

Z A D Á N Í

Územního plánu Žalhostice

návrh zadání
zpracovaný podle ustanovení § 47 odst. 4
zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu
ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Pořizovatel:

Městský úřad Litoměřice - odbor územního rozvoje - úřad územního plánování
ve spolupráci s určeným zastupitelem Obce Žalhostice

Červenec 2013

Zadání Územního plánu Žalhostice je zpracováno podle ustanovení § 47 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6 k této vyhlášce.

a) 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

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

a.1.1) Vliv faktorů geografického umístění řešeného území na urbanistickou koncepci rozvoje obce

- Poloha obce Žalhostice je významnou zejména díky dostupnosti lokálních center Litoměřice a Lovosice, které jsou zdrojem pracovních příležitostí i sídlem občanské vybavenosti a existencí kvalitní dopravní infrastruktury, konkrétně blízkost napojení na dálnici D8. Významná je pak i železniční trať č. 072 díky které je dostupné i krajské město Ústí nad Labem. Území obce spadá do rozvojové osy OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (-Dresden) , která byla vymezena v Politice územního rozvoje 2008 (PÚR) a následně zpřesněna v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR) a to v kapitole 2) vymezení ploch a koridorů rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008. Území je také charakteristické tím, že spadá i do v ZÚR vymezené rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko.
- Pro správní území obce Žalhostice je potenciálně dopravně významný koridor vodní dopravy VD1 specifikovaný v kapitole 5) Koridory a plochy dopravní infrastruktury PÚR. Pro silniční dopravu je důležitá zejména silnice II.třídy (II/261), která zajišťuje dostupnost lokálního centra Litoměřice s napojením na významnou komunikaci dálnice D8. Pro dostupnost lokálního centra Lovosice je pak významný nedaleký most Gen. Chábery a také lokální železniční spojení. Významná pro území a dostupnost lokálního centra Litoměřice a krajského města Ústí nad Labem je celostátní železniční trať č. 072, která je sledována v PÚR jako koridor železnice C-E61.
- Z demografických údajů zahrnutých v Rozboru udržitelného rozvoje územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Litoměřice po druhé aktualizaci (ÚAP ORP Litoměřice 2012) vyplývá zejména díky migraci celkový úbytek obyvatel v tomto území. Vzhledem k dostupnosti lokálních center a výskytu adekvátní občanské vybavenosti spolu s několika výrobními a zemědělskými aktivitami, lze však předpokládat zájem o rozšíření ploch bydlení a ploch pro podnikání v případě nalezení takovýchto vhodných ploch pro rozvoj obce. V takovém případě budou zastavitelné plochy s ohledem na polohu obce

v rozvojové ose OS2 vymezeny tak, aby byly naplněny úkoly pro územní plánování stanovené v bodě (38d) a bodě (39a) PÚR:

- řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady,
- při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

a.1.2) Ve vztahu k uvedeným skutečnostem pak budou v návrhu územního plánu (ÚP) prověřeny následující požadavky na rozvoj území obce

(Pozn.: Uváděné indexy – číslování ploch odpovídá číslům vymezení známých rozvojových záměrů ve Výkresu záměrů a problémů, Doplnující průzkumy a rozbory P+R pro Žalhostice, Ing. Arch. Jiří Vít – Atelier CON.TEC, 10/2012)

plochy pro bydlení vymezené dosud platnou územně plánovací dokumentací (ÚPD) (tj. Územním plánem sídelního útvaru Velké Žernoseky – Žalhostice – Píšťany a jeho změn pro obec Žalhostice)

- PP1.1 – plocha přestavby na bydlení venkovské
 - BV1.2 – bydlení venkovské
 - BV1.3 - bydlení venkovské
 - BV1.4 – bydlení venkovské
 - BV1.5 – bydlení venkovské
 - BV1.6 – bydlení venkovské
 - BV1.7 – bydlení venkovské
 - BV1.8 – bydlení venkovské
 - BS2.1 – bydlení smíšené
 - ZO2.2 – zeleň ostatní a specifická
 - PV2.3 – veřejná prostranství
 - PV2.4 – veřejná prostranství
 - ZZ-1 až ZZ-52 – zeleň veřejná
- V návrhu územního plánu se prověří a na základě prověření pak vyhodnotí stávající funkční využití ploch, doposud známé záměry a případně navrhnou změny funkčních ploch s ohledem na limity území, na hospodárné využití zastavěného a zastavitelného území a na ochranu nezastavěného území.
 - V souladu s výše uvedeným bude v návrhu územního plánu prověřeno a vyhodnoceno stávající využití ploch bydlení a známé záměry pro vymezení těchto ploch a v případě potřeby budou navrženy plochy nové.

- Dále bude v návrhu územního plánu prověřena a vyhodnocena potřeba vymezení ploch občanské vybavenosti a ploch pro sport a v případě zjištěné potřeby budou navrženy plochy nové.

Na základě dohody mezi pořizovatelem, projektantem a určeným zastupitelem mohou být v rámci konzultačních schůzek projednávané plochy upraveny (zmenšeny, rozšířeny, popř. doplněny), aby byla zajištěna návaznost na stávající plochy, tak i urbanistická koncepce území.

a.1.3 Návrh plošného a prostorového uspořádání bude obecně vycházet z níže uvedených požadavků

- Z kapitoly 6) ZÚR ÚK nazvané Vymezení cílových charakteristik krajiny vyplývá pro správní území Žalhostice zařazení do krajinných celků KC CHKO České středohoří - Milešovské a Verneřické středohoří (5a) a KC Severočeské nížiny a pánve (13), spolu s požadavky uvedenými v bodě 14) kapitoly 2) PÚR 2008 pak pro řešené území vyplývá mimo jiné: „Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.“ V návaznosti na toto bude stanoveno pro výměrou větší, či pohledově exponované zastavitelné plochy na okraji sídel, rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků, respektující a navazující na charakter okolní zástavby, případně budou tyto plochy podmíněny zpracováním územní studie k prověření a ochraně těchto zájmů.
- V souladu s požadavky uvedenými v bodě 16) kapitoly 2) PÚR bude v návrhu ÚP při stanovování způsobu využití území dáována přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Stanovené řešení pak bude zároveň zohledňovat požadavky bodu 19) kapitoly 2 PÚR: „Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- Ve smyslu platného zákona bude v grafické části vymezena hranice zastavěného území obce, a to s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části územního plánu pak bude uveden rámcový popis vymezeného zastavěného území.
- V návrhu územního plánu budou zohledněny a respektovány v platné ÚPD stanovené podmínky využití jednotlivých ploch.
- V případě navržení nových ploch bydlení a rekreace bude upřednostněno jejich navržení jako ploch navazujících na stávající plochy stejného využití.
- V případě vymezení ploch rekreace při toku řeky Labe bude nepřekročitelným limitem navržené lokality kapacita 50 ubytovaných.

- V případě zjištění potřeby vymezení nové plochy pro sport a rekreaci nepřesáhne tato plocha výměru 1ha.
- V případě návrhu rozvojových či přestavbových ploch v ochranném pásmu dráhy projektant zahrne podmínku umístění objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity do funkčního využití podmínečně přípustného.
- Respektována bude hodnota vrchu Radobýl, který spadá do vymezené EVL – Evropsky významné lokality.
- Z požadavku na naplnění Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje uvedených v kapitole 2 PÚR vyplývá respektovat mimo jiné následující body:
 - (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
 - (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.
- Z požadavku na naplnění Priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje uvedených v kapitole 1) ZÚR ÚK vyplývá respektovat mimo jiné následující:
 - (1) Vytvářet nástroje územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.
 - (2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.
 - (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.
 - (46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat

a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- Z úkolů pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové lokality nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, do které bylo správní území obce Žalhostice zařazeno územně plánovací dokumentací ZÚR ÚK v kapitole 2 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008. V části 2.2) se řešeného území týkají úkoly citované pod níže uvedenými body:
 - (1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.
 - (3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu a zohlednit plánovaný rozvoj ekonomických aktivit – dopravního terminálu v Lovosicích (veřejné logistické centrum) a plánovaného rozšíření veřejného přístavu v Lovosicích.
 - (4) Navrženými veřejně prospěšnými opatřeními řešit územní problematiku ochrany území Lovosicka a Terezínska před povodněmi.
 - (5) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: rámec území tvořený Českým středohořím, koridorem Labe, kulturní zemědělskou krajinou.
- Z dalších úkolů pro plánování a usměrňování územního rozvoje zpřesněné OS2 – rozvojové osy Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden) do níž bylo správní území obce Žalhostice zařazeno v téže kapitole 2) ZÚR ÚK, která v části 2.3) stanovila tyto úkoly, které se řešeného území dotýkají (pozn. Úkoly opakující se z části 2.2 již uváděny nejsou):
 - (5) Upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích (vč. sevřeného údolí Labe).
 - (9) Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.
- Z kapitoly 5) ZÚR ÚK nazvané Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje pro zpracování návrhu Územního plánu Křešice vyplývají zejména tyto úkoly:
 - (1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin,

energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

- (9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody
- (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:

a.2.1) V návrhu územního plánu budou respektovány:

- Nadřazené systémy dopravní infrastruktury – silnice II/261, silnice III/24714, silnice III/24716, regionální železniční trať č. 087, koridor železnice C-E61, konkrétně se týkající celostátní železnice č. 072 (úkoly v bodě 88 v ZÚR ÚK), koridor vodní dopravy VD1 vymezený Labe: Pardubice–hranice SRN (úkoly v bodě 123 v ZÚR ÚK), vše včetně ochranných pásem.
- Nadřazené systémy technické infrastruktury – energetika , plyn, vodovod, kanalizace, vše včetně ochranných pásem.

a.2.2) V návrhu územního plánu budou prověřeny a na základě prověření navrženy nové plochy a koridory pro stavby a zařízení v oblasti dopravní a technické infrastruktury:

- Návrh trasy cyklostezky
Z kapitoly 4) ZÚR ÚK nazvané Zpřesnění vymezených 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, kdy pro zpracování návrhu Územního plánu Žalhostice z podkapitoly 4.2.3 Cyklistická doprava vyplývá vymezit koridor Labská cyklostezka (trasa č.2) Libochovany - Litoměřice sledovaný jako návrh C1. Šířka koridoru je stanovena na 20 m. Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují pro řešené území zejména tyto úkoly:
 - (2) zpřesnit a vymezit koridor uvedené cyklostezky v ÚPD dotčených obcí a zajistit územní koordinaci. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny,
 - (3) koridor uvedených cyklostezek bude v lesích veden s využitím stávající lesní dopravní sítě a nikoliv po pozemcích s lesními porosty.

Návrh trasy cyklostezky bude vyhodnocen ve vztahu k bodu a) Požadavku na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně

prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací a územních rezerv, který je uveden v kapitole 8. ZÚR ÚK - Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy rozvoje sídelní struktury, kde je uveden požadavek na koordinaci cyklostezky C1.

a.2.3) Návrhy v bodě a.2.2) obecně naplňují Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v PÚR 2008 pod body:

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo).
- (24) Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových os a oblastí.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj, s tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

a.2.4) Návrhy v bodě a.2.2) zároveň naplňují požadavky vyplývající z Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v ZÚR ÚK pod body:

- (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

a.2.5) Obecné požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

- Prověřena bude stávající síť dopravní infrastruktury.

V rámci návrhů nových zastavitelných ploch určených k prověření v kapitole a1) zadání, budou v návrhu územního plánu řešeny:

- Dopravní napojení navržených ploch.
- Návrhy napojení nových lokalit na stávající vodovodní síť, přičemž toto bude vycházet z prověření kapacity stávající vodovodní sítě. Při návrzích vodovodní sítě k novým lokalitám počítat i se zajištěním požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1, písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně a související předpisy, ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 73 08 73.
- Návrhy napojení nových lokalit na stávající kanalizační síť. Návrhy budou vycházet z prověřené a potvrzené kapacity této technické infrastruktury.
- Návrhy napojení nových lokalit na stávající zařízení energetiky a plynu. Návrhy budou vycházet z prověřené a potvrzené kapacity této technické infrastruktury.

a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

a.3.1) Návrh územního plánu bude při prověřování návrhů vycházet, mimo limitů veřejné infrastruktury v kapitole a.2.1, z existence níže uvedených limitů:

- hranice chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída, přičemž pro území řešené v územním plánu nevyplývají z tohoto žádné zvláštní požadavky,
- existence evropsky významné lokality Radobýl CZ0423225,
- nadřazené územní systémy ekologické stability: funkční nadregionální biokoridor K10 „Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7)“,; funkční regionální biocentrum 1277 „Píšťany“,
- výskyt ložiska nerostných surovin šterkopísků Žalhostický ostrov,
- existence chráněného ložiskového území – CHLÚ Žalhostice,
- výskyt potenciálních i aktivních sesuvných území a území geologických rizik,
- existence archeologických nalezišť třídy 1,

a.3.2) V rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny bude prověřeno a na základě prověření navrženo:

- Komplexní řešení uspořádání krajiny, zejména územního systému ekologické stability (ÚSES) – vymezení a zpřesnění umístění biokoridorů a biocenter nadregionálního a regionálního ÚSES, včetně jeho doplnění územním systémem ekologické stability místní úrovně. Návrh ÚSES bude řešen tak, aby zachovával z hlediska širších vztahů návaznost na platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí.
- Ačkoliv řešené území nespadá do tzv.zranitelných oblastí budo v návrhu územního plánu prověřena případná preventivní opatření k ochraně zastavěného území před povodněmi z dlouhotrvajících nebo přívalových dešťů. Dále bude prověřen návrh likvidace srážkových vod v zastavěném území. Prověřena bude míra vodní a větrné eroze v krajině. V případě potřeby budou prověřeny a stanoveny podmínky pro snížení vodní a větrné eroze a pro zvýšení retenční schopnosti krajiny.
- Plochy, ve kterých bude vhodné vyloučit umístování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona.

a.3.3) Jednotlivé návrhy územního plánu budou zpracovány tak, aby byly naplněny Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jichž se tyto návrhy dotýkají, a které jsou v PÚR 2008 uvedeny pod následujícími body:

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umístovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů,

chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

a.3.4) Jednotlivé návrhy územního plánu budou zpracovány tak, aby byly naplněny Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v ZÚR ÚK pod body:

- (5) Chránit nezastupitelné přírodní hodnoty soustavy chráněných území NATURA 2000 – EVL Radobýl CZ0423225 a obecně chráněných území, mezi které patří mimo jiné také územní systém ekologické stability.
- (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES.

a.3.5) Územní plán bude zpracován tak, aby naplnil níže uvedené Dílčí kroky k naplnění cílové charakteristiky krajiny, která je v kapitole 6.) ZÚR ÚK – Vymezení cílových charakteristik krajiny, zařazena do následujících krajinných celků:

KC České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a):

- a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),
- b) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity,
- c) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,
- d) zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména se jedná o čediče, znělce, štěrkopísky),
- e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.
- f) koordinovat rozvoj krajiny s dosažením cílových parametrů Labské vodní cesty mezinárodního významu.

KC Severočeské nížiny a pánve (13):

- g) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
- h) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
- d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
- f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

a.3.6) Územní plán bude zpracován tak, aby naplnil úkoly stanovené v kapitole 4) ZÚR ÚK – Zpřesnění vymezených ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, ÚSES a územních rezerv, zejména pak podkapitoly 4.7) Plochy a koridory územního systému ekologické stability:

- (1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.
- (2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.
- (3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
- (4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.
- (5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítká zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezování ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz.

metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

- Žádné požadavky na vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv se nestanovují.

c) Požadavky na prověření a vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanačí, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

c.1) Z nadřazené dokumentace ZÚR ÚK, kapitoly 7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a opatření pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vyplývá pro zpracování návrhu Územního plánu Žalhostice požadavek na vymezení s ustanovením § 170 odst. 1, písm. a) a b) stavebního zákona následující veřejné opatření, u něhož lze právo k pozemkům odejmout nebo omezit:

- Labská cyklostezka C1
- Protipovodňová opatření na ochranu areálu Lovochemie na Q100 – V8
- Nadregionální biokoridor NRBK K10 Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7)

c.2) Další veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, budou stanoveny v průběhu prací na návrhu, a to po konzultaci s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

d) Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uvedenými nástroji, nejsou v zadání konkrétně stanoveny. Předpokladem však je, že v průběhu prací na návrhu budou, po dohodě s obcí a pořizovatelem, vymezeny rozvojové plochy, jejichž využití bude podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Cílem stanovení těchto podmínek rozhodování v území je zejména umístění dopravní a technické infrastruktury v předmětných plochách a stanovení urbanisticko architektonické koncepce a podmínek pro ochranu dochovaných hodnot včetně krajinného rázu.

e) Případný požadavek na řešení variant

Požadavek není stanoven, tudíž návrh územního plánu žádné požadavky na řešení variant neobsahuje.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Návrh územního plánu Žalhostice bude zpracován a pro účely společného jednání dle § 50 stavebního zákona odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf.
 - Upravený návrh na základě výsledků společného jednání s dotčenými orgány, vyhodnocení podaných připomínek 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. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další 3 vyhotovení návrhu.
 - Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem CD obsahujícím vyhotovení ve formátu *.pdf spolu s *.dgn nebo *.shp.
 - Obsah územního plánu bude odpovídat ustanovení § 13 odst. 1 vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Územní plán bude zpracován v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.
 - Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a odevzdány budou v měřítku 1 : 5 000 nebo 1: 10 000. Výkres širších vztahů bude zpracován a vydán v měřítku 1: 100 000. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech se vyznačí hranice řešeného území.
 - Návrh územního plánu (textová i grafická část) bude opatřen předtištěným “Záznamem o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace. “Záznam o účinnosti“ bude obsahovat následující:
 - a) označení správního orgánu, který územní plán vydal:
 - b) datum nabytí účinnosti územního plánu:
 - c) jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
- Případně pak i kolonku na otisk úředního razítka.
- Textová část návrhu i odůvodnění územního plánu bude obsahovat údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů.
 - Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu územního plánu, projektant územní plán v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

g) Požadavky vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Předmětem řešení územního plánu, bude prověření zejména stávajících záměrů vyplývajících ze současně platné ÚPD a jejích změn. Přestože nadřazená ÚPD poukazuje na možnou potřebu posouzení z hlediska vlivu na předměty ochrany NATURA 2000, lze předpokládat, že v rozsahu ploch známých záměrů nebude konkrétně EVL Radobýl dotčen a návrh ÚP Žalhostice nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje. Koridor pro vymezení protipovodňového opatření na ochranu areálu Lovochemie na Q100 – V8, který je vymezen v ZÚR ÚK zasahuje na území obce Žalhostice jen velmi okrajově a lze předpokládat, že případné konkrétní řešení tohoto opatření tak nebude zasahovat do území obce.