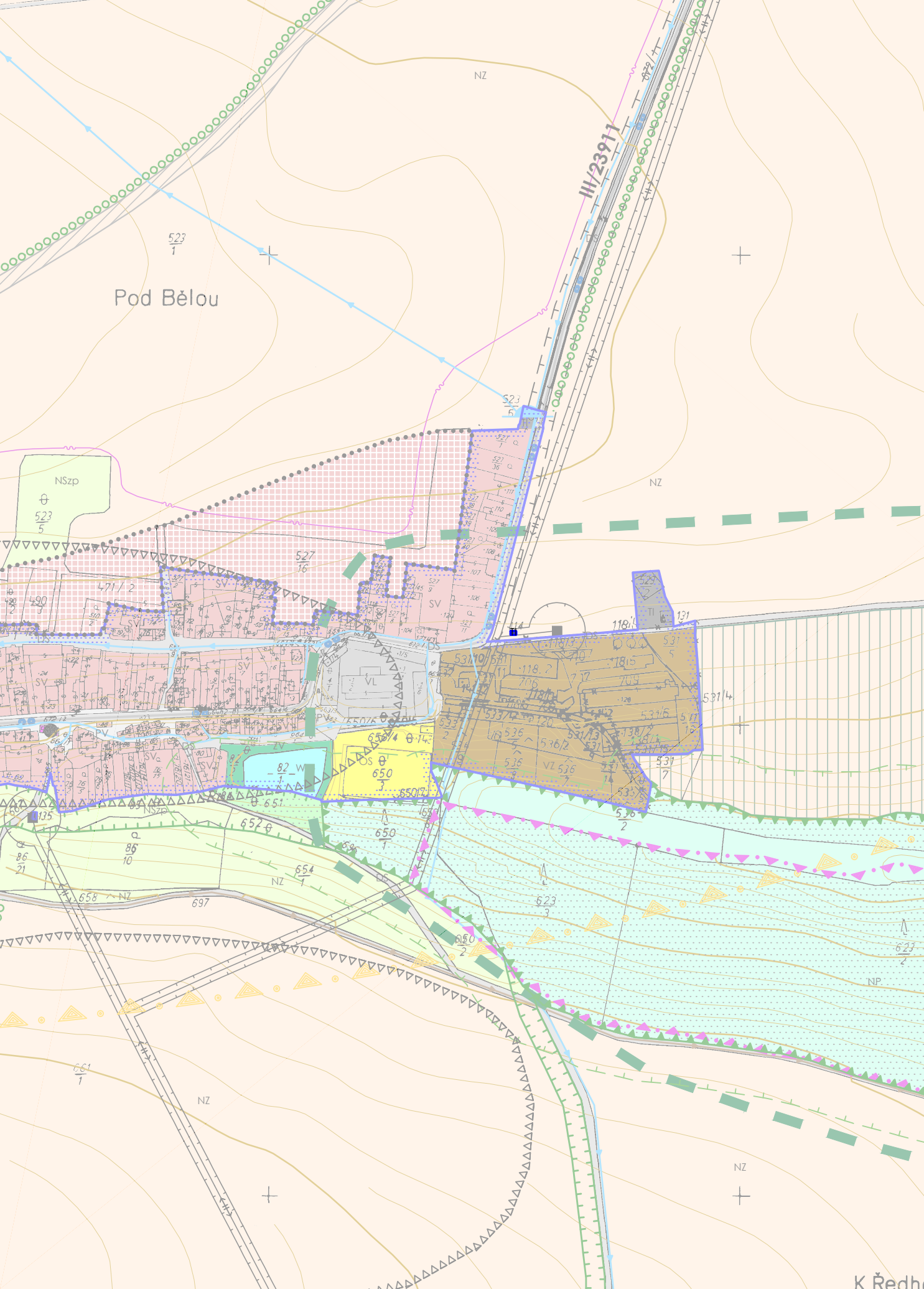
VÝKRES Č.

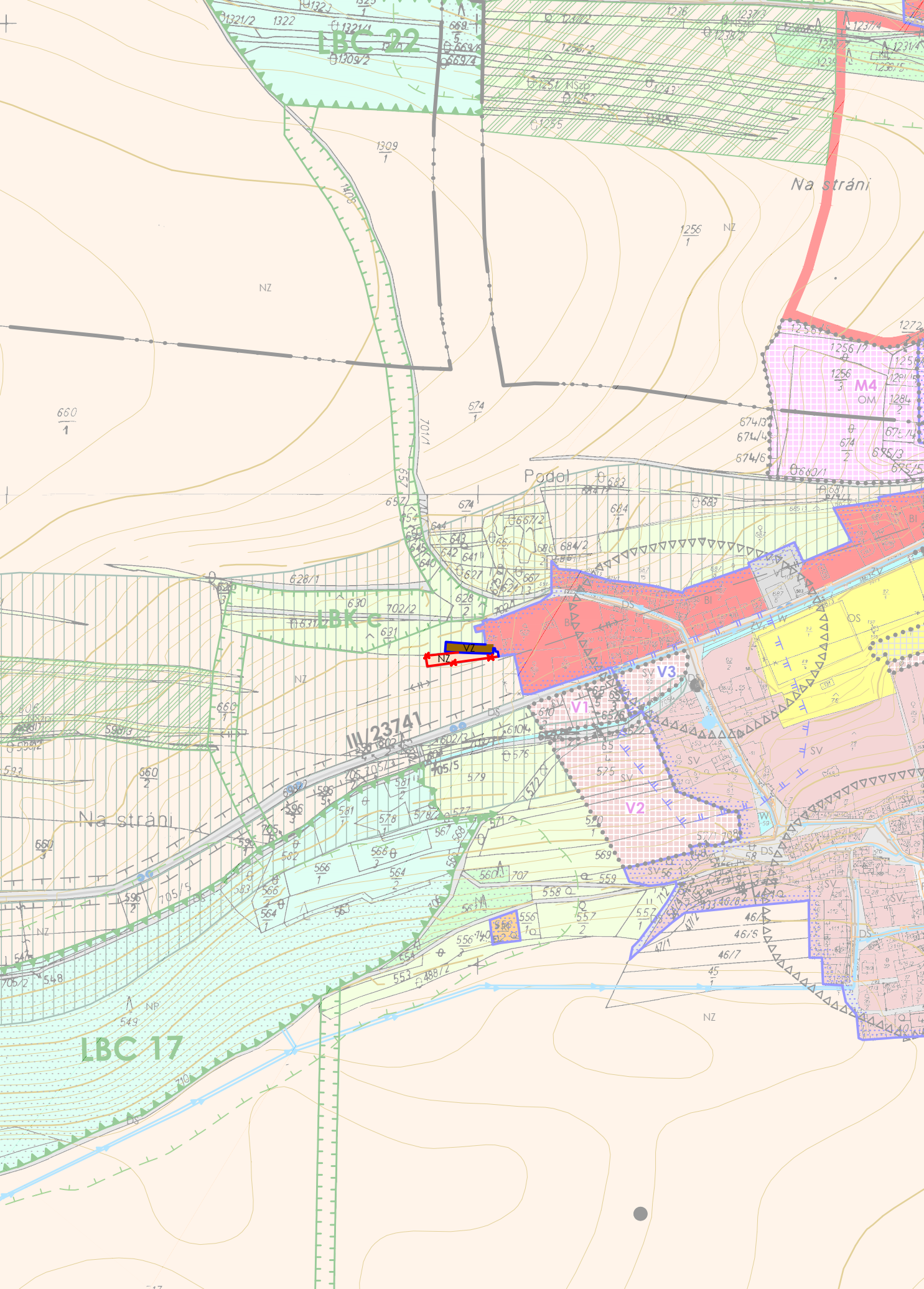
1

MĚŘÍTKO

1: 5 000







PŘÍLOHA Č. 1 – SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

č.j.	číslo jednací
ČR	Česká republika
k.ú.	katastrální území
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
SWOT	analýza silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚK	Ústecký kraj
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

PŘÍLOHA Č. 2 –VYMEZENÍ POJMŮ

Pojmy dopravy, které vymezují právní předpisy na úseku dopravy na pozemních komunikacích, dopravy drážní a dopravy vodní, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Pojmy památkové péče, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Pojmy ochrany veřejného zdraví, obrany státu, civilní ochrany a požární ochrany, které vymezují právní předpis na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Pojmy ochrany životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany ovzduší, ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) a ochrany ložisek nerostných surovin, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Pojmy územního plánování, stavebního řádu a pojmy související s využíváním území, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

PŘÍLOHA Č. 3 – SROVNÁVACÍ TEXT

Kapitoly, které nejsou součástí srovnávacího textu se nemění, tzn. textová část Územního plánu Mšené – lázně v těchto kapitolách zůstává nezměněna.

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu ~~17.8.2012~~ **31.5.2014**. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 Urbanistická koncepce

Při využívání území:

- vyjádřit hierarchii sídel na území obce – Mšené, Vrbice, Brníkov, Podbradec, Ječovice, Ředhošť, Loucká a odlišit intenzitu jejich rozvoje;
- posilovat pozici Mšeného jako administrativního centra v rámci správního území obce, ostatním sídlům ponechat venkovský charakter s prioritou ochrany jejich identit;
- těžiště zastavitelných ploch pro bydlení a občanské vybavení soustředit do jádrového území – Mšeného;
- zachovat přirozenou nejednoznačnost urbanizovaných ploch – umožnit integraci bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby bez negativních vlivů na okolí, atd. ve stabilizovaných a zastavitelných plochách;
- pokračovat v kontinuálním a koordinovaném rozvoji výstavby ve vazbě na zastavěná území;
- podporovat rozvoj lázeňství a s ním spojené kulturně společenské aktivity;
- podporovat a umožnit komplexní rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch v obci;
- umožnit širší využití bývalých zemědělských areálů Podbradec, Ředhošť;
- v rámci koncepce uspořádání krajiny vymežit a upřesnit prvky ÚSES, navrhnout revitalizační opatření, zvýšit biologickou a fyzickou propustnost krajiny;
- při hospodaření na zemědělské půdě upřednostnit formy a způsoby směřující k posílení jejich ekologicko stabilizačních funkcí.

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole č. 6:

- **Plochy bydlení**
 - **bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)** – stabilizované plochy jsou soustředěny v jádrovém sídle Mšeném a ve Vrbici. Zastavitelné plochy M1, M8 – M10 v Mšeném a V6-V8 ve Vrbici jsou vymezeny ve vazbě na plochy stabilizované.
- **Plochy rekreace**
 - **plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)** – v územním plánu představují stabilizované plochy podél silnice III/03015 jižně od Vrbice a izolované plochy v Brníkově.
- **Plochy občanského vybavení** - jsou členěny na následující plochy s rozdílným způsobem využití:
 - **Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)** – stabilizované plochy představují areál fary a kostela sv. Barbory v Ječovicích, objekt pošty a areál kostela sv. Jiljí v Ředhošti.
 - **Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)** – jsou územním plánem vymezeny v jižní části Mšeného při silnici II/118, v centru Ředhoště v návaznosti na objekt pošty a jižně od Ječovic (letní kulturně společenský areál).

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy M4 (na západním okraji Mšeného) a plochy přestavby M5 (na západním okraji Mšeného v návaznosti na plochu M4) a M6 (na jižním okraji Mšeného).

 - **Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1 (OM1)** – územním plánem je

vymezena zastavitelná plocha R8.

- **Občanské vybavení – lázeňství (OL)** – stabilizovaná plocha je vymezena ve východní části Mšeného zahrnující lázeňský areál.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy M3 (na severním okraji Mšeného), M12 a plochu přestavby M13 (na východním okraji Mšeného v areálu kotelny v těsné blízkosti stávajícího lázeňského areálu).

- **Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** – územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy na jihovýchodním okraji Podbradce, na jihozápadě Mšeného, v jihovýchodní části Brníkova (areál sportovní stěleby a myslivecký areál) v Ječovicích (v areálu Auto Moto Ředhošť). Územní plán umožňuje jejich další rozvoj vymezením ploch přestavby B4 v Brníkově, R4 v Ředhošti a V4 ve Vrbici.
- **Občanské vybavení – hřbitovy (OH)** – vymezeny jsou pouze plochy stabilizované (hřbitovy v Brníkově, Ředhošti a v Ječovicích).

Koncepce v oblasti uspořádání ploch občanského vybavení respektuje současnou strukturu stabilizovaných ploch a předpokládá jejich rozvoj zejména v oblasti komerčních zařízení zaměřených na rekreaci a cestovní ruch. Rozvoj občanské vybavenosti je umožněn také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch smíšených obytných) v souladu s jejich hlavním a přípustným využitím.

- **Plochy veřejných prostranství** jsou podrobněji členěny na:

- **Veřejná prostranství (PV)** – vymezeny jsou stabilizované plochy v jádrech místních částí.
- **Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)** – jsou vymezeny stabilizované plochy v Podbradci, Brníkově, ve Vrbici, Ředhošti a v Mšeném.

Navržena je zastavitelná plocha M11 v jižní části Mšeného při východní katastrální hranici a zastavitelná plocha J2 na východním okraji Ječovic.

Plochy veřejných prostranství budou dále vymezovány v rámci zastavitelných ploch bydlení (BI) a ploch smíšených obytných (SV, SC).

- **Plochy smíšené obytné** jsou dále členěny na:

- **Smíšené obytné – centrální (SC)** – vymezeny jsou stabilizované plochy v centru Mšeného, doplněna je plocha přestavby M6 na místě bývalého zemědělského areálu na jižním okraji Mšeného.
- **Smíšené obytné – venkovské (SV)** – územním plánem jsou vymezeny stabilizované a zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské.

Plošný rozvoj je umožněn v přímé vazbě na sídla Brníkov (zastavitelné plochy B1, B2, B3), Ječovice (zastavitelná plocha J1), Podbradec (zastavitelné plochy P1, P2), Ředhošť (zastavitelné plochy R2, R3, R6, R7, plocha přestavby R5) a Vrbici (zastavitelné plochy V1, V2, plocha přestavby V5).

- **Plochy dopravní infrastruktury** jsou dále členěny na:

- **Dopravní infrastruktura – silniční (DS)** – zahrnují zejména stabilizované plochy silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací, manipulačních a odstavných ploch.

V rámci koncepce dopravy je územním plánem vymezena zastavitelná plocha M14 a plocha přestavby M15 pro parkoviště.

- **Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)** – vymezeny jsou stabilizované plochy dráhy.

- **Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)** – vymezeny jsou plochy stabilizované.

- **Plochy výroby a skladování** – jsou členěny na:

- **Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)** – zahrnují stabilizované výrobní areály v jihovýchodní části Ředhoště, ve východní části Podbradce a na jihozápadě Mšeného.
- **Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)** – územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy na severovýchodním a východním okraji Ředhoště, v centru Ředhoště, západním okraji Ječovic, na východním okraji Podbradce, na severním okraji Brníkova a východně od Loucké.

3.2 Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně představují následující plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v zastavěném území a zastavitelných plochách (podmínky využití jsou stanoveny v kapitole 6.):

- **Zeleň – přírodního charakteru (ZP)** – vymezeny jsou stabilizované plochy přírodního charakteru v zastavěných územích a zastavitelných plochách. Jedná se zejména o plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa a plochy trvalých travních porostů (Ječovice-Bohdal, severovýchod Mšeného).
- **Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)** – vymezeny jsou stabilizované plochy v zastavěných územích a plochy změn v krajině J2 a M11 (viz kapitola 4.2 veřejná prostranství).

Mimo plochy s rozdílným způsobem využití ZP, ZV je systém sídelní zeleně tvořen:

- plochami zeleně, které jsou v územním plánu zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou tvořeny veřejnou zelení v plochách veřejných prostranství (PV), zelení soukromou (zahrady, sady) v plochách (BI, SC, SV), zelení v plochách občanského vybavení (OL, OV, OM, OS, OH) a zelení v plochách dopravní infrastruktury (DS), výroby (VL, VZ) apod.

Koncepce systému sídelní zeleně stanovuje následující zásady:

- na plochách zeleně lze umísťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem ploch zeleně, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury;
- plochy zeleně budou vymezovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pak v zastavitelných plochách (v plochách bydlení a v plochách smíšených obytných) v podobě zeleně veřejně přístupné jako nedílné součásti veřejných prostranství.

3.3 Vymezení zastavitelných ploch

V územním plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	katastrální území
B1	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Brníkov
B2	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	Brníkov
B3	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	Brníkov
J1	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Ječovice
J2	veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	-	Ječovice
M1	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Mšené-lázně
M2	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	-	Mšené-lázně
M3	občanské vybavení – lázeňství (OL)	-	Mšené-lázně
M4	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Mšené-lázně, Vrbice u Mšeného-lázní
M8	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Mšené-lázně
M9	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Mšené-lázně
M10	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	-	Mšené-lázně
M11	veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	-	Mšené-lázně
M12	občanské vybavení – lázeňství (OL)	-	Mšené-lázně
M15	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	-	Mšené-lázně
M16	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Mšené-lázně

	zeleň – přírodního charakteru (ZP)		
P1	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	Podbradec
P2	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Podbradec
R2	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	Ředhošť
R3	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Ředhošť
R6	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	Ředhošť
R7	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	Ředhošť
R8	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1 (OM1)	-	Ředhošť
V1	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- v části plochy zasahující do koridoru KRO8 respektovat podmínky využití stanovené v koridoru KRO8 - realizovat stavby za podmínky, že nebudou zhoršeny odtokové poměry v území	Vrbice u Mšeného-lázní
V2	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- v části plochy zasahující do koridoru KRO8 respektovat podmínky využití stanovené v koridoru KRO8 - realizovat stavby za podmínky, že nebudou zhoršeny odtokové poměry v území	Vrbice u Mšeného-lázní
V8	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Vrbice u Mšeného-lázní, Mšené-lázně

3.4 Vymezení ploch přestavby

V řešeném území jsou vymezeny následující plochy přestavby:

Ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy/pozn.	katastrální území
B4	občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení (OS)	-	Brníkov
M5	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	Mšené-lázně, Vrbice u Mšeného-lázní
M6	plochy smíšené obytné – centrální (SC)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Mšené-lázně
M7	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	-	Mšené-lázně
M13	občanské vybavení – lázeňství (OL)	-	Mšené-lázně
M14	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	- parkoviště k lázeňskému areálu	Mšené-lázně
R4	občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení (OS)	-	Ředhošť
R5	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	Ředhošť

V3	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- v části plochy zasahující do koridoru KRO8 respektovat podmínky využití stanovené v koridoru KRO8 - realizovat stavby za podmínky, že nebudou zhoršeny odtokové poměry v území	Vrbice u Mšeného-lázní
V4	občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení (OS)	-	Vrbice u Mšeného-lázní
V5	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	Vrbice u Mšeného-lázní
V6	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- realizovat stavby za podmínky, že nebudou zhoršeny odtokové poměry v území	Vrbice u Mšeného-lázní
V7	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- realizovat stavby za podmínky, že nebudou zhoršeny odtokové poměry v území	Vrbice u Mšeného-lázní

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1 Občanské vybavení

Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

V řešeném území jsou vymezeny pouze stabilizované plochy.

Případné komerční využívání stabilizovaných ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury musí být v souladu s veřejným zájmem a v návaznosti na něj (např. služby související, doplňkové, apod.). Plochy občanského vybavení veřejného charakteru jsou součástí ploch smíšených obytných (SC, SV) a i v tomto případě je nutná jejich ochrana.

- Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)**

Územním plánem jsou kromě stabilizovaných ploch vymezeny následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

Ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	katastrální území
M4	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Mšené-lázně, Vrbice u Mšeného-lázní
M5	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	Mšené-lázně, Vrbice u Mšeného-lázní

- Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1 (OM1)**

Územním plánem je vymezena jediná zastavitelná plocha svého druhu:

ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	katastrální území
R8	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1 (OM1)	-	Ředhošť

- Občanské vybavení – lázeňství (OL)**

Územním plánem jsou kromě stabilizovaných ploch vymezeny následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

Ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	katastrální území
M3	občanské vybavení – lázeňství (OL)	-	Mšené-lázně
M12	občanské vybavení – lázeňství (OL)	-	Mšené-lázně
M13	občanské vybavení – lázeňství (OL)	-	Mšené-lázně

- Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Územním plánem jsou kromě stabilizovaných ploch vymezeny následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

Ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	katastrální území
B4	občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení (OS)	-	Brníkov
R4	občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení (OS)	-	Ředhošť
V4	občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení (OS)	-	Vrbice u Mšeného-lázní

- Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**

Územní plán vymezuje pouze stabilizované plochy.

Plochy občanského vybavení mohou být v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných – centrálních (SC) a venkovských (SV) a ploch bydlení (BI).

4.2 Veřejná prostranství

Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Veřejná prostranství (PV)**

Jako veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny výhradně stabilizované plochy v zastavěných územích. Součástí veřejných prostranství jsou rovněž související méně významné plochy veřejné zeleně.

- Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)**

Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně jsou vymezeny jako stabilizované plochy v zastavěném území. Územním plánem jsou dále vymezeny následující plochy změn:

Ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	katastrální území
J2	veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	-	Ječovice
M11	veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	-	Mšené-lázně

Obecné podmínky stanovené pro veřejná prostranství:

- na veřejných prostranstvích lze umísťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem veřejných prostranství, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury.

V zastavitelných plochách pro bydlení, občanské vybavení a plochách smíšených obytných budou v územních studiích a navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství.

4.3 Dopravní infrastruktura

4.3.1 Doprava silniční

V řešeném území je vymezen stabilizovaný systém silnic II. a III. třídy doplněný místními a účelovými

komunikacemi.

V rámci koncepce dopravy jsou v územním plánu vymezeny následující plochy změn:

Ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy/pozn.	katastrální území
M14	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	- realizovat parkovací plochy pro potřeby lázeňského areálu	Mšené-lázně
M15			

V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou vymezeny koridory KMK1 – KMK13 pro obnovu mimosídelních komunikací. Podmínky využití koridorů jsou uvedeny v kapitole 5.1. (koncepte uspořádání krajiny).

Na ostatních silnicích nejsou vzhledem k jejich významu a dopravnímu zatížení navrhovány žádné úpravy.

Pro jednotlivé nově navržené zastavitelné plochy budou vybudovány, resp. prodlouženy místní komunikace napojené na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby zejména u rozsáhlejších zastavitelných ploch.

Umístění komunikací v rámci jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby bude předmětem řešení navazujících stupňů projektových dokumentací.

4.3.2 Cyklistická doprava, komunikace pro pěší

Stávající síť pěších tras a cyklotras zůstane zachována, územní plán vymezuje doplňující turistickou trasu propojující obec Mšené-lázně s Roudnicí nad Labem a cyklotrasy k propojení území se systémem značených cyklotras v širší oblasti.

Územním plánem jsou dále vymezeny koridory pro obnovu cestní sítě v krajině (KMK), které je možné využít pro účely cyklistické a pěší dopravy. Podrobné podmínky využití v plochách koridorů KMK jsou stanoveny v kapitole 5.2.

4.4 Technická infrastruktura

4.4.1 Koncepce zásobování pitnou vodou

Návrh koncepce zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou se ve lhůtě pro vyhodnocení územního plánu stanovené stavebním zákonem (dále jen „lhůta aktualizace“) nemění. Současný systém vodárenských zařízení včetně vodovodní sítě je schopen zajistit bezproblémové zásobování vodou obyvatelstva, vybavenosti a výroby i ve lhůtě aktualizace.

Zásobování zastavitelných ploch pitnou vodou v dosahu vodovodní sítě bude řešeno prodloužením stávajících řadů a napojením na vodovodní systém.

Zásobování požární vodou

Dimenze rozvodných řadů vodovodní sítě umožňuje jejich využití k protipožárním účelům. Na navrhovaných vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty. Minimální dimenze vodovodních řadů je DN 90 (PVC) – odpovídá požadavkům normy. Rozvodné řady zajišťují průtok požární vody 4 l/s, při max. rychlosti 0,8 m/s.

Pokud není zřízena vodovodní síť, požární ochrana je zajištěna zřízením odběrných míst na vodním toku nebo vodní nádrži. Nejmenší odběr musí být zajištěn podle tabulky v množství pro $v = 1,5$ m/s.

K zásahům proti požáru lze využít vodní plochy v zastavěných územích, u kterých bude nutné zřídit vyhovující odběrné objekty.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno pomocí cisteren, případně dovozem balené vody. Pro zajištění nouzového zásobování pitnou vodou jsou vytipovány podzemní zdroje Vlastislav Kaple, Velké Žemoseky a vrty Malešov.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu.

4.4.2 Koncepce kanalizace a odvádění a čištění odpadních vod

Koncepce odvádění a čištění odpadních vod se ve lhůtě aktualizace nemění. Současný systém likvidace odpadních vod je schopen zajistit bezproblémové odstranění produkce splašků obyvatelstva a vybavenosti i ve lhůtě aktualizace.

Odkanalizování zastavitelných ploch v dosahu kanalizační sítě bude řešeno prodloužením stávajících řadů a napojením na kanalizační systém včetně napojení na stávající čistírnu odpadních vod (ČOV). U objektů mimo dosah kanalizačního systému budou odpadní vody likvidovány individuálním způsobem, převážně v jímkách s vyvážení a malých domovních čistírnách.

Srážkové vody budou z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích (akumulací – zálivkou, vsakováním).

Při zástavbě je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území.

4.4.3 Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování obce elektrickou energií je vyhovující a zůstane i nadále nezměněna.

Požadovaný příkon

Požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí většími transformátory, příp. výstavbou nových trafostanic s vrchní primární přípojkou.

V případě vzniku většího průmyslového odběru bude situace řešena přezbrojením, příp. výstavbou nové trafostanice s vrchní primární přípojkou.

Primární rozvod

Primární rozvodný systém zůstane zachován.

Sekundární rozvod

Zastavitelné plochy budou připojovány kabelovým sekundárním vedením. Stávající nadzemní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována.

4.4.4 Telekomunikace, radiokomunikace

Není navrhována změna koncepce.

4.4.5 Zásobování teplem a plynem

Nedochází ke změně koncepce zásobování teplem a plynem. Územní plán počítá s plynifikací zastavitelných ploch v dosahu STL plynovodní sítě (Mšené-lázně, Vrbice) prostřednictvím prodloužených STL plynovodních řadů, které je možno napojit na stávající síť.

Při návrhu nových tras budou zhodnoceny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava či náhrada (přehodnocení dimenzí stávající sítě, výměna některých úseků plynovodu apod.).

U objektů mimo dosah plynovodu bude vytápění objektů řešeno individuálním způsobem.

4.4.6 Produktovod

Územním plánem je vymezena následující územní rezerva koridoru:

ozn.	název	Charakteristika	katastrální území
DVR1	Koridor pro technickou infrastrukturu - ropovod	- koridor územní rezervy pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba - šířka koridoru je stanovena 600m	Ječovice, Ředhošť

4.4.7 Nakládání s odpady

Koncepce v oblasti odstraňování odpadů je vyhovující. Ve lhůtě aktualizace je uvažováno se zachováním stávajícího způsobu likvidace odpadů. V řešeném území nejsou navrhovány plochy pro skládkování.

Samostatné zastavitelné plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady nejsou vymezeny. Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umisťovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a přímo související stavby, zařízení a využití území, vybavenost a služby místního charakteru

přípustné využití:

- veřejná prostranství
- zeleň, zejména veřejná, soukromá, izolační
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou výrazně nezvýší dopravní zátěž v území a neomezí hlavní využití
- rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- stavby pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 1000 m² prodejní plochy
- další stavby a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- bytové domy za podmínky max. podlažnosti 2 nadzemní podlaží + podkroví
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m, a stavby související

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů: 15 m od PT

Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

hlavní využití:

- rekreace, zejména stavby pro rodinnou rekreaci, stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací

přípustné využití:

- zahrádkářské kolonie
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména veřejná, soukromá, izolační

podmíněně přípustné využití:

- objekty trvalého bydlení za podmínky, že se jedná o stávající objekty
- stavby, zařízení a využití území pro sport za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

- stavby velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m, a stavby související
- podmínky prostorového uspořádání:

- max. zastavěná plocha: 40 m²
- max. výška stavby: 6 m od úrovně PT

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

hlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury, zejména stavby a zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, administrativu, přechodné ubytování, církevní a modlitební účely

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport jako součást areálů občanského vybavení
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- komunikace pro pěší, cyklisty a běžkaře

podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
- stavby a zařízení občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m, a stavby související

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů: 18 m od PT

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru

přípustné využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
- výroba a skladování za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu a nebude narušovat kvalitu prostředí
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m, a stavby související

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů: 18 m od PT

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1 (OM1)

hlavní využití:

- 25 objektů prodejních stánků dle vydaného rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení

přípustné využití:

- prodejní stánky pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace

- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- mobilní stavby a zařízení pro prodejní účely
- mobilní stavby a zařízení technického a sociálního zázemí
- zeleň zejména ochranná a izolační

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- vše co není uvedeno v hlavním a přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby: max. 3,855 m; stánek pro osoby s omezenou schopností pohybu max. 5,16 m
- koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0.04
- koeficient zeleně (KZ): min. 0,9

Občanské vybavení – lázeňství (OL)

hlavní využití:

- občanské vybavení zaměřené na lázeňství, zejména stavby a zařízení lázeňských objektů, stavby ubytovacích zařízení a veřejného stravování

přípustné využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport a rekreaci s podmínkou přímé vazby na lázeňské provozy
- občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu a že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m, a stavby související
- umístování zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů na objekty a pozemky, které jsou kulturními památkami, a to ani do pohledově neexponovaných poloh

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů: 18 m od PT

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

hlavní využití:

- občanské vybavení sloužící převážně sportu a tělovýchově

přípustné využití:

- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
- ostatní občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m, a stavby související

Občanské vybavení – hřbitovy (OH)hlavní využití:

- hřbitovy a veřejná pohřebiště

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

Veřejná prostranství (PV)hlavní využití:

- veřejná prostranství včetně související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelného s účelem veřejných prostranství

přípustné využití:

- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- vodní plochy a toky
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, zejména zastávky veřejné dopravy, místa pro krátkodobé odkládání odpadu, místní a účelové komunikace, parkovací stání, apod.

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšuje využitelnost těchto ploch pro obyvatele, zejména informační zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- případné stavby a zařízení musí důsledně respektovat charakter veřejného prostranství, do něhož jsou vsazovány, zejména pokud se jedná o hlavní prostorotvorná veřejná prostranství (návsi, náměstí, pěší zóny apod.)

Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)hlavní využití:

- významné plochy veřejně přístupné zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách

přípustné využití:

- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (parkové a sadové úpravy)
- veřejná prostranství
- vodní plochy a toky
- komunikace pro pěší, cyklisty a další druhy nemotorové dopravy a související stavby a zařízení
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšuje využitelnost těchto ploch pro obyvatele, zejména informační zařízení, prodejní zařízení, veřejná WC, prvky mobiliáře, dětská hřiště, hřiště pro míčové hry

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Smíšené obytné – centrální (SC)hlavní využití:

- plochy integrující bydlení, občanské vybavení a veřejná prostranství

přípustné využití:

- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy, villadomy
- občanské vybavení veřejného charakteru, zejména stavby a zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, administrativu, přechodné ubytování, církevní a modlitební účely
- občanské vybavení komerčního charakteru, zejména stavby a zařízení pro veřejné stravování (zejména restaurace, hostince, integrované jídelny, bufety, kavárny, cukrárny), stavby ubytovacích zařízení (zejména hotely, penziony, hostely, ubytovny)
- stavby a zařízení pro vědu a výzkum, zejména laboratoře, dílny apod.
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci, zejména areály volného času, centra pohybových aktivit, dětská hřiště
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí
- rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- stavby pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 1000 m² prodejní plochy
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m, a stavby související

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů: 18 m od PT

Smíšené obytné – venkovské (SV)hlavní využití:

- bydlení venkovského charakteru

přípustné využití:

- stavby pro bydlení – rodinné domy
- občanské vybavení veřejného charakteru, zejména stavby a zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, administrativu, přechodné ubytování, církevní a modlitební účely
- občanské vybavení komerčního charakteru, zejména stavby a zařízení pro veřejné stravování (zejména restaurace, hostince, integrované jídelny, bufety, kavárny, cukrárny), stavby ubytovacích zařízení (zejména hotely, penziony, hostely, ubytovny)
- stavby a zařízení pro zemědělství a skladování zemědělské produkce, zejména chov hospodářských zvířat, okrasné, rekreační a užitkové zahrady, stavby a zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí
- bytové domy o max. počtu 6 bytů
- rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m, a stavby související

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů: 15 m od PT

Dopravní infrastruktura – silniční (DS)hlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy a stavby a zařízení dopravního vybavení, zejména odstavné a parkovací plochy, autobusové zastávky, garáže, objekty údržby pozemních komunikací

přípustné využití:

- komunikace pro pěší, cyklisty a běžkaře
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním a přípustným využitím
- stavby velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m, a stavby související

Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)hlavní využití:

- plochy drážní dopravy a stavby a zařízení pro drážní dopravu, zejména stanice, zastávky, nástupiště, provozní budovy, vozovny, překladiště, správní budovy

přípustné využití:

- komunikace pro pěší a cyklisty
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- stavby a zařízení pro komerční využití, zejména služby, sklady, obchodní zařízení, za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní a přípustné využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m, a stavby související

Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)hlavní využití:

- plochy technické infrastruktury, stavby a provozně související zařízení technického vybavení, zejména vodojemy, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, komunikační vedení, energetická vedení, vodovody, kanalizace

přípustné využití:

- zeleň, zejména zeleň ochranná a izolační
- související dopravní infrastruktura
- veřejná prostranství
- vodní plochy a toky
- komunikace pro pěší, cyklisty

podmíněně přípustné využití:

- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb
- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m, a stavby související

Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)hlavní využití:

- výroba a skladování bez negativního vlivu na okolí nepřesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství
- stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů, zejména sběrné dvory
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- komunikace pro pěší a cyklisty
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- vodní plochy a toky
- stavby a zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů

podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
- občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m, a stavby související

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů: 15 m od PT

Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)hlavní využití:

- rostlinná a živočišná zemědělská výroba a provozně související stavby a zařízení, zejména stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis

přípustné využití:

- stavby a zařízení nezemědělského charakteru, zejména výrobních služeb a řemeslné výroby
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- vodní plochy a toky
- komunikace pro pěší a cyklisty
- stavby a zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely

podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
- občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m, a stavby související

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů: 15 m od PT

Zeleň – přírodního charakteru (ZP)hlavní využití:

- pozemky zeleně udržované v přírodě blízkém stavu v zastavěném území a zastavitelných plochách

přípustné využití:

- zahrady, travnaté plochy, pastviny, plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“)
- vodní plochy a toky
- stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch, zejména bazény, pergoly, apod.
- plochy pro parkování a odstavování vozidel

- komunikace pro pěší a cyklisty, drobná vybavenost pro nepobytovou rekreaci obyvatel, zejména odpočinkové plochy, dětská hřiště apod.

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy prokáže jako neúměrně finančně náročné

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

hlavní využití:

- vodní plochy a toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím, zejména rybníky, jezera, vodní nádrže, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

přípustné využití:

- vodní díla dle zvláštních předpisů
- stavby související s využitím vodního toku nebo vodní plochy k vodárenským účelům a nejsou vodními díly
- břehové porosty, litorální pásma
- související dopravní a technická infrastruktura, zejména mosty, lávky
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- stavby a zařízení pro likvidaci vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Plochy zemědělské (NZ)

hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu mimo zastavěné území

přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví, zejména žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky, apod.
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny, zejména remízy, meze, stromořadí apod.
- stavby a opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami
- související dopravní a technická infrastruktura
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely

podmíněně přípustné využití:

- revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- zalesnění pozemků za podmínky, že nepřesáhne výměru 2 000 m²

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Plochy lesní (NL)

hlavní využití:

- pozemky učené k plnění funkce lesa (PUPFL) a stavby a zařízení lesního hospodářství včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury

přípustné využití:

- vodní plochy a toky
- lesní školky, arboreta
- plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách

- související dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Plochy přírodní (NP)

hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti zemědělského půdního fondu, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů, zejména evropsky významných lokalit a biocenter

přípustné využití:

- stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- související dopravní a technická infrastruktura
- komunikace pro pěší a cyklisty po vyznačených cestách
- veřejná zeleň

podmíněně přípustné využití:

- liniové inženýrské sítě, jejichž trasování mimo přírodní zónu by prokazatelně neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy
- stavby a opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)

hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, břehové porosty
- pozemky zemědělského půdního fondu (dále též jen „ZPF“) včetně staveb, zařízení a opatření nestavební povahy pro zemědělské účely
- související dopravní a technická infrastruktura
- PUPFL, trvalé travní porosty, sady a zahrady
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- terénní úpravy, zejména valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod.
- komunikace pro pěší a cyklisty
- vodní plochy a toky
- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami, zejména poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy, prohlubování (zkapacitňování) koryt vodních toků
- plochy ÚSES
- zalesnění

podmíněně přípustné využití:

- liniové inženýrské sítě pokud by jejich trasování mimo plochu prokazatelně neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)

hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- využití území pro sport a rekreaci, zejména motokrosově tratě, přírodní hřiště, cvičné louky, přírodní cyklistické areály, pobytové louky, stezky pro jízdu na zvířatech
- mobilní stavby a zařízení související se sportovně rekreační funkcí, zejména objekty technického a sociálního zázemí sportovišť, přístřešky, odpočívadla, veřejná WC, objekty občerstvení apod.
- vodní plochy, toky a nádrže sloužící pro účely úpravy sportovních ploch a zařízení, zejména zásobní nádrže pro závlahu porostu sportovních ploch
- terénní úpravy, zejména valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod.
- dopravní a technická infrastruktura nutná pro provoz areálů, zejména umělé osvětlení, odstavné plochy
- PUPFL, trvalé travní porosty, sady a zahrady
- pozemky ZPF včetně staveb, zařízení a opatření pro zemědělské účely nestavební povahy
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- komunikace pro pěší a cyklisty
- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami, zejména poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy, prohlubování (zkapacitňování) koryt vodních toků

podmíněně přípustné využití:

- liniové inženýrské sítě pokud by jejich trasování mimo plochu prokazatelně neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Plochy smíšené nezastavěného území – komerční (NSt)hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- mobilní stavby a zařízení pro prodejní účely, zejména prodejní stánky
- mobilní stavby a zařízení technického a sociálního zázemí, zejména, přístřešky, odpočívadla, veřejná WC, občerstvení apod.
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- PUPFL, trvalé travní porosty, sady a zahrady
- pozemky ZPF včetně staveb, zařízení a opatření pro zemědělské účely nestavební povahy

podmíněně přípustné využití:

- liniové inženýrské sítě pokud by jejich trasování mimo plochu prokazatelně neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- parkování vozidel za podmínky, že plocha nebude vyžadovat terénní úpravy a zpevnění povrchu

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Plochy těžby nerostů (NT)hlavní využití:

- těžba nerostů, zejména pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, pozemky rekultivací, stavby a technologická zařízení pro těžbu

přípustné využití:

- stavby a zařízení přímo související s těžbou a zajištěním těžebního provozu, zejména sociální a technické zázemí
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- trvalé travní porosty, orná půda
- zeleň, zejména ochranná a izolační

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

PŘÍLOHA Č.2 – VYMEZENÍ POJMŮ

Areál – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství.

Doplňkové funkce – představují doplňkové využití území, nejsou v dané funkční ploše vyjmenovány, jsou samostatně nezobrazitelné, tvoří jejich doplněk, nejsou v rozporu s charakterem ploch a lze je povolit pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy.

Hlavní využití – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají.

~~**Mobilní stavby a zařízení** – stavby a zařízení s možností snadného přemístění, nevyžadující stavební zásahy, zejména pokladny, prodejny, občerstvení, půjčovny sportovního vybavení, technické zařízení nezbytné pro provoz zimních areálů, šatny, úschovny.~~

Koeficient zastavěných ploch (KZP) – vyjadřuje poměr zastavěných ploch všech nadzemních částí staveb a zařízení k celkové výměře pozemku.

Koeficient zeleně (KZ) – vyjadřuje poměr všech nezastavěných a nezpevněných ploch k celkové výměře pozemku.

Mobilní stavby a zařízení související se sportovně rekreační funkcí – jsou výrobky plnící funkci stavby a zařízení pro účely sportu a rekreace, nejsou spojeny se zemí pevným základem, umožňují transport z místa na místo, jedná se zejména o technické a sociální zázemí sportovišť, veřejná WC přístřešky, odpočívadla, objekty občerstvení, mobilní tribuny, apod.

Mobilní stavby a zařízení pro prodejní účely - jsou výrobky plnící funkci stavby a zařízení pro účely prodeje a poskytování služeb, nejsou spojeny se zemí pevným základem, umožňují transport z místa na místo, jedná se zejména o prodejní stánky, pokladny, občerstvení, apod.

Mobilní stavby a zařízení technického a sociálního zázemí - jsou výrobky plnící funkci stavby a zařízení sloužící jako technické a sociální zázemí, nejsou spojeny se zemí pevným základem, jedná se zejména o přístřešky, altány, odpočívadla, občerstvení, veřejná WC, pracovní buňky a kontejnery, apod.

Negativní vliv na okolí - představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

Nepřípustné využití - jsou stavby, jejich změny, změny v užívání a využití území, které neodpovídají hlavnímu a přípustnému využití území stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití a nelze je v dané ploše umísťovat a povolovat.

Pobytová louka - plocha s trvalým travním porostem určená pro kulturně rekreační aktivity, zejména slavnosti, festivaly či sloužící jako shromažďovací prostor, nevyžaduje speciální zázemí a k jejímu užívání není zapotřebí žádného stavebního zásahu.

Přípustné využití - je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale slouží k doplnění hlavního využití a k dosažení optimálního využití plochy s rozdílným způsobem využití. Současně mu rovněž odpovídají stavby nebo zařízení, které nemohou být v území či ploše umístěny samostatně, ale pouze jako součást nebo doplněk přípustného využití plochy, nebo jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality.

Původní (rostlý) terén - plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace a přirozený vsak srážkových vod.

Služební byt - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.

Maximální výška stavby – je výška měřená od nejnižší úrovně původního terénu navazujícího na objekt k nejvyššímu bodu hlavní hmoty stavby (nezohledňují se komíny, antény).

Výšková hladina zástavby – je určena maximální výškou zástavby v metrech. Výška je měřena od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy měřené od úrovně původního (rostlého) terénu.

Poučení

Proti změně č. 1 Územního plánu Mšené - lázně, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Ing. Josef Bíža
starosta obce

.....
Miluše Jarošíková
místostarostka obce

otisk razítka obce

Záznam o účinnosti:

Správní orgán, který změnu č. 1
Územního plánu Mšené - lázně vydal: **Zastupitelstvo obce Mšené - lázně**

Datum nabytí účinnosti změny č. 1
Územního plánu Mšené - lázně **16.12.2015**

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
Ing. Josef Bíža, starosta obce Mšené - lázně

.....

Otisk úředního razítka pořizovatele

Záznam o účinnosti připravila Jana Kostová, oprávněná úřední osoba pořizovatele, jímž je Obecní úřad Mšené - lázně, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti dle ustanovení § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uzavřením smlouvy s fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti, a vykonává územně plánovací činnost podle § 6 odst. 2 stavebního zákona při pořízení změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně.