

ÚZEMNÍ PLÁN BUDYNĚ NAD OHŘÍ **ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ZA OBDOBÍ 04/2012 - 01/2015**

Identifikační údaje:

Pořizovatel: Městský úřad Budyně nad Ohří zastoupený panem Ing. Petrem Medáčkem, CSc., MBA, starostou města

Určený zastupitel: Ing. Petr Medáček, CSc., MBA

Projektant: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha

Etapu: Zpráva o uplatňování územního plánu Budyně nad Ohří zpracovaná podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona za použití § 47 odst. 1 a projednaná ve smyslu § 47 odst. 2 a 3 a upravená ve smyslu § 47 odst. 4 téhož zákona

Zprávu o uplatňování vypracoval: Městský úřad Budyně nad Ohří ve spolupráci s určeným zastupitelem a osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona

Březen 2015

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP BUDYNĚ NAD OHŘÍ

Dne 15. 9. 2014 pod č. usnesení 48/2014/ZM rozhodlo Zastupitelstvo města Budyně nad Ohří v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písmene f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (dále jen stavební zákon), a za použití § 84 odst. 2 písmene x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a podle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení zprávy o uplatňování územního plánu Budyně nad Ohří. Jako zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem byl určen Ing. Petr Medáček, CSc., MBA, starosta města. RM dne 14. 7. 2014 ve smyslu ust. § 6 odst. 6, písmene b) schválila uzavření smlouvy s fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti (§ 24 stavebního zákona). Pořizovatelem tak bude Městský úřad Budyně nad Ohří při zajištění splnění kvalifikačních předpokladů pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona paní Z. Klenorovou.

Zpráva o uplatňování územního plánu Budyně nad Ohří byla zpracována v souladu s § 15 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).

Zpráva o uplatňování územního plánu Budyně nad Ohří datovaná leden 2015 byla podle § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť zpráva o uplatňování projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem města Budyně nad Ohří stane „Zadáním pro změnu č. 4 územního plánu Budyně nad Ohří“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny č. 4 územního plánu Budyně nad Ohří a dále postupováno v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 (citace § 55 odst. 1 stavebního zákona).

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

1. Obecný popis platné územně plánovací dokumentace územního plánu Budyně nad Ohří (včetně změn)

Územní plán Budyně nad Ohří byl Zastupitelstvem města Budyně nad Ohří vydán dne 12. 5. 2008 a účinnosti nabyl dne 30. 5. 2008. Od té doby byl ještě celkem 3x měněn. Změna č. 1 byla vydána dne 11. 10. 2010 s nabytím účinnosti 28. 10. 2010. Změna č. 2 byla vydána dne 29. 7. 2010 a nabytím účinnosti 17. 8. 2010. Změna č. 3 pak byla vydána dne 26. 3. 2012 s nabytím účinnosti dne 11. 4. 2012.

Administrativní území města Budyně nad Ohří tvořené katastrálním územím Budyně nad Ohří a katastrálními územími Břežany nad Ohří, Kostelec nad Ohří, Nížebohy, Písty, Roudníček a Vrbka se nachází v západní části správního obvodu

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP BUDYNĚ NAD OHŘÍ

obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem, s dobrou dopravní dostupností do tohoto centra správního obvodu i do Litoměřic. Budyně nad Ohří plní v rámci struktury osídlení významnou úlohu mikroregionálního centra v prostoru jihozápadně od Roudnice nad Labem. Stěžejní funkcí města je bydlení, zemědělství a drobné a střední podnikání. Pro okolní obce poskytuje centrum vyšší vybavenosti a jeho ekonomická základna zajišťuje obyvatelům v okolí množství pracovních příležitostí.

Hlavní rozvoj je pak situován do největšího sídla, kterým je Budyně nad Ohří. V řešeném území je jako dominantní funkce navrženo bydlení a občanské vybavení, dále pak i plochy pro výrobu a skladování. V přidružených sídlech pak byly preferovány plochy smíšené obytné s širší diverzifikací využití ploch.

Z hlediska koncepce dopravy jsou za prioritní považovány návrhy související s výstavbou obchvatu Budyně nad Ohří vymezeného návrhem přeložek silnic II/118 a II/246, s plánovaným vybudováním nových křižovatek se silnicemi II/118 a III/24615 včetně přeložky na nový chráněný železniční přejezd u Vrbky. Několik dopravních závad identifikovaných na silnici III/24612 navrhuje územní plán odstranit zvětšením poloměrů oblouků mezi sídly Roudníček a Vrbka. Dílčí úprava je navržena na silnici III/24613 v prostoru severně od Břežan nad Ohří.

Pro zlepšení dopravní propustnosti jednotlivých sídel a v souvislosti s návrhem nových ploch navrhuje územní plán provedení nových návrhů místních a obslužných komunikací v Budyni nad Ohří, v Břežanech nad Ohří, v Roudníčku, Nížebohách a Pístech.

Součástí koncepce dopravy jsou dále návrhy na rozvoj pěší a cyklistické dopravy, z nichž některé jsou naplánovány jako součást připravované cyklistické trasy Ohře, která se v Litoměřicích napojuje na páteřní Labskou magistrálu. Územní plán navrhuje propojení Budyně nad Ohří a Břežan chodníkem s lávkou přes Malou Ohří a dále doplnění chodníků do okrajových částí města v rámci stávajících veřejných prostranství.

Na úseku dopravy v klidu územní plán vzhledem k rozvojovým záměrům města navrhuje rozšíření počtu parkovacích míst, a to v Budyni nad Ohří u plochy SM5, na návsi v Pístech, u navržené autobusové točny při silnici II/246 na jihozápadním okraji Břežan nad Ohří a v jižní části Kostelce nad Ohří pod silnicí III/24612.

Na úseku železniční dopravy je důvodu nevyhovujících směrových poměrů železniční trati č.095 (Vraňany-Libochovice) v jižní části řešeného území navržena úprava trasy v úseku od Vrbky po jižní hranice obce.

Plochy přestavby jsou územním plánem navrženy jak v samotném městě, tak i v některých sídlech správního území.

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP BUDYNĚ NAD OHŘÍ

Z hlediska koncepce uspořádání krajiny jsou územním plánem v řešeném území respektovány:

- Evropsky významná lokalita NATURA 2000 - CZ 0423510 Ohře a CZ 0420015 Myslivna.
- Zvláště chráněné území přírody - přírodní rezervace Pístecký les a přírodní památka Slatiniště u Vrbky,
- Zvláště chráněné území přírody - přírodní park Dolní Poohří,
- všechny významné krajinné prvky a stávající prvky zeleně v krajině.

Územní plán dále vymezuje plochy pro územní systém ekologické stability, rozšíření ploch krajinné zeleně a návrhy dvou menších vodních nádrží. Za účelem zlepšení průchodnosti krajiny je možné navrhovat obnovu polních cest.

2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Od doby vydání a nabytí účinnosti územního plánu popř. jeho jednotlivých změn došlo k následujícím změnám:

- 1) Dne 5. 10. 2011 byly Zastupitelstvem Ústeckého kraje vydány Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) Ústeckého kraje s nabytím účinnosti dne 20. 10. 2011.
- 2) K 31. 12. 2014 byla obcí s rozšířenou působností Roudnice nad Labem zpracována další úplná aktualizace územně analytických rozborů území.
- 3) V době platnosti územně plánovací dokumentace byly vyhlášeny tyto nové nemovité kulturní památky: synagoga č. rejstříku 103768 v ulici Ostrovní a venkovská usedlost č. 217 (ul. Pražská) v Budyni nad Ohří.
- 4) V době platnosti územně plánovací dokumentace byla vyhlášena nová EVL Vrbka (CZ0420004).

Výše uvedené skutečnosti uvedené pod body 1) až 4) je nutné zpracovat do změny č. 4 územního plánu Budyně nad Ohří. Podrobnější vyhodnocení požadavků vyplývajících z bodu 1) bude provedeno v následujících kapitolách této zprávy.

3. Vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V době od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Budyně nad Ohří v praxi, nejsou známy žádné nové zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj v území. „Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Budyně nad Ohří na udržitelný rozvoj území“ se vzhledem k povaze návrhů územního plánu nezpracovávalo, a to ani k územnímu plánu, tak ani k jedné z jeho tří změn, neboť Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství k jednotlivým návrhům zadání ve smyslu § 10i zákona č. 100/2001 Sb., ve svých stanoviscích uváděl, že tyto dokumenty není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

4. Vyhodnocení uplatňování - realizace jednotlivých návrhů územního plánu

Plochy zastavěného území jsou až na plochy přestavby stabilizovány.

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP BUDYNĚ NAD OHŘÍ

4a) Podrobnější **vyhodnocení ploch přestavby**, je pak uvedeno v níže uvedené tabulce:

Navrhovaný způsob využití	Označení plochy	Vyhodnocení
Plochy smíšené obytné městské	SM1	Plocha přestavby v Budyni nad Ohří dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné městské	SM 2	Plocha přestavby o záboru 0,20 ha v Budyni nad Ohří dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné městské	SM3	Plocha přestavby v Budyni nad Ohří dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné městské	SM 4	Plocha přestavby v Budyni nad Ohří již zcela naplněna
Plochy smíšené obytné městské	SM 5	Plocha přestavby o záboru 0,08 ha v Budyni nad Ohří dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné městské	SM 14	Plocha přestavby v Budyni nad Ohří zcela naplněna
Plochy zemědělských staveb - část	Z 1	Plocha přestavby v Budyni nad Ohří dosud nevyužita
Plochy individuální rekreace	R 21	Plocha přestavby v Břežanech nad Ohří dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 31	Plocha přestavby v Kostelci nad Ohří dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 33	Plocha přestavby v Kostelci nad Ohří dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 35	Plocha přestavby v Kostelci nad Ohří dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 36	Plocha přestavby v Kostelci nad Ohří zcela naplněna
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 37	Plocha přestavby vymezená na místě stávajícího areálu bývalého statku dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 42	Plocha přestavby v Roudníčku dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 44	Plocha přestavby v Roudníčku dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 45	Plocha přestavby v Roudníčku dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 46	Plocha přestavby v Roudníčku dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 53	Plocha přestavby ve Vrbce zcela naplněna
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 54	Plocha přestavby ve Vrbce dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 55	Plocha přestavby ve Vrbce dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné venkovské - část	SV 57	Část plochy ve Vrbce dosud nevyužita

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP BUDYNĚ NAD OHŘÍ

Navrhovaný způsob využití	Označení plochy	Vyhodnocení
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 61	Plocha přestavby o záboru 0,09 ha v místní části Hradčany - sídlo Písty dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 62	Plocha přestavby o záboru 0,09 ha v místní části Hradčany - sídlo Písty dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 63	Plocha přestavby o záboru 0,13 ha v místní části Hradčany - sídlo Písty dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 72	Plocha přestavby o záboru 0,10 ve střední části sídla Nížebohy dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 75	Plocha přestavby na jihozápadním okraji sídla Nížebohy dosud nevyužita

Celkově lze konstatovat, že většina ploch přestavby zůstává v původním návrhovém stavu, neboť s jejich „přestavbou“ se dosud nezačalo. K tomu však pořizovatel dodává, že při prověřování některých ploch přestavby došel k závěru, že u některých výše uvedených ploch se nejedná o plochy, které by měly podle ustanovení § 43 odst. (3) stavebního zákona určeny k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. V nejčastějších případech se totiž jedná o zahrady uvnitř zastavěného území, které jsou užívány v rámci sousedících rodinných domů o ploše menší než 2 000m². V průběhu prací na změně tak budou návrhy jednotlivých ploch přestavby prověřeny a na základě výsledků prověření pak budou ve smyslu ust. § 3 odst. (1) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, přičleněny k plochám s odpovídajícím způsobem využití.

4b) Podrobnější **vyhodnocení zastavitelných ploch** je pak uvedeno v níže uvedené tabulce:

Navrhovaný způsob využití plochy	Označení plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití
Plochy smíšené obytné městské	SM 6	0,08	Plocha v jihozápadní části Budyně nad Ohří v sousedství plochy SM5 dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné městské	SM 7	3,16	Plocha v jihozápadní části Budyně nad Ohří dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné městské	SM 8	2,52	Plocha v Budyni nad Ohří z části zastavěna
Plochy smíšené obytné městské	SM 9	8,19	Plocha v jižní části Budyně n/O vlevo od silnice II/118 dosud nevyužita

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP BUDYNĚ NAD OHŘÍ

Navrhovaný způsob využití plochy	Označení plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití
Plochy smíšené obytné městské	SM 10	0,25	Plocha v jižní části Budyně n/O vpravo od silnice II/118 dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné městské	SM 11	0,68	Plocha v Budyni nad Ohří zcela zastavěna
Plochy smíšené obytné městské	SM 12	45,19	Plocha v jižní části Budyně nad Ohří dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné městské	SM 13	0,05	Plocha na východním okraji Budyně nad Ohří dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 1	0,06	Plocha na severním okraji místní části Hradčany dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 2	0,06	Plocha v Kostelci nad Ohří zcela zastavěna
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 21	0,50	Plocha Břežany nad Ohří dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 22	0,32	Plocha Břežany nad Ohří dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 23	2,16	Plocha Břežany nad Ohří dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 24	0,64	Plocha Břežany nad Ohří dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 25	0,45	Plocha Břežany nad Ohří dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 32	0,44	Plocha Kostelec nad Ohří dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 34	0,23	Plocha Kostelec nad Ohří dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 41	0,65	Plocha Roudníček dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 43	0,14	Roudníček
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 51	0,17	Plocha Vrbka dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 52	0,17	Plocha na severním okraji Vrbky dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 56	0,41	Plocha Vrbka dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 57	0,13	Plocha Vrbka dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 64	0,47	Plocha v sídle Písty v místní části Hradčany
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 71	0,40	Plocha v sídle Nížebohy dosud nevyužita

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP BUDYNĚ NAD OHŘÍ

Navrhovaný způsob využití plochy	Označení plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 73	0,28	Plocha v sídle Nížebohy dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné venkovské	SV 74	0,17	Plocha v sídle Nížebohy dosud nevyužita
Plochy smíšené obytné specifické	SX 71	14,65	Plocha na okraji katastru Nížebohy dosud nevyužita
Plochy individuální rekreace	R 1	0,61	Plocha na jihovýchodním okraji Budyně nad Ohří dosud nevyužita
Plochy individuální rekreace	R 71	0,76	Plocha na jihovýchodním okraji sídla Nížebohy dosud nevyužita
Občanská vybavenost	O 1	0,83	Plocha v jižní části Budyně nad Ohří za ČS PHM dosud nevyužita
Plochy pro sport	S 21	0,66	Plocha na jihozápadním okraji Břežan nad Ohří dosud nevyužita
Plochy pro sport	S 22	2,12	Plocha na jihozápadním okraji Břežan nad Ohří dosud nevyužita
Plochy pro sport	S 31	3,71	Plocha jižně od Kostelce nad Ohří dosud nevyužita
Výroba a sklady	V 2	0,82	Plocha na východním okraji Budyně nad Ohří dosud nevyužita
Výroba a sklady	V 3	1,07	Plocha na východním okraji Budyně nad Ohří dosud nevyužita
Výroba a sklady	V 4	34,50	Plocha na východním okraji Budyně nad Ohří dosud nevyužita
Výroba a sklady	V 31	3,89	Plocha jihozápadně od Kostelce nad Ohří dosud nevyužita
Výroba a sklady	V 71	4,63	Plocha na východním okraji sídla Nížebohy dosud nevyužita
Plochy smíšené výrobní	VS 31	1,65	Plocha na jihovýchodním okraji Kostelce nad Ohří dosud nevyužita
Fotovoltaická elektrárna	FE 1	7,81	Plocha na východním okraji sídla Nížebohy dosud nevyužita
Plochy zemědělských staveb – část	Z 1	1,20	Plocha na východním okraji Budyně nad Ohří dosud nevyužita
Agroturistická farma	F 41	0,51	Plocha na západním okraji sídla Roudníček dosud nevyužita

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP BUDYNĚ NAD OHŘÍ

Navrhovaný způsob využití plochy	Označení plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití
Technická infrastruktura	T 1	0,22	Plocha na východním okraji Budyně nad Ohří dosud nevyužita
Technická infrastruktura	T 72	0,34	Plocha pro výstavbu ČOV v sídle Nížebohy dosud nevyužita
Veřejná zeleň	VZ 1	2,26	Plocha na jihozápadním okraji Budyně nad Ohří dosud nevyužita
Veřejná zeleň	VZ 2	2,13	Plocha na východním okraji Budyně nad Ohří dosud nevyužita
Veřejná zeleň	VZ 3	2,65	Plocha na jihovýchodním okraji Budyně nad Ohří dosud nevyužita
Veřejná zeleň	VZ 4	0,69	Plocha na západním okraji Budyně nad Ohří dosud nevyužita
Veřejná zeleň	VZ 5	2,72	Plocha na jižním okraji Budyně nad Ohří dosud nevyužita
Veřejná zeleň	VZ 6	5,96	Plocha na severozápadním okraji Budyně nad Ohří dosud nevyužita
Veřejná zeleň	VZ 41	0,06	Plocha na severním okraji sídla Roudníček dosud nevyužita
Veřejná zeleň	VZ 42	0,03	Plocha na severním okraji sídla Roudníček dosud nevyužita
Plochy smíšené nezastavěného území	SN 31	1,68	Plocha na východním okraji Kostelce nad Ohří dosud nevyužita

Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že z navrhovaných zastavitelných ploch bylo z hlediska výstavby využito pouze minimum pozemků a ploch. U ploch s uvedením poznámky, že nebyly dosud využity, nebyla dosud žádná výstavba zahájena.

4c) Vyhodnocení navržené veřejné infrastruktury:

Z hlediska koncepce veřejné dopravní infrastruktury nadřazeného charakteru je v platném územním plánu vymezen návrh přeložky silnic II/118 v dokumentaci ZÚR Ústeckého kraje označovaný jako Budyně nad Ohří, východní obchvat II/117 (veřejně prospěšná stavba VPS – PK 17) a návrh přeložky silnice II/246 jako obchvat Budyně nad Ohří, s mimoúrovňovým křížením dráhy v dokumentaci ZÚR Ústeckého kraje označovaný jako Koštice – Budyně nad Ohří, přeložka s obchvaty sídel (veřejně prospěšná stavba VPS PK 19).

V rámci koncepce veřejné dopravní infrastruktury místního charakteru navrhuje územní plán odstranit několik dopravních závad identifikovaných na silnici III/24612

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP BUDYNĚ NAD OHŘÍ

zvětšením poloměrů oblouků mezi sídly Roudníček a Vrbka. Dílčí úprava pak je navržena na silnici III/24613 v prostoru severně od Břežan nad Ohří. Pro zlepšení dopravní propustnosti jednotlivých sídel a v souvislosti s návrhem nových ploch navrhuje územní plán provedení nových návrhů v Budyni nad Ohří, v Břežanech nad Ohří, v Roudníčku, Nížebohách a Pístech.

Součástí koncepce dopravy jsou dále návrhy na rozvoj pěší a cyklistické dopravy, z nichž některé jsou naplánovány jako součást připravované cyklistické trasy Ohře, která se v Litoměřicích napojí na páteřní Labskou magistrálu. Dále územní plán navrhuje propojení Budyně nad Ohří a Břežan chodníkem s lávkou přes Malou Ohří a dále doplnění chodníků do okrajových částí města v rámci stávajících veřejných prostranství.

Na úseku dopravy v klidu územní plán vzhledem k rozvojovým záměrům města navrhuje rozšíření počtu parkovacích míst, a to v Budyni nad Ohří u plochy SM5, na návsi v Pístech, u navržené autobusové točny při silnici II/246 na jihozápadním okraji Břežan nad Ohří a v jižní části Kostelce nad Ohří pod silnicí III/24612.

Na úseku železniční dopravy je důvodu nevyhovujících směrových poměrů železniční trati č.095 (Vraňany-Libochovice) v jižní části řešeného území navržena úprava trasy v úseku od Vrbky po jižní hranice obce.

Z výše uvedených záměrů byl realizován pouze chodník podél silnice II/246 z Budyně nad Ohří do Břežan nad Ohří a chodník Slánská.

Z hlediska koncepce veřejné technické infrastruktury na úseku likvidace odpadních vod navrhuje územní plán vyjma sídla Nížebohy odvést odpadní vody do stávající ČOV a za tímto účelem jsou provedeny návrhy na vybudování potřebných nových stok, včetně návrhu na vybudování čerpací stanice splašků na Babíně. V sídle Nížebohy se pak navrhuje vybudování nové ČOV (plocha T72).

Na úseku zásobování území elektrickou energií je pro rozvojové záměry města Budyně nad Ohří navrženo vybudování celkem 8 nových transformačních stanic a v sídle Nížebohy 1 trafostanice.

Na úseku zásobování území plynem se pro město Budyně nad Ohří a pro sídlo Nížebohy navrhuje plynofikace všech rozvojových ploch.

Na úseku odpadového hospodářství se navrhuje vybudování sběrného dvora odpadů (plocha T1 v Budyni nad Ohří).

Vyjma vybudování sběrného dvora nebyl žádný z uvedených návrhů dosud realizován.

4d) Vyhodnocení lokalizace a trasování vymezených regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů vycházela z ÚP Velkého územního celku okresu Litoměřice, který po vydání dokumentace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) pozbyl platnosti.

Prvky nadřazeného ÚSES vymezené v ÚP Budyně nad Ohří	Prvky nadřazeného ÚSES vymezené v dokumentaci ZÚR ÚK	Poznámka vztahující se k úpravě

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP BUDYNĚ NAD OHŘÍ

NRBC 2 „Oharský luh“ NRBK v grafice vymezen s výše uvedeným názvem	NRBC 2002 „Myslivna na Ohři“	NRBC v platné ÚPD vymezen. Ve změně č. 4 bude provedena pouze úprava názvosloví v souladu se ZÚR ÚK včetně doplnění označení do grafické části ÚPD
RBK v grafice vymezen bez označení; v textové části neuveden	RBK 0009 „Les u Přestavlk RBK 622“	RBK v platné ÚPD vymezen. Ve změně č. 4 bude provedena úprava názvosloví v souladu se ZÚR ÚK, doplnění označení do textové a grafické části ÚPD
RBC v grafice vymezen bez označení; v textové části neuveden	RBC 017 „Les u Přestavlk“	RBK v platné ÚPD vymezen. Ve změně č. 4 bude provedena úprava názvosloví v souladu se ZÚR ÚK, doplnění označení do textové a grafické části ÚPD
RBK v grafice vymezen bez označení a mimo koridor pro jeho umístění	RBK 622 Myslivna na Ohři –Mšenský potok	RBK v platné ÚPD vymezen mimo koridor vymezený v ZÚR ÚK - ve změně č. 4 bude provedena úprava trasy i názvosloví včetně doplnění označení do grafické části ÚPD včetně doplnění mezi VPO.

Použité zkratky: ÚSES - územní systém ekologické stability
NRBC – nadregionální biocentrum; NRBK – nadregionální biokoridor
RBC - regionální biocentrum; RK - regionální biokoridor
ÚPD - územně plánovací dokumentace
VPO – veřejně prospěšná opatření

4e) Vyhodnocení vymezených koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo:

Stavby pro dopravní infrastrukturu:

Označení a název VPS vymezených v územním plánu Budyně nad Ohří	Požadavky na úpravu dokumentace vyplývající z prověření aktuálního stavu, z prověření návrhů krajské dokumentace a z požadavků platných právních předpisů
Přeložka železniční trati D1	Požadavek na vymezení VPS trvá
Přeložka silnic II. třídy D2	Požadavek z nadřazené dokumentace ZÚR ÚK na vymezení VPS, zde uváděné jako VPS PK 19 – Košnice - Budyně nad Ohří, přeložka s obchvaty sídel (na silnici II/246): nadále trvá - je třeba upravit označení VPS, tak aby odpovídalo dokumentaci ZÚR ÚK
Bez názvu pouze pod označením D3 vymezeno pouze v grafické části (výkres č. II, Veřejně prospěšné stavby,	Požadavek z nadřazené dokumentace ZÚR ÚK na vymezení VPS, zde uváděné jako VPS PK 17 – Budyně nad Ohří, východní obchvat na silnici II/118: nadále trvá - je třeba upravit

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP BUDYNĚ NAD OHŘÍ

veřejně prospěšná opatření a asanace), v textové části kapitoly g) „Vymezení veřejně prospěšných staveb...“ ÚPD neuvedeno	označení VPS, tak aby odpovídalo dokumentaci ZÚR ÚK
Přeložka silnice III. třídy D4-D10	Požadavek na vymezení VPS trvá
Místní komunikace D12, D13, D15, D17 – D21, D23-D26, D28, D29, D31	Požadavek na vymezení VPS trvá
Mosty D32-D38	Mostní objekty související s návrhem přeložek D2 a D3: Požadavek na vymezení VPS trvá
Parkoviště D39-D43	Požadavek na vymezení VPS trvá
Autobusová zastávka D44	Požadavek na vymezení VPS trvá
Cyklostezky D45 – D50	Požadavek na vymezení VPS trvá. U stavby D48 – požadavek na změnu v souvislosti se změnou trasy. U cyklostezky č. 204 Pooherská provést úpravu v k.ú. Písty a k.ú. Břežany nad Ohří –vymezení dle ZÚR ÚK
Pěší komunikace D51	Požadavek na vymezení VPS trvá
Naučná stezka D52	Požadavek na vymezení VPS trvá

Použité zkratky: ÚPD - územně plánovací dokumentace

Stavby pro technickou infrastrukturu:

Venkovní vedení elektrické energie 22kV: E1 - E2	Požadavky na úpravu dokumentace vyplývající z prověření aktuálního stavu, případně z požadavků platných právních předpisů
Kabelové vedení elektrické energie 22kV: E4 – E8	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 4 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěno pouze předkupní právo
Trafostanice: E9-E19	Požadavek na vymezení VPS trvá
Čistírna odpadních vod: K1	Požadavek na vymezení VPS trvá
Čerpací stanice odpadních vod: K2	Požadavek na vymezení VPS trvá
Kanalizace K4-K61	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 4 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěno pouze předkupní právo
Vodovodní potrubí: V1-V3, V6-V20	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 4 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěno pouze předkupní právo
Plynovodní potrubí: P1-P7, P9-P13	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 4 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěno pouze předkupní právo

Veřejně prospěšná opatření (VPO):

Označení a název VPO vymezených v územním plánu Budyně nad Ohří	Požadavky na úpravu dokumentace vyplývající z prověření aktuálního stavu, případně z požadavků platných právních předpisů
Snižování ohrožení v území	Požadavek na vymezení VPO trvá

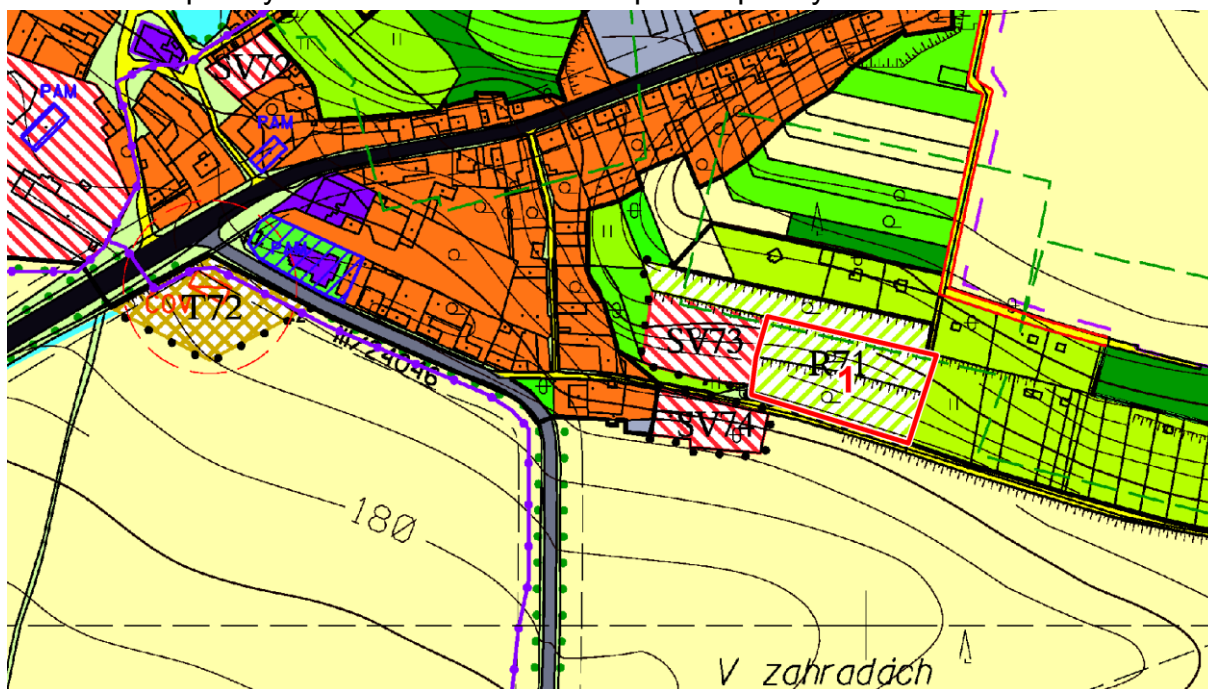
ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP BUDYNĚ NAD OHŘÍ

zasaženém povodněmi: Zemní val – ZV1 - ZV3	
Snížování ohrožení v území zasaženém povodněmi: ochranná zeď pevná – OZ1 – OZ4	Požadavek na vymezení VPO trvá
Prvky územního systému ekologické stability: lokální biocentra	Požadavek na vymezení VPO trvá, změnou č. 4 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěno pouze předkupní právo
Prvky územního systému ekologické stability: lokální biokoridory	Požadavek na vymezení VPO trvá, změnou č. 4 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěno pouze předkupní právo

4f) Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu Budyně nad Ohří uplatněných během platnosti územního plánu

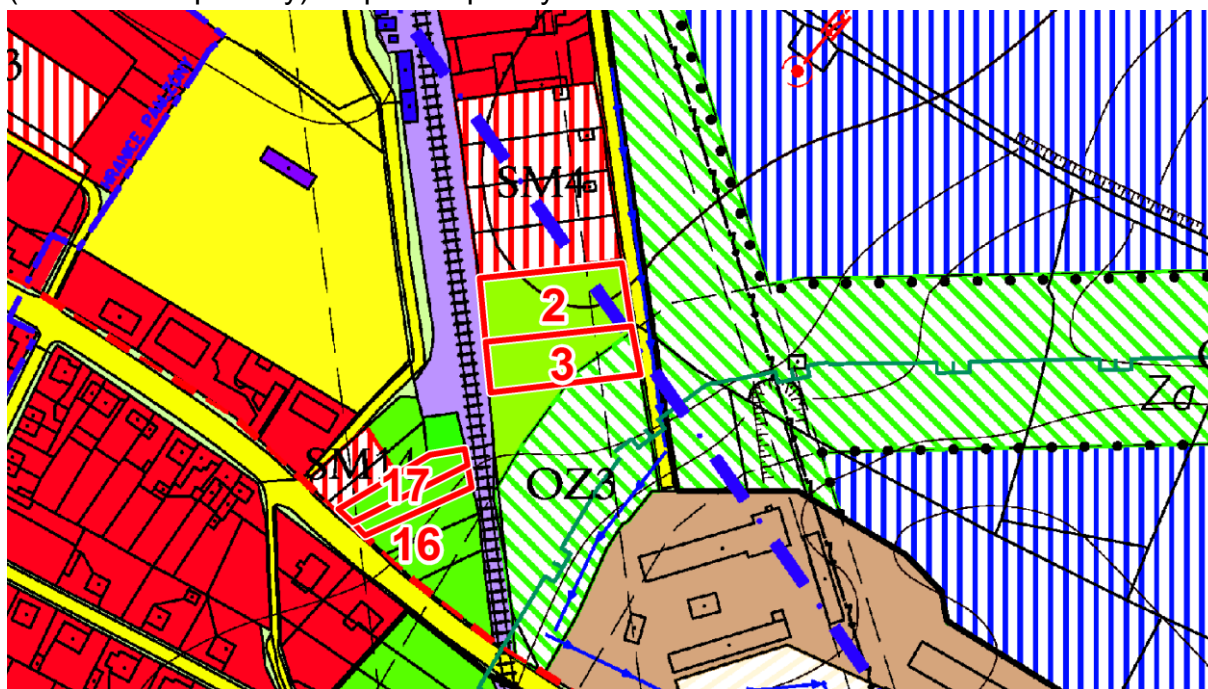
V době platnosti územně plánovací dokumentace územního plánu Budyně nad Ohří včetně jeho 3 změn Město Budyně nad Ohří samo navrhlo a dále od veřejnosti obdrželo a doporučilo k prověření níže uvedené návrhy na pořízení změny č. 4 územního plánu:

1. Změna pozemkových parcel číslo 63 a 66 v katastrálním území Nížebohy ze zastavitelné plochy individuální rekreace na plochu pro bydlení.



Nejedná se o vymezení nové zastavitelné plochy, ale o prověření možnosti změny v jejím stanoveném využití, kdy v platném územním plánu jsou předmětné pozemky zařazeny do návrhových ploch individuální rekreace, které možnost bydlení vylučují. Podle platného územního plánu je zde jako hlavní využití stanoveno: rodinná rekreace, rekreační louky. V souladu s přípustným využitím je zde možné umísťovat: veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně, občanskou vybavenost (stravování a

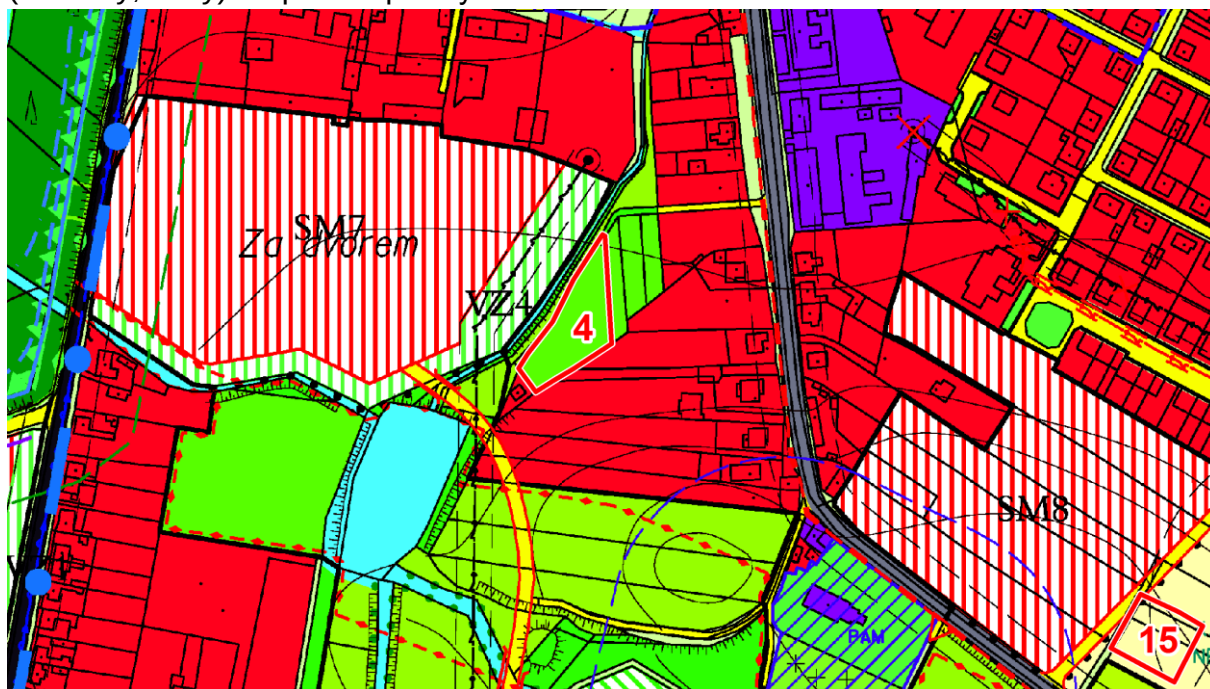
2. Návrh na vymezení nových zastavitelných ploch - změnu pozemkové parcely číslo 697/50 v katastrálním území Budyně nad Ohří z nezastavitelné plochy zemědělské (trvalé travní porosty) na plochu pro bydlení.
3. Návrh na vymezení nových zastavitelných ploch - změnu pozemkové parcely číslo 697/51 v katastrálním území Budyně nad Ohří z nezastavitelné plochy zemědělské (trvalé travní porosty) na plochu pro bydlení.



Z hlediska odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, které bude zpracováno jako součást návrhu změny, konstatujeme, že ploch navrhovaných k zástavbě pro stejný účel – tedy pro rozvoj bydlení je v sídle Budyně nad Ohří

dostatek. S ohledem na základní koncepci rozvoje území města, kterou stanovuje platná územně plánovací dokumentace, pořizovatel preferuje respektovat její dodržování a rozvoj bydlení tak směřovat pouze do ploch vymezených platnou územně plánovací dokumentací. Vzhledem k vyhodnocení - uplatňování realizace jednotlivých návrhů územního plánu uvedenému v bodě 4. pod označením 4a) a 4b) této zprávy je podle názoru pořizovatele de facto nemožné prokázat nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy v porovnání s reálnou potřebou na vymezení zastavitelných ploch nových. Pořizovatel proto k návrhu na prověření změny upozorňuje, že návrh takovéto změny nemusí být na základě výsledku projednání a stanovisek uplatněných k návrhu změny vydán. I přes výše uvedené skutečnosti, se s přihlédnutím k řešení sociodemografických poměrů, kdy by navrhovanou změnou mělo dojít k umožnění výstavby vlastníků pozemků v souladu se zájmy majitelů, kteří hodlají na místě v dohledné době stavět, se takovýto návrh jeví jako akceptovatelný. Jedná se o vytvoření podmínek vycházejících z nechtěného soužití. Vzhledem k tomu, že se jedná o dva rodinné domy vlastníků pozemky lze, tomuto návrhu na prověření změny, s ohledem na respektování sociodemografických podmínek vyhovět.

4. Návrh na vymezení nových zastavitelných ploch - změnu pozemkové parcely číslo 608/12 v katastrálním území Budyně nad Ohří z nezastavitelné plochy zemědělské (zahrady, sady) na plochu pro bydlení.

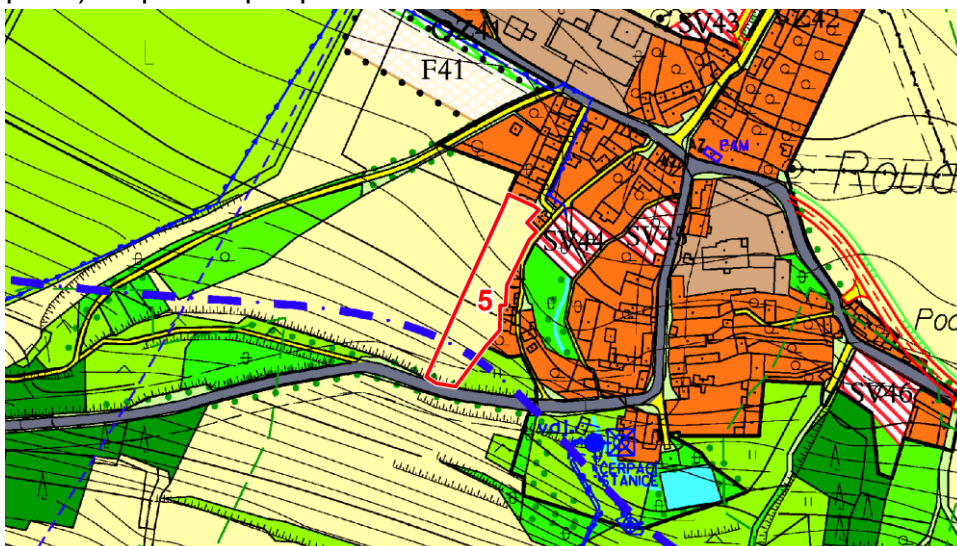


Předmětný pozemek nacházející se uvnitř zastavěného území sídla a není omezen žádnými zákonnými limity. Plocha je však v případě požadavku na umístění dvou RD problematická, a to z důvodu zajištění vyhláškou předepsaného dopravního přístupu. Podmínkou prověření tohoto návrhu tak zůstává vyřešení dopravního napojení plochy. Návrh přístupové komunikace zhodnocující stavební pozemek bude součástí

investice stavebníků, a z tohoto důvodu nebude zařazován do veřejně prospěšných staveb.

Z hlediska odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, které bude zpracováno jako součást návrhu změny, konstatujeme, že ploch navrhovaných k zástavbě pro stejný účel – tedy pro rozvoj bydlení je v sídle Budyně nad Ohří dostatek. S ohledem na základní koncepci rozvoje území města, kterou stanovuje platná územně plánovací dokumentace, pořizovatel preferuje respektovat její dodržování a rozvoj bydlení tak směřovat pouze do ploch vymezených platnou územně plánovací dokumentací. Vzhledem k vyhodnocení - uplatňování realizace jednotlivých návrhů územního plánu uvedenému v bodě 4. pod označením 4a) a 4b) této zprávy je podle názoru pořizovatele de facto nemožné prokázat nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy v porovnání s reálnou potřebou na vymezení zastavitelných ploch nových. Pořizovatel proto k návrhu na prověření změny upozorňuje, že návrh takovéto změny nemusí být na základě výsledku projednání a stanovisek uplatněných k návrhu změny vydán. I přes výše uvedené skutečnosti s přihlédnutím k řešení sociodemografických poměrů, kdy by navrhovanou změnou mělo dojít k umožnění výstavby vlastníků pozemků v souladu se zájmy majitelů a jejich dětí, kteří hodlají na místě v dohledné době stavět, se takovýto návrh jeví jako akceptovatelný. Jedná se o vytvoření podmínek vycházejících z nechtěného soužití. Vzhledem k tomu, že se jedná o dva rodinné domy pro děti vlastníků pozemky, lze tomuto návrhu na prověření změny s ohledem na respektování sociodemografických podmínek vyhovět.

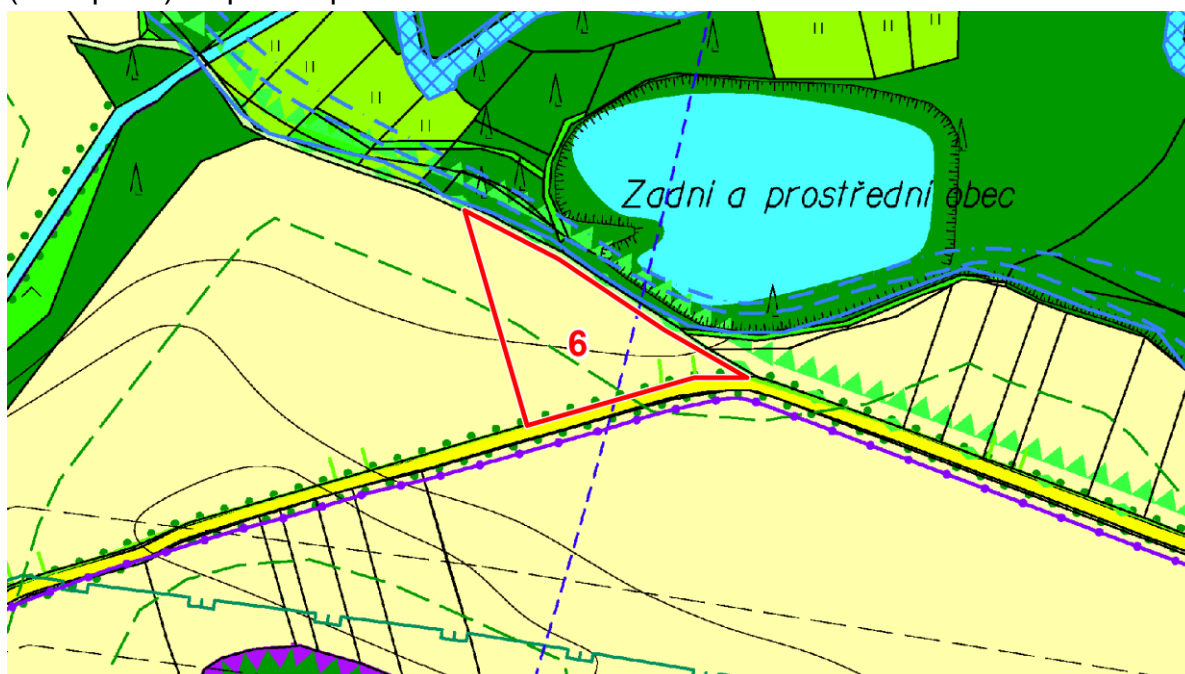
5. Návrh na vymezení nových zastavitelných ploch - změnu pozemkové parcely číslo 58/2 v katastrálním území Roudníček z nezastavitelné plochy zemědělské (orná půda) na plochu pro podnikání.



Předmětný pozemek se nachází na jihozápadním okraji sídla Roudníček v přímé návaznosti na zastavěné území. Z hlediska limitů leží v chráněné oblasti přírodní akumulace vod - CHOPAV, z čehož však pro vlastní návrh změny nevyplývají žádné speciální požadavky. Napojení na veřejnou infrastrukturu je možné. Dopravní přístup lze zajistit ze stávající místní komunikace. Zásobování vodou a el. energií lze řešit

dočasným napojením na infrastrukturu u vlastníka domu čp. 26, který je zároveň žadatel o změnu a následně pak samostatnými přípojkami. Likvidace odpadních vod bude zajištěna v rámci stávající koncepce stanovené pro sídlo Roudníček. Požadavek na vymezení plochy pro podnikání v rozsahu cca 3ha je navržen z důvodu současného rozvoje firmy zabývající se opravou a částečně i výrobou zdravotní techniky, která v současné době sídlí v centru Ústí nad Labem, bez možnosti na rozvoj ploch a z hlediska prověření této změny jej považujeme za akceptovatelný. Navíc s ohledem na její dosavadní bezproblémové umístění v centru krajského města a na předmět činnosti, kterým jsou servisní, inženýrské a obchodní služby zaměřené na lékařskou elektroniku se specializací na funkční diagnostiku lze vyloučit jakýkoliv negativní vliv toho záměru na okolní plochy bydlení.

6. Návrh na vymezení nových zastavitelných ploch – změnu pozemkové parcely číslo 478/14 v katastrálním území Budyně nad Ohří z nezastavitelné plochy zemědělské (orná půda) na plochu pro rekreaci.

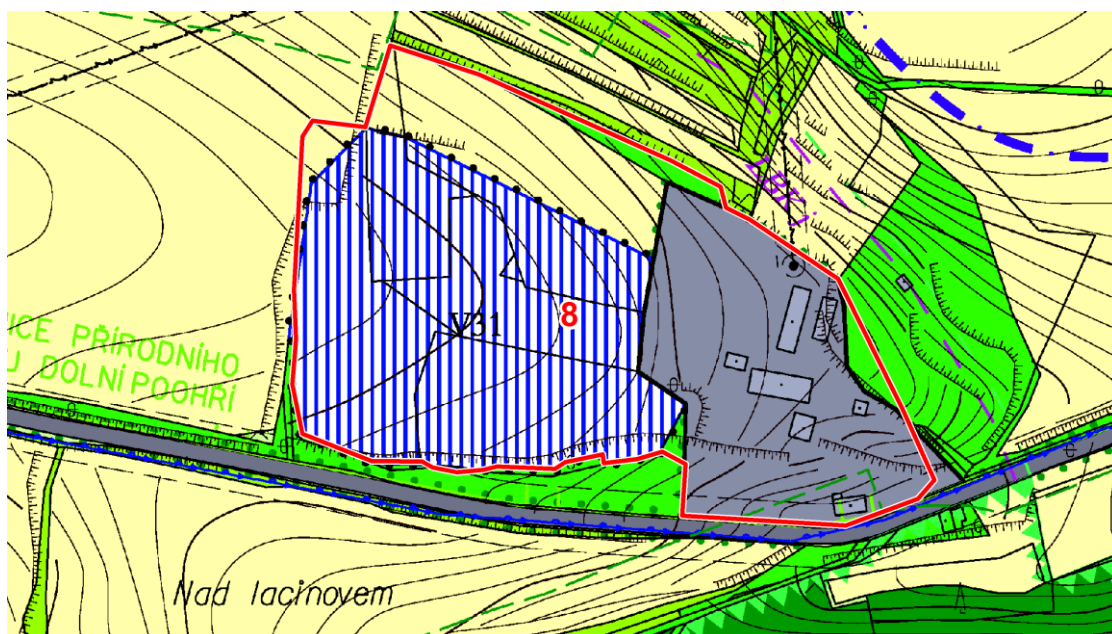


Původní žádost navrhovatele změny na plochu pro bydlení byla na základě připomínky podané v rámci projednávání zprávy o uplatňování změněna na plochu pro rekreaci. Zároveň navrhovatel uplatnil požadavek, aby do územního plánu v souladu s katastrem nemovitostí byla zakreslena stavební parcela číslo 615 nacházející se na břehu rybníka. Tento požadavek bude v rámci prací na návrhu změny prověřen a objekt zakreslen. Pozemek p. č. 478/14 na němž má být umístěn rekreační objekt se nachází ve volné krajině, mimo zastavěné území sídla. Z hlediska zákonných limitů je pak předmětná plocha z větší části omezena ochranným pásmem lesa a vnějším ochranným pásmem zámku Libochovice. Možnost umístění rekreačního objektu lze prověřit pouze za podmínky, že tento se bude nacházet mimo ochranné pásmo lesa a mimo nadregionální biokoridor RBK 622 Myslivna na Ohři – Mšenský potok, který je v platném územním plánu vymezen mimo koridor určený k jeho zpřesnění v krajské dokumentaci Zásad územního rozvoje Ústeckého

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP BUDYNĚ NAD OHŘÍ

kraje, a jehož správné umístění bude prověřeno rovněž změnou č. 4. Zároveň bude nutné ověřit, zda tímto návrhem nedojde k narušení podmínek stanovených ochranným pásmem zámku Libochovice.

7. Návrh na vymezení nových zastavitelných ploch - změna pozemkové parcely číslo 517/43 v katastrálním území Budyně nad Ohří z nezastavitelné plochy zemědělské (trvalý travní porost) na plochu pro bydlení byla na základě výsledků projednání vypuštěna, a to pro nesouhlas vodoprávního úřadu odůvodňovaný existencí přilehlého vodního toku a vysokou hladinou spodní vody a pro nemožnost naplnění § 55 odst. 4 stavebního zákona, neboť lze prokázat, že pro výstavbu RD nelze využít jiné, pro tento účel již v platném územním plánu vymezené zastavitelné plochy a nelze prokázat ani potřebu na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.
8. Návrh požaduje změnu v tzv. „funkčním využití“ u pozemkových parcel číslo 406/1, 406/6, 504/12, 412/7, 406/4, 504/3, 406/3, 504/11, 504/2, 504/13 a st. p. 88, 89, 104, 105, 106, 107, 108 a 109 v katastrálním území Kostelec nad Ohří zařazených do ploch pro výrobu a skladování. V zastavěném území se předpokládá výstavba max. 2 objektů pro bydlení. U návrhové lokality označené v platné územně plánovací dokumentaci jako V31 pak využití pro podnikatelské účely zemědělského popř. zemědělsko-rekreačního charakteru.



Nejedná se o vymezení nové zastavitelné plochy, ale o prověření možnosti změny ve stanoveném využití zastavěného území a návrhové plochy V31, kdy v platném územním plánu jsou všechny výše uvedené pozemky zařazené do ploch pro výrobu a skladování, které možnost výstavby rodinného domu plánovaného návrhatelem změny vylučují. Podle platného územního plánu je zde jako hlavní využití stanoveno: výroba a skladování, ochranná zeleň, veřejná prostranství a parkoviště. V souladu s přípustným využitím je zde možné umísťovat: zemědělské stavby, stravování, manipulační plochy, objekty pro administrativu, sociální zázemí (WC, umývárny, šatny), veřejnou zeleň, vlečkové napojení na železniční trať a technickou vybavenost.

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP BUDYNĚ NAD OHŘÍ

V rámci zájmového území již bylo vydáno územní rozhodnutí na stavbu kanceláří. Pořizovatel si ověřil, že předmětné pozemky nejsou omezeny žádnými zákonnými limity. Původní žádost navrhovatele změny na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) byla v rámci připomínky podané v rámci projednávané zprávy o uplatňování upřesněna s tím, že v hranicích zastavěného území se předpokládá výstavba max. 2 objektů pro bydlení a staveb souvisejících s bydlením. U návrhové lokality označené v platné územně plánovací dokumentaci jako V31 pak navrhovatel předpokládá využití pro podnikatelské účely zemědělského popř. zemědělsko-rekreačního charakteru: stáje pro koně a související stavby, jízdná, vinice, zahrada. Projektant v rámci prací na návrhu změny č. 4 pak ověří a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, pak navrhne vhodné odpovídající „funkční využití“ obou těchto ploch.

Z požadavku dotčeného orgánu bude výstavba na této ploše přípustná za podmínky zajištění výjimky podle § 37 zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

9. Návrhy na vymezení nových zastavitelných ploch - změnu pozemkových parcel číslo 514 a 613/5 a parcel původního katastru (PZE) č. 190/1, 193/1, 454/1, 454/2, 454/3, 513, 514, 515, 518/1, 663/1, 663/2, 664/1, 664/2, 683/1, 683/2, 878, 879 a 1476/3 v katastrálním území Budyně nad Ohří z nezastavitelných ploch zemědělských (orná, trvalý travní porost) na plochy pro bydlení, byly na základě výsledků projednání vypuštěny a to pro nemožnost naplnění § 55 odst. 4 stavebního zákona, neboť lze prokázat, že pro výstavbu RD nelze využít jiné, pro tento účel již v platném územním plánu vymezené zastavitelné plochy a nelze prokázat ani potřebu na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. Některými návrhy nacházejícími se ve volné krajině by zároveň došlo k porušení § 18 odst. 4 a 5 stavebního zákona.
10. Návrh na vymezení nových zastavitelných ploch - změnu pozemkové parcely číslo 561/1 v katastrálním území Břežany nad Ohří z nezastavitelné plochy zemědělské (ovocný sad) na plochu pro bydlení byl na základě výsledků projednání vypuštěn a pro nemožnost naplnění § 55 odst. 4 stavebního zákona, neboť lze prokázat, že pro výstavbu RD nelze využít jiné, pro tento účel již v platném územním plánu vymezené zastavitelné plochy a nelze prokázat ani potřebu na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.
11. Návrh na vymezení nových zastavitelných ploch - změnu pozemkové parcely číslo 72/1 v katastrálním území Písty z nezastavitelné plochy zemědělské (orná půda) na plochu pro bydlení.



Zájmová plocha označená číslem 11 bezprostředně navazuje na zastavěné území. Z hlediska zákonných limitů je předmětný pozemek zasažen hranicí záplavy Q100 Ohře. K výstavbě tak bude možné navrhnout a prověřit pouze část, která není zákonným limitem omezena. Její návrh je však problematický z hlediska odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, kdy je třeba konstatovat, že pro stejný účel je v sídle Písty určena ještě dosud nevyužitá plocha SV 64. Ve vztahu k dalším plochám označeným jako plochy přestavby pořizovatel tento záměr nevyhodnocuje, neboť při prověřování některých ploch přestavby došel k závěru, že se nejedná o plochy, které by měly podle ustanovení § 43 odst. (3) stavebního zákona určeny k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Jedná se o zahrady uvnitř zastavěného území, které jsou užívány v rámci sousedících rodinných domů o ploše menší než 2 000m². V průběhu prací na změně tak budou návrhy jednotlivých ploch přestavby prověřeny a na základě výsledků prověření pak budou ve smyslu ust. § 3 odst. (1) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, přičleněny k plochám s odpovídajícím způsobem využití. I přesto však existuje reálná možnost, že se nepodaří prokázat nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy v porovnání se žádostí na vymezení této nové zastavitelné plochy, což znamená, že návrh takovéto změny nemusí být na základě výsledku projednání a stanovisek uplatněných k návrhu změny vydán, a to i přesto, že s přihlédnutím k řešení sociodemografických poměrů, kdy by navrhovanou změnou mělo dojít k umožnění výstavby vlastníků pozemků v souladu se zájmy majitelů, kteří hodlají na místě v dohledné době stavět, se takovýto návrh jeví jako akceptovatelný. Jedná se o vytvoření podmínek vycházejících z nechtěného soužití. Vzhledem k tomu, že se jedná o rodinný dům vlastníků pozemku, lze tomuto návrhu na prověření změny s ohledem na respektování sociodemografických podmínek vyhovět.

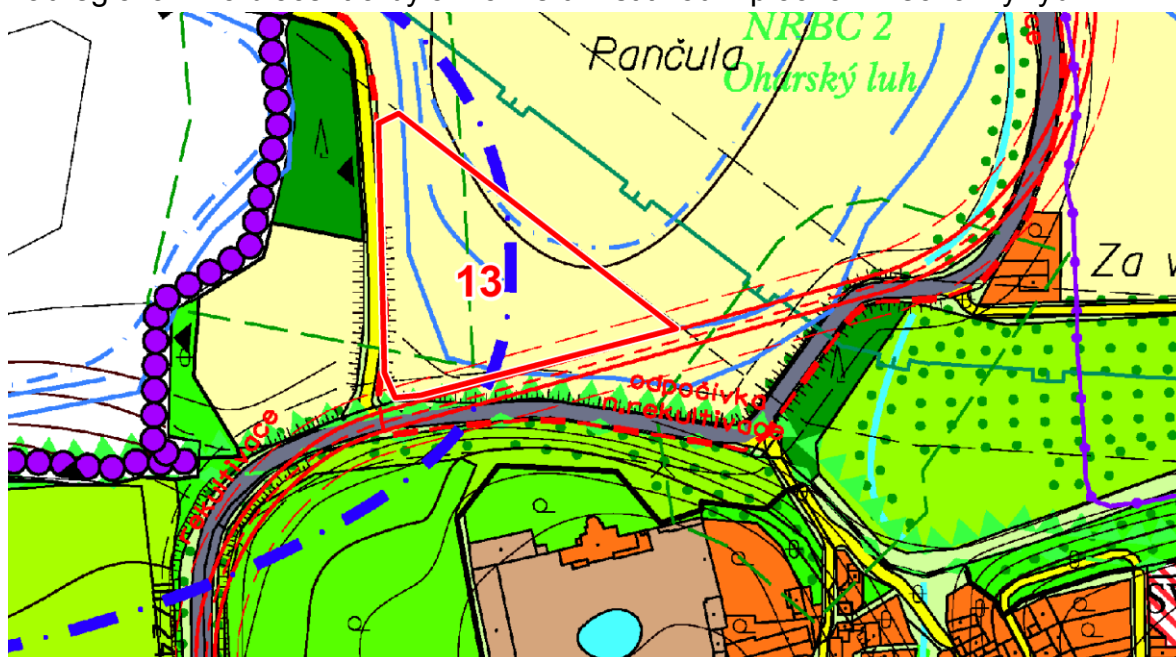
12. Návrh požaduje změnu v tzv. „funkčním využití“ u zastavěného území - st. parcely číslo 70 (č.p. 70) v katastrálním území Písty na občanskou vybavenost – plochu pro obchod a služby, servis a dále návrh na rozšíření zastavitelných ploch - změny pozemkových parcel číslo 703, 706 a 707 v katastrálním území Písty z nezastavitelné plochy zemědělské (orná půda) na plochu pro bydlení.



V případě návrhu na změnu u st. p. č. 70 se jedná o možnost prověření možnosti změny ve stanoveném využití vymezeného zastavěného území, kdy v platném územním plánu je tento objekt zařazen do ploch smíšených obytných – venkovských (SV), které možnost umístění obchodu a služeb servisu plánovaného ze strany navrhovatele změny vylučují. Prověření změny v zařazení plochy do ploch občanské vybavenosti (O) je z pohledu pořizovatele možné. Zbývajícím požadavkem se pak týká žádosti o rozšíření zastavitelného území pro výstavbu rodinných domů. Tento návrh je problematický z hlediska odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, neboť pro stejný účel je v sídle Písty určena ještě dosud nevyužitá plocha SV 64. Ve vztahu k dalším plochám označeným jako plochy přestavby pořizovatel tento záměr nevyhodnocuje, protože při prověřování některých ploch přestavby došel k závěru, že se nejedná o plochy, které by měly podle ustanovení § 43 odst. (3) stavebního zákona určeny k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Jedná o zahrady uvnitř zastavěného území, které jsou užívány v rámci sousedících rodinných domů o ploše menší než 2 000m². V průběhu prací na změně tak budou návrhy jednotlivých ploch přestavby prověřeny a na základě výsledků prověření pak budou ve smyslu ust. § 3 odst. (1) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, přiřčeny k plochám s odpovídajícím způsobem využití. I přesto však existuje reálná možnost, že se nepodaří prokázat nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy v porovnání se žádostí na vymezení této nové zastavitelné plochy, což znamená, že návrh takovéto změny nemusí být na základě výsledku projednání a stanovisek uplatněných k návrhu změny vydán, a to i přestože s přihlédnutím k řešení sociodemografických poměrů, kdy by navrhovanou změnou mělo dojít k umožnění

výstavby vlastníků pozemků v souladu se zájmy majitelů, kteří hodlají na místě v dohledné době stavět, se takovýto návrh jeví jako akceptovatelný za předpokladu, že se bude jednat pouze o plochu pro výstavbu jednoho rodinného domu. Jedná se o vytvoření podmínek vycházejících z nechtěného soužití. Vzhledem k tomu, že se jedná o dva rodinné domy vlastníků pozemky, lze tomuto návrhu na prověření změny i přes výše uvedené skutečnosti s ohledem na respektování sociodemografických podmínek vyhovět s tím, že této skutečnosti budou odpovídat i rozsah navrhované plochy. Z hlediska zákonných limitů je pak zájmová plocha pro rozšíření zastavitelného území dotčena ochranným pásmem komunikace a v případě vyhovění obou navrhovaným změnám je tak žádoucí, aby napojení navrhovaných ploch bylo řešeno se samostatnými vjezdy, ale pouze jednou „křižovatkou“ napojující oba dva záměry.

13. Návrh požaduje, aby na pozemkových parcelách číslo 101/1 (dle katastru nemovitostí KN) a na parcele vedené ve zjednodušené evidenci pozemkového katastru č. 103/5 v katastrálním území Kostelec nad Ohří, začleněných do nadregionálního biocentra bylo možné umístit vodní plochu – nechovný rybník.



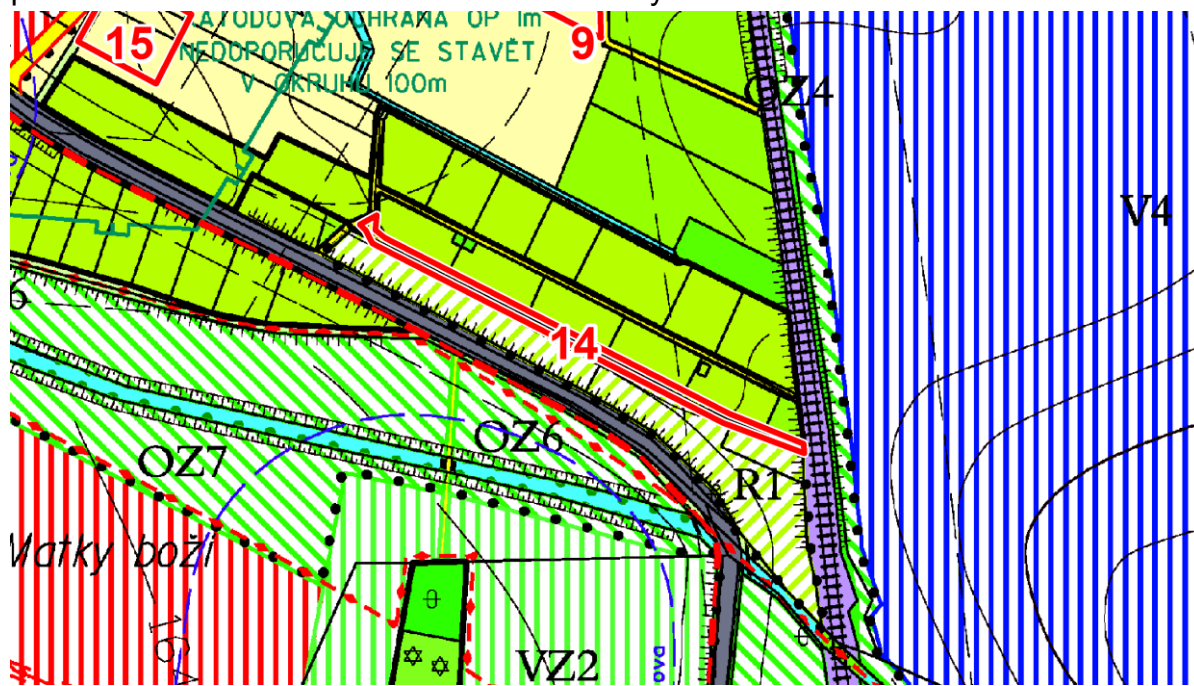
S ohledem na způsob zpracování platné územně plánovací dokumentace, v níž je ÚSES pouze součástí kapitoly e) Koncepce uspořádání krajiny a není pro něj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití stanoveno žádné (přípustné atp.) využití, pořizovatel v rámci této kapitoly navrhuje doplnit jako přípustný ÚSES, v rámci něhož se změnou č. 4 prověří možnost umístění vodních ploch v této konkrétní ploše. Na základě výsledků projednání došlo k částečnému vypuštění – a to konkrétně k vypuštění plochy rybníka navrhovaného vlevo od komunikace, zrcadlově od plochy vyznačené vpravo komunikace, neboť tento záměr se nacházel v těsném kontaktu s EVL Myslivna a bylo by nutné zpracovat posouzení jeho vlivu na Naturu.

Výstavba rybníka na této ploše bude stanovena jako přípustná při naplnění podmínek o vyřízení výjimky z OP lesa - vydání závazného stanoviska

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP BUDYNĚ NAD OHŘÍ

podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů a zajištění výjimky podle § 37 zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

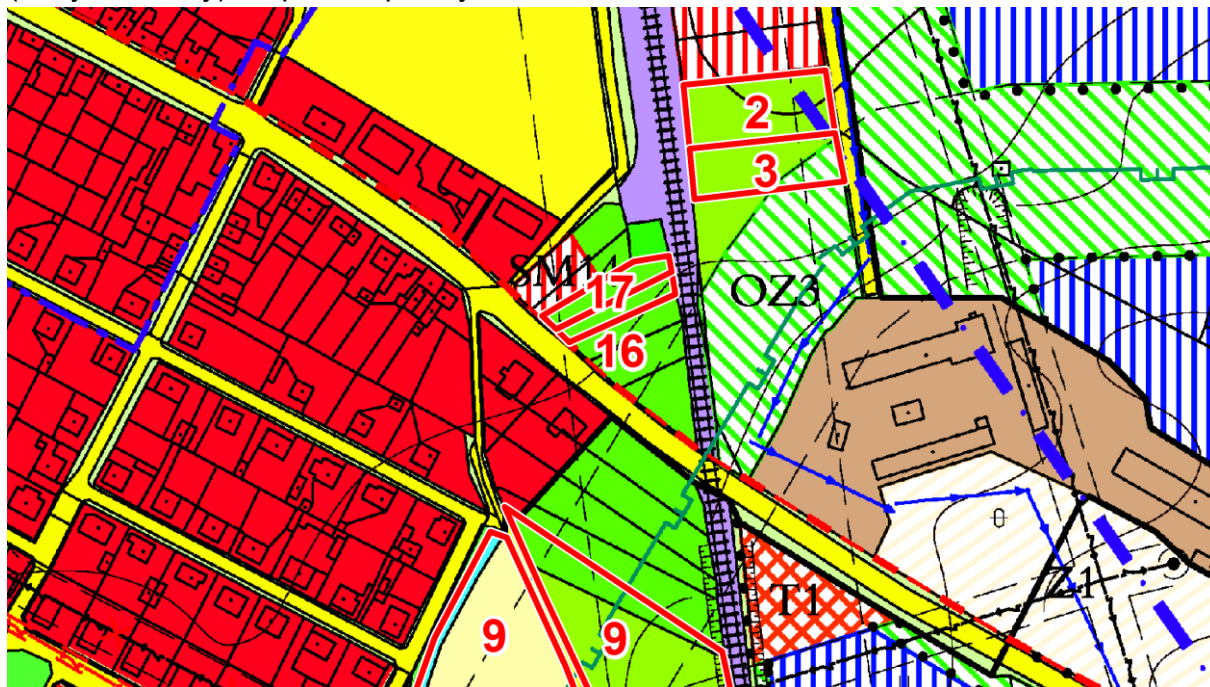
14. Návrh na změnu ve vedení přístupové komunikace navržené k vedení po pozemkové parcele číslo 627/1 v katastrálním území Budyně nad Ohří



Pořizovatel po ověření, že návrh této komunikace v zájmovém území již není důvodný. Původně navržená přístupová komunikace byla umístěna do „strouhy“ podél komunikace u pozemku parcelní číslo 627/1 v katastrálním území Budyně nad Ohří. V souvislosti s vypuštěním této změny pak bude z textové i grafické části územního plánu jako nedůvodný vypuštěn i požadavek na vymezení této veřejně prospěšné stavby označené jako D48.

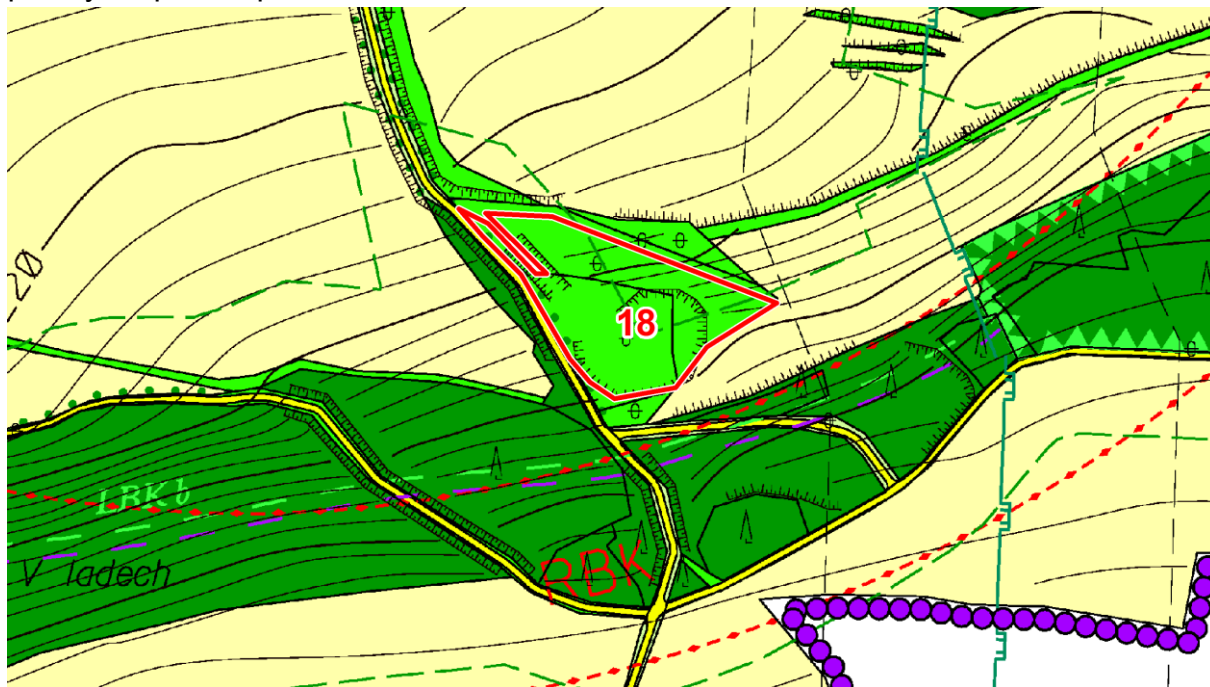
15. Návrh na vymezení nových zastavitelných ploch - změnu pozemkové parcely číslo 624/3 v katastrálním území Budyně nad Ohří, z nezastavitelné plochy zemědělské (orná půda) na plochu pro bydlení byl na základě výsledků projednání vypuštěn a to konkrétně pro nemožnost naplnění § 55 odst. 4 stavebního zákona, neboť lze prokázat, že pro výstavbu RD nelze využít jiné, pro tento účel již v platném územním plánu vymezené zastavitelné plochy a nelze prokázat ani potřebu na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.
16. Návrh na vymezení nových zastavitelných ploch - změnu pozemkové parcely číslo 688/7 v katastrálním území Budyně nad Ohří z nezastavitelné plochy zemědělské (sady, zahrady) na plochu pro bydlení.

17. Návrh na vymezení nových zastavitelných ploch - Změnu pozemkové parcely číslo 688/6 v katastrálním území Budyně nad Ohří z nezastavitelné plochy zemědělské (sady, zahrady) na plochu pro bydlení.



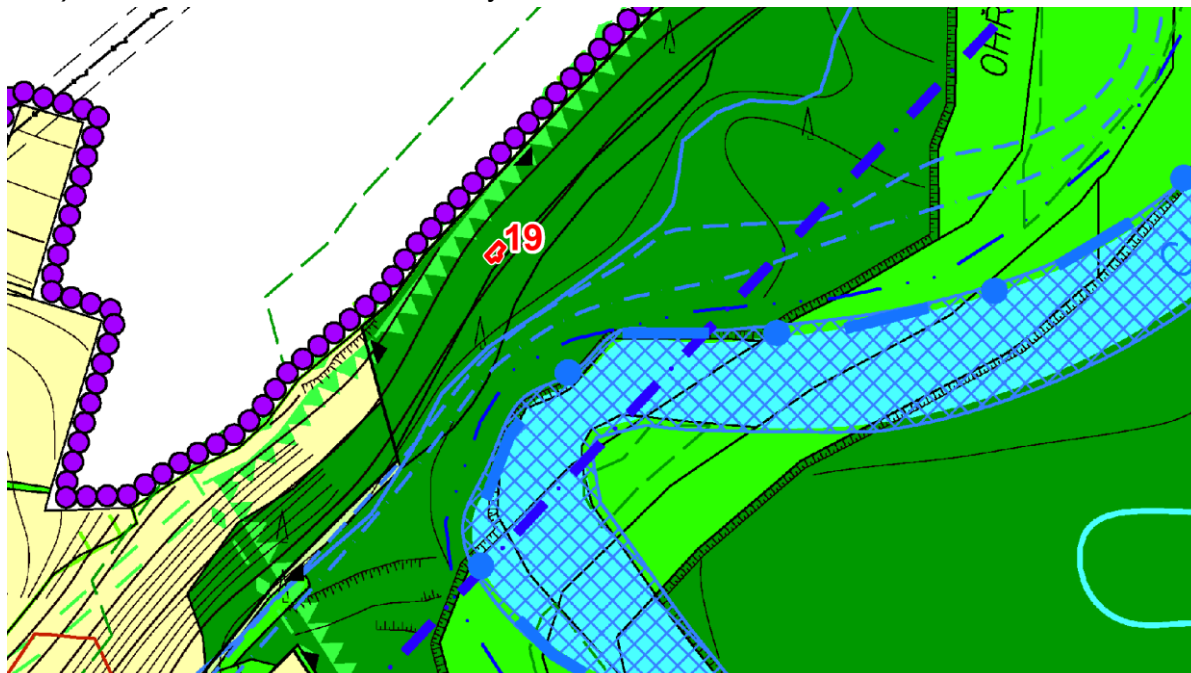
Plocha zahrnující obě dvě výše citované žádosti již v současné době bezprostředně navazuje na zastavěné území sídla, neboť návrhová plocha SM 14 již byla využita. Z hlediska zákonných limitů se takřka celá část ploch č. 16 a 17 nachází v ochranném pásmu (OP) dráhy. Z hlediska odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, které bude zpracováno jako součást návrhu změny, konstatujeme, že ploch navrhovaných k zástavbě pro stejný účel – tedy pro rozvoj bydlení je v sídle Budyně nad Ohří dostatek. S ohledem na základní koncepci rozvoje území města, kterou stanovuje platná územně plánovací dokumentace, pořizovatel preferuje respektovat její dodržování a rozvoj bydlení tak směřovat pouze do ploch vymezených platnou územně plánovací dokumentací. Vzhledem k vyhodnocení - uplatňování realizace jednotlivých návrhů územního plánu uvedenému v bodě 4. pod označením 4a) a 4b) této zprávy je podle názoru pořizovatele de facto nemožné prokázat nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy v porovnání s reálnou potřebou na vymezení zastavitelných ploch nových. Pořizovatel proto k návrhu na prověření změny upozorňuje, že návrh takovéto změny nemusí být na základě výsledku projednání a stanovisek uplatněných k návrhu změny vydán.

18. Návrh na vymezení nových zastavitelných ploch - Změnu pozemkové parcely číslo 663 a 661/3 v katastrálním území Vrbka u Roudníčku z nezastavitelné plochy ostatní plochy na plochu pro střelnici.



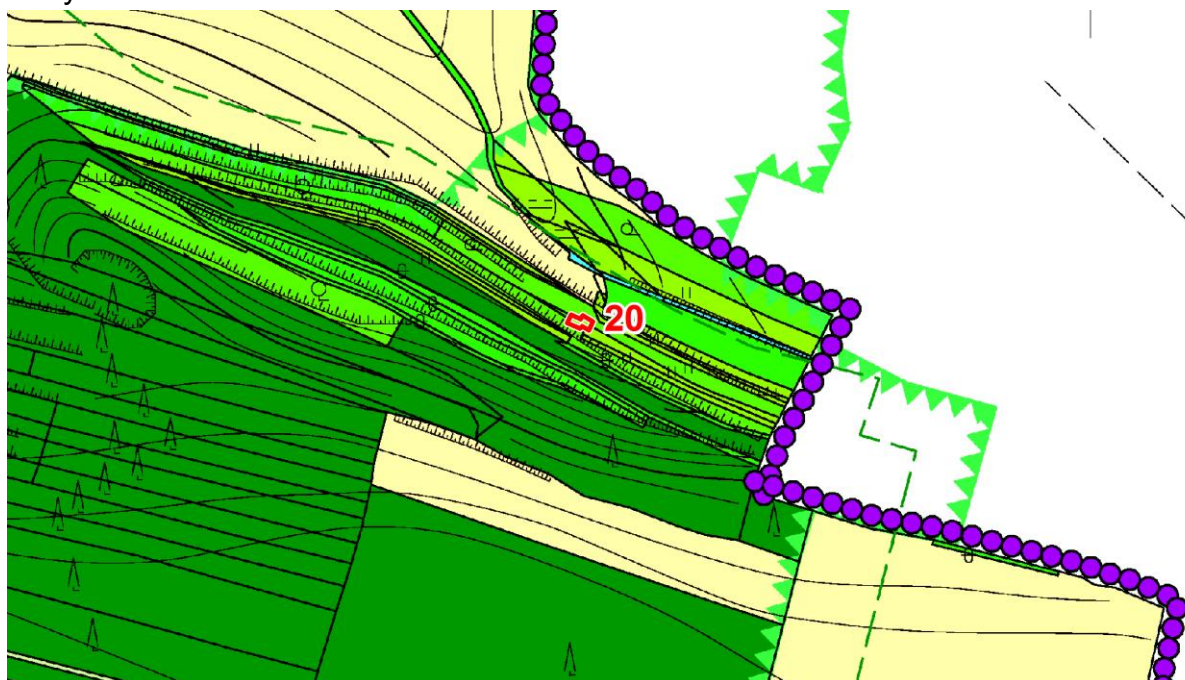
Pozemky jsou v platném územním plánu vedeny jako plochy smíšeného nezastavěného území – krajinné zeleně. Z hlediska zákonných limitů se předmětná plocha nachází v ochranném pásmu (OP) lesa, ale s ohledem na její povahu – návrh Mysliveckého sdružení Vrbka na vybudování střelnice ji považujeme za akceptovatelnou, a pokud žadatel naplní požadavky vyplývající z lesního zákona, tj. získá souhlas s výstavbou v tomto ochranném pásmu, je možno tomuto návrhu na změnu vyhovět. Podle katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako ostatní plocha, takže návrhem nebude dotčena ochrana zemědělského půdního fondu a nebude vyhodnocován jejich zábor. Výstavba v této ploše bude stanovena jako přípustná s podmínkou, že v rámci navazujícího řízení bude prokázáno, že stavební činnost nemá negativní vliv na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. Případně bude naformulováno jiné znění dohodnuté s dotčeným orgánem, které zajistí povinnost vyřízení výjimky z výskytu zvláště chráněných druhů živočichů podle zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Dalšími podmínkami je povinnost vyřízení výjimky z OP lesa - vydání závazného stanoviska podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů; a výjimky podle § 37 zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Na základě požadavku orgány ochrany veřejného zdraví bude pro využití plochy stanovena podmínka, že provozem střelnice zůstanou zachovány podlimitní hodnoty hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor staveb.

19. Náprava právního stavu – vymezení zastavěného území a zakres rekreační chaty evidované v katastru nemovitostí na pozemkové parcele č. 118 (stavební parcela č. 123) v katastrálním území Břežany nad Ohří



Pozemek bude zařazen do ploch individuální rekreace (R). Jedná se o velmi malou plochu, která se využívá v souladu s evidencí vedenou v katastru nemovitostí, která nebyla omylem do platného územního plánu takto zahrnuta. Změna je vázána na vydání výjimky podle § 37 zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

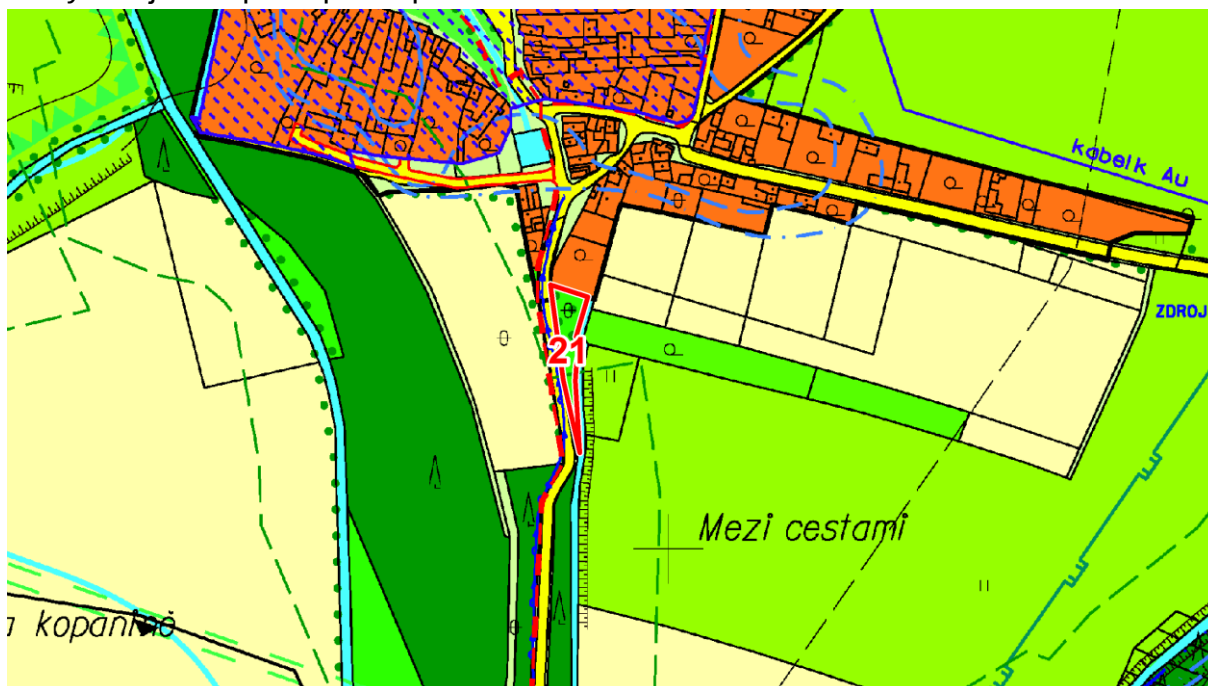
20. Náprava právního stavu – vymezení zastavěného území a zakres rekreační chaty evidované v katastru nemovitostí na stavební parcele č. 129 v katastrálním území Písty.



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP BUDYNĚ NAD OHŘÍ

Pozemek bude zařazen do ploch individuální rekreace (R). Jedná se o velmi malou plochu, která se využívá v souladu s evidencí vedenou v katastru nemovitostí, která nebyla omylem do platného územního plánu takto zahrnuta.

21. Návrh na změnu pozemkové parcely číslo 421/2 v katastrálním území Písty, vedené v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, manipulační plocha na návrh přístupové cesty k zajištění přístupu na pozemek číslo 431/3.



Předmětné parcely jsou přístupné podle katastru nemovitostí po ostatní komunikaci vedené po východním okraji jedné z těchto parcel. Problematika přístupu z jižní části se navrhuje řešit opatřením v textové části územního plánu, a to doplněním regulativů pro přípustné využití (nezbytná dopravní infrastruktura).

22. V rámci pořizování změny č. 4 územního plánu Budyně nad Ohří budou prověřena a na základě výsledků prověření v případě potřeby ve výrokové části upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulativy) tak, aby odpovídaly současným právním předpisům.

Případné další požadavky na provedení změn jsou pak uvedeny v kapitole e) této zprávy.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (dále jen ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Roudnice nad Labem byly a jsou pořizovány v souladu s ustanovením §§ 25 - 29 stavebního zákona. Poslední úplná aktualizace ÚAP včetně rozboru udržitelného

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP BUDYNĚ NAD OHŘÍ

rozvoje území byla provedena k 31. 12. 2014, údaje z této aktualizace budou zohledněny ve zpracované změně č. 4 územního plánu.

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Roudnice nad Labem žádné požadavky pro zadání změny územního plánu nevyplynou, vyjma provedení aktualizace zákresu sítí veřejné technické infrastruktury a zákresu EVL Vrbka. Na základě stanoviska MŽP ČR, odboru výkonu státní správy IV, Ústí nad Labem projektant prověří informace o existenci bodového sesuvu registračního: 1030, plošného sesuvu registračního: 1029 a poddolovaných území (bodů): Roudníček – Jáma Rudolf 5774, Roudníček – Jáma Antonín 5775 a tyto budou na základě výsledků prověření v případě potřeby do územně plánovací dokumentace doplněny. Rovněž tak na základě neúplného stanoviska MPO ČR Praha bude prověřen a na základě výsledků případně doplněn výskyt výhradních ložisek nerostných surovin. Dále budou prověřeny informace o novém limitu, kterým jsou podle upozornění krajského úřadu mapy povodňového nebezpečí a rizik a podle výsledků prověření budou tyto informace do územního plánu zahrnuty.

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

Územní plán Budyně nad Ohří při svém zpracování vycházel z Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. července 2009, z níž pro správní území města Budyně nad Ohří vyplývaly a byly zohledněny a respektovány veškeré skutečnosti z tohoto dokumentu vyplývající.

Územní plán Budyně nad Ohří byl zpracován, projednáván a vydán Zastupitelstvem města Budyně nad Ohří dne 3. 10. 2011, tedy bezprostředně před vydáním Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5. 10. 2011. Následně zpracovávané změny pak své jednotlivé dílčí návrhy již ve vztahu k dokumentaci ZÚR Ústeckého kraje zohledňovaly. Pro zpracování změny č. 4 územního plánu Budyně nad Ohří se stanovuje ve vztahu k ZÚR Ústeckého kraje zohlednit tyto skutečnosti:

- Návrhy na změnu č. 4 územně plánovací dokumentace vyhodnotit ve vztahu k prioritám územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanoveným v kapitole 1. ZÚR Ústeckého kraje.
- Podle kapitoly 2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území přesahujícími území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)“ je správní území města Budyně nad Ohří součástí oblasti nadmístního významu NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko.
- Vymezit, případně územně zpřesnit (textově, popřípadě i graficky) a respektovat plochy a koridory nadmístního významu vymezené touto dokumentací v kapitole 4. „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv. „ Jedná se o prověření těchto ploch

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP BUDYNĚ NAD OHŘÍ

a koridorů (včetně sjednocení jejich názvů), které jsou vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci Územního plánu Budyně nad Ohří:

1. Koridor silnice nadmístního významu II/118 Budyně nad Ohří – východní obchvat sledovaný jako veřejně prospěšná stavba (VPS) – PK 17,
 2. Koridor silnice nadmístního významu II/246 Koštice – Budyně nad Ohří, přeložka s obchvaty sídel sledovaný jako VPS – PK 19,
 3. Koridor cyklostezky „Pooherská“ (trasa č. 204) hranice Ústeckého kraje – Žatec – Louny – Libochovice – Litoměřice, sledovaný jako návrh C 204.
- Vyhodnotit dokumentaci změny č. 4 ve vztahu k úkolům pro územní plánování uvedeným v kapitole 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce rozvoje ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.“
 - Vyhodnotit dokumentaci změny č. 4 ve vztahu k naplňování cílových charakteristik krajiny vymezených v kapitole 6. „vymezení cílových charakteristik krajiny“, podle níž je správní území obce součástí krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve 13).
 - Změnu č. 4 uvést do souladu s kapitolou 7 ZÚR Ústeckého kraje - doplnit název ÚSES pro jehož založení lze právo k pozemkům odejmout či omezit, a to regionální biokoridor RBK 622 Myslivna na Ohří – Mšenský potok.

Závěr: Územní plán Budyně nad Ohří je nutno uvést do souladu s výše uvedenými požadavky, vyplývajícími z nadřazené dokumentace ZÚR Ústeckého kraje.

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

Správní území města Budyně nad Ohří je podle nadřazené krajské dokumentace součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, kde lze zcela nepochybně očekávat zvýšené požadavky na změny v území. Z tohoto důvodu je v platné územně plánovací dokumentaci navržen odpovídající rozvoj území, a to jak pro rozvoj hospodářského potenciálu představovaného rozsáhlým návrhem plochy výroby a skladů, který nebyl doposud realizován z důvodu následné hospodářské stagnace, která nastala krátce po vydání územního plánu. V poměru k návrhu ploch pro výrobu a sklady pak byl proveden i odpovídající rozvoj ploch pro bydlení, neboť záměrem územního plánu bylo potenciálním zaměstnavatelům a zaměstnancům nabídnout v území plochy umožňující bydlení, tak aby rozvoj území byl vyvážený na obou stranách a město nebylo jednostranně využíváno pouze k dojíždce za prací.

Změna č. 4 územního plánu Budyně nad Ohří navrhuje k prověření řadu dílčích změn, z nichž se jedná o změny ve funkčním využití ploch, v návrhu na zrušení komunikace, v nápravě právního stavu a v neposlední řadě i ve vymezení nových ploch pro zástavbu. V případě vymezení nových zastavitelných ploch pro funkci bydlení pořizovatel z důvodů, že:

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP BUDYNĚ NAD OHŘÍ

- nemá zájem podporovat žádné rozsáhlé návrhy spekulativního charakteru, ale pouze návrhy malého rozsahu, sloužící převážně k umístění 1 RD vlastníků pozemků a zároveň obyvatel žijících v obci, a které jsou tak podle jeho názoru v tomto případě zdůvodnitelné, neboť se jimi zohledňují sociální vazby v území a vytvářejí podmínky pro řešení situace vyplývající z nechtěného soužití,
- z tabulky uvedené pod bodem 4b) této zprávy o uplatňování územního plánu zcela jednoznačně vyplývá, že platný územní plán nabízí pro výstavbu RD dostatečné množství ploch. Nelze tedy prokázat, že pro výstavbu RD není možné využít jiné z dosud vymezených zastavitelných ploch a nelze tedy ani prokázat potřebu na jejich nového vymezování,

vypustil plochy změn označených jako lokality č. 7, 9, 10 a 15.

Podrobnější vyhodnocení všech výše uvedených požadavků na rozšíření zastavitelného území bude provedeno dle ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona, a bude zpracováno jako součást textové zprávy odůvodnění.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

e.1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- Změna č. 4 územního plánu Budyně nad Ohří zpracovává veškeré požadavky vyplývající pro správní území města z nadřazené dokumentace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (úprava průběhu cyklostezky č. 204 Pooherská v severní části k.ú. Písty a v západní části k.ú. Břežany nad Ohří, zákres přeložky silnic II/246 a II/118 provést jako zákres koridoru silnice II/246 na rozhraní k.ú. Budyně nad Ohří, Roudníček a Vrbka u Roudníčku a doplnit zákres části přeložky silnice II/118 v názvech dle ZÚR Ústeckého kraje).
- Změnou č. 4 budou upraveny podmínky využití s rozdílným způsobem využití tak, aby odpovídaly ZÚR Ústeckého kraje (týká se především ploch výroby a skladování – omezení výstavby větrných elektráren).
- Změna č. 4 územního plánu Budyně nad Ohří uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy:
 - aktualizuje hranici zastavěného území
 - prověří úpravy podmínek využití nezastavěného území v souvislosti se změnami § 18 odst. 5 stavebního zákona
 - v souvislosti s § 101a s § 170 stavebního zákona prověří aktuálnost a oprávněnost nároků ve vymezení veřejně prospěšných staveb a předkupního práva
 - v souvislosti s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v rámci návrhových ploch prověří potřebu požadavků na vymezování veřejných prostranství
 - úprava podmínek využití ploch a jejich podrobnost vyplývající z popisu jednotlivých výše popsanych dílčích změn.

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP BUDYNĚ NAD OHŘÍ

- Změna č. 4 územního plánu Budyně nad Ohří uvede do souladu skutečnosti vyplývající ze zjištění a nápravy skutečného právního stavu – obecně prověření a zakreslení (popřípadě zrušení neexistujících cest) v krajině.
- Dílčí požadavky na změny ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využitím označené čísla 1, 8 a 12 s ohledem na jejich charakteristiku, nebudou zásadním zásahem do její základní koncepce rozvoje stanovené územním plánem.
- Navrhovaná změna neklade žádné požadavky na novou veřejnou infrastrukturu, ani na plochy veřejného občanského vybavení. Z hlediska komerčního občanského vybavení je nově vymežována plocha pro umístění obchodu a služeb servisu v Pístech. Návrhy nebude dotčena žádná veřejná infrastruktura, a to jak dopravní, tak i technická.
- Změna č. 4 územního plánu Budyně nad Ohří nebude mít zásadní významné dopady na ochranu a rozvoj území. Vlastní změny v plochách označených čísly 1 – 12 a 14 - 21 nezasahují do řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezeného platným územním plánem, ani nadřazenou dokumentací ZÚR, vyjma plochy č. 13, v níž je navrhováno prověření možnosti umístění vodních ploch a kde vhodnost změny funkce v zastavěném území bude prověřována oprávněnou osobou (plocha č. 13). S ohledem na úpravu nadřazeného ÚSES provést v případě potřeby úpravy v lokálním ÚSES tak, aby byla zaručena funkční návaznost systému jako celku. Navrhovanou změnou nejsou dotčeny žádné významné krajinné prvky stanovené v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a s ohledem na charakter změn není nutné pro jejich zpracování stanovovat nové požadavky, které by bylo nutné řešit v rámci koncepce uspořádání krajiny.
- Navrhovanou změnou není nově dotčen žádný pozemek určený k plnění funkce lesa, vyjma nápravy právního stavu u stávající stavby evidovaných v katastru nemovitostí (plocha č. 19). V rámci zpracování změny č. 4 bude respektován a naplněn § 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů.
- Návrhem na dílčí rozšíření zastavitelného území jsou dotčeny pozemky zemědělského půdního fondu. Dokumentace bude zpracována v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond obsahově zpracovat v souladu s ustanovením § 3 odstavců 1, 2 a 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen vyhlášky) a přílohy č. 3 k vyhlášce.
- Jednotlivými dílčími návrhy změn nejsou dotčeny žádné nemovité kulturní památky (NKP). U NKP pak dojde ve smyslu kapitoly a) bodu 2. této zprávy pouze k jejich doplnění do textové i grafické části, a to konkrétně u synagogy a u venkovské usedlosti nacházejících se v Budyni nad Ohří. Do navrhované dílčí změny uvedené pod bodem 6 zasahuje ochranné pásmo zámku Libochovice.

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP BUDYNĚ NAD OHŘÍ

Případné omezující požadavky vyplývající z jeho podmínek budou součástí regulativů této změny.

- Změnou č. 4 bude doplněn památný strom – Jilm habrový nacházející se v Budyni nad Ohří.

e.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit - žádné takové požadavky nejsou v rámci pořízení změny č. 4 územního plánu Budyně nad Ohří prověřovány.

e.3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo – nejsou uplatňovány žádné nové požadavky na asanace. V rámci nových požadavků na vymezování VPS a VPO, pro jejichž založení lze práva k pozemkům odejmout či omezit, budou z nadřazené dokumentace pak doplněna VPO – regionální biokoridor RBK 622 Myslívna na Ohří – Mšenský potok.

e.4) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci – v rámci změny č. 4 nejsou žádné z uvedených požadavků uplatňovány.

e.5) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Obsahový standard návrhu změny č. 4 územního plánu Budyně nad Ohří bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a příloze č. 7 k této vyhlášce.
- Návrh změny územního plánu bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydán v měřítku 1 : 5 000.
- pro účely společného jednání podle § 50 stavebního zákona, odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf.
- Návrh změny č. 4 územního plánu Budyně nad Ohří upravený na základě výsledků společného jednání s dotčenými orgány a po vydání stanoviska krajského úřadu bude odevzdán pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona v jednom kompletním vyhotovení a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf. Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh územního plánu celkem ve čtyřech vyhotoveních spolu s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve formátu *.pdf + *.dgn nebo (*.shp) předané na CD.

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

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Navrhované změny představují především návrhy na dílčí změny ve funkčním využití již vymezených zastavitelných (popřípadě zastavěných) území. V případě návrhů na vymezení nových zastavitelných ploch se pak zcela výhradně jedná o návrhy pro výstavbu rodinných domů, které ve svém okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a zásadním způsobem nezvyšují dopravní zátěž v území. Vlastní návrhy změn uvedených v kapitole 4f) této zprávy o uplatňování územního plánu jsou situovány mimo hranice ptačích oblastí (Pozn. Pořizovatele: Tyto se na území Ústeckého kraje nenacházejí) a evropsky významných lokalit (EVL) NATURA 2000. Dotčený orgán podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydal dne 13. 2. 2015 pod č.j. 847/ZPZ/2015/N-2190 stanovisko, že „Záměr Zpráva o uplatňování územního plánu Budyně nad Ohří včetně návrhu změny č. 4 nebude mít samostatně či ve spojení s jinými významnými vlivy na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti jednotlivých evropsky významných lokalit, nebo ptačích oblastí v území působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.“ Posuzování vlivu na Naturu se zpracovávat nebude.

S ohledem na povahu dílčích změn popsaných v kapitole 4f) zprávy o uplatňování, které nezakládají rámec pro posuzování vlivů těchto změn na životní prostředí, pořizovatel uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 územního plánu Budyně nad Ohří na udržitelný rozvoj území nepředpokládal.

Dotčený orgán však ve svém stanovisku č.j. 957/ZPZ/2015/SEA ze dne 25. 2. 2015 vydaném podle § zákona č. 100/2001 Sb. zpracování posouzení vlivů změny č. 4 na životní prostředí včetně souvisejícího vyhodnocení vlivů této dokumentace na udržitelný rozvoj požaduje.

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

V rámci návrhu změny územního plánu nebudou s ohledem na její povahu řešeny žádné varianty.

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

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

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

Při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu nebyly v době od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Budyně nad Ohří v praxi zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a z tohoto důvodu není nutné navrhovat žádná opatření ani požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

- j) **Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývají žádné návrhy, které by měly být uplatňovány a následně řešeny v rámci aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.