

generální projektant:		 B2 atelier projekční činnost		B2 atelier Elišky Krásnohorské 1717 412 01 Litoměřice T: (+420) 608 968 598 info@b2atelier.cz www.b2atelier.cz		číslo zakázky:	
						095-01/13	
zpracovatel dílčí části:		hlavní inženýr projektu:		razítko zodp. projektanta:			
 AUA - Agroubanistický ateliér Praha 6 Šumberova 8 162 00 Praha 6		Ing. Martin Bažant 					
		zodpovědný projektant:					
		Ing. Stanislav Zeman					
		vypracoval:					
		Ing. Petr Laube					
		číslo zakázky zpracovatele:					
název projektu:				katastrální území:			
Územní plán Lhotka nad Labem				Lhotka nad Labem; 5651131			
				formát:			
				datum:		výškový systém Bpv:	
03/2018							
pořizovatel:				stupeň PD:			
Obecní úřad Lhotka nad Labem Lhotka nad Labem 22, 410 02 Lovosice 2				Návrh pro opakované veřejné projednání			
část:				měřítko:			
název výkresu:				číslo výkresu:		číslo paré:	
Textová část							

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Lhotka nad Labem
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Josef Nedorost, starosta obce Lhotka nad Labem
Otisk úředního razítka:	

- Název dokumentace:** **Územní plán Lhotka nad Labem**
- Objednatel:** **Obec Lhotka nad Labem**
Lhotka nad Labem 22, 410 02, Lovosice 2
- Pořizovatel:** **Obecní úřad Lhotka nad Labem**
Lhotka nad Labem 22, 410 02, Lovosice 2,
který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně
plánovací činnosti podle §24 zákona č. 183/2006 Sb.
- Určený zastupitel:** **Josef Nedorost**
- Generální projektant:** **B2 ateliér, projekční činnost**
Elišky Krásnohorské 1717
412 01 Litoměřice
- Projektant:** **AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8**
Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík: ŽO/U18013/2007Rac
IČO: 14 938 634
DIČ: CZ380519032
- Spolupracovali:**
- Ing. Petr Laube - grafické zpracování
Ing. Jan Dřevíkovský - Územní systém ekologické stability
Ing. Antonín Janovský - dopravní řešení
Ing. Ivo Zajíc - technická vybavenost

Obsah:

I. Výroková část územního plánu	
a. Vymezení zastavěného území	6
b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	6
c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
c.1 Urbanistická koncepce	6
c.2 Zastavitelné plochy	7
c.3 Plochy přestavby	7
c.4 Systém sídelní zeleně	7
d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování	7
d.1 Dopravní infrastruktura	7
d.1.1 Silnice	7
d.1.2 Místní a účelové komunikace	8
d.1.3 Veřejná doprava	8
d.1.4 Komunikace pro pěší a cyklisty	8
d.1.5 Plochy pro dopravu v klidu	8
d.1.6 Železnice	8
d.1.7 Vodní doprava	8
d.2 Občanské vybavení	8
d.3 Technická infrastruktura	8
d.3.1 Odtokové poměry, vodní toky a nádrže	8
d.3.2 Zásobování pitnou vodou	9
d.3.3 Odkanalizování a čištění odpadních vod	9
d.3.4 Elektrická energie	9
d.3.5 Plyn	9
d.3.6 Spoje	9
d.4 Odpadové hospodářství	9
d.5 Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu	9
e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin	10
e.1 Koncepce uspořádání krajiny a Územní systém ekologické stability	10
e.2 Protierozní opatření	11
e.3 Ochrana před povodněmi	11
e.4 Koncepce rekreace	12
e.5 Dobývání ložisek nerostných surovin	12
f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	12
g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	18
g.1 Veřejně prospěšné stavby	18
g.2 Veřejně prospěšná opatření	18
g.3 Plochy pro asanaci	18
h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	18

i.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	18
j.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	18
k.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	19
II. Odůvodnění územního plánu		
a.	Postup při pořízení územního plánu	20
b.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona	45
b.1	Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	45
b.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	51
c.	Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona	58
d.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona.....	61
e.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona	61
e.1	Vyhodnocení stanovisek došlých ke společnému jednání.....	62
f.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona	71
g.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona	71
h.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona	71
i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona	72
i.1	Limity využití území.....	72
i.2	Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, systému sídelní zeleně a dalších navržených ploch.....	72
i.3	Doprava.....	74
i.3.1	Silnice.....	74
i.3.2	Místní komunikace	74
i.3.3	Železnice.....	74
i.3.4	Komunikace pro pěší a cyklisty.....	74
i.3.5	Plochy pro dopravu v klidu.....	75
i.3.6	Veřejná doprava.....	75
i.3.7	Vodní doprava.....	75
i.4	Občanské vybavení.....	75
i.5	Technické vybavení.....	75
i.5.1	Odtokové poměry, vodní toky a nádrže	75
i.5.2	Zásobování vodou	75
i.5.3	Odkanalizování a čištění odpadních vod	76
i.5.4	Elektrická energie	77
i.5.5	Plyn	77
i.5.6	Spoje	77
i.6	Odpadové hospodářství	77
i.7	Územní systém ekologické stability a ochrana přírody	78
j.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona	80

k.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	81
l.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	81
m.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	81
n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	81
n.1	Zemědělský půdní fond	81
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	86
o.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	86
p.	Vyhodnocení připomínek	86
q.	Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	86

Seznam použitých zkratk:

ČOV	Čistírna odpadních vod
EVL	Evropsky významná lokalita
CHKO	Chráněná krajinná oblast České středohoří
ORP	Obec s rozšířenou působností
PO	Ptačí oblast
MZCHÚ	Maloplošné zvláště chráněné území
NPR	Národní přírodní rezervace
NRBK	Nadregionální biokoridor
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.1
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
RBC	Regionální biocentrum
RD	Rodinný dům
STL	Středotlaký plynovod
ÚP	Územní plán
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VKP	Významný krajinný prvek
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VN	Vysoké napětí
VVN	Velmi vysoké napětí
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

I. Výroková část územního plánu

a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Lhotka nad Labem bylo vymezeno k 18.12.2017. Hranice zastavěného území je znázorněna v grafické části dokumentace, ve výkrese „Základní členění území“ a v dalších výkresech.

b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Základní předpoklady a podmínky rozvoje obce a ochrany jejích přírodních a kulturních hodnot vycházejí z geograficko-kulturní skutečnosti dané polohou obce v hodnotném přírodním a historicky osídleném území při levém břehu řeky Labe, umocněné polohou obce v CHKO České středohoří. Hodnota území obce určuje i její urbanistickou koncepci, která je zaměřena především na vymezení nových ploch bydlení, které nebudou ohroženy povodněmi. Řešené území je využíváno i pro individuální rekreaci. Na svazích nad obcí je několik rekreačních objektů, v návaznosti na rozsáhlé rekreační plochy na území města Lovosice. Obec Lhotka nad Labem je kontaktována četnou doprovodnou zelení podél Labe a podél místních a účelových komunikací vedoucích na vrch Lovoš. Prostor mezi vrchem Lovoš a zastavěným územím obce patří do zemědělsky intenzivně využívané oblasti. Hodnotu bydlení zvyšuje i přímá návaznost řešeného území na Lovosice a snadná dostupnost dalších významných sídel v regionu (Litoměřic, Ústí nad Labem) prostřednictvím silnice I/30 a železniční trati č.090.

Územní plán respektuje přírodní hodnoty území obce především ochranou břehových porostů podél Labe, respektováním vrchu Lovoš (včetně vymezených chráněných území) a také ochranou zemědělského půdního fondu a zpřesněním regionálního a nadregionálního ÚSES.

Územní plán rovněž respektuje i civilizační prvky, které tvoří významná železniční trať č.090 a silnice I/30.

Záměrem ÚP je především zachovat současné hodnotné krajinné prostředí obce s respektováním vrchu Lovoš.

c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce rozvoje obce Lhotka nad Labem sleduje zejména vytvoření podmínek pro kvalitní bydlení v individuálních jednopodlažních rodinných domech s obytným podkrovím.

Pro posílení obytné funkce obce vymezuje územní plán nejvíce ploch bydlení individuální v rodinných domech (Z1, Z2, Z3, Z4Z8 a Z9). Pro zkvalitnění pěšího propojení severozápadního okraje zástavby je navrženo, v souběhu se železniční tratí, veřejné prostranství - s převahou zpevněných ploch (Z7) určené k realizaci pěší stezky (PS1).

Charakteristika stávající zástavby

Historické jádro obce Lhotka nad Labem se vyznačuje zachovalou původní urbanistickou strukturou s ulicovou zástavbou podél silnice III/24713, včetně souběžné ulice (směrem k železniční trati č.090), která tvoří rozšířený návesní prostor. Zástavba plynule navazuje na zastavěné území Lovosic a tvoří ji zejména venkovské usedlosti s doplňkovými hospodářskými stavbami. Novější výstavba byla realizována severozápadně od obce (nad železniční tratí č.097). Zde je tvořena převážně individuálními jednopodlažními rodinnými domy s obytným podkrovím, se zázemím zahrad. V posledních několika letech probíhala individuální bytová výstavba podél silnice III/24713 až k hranici s k.ú. Malé Žernoseky. Tato silnice tvoří základní komunikační osu sídla, přičemž prochází Lhotkou nad Labem ve směru sever - jih. Podél této silnice jsou také dva vícepodlažní bytové domy (třípodlažní s plochou střechou a dvoupodlažní s obytným podkrovím). Samostatná zastavěná území v rámci území obce tvoří dvě samoty západně od Lhotky nad Labem, které jsou přístupné ze stávajících účelových komunikací. Jedná se o obytný areál na severním okraji řešeného území (přístupný přes Oparno a Malé Žernoseky) a dále o objekty individuální rekreace, navazující na zástavbu stejného charakteru města Lovosice.

Mezi silnicí č. I/30 a korytem řeky Labe je výrobní a skladovací areál, do kterého byl poměrně necitlivě začleněn objekt bytového domu (včetně přílehlých pozemků). Na severním okraji obce byl nově vybudován areál sběrného dvora, sloužící k ekologické likvidaci odpadů.

Územní plán považuje stávající zastavěné území obce Lhotce nad Labem za stabilizované.

c.2 Zastavitelné plochy

Tab. 1 – Přehled zastavitelných ploch

Označení plochy	Způsob využití plochy	Vyvolaná opatření za účelem využití plochy
Z1	Plocha bydlení individuální v rodinných domech	Podmínkou využití plochy je prokázání dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu ke stávající silnici III/24713.
Z2	Plocha bydlení individuální v rodinných domech	Podmínkou využití plochy je prokázání dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu ke stávající silnici III/24713.
Z3	Plocha bydlení individuální v rodinných domech	Podmínkou pro rozhodování v území je zpracování územní studie. Podmínkou využití plochy je prokázání dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu ke stávající silnici III/24713. Podmínkou využití plochy je prokázání dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu ke stávajícím železničním tratím.
Z4	Plocha bydlení individuální v rodinných domech	Podmínkou pro rozhodování o využití území je zpracování územní studie. Podmínkou využití plochy je prokázání dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu ke stávajícím železničním tratím.
Z7	Plocha veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch	
Z8	Plocha bydlení individuální v rodinných domech	Podmínkou pro rozhodování o využití území je zpracování územní studie. Podmínkou využití plochy je prokázání dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu ke stávajícím železničním tratím.
Z9	Plocha bydlení individuální v rodinných domech	Podmínkou pro rozhodování o využití území je zpracování územní studie. Podmínkou využití plochy je prokázání dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu ke stávajícím železničním tratím.

c.3 Plochy přestavby

Územní plán nevymezuje žádné plochy přestavby.

c.4 Systém sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně se v řešeném území nenachází. Veškeré plochy zeleně uvnitř sídla byly zařazeny do souvisejících ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, případně do ploch bydlení a ploch smíšených obytných.

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení jak soukromé zeleně, tak i možnost realizace dalších ploch zeleně v rámci uličního prostoru.

d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d.1 Dopravní infrastruktura

d.1.1 Silnice

Územní plán nenavrhuje žádné nové silnice ani žádnou úpravu stávajících silnic.

d.1.2 Místní a účelové komunikace

Územní plán nenavrhuje žádné nové místní a účelové komunikace.

Navržené plochy jsou přístupné ze stávajících komunikací. V případě potřeby lze nové místní a účelové komunikace budovat jako součást téměř všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Minimální šířka nových veřejných prostranství, jejíž součástí budou místní komunikace, zpřístupňující novou bytovou výstavbu činí 8 m.

Nově navržené místní komunikace musí splňovat legislativní a normové požadavky na průjezd, případně na otáčení požární techniky.

d.1.3 Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné dopravy žádné změny.

d.1.4 Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán respektuje trasu cyklostezky C25 ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, která je v řešeném území zakreslena jako stav. Cyklostezka je vedena jako cyklotrasa v severní části řešeného území, procházející Opárenským údolím.

Územní plán dále navrhuje novou cyklostezku CS1 vedoucí od hranice obec s k.ú. Malé Žernoseky v souběhu se stávajícím tělesem silnice III/24713 až ke středu zastavěného území, kde bude pokračovat jako cyklotrasa po stávající komunikaci až k hranici řešeného území.

Realizace dalších cyklostezek a cyklotras je přípustná v souladu se stanovenými podmínkami využití.

Územní plán navrhuje jednu pěší stezku (PS1). Pěší stezka propojuje západní část zastavěného území se stávající zástavbou podél železniční trati č.097.

Další nové cesty pro pěší je podle potřeby možné budovat (v rámci podmínek využití území), jako součást téměř všech ploch s rozdílným způsobem využití.

d.1.5 Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro nová parkoviště. Ta je možné budovat v případě potřeby v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

d.1.6 Železnice

Územní plán nenavrhuje žádné úpravy na stávajících železničních tratích č.090 (Praha - Děčín) a č. 097 (Lovosice - Teplice v Čechách).

d.1.7 Vodní doprava

Územní plán nenavrhuje žádné úpravy ve vodní dopravě. Labská vodní cesta je územním plánem respektovaná.

d.2 Občanské vybavení

Územní plán nové plochy občanského vybavení nenavrhuje.

Drobné služby v rámci občanské vybavenosti a plochy pro tělovýchovu a sport jsou přípustné i na plochách bydlení individuální v rodinných domech a plochách smíšených obytných vesnických, jako související občanská vybavenost.

d.3 Technická infrastruktura

d.3.1 Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán úpravy vodních toků na území obce nenavrhuje.

Podél břehu řeky Labe je ponechán volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 10m pro umožnění přístupu správci toku.

d.3.2 Zásobování pitnou vodou

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající vodovodní řad. Nový vodovodní řad V1 je navržen pouze pro potřeby ploch Z4 a Z9. Ostatní návrhové plochy budou napojeny ze stávajících vodovodních řadů, které budou sloužit zároveň jako zdroje požární vody.

Další nové vodovodní řady je možné budovat v rámci podmínek využití jednotlivých plochy s rozdílným způsobem využití.

d.3.3 Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci je vybudována jednotná kanalizace.

Územní plán navrhuje vybudování splaškové kanalizace (řady K1 - K6) napojené na kanalizační systém sousedních Lovosic s odváděním splaškových vod na ČOV Litoměřice. Do doby vybudování kanalizace je možné odpadní vody likvidovat v domovních, případně skupinových ČOV, eventuálně v bezodtokových jímkách.

Srážkové vody budou plošně zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jímek (budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění).

d.3.4 Elektrická energie

Územní plán navrhuje na jihozápadním okraji zastavěného území jednu novou trafostanici (E2), včetně podzemního kabelového vedení (E1), které napojuje navrženou trafostanici na stávající kabelové elektrické vedení.

Další nové trafostanice je možné budovat v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

d.3.5 Plyn

Územní plán nové plynovodní řady nenavrhuje. Všechny zastavitelné plochy budou napojeny ze stávajících STL plynovodních řadů.

V případě potřeby lze nové plynovodní řady budovat v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

d.3.6 Spoje

V rámci územního plánu není navrženo rozšíření místní telefonní sítě. Její budování je přípustné v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

d.4 Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávajícím způsobu likvidace odpadů.

d.5 Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

Pro zamezení nátoky dešťových vod je navrženo zatravnění údolnice v místě viaduktu nad železniční tratí č. 097. Tato plocha je navržena zároveň jako veřejně prospěšné opatření (VOR1).

Protipovodňová ochrana zastavěného území (ležícího v sousedství řeky Labe) není navržena.

Varování a vyrozumění obyvatelstva

Obec nedisponuje elektrickou sirénou ani místním rozhlasem.

Ukrytí a ubytování evakuovaných osob

Na území obce se nenacházejí žádná zařízení potřebné kapacity. Vzhledem k těmto skutečnostem není možné varovat občany obce těmito prostředky.

Evakuace obyvatelstva

V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat dle instrukcí zástupců obce a hasičského záchranného sboru.

Hromadná stravovací zařízení a vývařovny

Na území obce se nenacházejí hromadná stravovací zařízení potřebné kapacity.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Uskladnění nezbytného materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektech ve vlastnictví obce.

Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

Na území obce se nenachází žádné lůžkové zdravotnické zařízení. Pro ošetření obyvatel obce je dostupná nemocnice v Litoměřicích.

Zdroje nebezpečných látek v území

Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.

Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

Nebezpečné látky navrhuje ÚP vyvážet a uskladňovat do prostoru sběrného dvora.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Pro zajištění krizového zásobování pitnou vodou jsou vytipovány podzemní zdroje Vlastislav Kaple a Velké Žernoseky.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami v rámci závodu Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií

Na území obce se nenachází žádný nezávislý zdroj elektrické energie. Nouzové zásobování je možné pouze pomocí mobilních energocentrál.

Plochy využitelné k záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva

Pro vymezení této plochy se na území obce nenachází vhodné místo.

Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

Na území obce hřbitov není. Proto budou pohřební služby zajištěny na hřbitově v sousedních Lovosicích.

Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat

V případě havarijního stavu řídí likvidaci uhynulých zvířat okresní nálezová komise podle pohotovostního plánu. Zahraboviště budou vybrána podle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.

Požární ochrana

V rámci požární ochrany obce je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby v případě požáru, nebo jiného ohrožení staveb, byla umožněna bezpečná evakuace osob, popř. zvířat a věcí a aby byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných prací. Zároveň je nutné v rámci jednotlivých objektů zabránit šíření požáru mezi jednotlivými požárními úseky a mimo stavbu.

Objekty požární ochrany

Objekty požární ochrany se v řešeném území nenachází.

Zdroje vody k hašení požárů

Jako zdroj vody k hašení požárů slouží ve Lhotce nad Labem stávající vodovod. Jako zdroj požární vody může být použita i voda z řeky Labe. V nově navržených lokalitách musí být budovány hydranty dle platných předpisů.

e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin

e.1 Koncepce uspořádání krajiny a Územní systém ekologické stability

V území jsou v souladu s ÚAP a ZÚR Ústeckého kraje zpřesněny prvky ÚSES. Územím obce procházejí nadregionální biokoridor K10 Stříbrný rod (19) - Polabský luh (7), vymezený po toku řeky Labe. V západní části řešeného území se nachází zpřesněné regionální biocentrum RBC 379 Lovoš. Napojení tohoto biocentra na soustavu nadřazeného systému ÚSES je zajištěno nadregionálním biokoridorem NRBK K13 Vědlice (3) - Oblík, Raná (18). Všechny prvky ÚSES jsou v řešeném území

funkční. Celé území obce leží v ochranné zóně NRBK. (Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu).

Z hlediska ochrany krajinného rázu a zachování hodnotného charakteru krajiny je zalesňování či výsadba energetických dřevin nevhodná.

Pro funkční využití ploch biocenter je :

přípustné

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- pouze takové , které nezhorší ekologickou stabilitu; přičemž nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo ke zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;

podmíněně přípustné:

- nezbytně nutné liniové stavby; umístěné pouze v případě co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biocentra;
- stavby pro ochranu přírody (návštěvnická infrastruktura, stavby k podpoře předmětu ochrany v NPR a EVL Lovoš),

nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do biocenter;
- umísťování staveb, odvodňování pozemků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- jiné využití pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou využití nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využívání nebo ke zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- stavby pro ochranu přírody (návštěvnická infrastruktura, stavby k podpoře předmětu ochrany v NPR a EVL Lovoš),
- revitalizace vodních toků je žádoucí.

podmíněně přípustné:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; které mohou být umístěny jen ve výjimečných případech při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, apod., mimo činností podmíněných.

e.2 Protierozní opatření

Územní plán navrhuje jako protierozní opatření zatravnění údolnice v místě železničního viaduktu pod železniční tratí č. 097. V případě potřeby lze další protierozní opatření realizovat v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e.3 Ochrana před povodněmi

Územní plán protipovodňová opatření nenavrhuje.

e.4 Koncepce rekreace

Poloha rekreačních ploch územním plánem navržena. Stávající rekreační objekty, které jsou v místě zastoupeny převážně individuálními objekty rodinné rekreace, jsou územním plánem považovány za stabilizované a ÚP nenavrhuje jejich další rozvoj.

e.5 Dobývání ložisek nerostných surovin

Ložiska nerostných surovin se v řešeném území nenachází.

- f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH - BIHlavní využití:

- individuální rodinné domy,

Přípustné využití:

- občanská vybavenost,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- dětská hřiště,
- parkoviště pro osobní automobily,
- parkování v rámci vlastního pozemku,
- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,
- víceúčelové hřiště;

Podmíněně přípustné využití:

- využití ploch Z1, Z2 a Z3 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu ke stávající silnici III/24713,
- využití ploch Z3, Z4, Z8 a Z9 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu ke stávajícím železničním tratím,
- drobné komerční podnikání, za podmínky, že bude realizováno v rodinném domě, nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a které svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území,

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví.
- podíl zastavěných a zpevněných ploch v rámci stavebního pozemku max. 35 %,
- velikost pozemků pro výstavbu rodinných domů v nových zastavitelných plochách 1 000 - 1 400 m².

PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH V ROZPTÝLENÝCH LOKALITÁCH - BRHlavní využití:

- stávající individuální rodinné domy,

Přípustné využití:

- stavby související s bydlením;
- stavby pro uskladnění techniky a úkryty před nepohodou;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- drobné komerční podnikání, za podmínky, že bude realizováno v rodinném domě, nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a které svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území,

Nepřípustné využití:

- podíl zastavěných a zpevněných ploch v rámci stavebního pozemku max. 25 %,
- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví.

PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉ - BHHlavní využití:

- bytové domy;

Přípustné využití:

- rodinné domy,
- veřejná prostranství,
- veřejná zeleň,
- dětská hřiště,
- parkování v rámci vymezeného pozemku,
- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: tři nadzemní podlaží,
- podíl zastavěných a zpevněných ploch v rámci stavebního pozemku max. 60 %

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ - SVHlavní využití:

- individuální rodinné domy a venkovské usedlosti,

Přípustné využití:

- drobné podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením,
- občanská vybavenost,
- církevní a sakrální stavby
- užitkové zahrady s chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- parkování,
- dětská hřiště,
- místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- drobné komerční podnikání, za podmínky, že nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a které svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví,
- podíl zastavěných a zpevněných ploch v rámci stavebního pozemku max. 35 %,

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST - OVHlavní využití:

- veřejná a komerční občanská vybavenost,

Přípustné využití:

- veřejná zeleň,
- ochranná a izolační zeleň,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím;

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT - OSHlavní využití:

- sportoviště a sportovní plochy;

Přípustné využití:

- dětská hřiště,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- sociální zázemí (šatny, umývárny, WC),
- parkoviště pro tělovýchovné a sportovní zařízení,
- místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- zařízení maloobchodní a stravovací,

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, a přípustným využitím;

PLOCHY REKREACE – RODINNÉ - RIHlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci (chaty);

Přípustné využití:

- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (zahradní domky, skleníky, pergoly),
- zahrady,
- veřejná prostranství,
- veřejná zeleň,
- místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;
- Podmínky prostorového uspořádání: - max. výška zástavby jedno nadzemní podlaží + využitelné podkroví,
- podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 10 % celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však maximálně 60 m² a to vč. přístaveb stávajících objektů.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL - VLHlavní využití:

- výroba a skladování;

Přípustné využití:

- služby a prodej,
- manipulační plochy,
- ochranná a izolační zeleň,
- související objekty pro administrativu,
- stravování,
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- stávající objekty a zařízení sloužící k ubytování
- parkoviště,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmínečně přípustné využití:

- byt správce, za podmínky, že bude souviset s hlavním využitím;

Nepřípustné využití:

- větrné elektrárny,

- likvidace odpadů, odpadové hospodářství,
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně,
- max. výška provozních staveb 12 m (mimo technologická zařízení, jako jsou např. komíny, telekomunikační věže a vzduchotechnická zařízení).

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - TO

Hlavní využití:

- zařízení technické infrastruktury;

Přípustné využití:

- sběrný dvůr
- ochranná a izolační zeleň,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH - PV

Hlavní využití:

- veřejné prostory;

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace,
- silnice,
- chodníky,
- parkoviště;
- veřejná zeleň,
- veřejné osvětlení,
- mobiliář,
- dětská hřiště,
- cyklostezky a cyklotrasy,
- chodníky a pěší trasy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání:

- uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídel a krajiny a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA - DS

Hlavní využití:

- silniční doprava,

Přípustné využití:

- autobusové zastávky,
- veřejná prostranství,
- občanská vybavenost,
- mobiliář,
- doprovodná, ochranná a izolační zeleň,
- cyklostezky a cyklotrasy,
- chodníky a pěší trasy,
- stavby a zařízení pro zvýšení migrační prostupnosti pro organismy,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ DOPRAVA - DZ**Hlavní využití:**

- železniční doprava,

Přípustné využití:

- vlakové zastávky,
- nástupiště,
- mobiliář,
- doprovodná, ochranná a izolační zeď,
- stavby a zařízení pro zvýšení migrační prostupnosti pro organismy,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY LESNÍ - NL**Hlavní využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa;

Přípustné využití:

- lesní komunikace,
- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství,
- objekty drobné architektury,
- stavby pro ochranu přírody (návštěvníká infrastruktura, stavby k podpoře předmětu ochrany v NPR a EVL Lovoš),
- cyklotrasy a pěší trasy,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití,
- stavby, opatření a zařízení uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb lesních cest, prostředků ochrany lesních porostů a protierozních opatření.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA - NZ.1**Hlavní využití:**

- orná půda,

Přípustné využití:

- změna kultury,
- agrotechnická opatření,
- územní systém ekologické stability dle grafického vymezení,
- zařízení nutné k jejich obhospodařování;

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití,
- stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou vybavení pastvin pastevními ohradníky a lehkých pastevních přístřešků pro úkryt zvířat na pastvě, včelínů, včelnic, včelníků, polních cest budovaných v rámci pozemkových úprav a protierozních opatření.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY - NZ.2**Hlavní využití:**

- trvalé travní porosty,

Přípustné využití:

- změna kultury,
- agrotechnická opatření,
- územní systém ekologické stability dle grafického vymezení,
- zařízení nutné k jejich obhospodařování,

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití,

- stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou vybavení pastvin pastevními ohradníky a lehkých pastevních přístřešků pro úkryt zvířat na pastvě, včelínů, včelnic, včelníků, polních cest budovaných v rámci pozemkových úprav a protierozních opatření.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY A SADY .NZ.3

Hlavní využití:

- zahrady a sady mimo zastavěné území;

Přípustné využití:

- změna kultury,
- agrotechnická opatření,
- územní systém ekologické stability dle grafického vymezení,
- zařízení nutné k jejich obhospodařování,

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití,
- stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou vybavení pastvin pastevními ohradníky a lehkých pastevních přístřešků pro úkryt zvířat na pastvě, včelínů, včelnic, včelníků, polních cest budovaných v rámci pozemkových úprav a protierozních opatření.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - NS

Hlavní využití:

- extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva;

Přípustné využití:

- cyklotrasy, cyklostezky a pěší trasy,
- stavby pro ochranu přírody (návštěvnícká infrastruktura, stavby k podpoře předmětu ochrany v NPR a EVL Lovoš),
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní nebo přípustné využití.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VV

Hlavní využití:

- vodní toky a plochy;

Přípustné využití:

- vodní nádrže,
- protipovodňová opatření;
- vodní doprava
- vodohospodářské stavby a zařízení,
- revitalizace a renaturalizace vodních ploch a toků zajišťující plnění přírodní funkce a posílení ochrany přírody,
- doprovodná liniová zeleň,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území;
- stavby, opatření a zařízení uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb sloužících k pozorování stavu povrchových nebo podzemních ploch, staveb studní aj. nezbytných k jímání vody a staveb, opatření a zařízení souvisejících s protierozními opatřeními.
- jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití.

Společným regulativem je ochrana archeologických nalezišť (území obce má charakter území s archeologickými nálezy). Většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, je nutné oznámit záměr výstavby Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.

g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g.1 Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

kabelové vedení elektrické energie VN 22 kV - VST1
trafostanice - VST2
cyklostezka - VSD1
pěší stezka - VSD2

g.2 Veřejně prospěšná opatření

Územní plán navrhuje tyto veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

protierozní opatření – VOR1

g.3 Plochy pro asanaci

Na území obce nenavrhuje územní plán žádné asanační úpravy.

h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Pro zastavitelné plochy Z3, Z4, Z8 a Z9 je nutné zpracovat územní studii. Účelem územní studie bude řešení vazby nových plochy bydlení na bezprostřední okolí, vymezení veřejných prostranství, včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, event. plošně odpovídající plochy veřejné zeleně. Součástí řešení územní studie bude i prověření průchodnosti ploch pro organismy a řešení odtoku přívalových vod z Lovoše směrem k zastavěnému území a zastavitelným plochám. S ohledem na vzájemné sousedství ploch a se zohledněním nutné koordinace řešení napojení na dopravní a technické infrastruktury budou všechny plochy řešeny v rámci jedné studie.

Lhůta pro pořízení územní studie:

Územní plán navrhuje lhůtu pro pořízení a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od vydání územního plánu.

j. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Jelikož se v zadání územního plánu nepředpokládá potřeba posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území, nenavrhuje územní plán žádná kompenzační opatření. V řešeném území se nenavrhují rozvojové plochy ani koridory do chráněných oblastí Natura 2000, a proto lze vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

k. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 19 stran.

Grafická část územního plánu sestává celkem ze 4 výkresů:

1. Základní členění území – v měřítku 1 : 5 000
2. Hlavní výkres - v měřítku 1 : 5 000
3. Koncepce veřejné infrastruktury – v měřítku 1 : 5 000
4. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace - v měřítku 1 : 5 000

II. Odůvodnění územního plánu

a. Postup při pořízení územního plánu

Zadání Územního plánu Lhotka nad Labem bylo schváleno na 27. Zasedání Zastupitelstva obce Lhotka nad Labem konané dne 20.01.2014 usnesením č. 03/27/2014.

Schválené zadání návrhu územního plánu Lhotka nad Labem bylo předáno projektantovi za účelem zpracování návrhu předmětného územního plánu.

Na základě zpracovaného a projektantem předaného návrhu územního plánu Lhotka nad Labem pak Městský úřad Lovosice, jako pořizovatel předmětného územního plánu podle ust. § 6 odst. (1) písmene c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dál jen stavební zákon) oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu této územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a orgánům a organizacím působícím v území, a to dopisem ze dne 16. 06. 2014. Obsahem oznámení byla výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh územního plánu Lhotka nad Labem bude vystaven na internetových stránkách: <http://www.meulovo.cz> a <http://www.lhotkanadlabem.cz>. O prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska nepožádal žádný dotčený orgán. Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona, když doručil návrh předmětné změny veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 16. 06. 2014.

V rámci oznámení o společném jednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené a ostatní orgány, krajský úřad a sousední obce: Ministerstvo ŽP ČR Praha, Ministerstvo obrany ČR Praha, Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Praha, Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého - Most, Ministerstvo dopravy ČR Praha, Státní pozemkový úřad Praha, Státní energetická inspekce Praha, Státní plavební správa – pobočka Děčín, Státní úřad pro jadernou bezpečnost Praha, Krajský úřad Ústeckého kraje - Odbor ŽP a zemědělství, Krajský úřad Ústeckého kraje - Odbor životního prostředí a zemědělství, Krajský úřad Ústeckého kraje - Odbor územního plánování a stavebního řádu, Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, Ústí nad Labem, Policie ČR – Krajské ředitelství policie Severočeského kraje, Ústí nad Labem, Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Agentura ochrany přírody a krajiny - Správa CHKO České středohoří, Městský úřad Lovosice - Odbor životního prostředí, České radiokomunikace a.s. Praha, Centrum dopravního výzkumu Praha, Drážní úřad Praha, Město Lovosice, Obec Vchynice, Obec Píšťany, Obec Malé Žernoseky, Obec Velemín, obec Lhotka nad Labem a obec s rozšířenou působností Lovosice a stavební úřad Lovosice.

Společné jednání se konalo na Městském úřadě Lovosice dne 9. 7. 2014. Výklad k projednávané změně provedl autorizovaný projektant.

Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je proveden v kapitole e) tohoto odůvodnění. Veškeré požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů byly respektovány. Nebyl řešen žádný rozpor. Žádná ze sousedních obcí k projednávanému návrhu územního plánu Lhotka nad Labem ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona neuplatnila písemné připomínky. Ze strany veřejnosti byly v rámci ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona pořizovateli doručeny celkem dvě písemné připomínky.

Dne 18. 4. 2016 rozhodlo Zastupitelstvo obce Lhotka nad Labem o změně pořizovatele, kterým se v souladu s ustanovením § 6 odst. (2) stavebního zákona stal Obecní úřad Lhotka nad Labem při zajištění plnění kvalifikačních předpokladů pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona. Nově jmenovaný pořizovatele navázal na poslední činnost předchozího pořizovatele a po zjištění, že došlo k chybnému vystavení veřejné vyhlášky s oznámením o zveřejnění návrhu, podle § 50 odst. 3 stavebního zákona, toto zajistil novým vystavením veřejné vyhlášky ze dne 16. 5. 2016 a opakovaně pro zmatečné vystavení pak veřejnou vyhláškou ze dne 11. 7. 2016 bylo ve smyslu § 50 odst. 3 provedeno opakované vystavení návrhu územního plánu pro veřejnost.

Po ukončení projednávání podle § 50 odst. 2 – 3 stavebního zákona pak Obecní úřad Lhotka nad Labem ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, požádal dopisem ze dne 7. 9. 2016 odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje o vydání stanoviska k návrhu územního plánu Lhotka nad Labem. Krajský úřad Ústeckého kraje toto stanovisko dne 14.11. 2016 pod č.j. 317/UPS/2009, vydal jako negativní, citujeme:

„Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (KÚ ÚK UPS), obdržel v souladu s ust. § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

(stavební zákon), v platném znění, dne 12. 9. 2016 žádost o stanovisko k návrhu územního plánu Lhotka nad Labem (dále jen návrh ÚP); současně obdržel stanoviska a připomínky k návrhu ÚP. Pro obec Lhotka nad Labem, pořizuje návrh ÚP, paní Zdeňka Klenorová, která splňuje kvalifikační požadavky ve smyslu § 24 stavebního zákona. Projektantem posuzované územně plánovací dokumentace (ÚPD) je AUA - Agrourbanistický ateliér Praha, Šumberova 8, 162 00 Praha 6, odpovědným projektantem je Ing. Stanislav Zeman, Na Okraji 42, 162 00 Praha 6 (č. aut. 02 220).

Obec Lhotka nad Labem má platný Územní plán sídelního útvaru Lovosice pro k. ú. Lhotka nad Labem, který nabyl účinnosti dne 22. 2. 2001. Důvodem pořízení nového územního plánu je především nutnost přizpůsobit územně plánovací dokumentaci novým právním předpisům, s ohledem na ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona, včetně zahrnutí požadavků vyplývajících z následně schválené nadřazené ÚPD, aktualizované politiky územního rozvoje a současných potřeb obce..

KÚ ÚK UPS posoudil předložený návrh ÚP z hledisek uvedených v ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona a sděluje následující:

- Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy nemá KÚ ÚK UPS připomínky. V předloženém návrhu ÚP je zajištěna návaznost nadregionálních i regionálních prvků ÚSES se sousedními obcemi (Malé Žernoseky, Vchynice), dále koordinováno vedení koridoru cyklostezky označené jako C25 Chemnitz – Most – Doksy s ÚPD obcí Lovosice a Malé Žernoseky. Žádná ze sousedních obcí neuplatnila ve společném řízení k projednávanému návrhu ÚPD písemné připomínky.
- Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (aPÚR) schválenou dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276 KÚÚK, UPS konstatuje, že obec Lhotka nad Labem spadá do rozvojové osy OS2 Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (-Dresden) z nichž pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní úkoly. Správní území obce Lhotka nad Labem leží mimo koridory technické a dopravní infrastruktury stanovené v aPÚR. Do odůvodnění kap. b.2 návrhu ÚP je třeba doplnit vyhodnocení nových republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z kapitoly 2.2 aPÚR (čl. 14 až š2), které se vztahují k řešenému území a vyhodnotit jejich respektování návrhem ÚP.
- Z hlediska souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), které nabyly účinnosti 20. 10. 2011, uvádíme následující:

Návrh ÚP respektuje a vyhodnocuje vybrané priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. V textové části kap. b. 1 (str. 4 až 7) odůvodnění návrhu ÚP je tento soulad podrobně vyhodnocen.

Obec Lhotka nad Labem spadá do zpřesněné rozvojové osy OS2 Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (-Dresden). Úkoly pro územní plánování je třeba do odůvodnění návrhu ÚP doplnit a vyhodnotit jejich respektování řešením ÚP.

Z dopravní infrastruktury vymezují ZÚR ÚK na území obce Lhotka nad Labem koridor cyklostezky Chemnitz – Most – Doksy (trasa č. 25) úsek hranice ČR/SRN – Brandov – Most – Litoměřice – hranice ÚK, sledovaný jako návrh C25, šířka koridoru je 20m. Koridor je návrhem ÚP respektován a vymezen po severovýchodní hranici správního území obce a je veden po stávající komunikaci v Opárenském údolí.

Na správním území obce Lhotka nad Labem jsou vymezeny prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability (ÚSES), tj: nadregionální biokoridor K13 Vědllice (3) – Oblík, Raná (18), funkční, regionální biocentrum RBC 379 Lovoš a nadregionální biokoridor K 10 Stříbrný roh (19) – Polabský luh (17), zároveň byla návrhem ÚP prověřena návaznost na vymezení těchto prvků ÚSES s územními plány sousedních obcí.

Z hlediska charakteristických rysů krajiny je severní část řešeného území začleněna do krajinného celku KC České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a). V odůvodnění návrhu ÚP je zpracováno vyhodnocení požadavků na respektování příslušných dílčích kroků pro naplňování cílových charakteristik krajiny, které se dotýkají řešeného území.

V odůvodnění návrhu ÚP jsou vyhodnoceny požadavky na respektování koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území pro územní plánování stanovené v kap. 5 ZÚR ÚK.

V souladu s ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona lze zahájit řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení krajského úřadu, že nedostatky vyplývající z posouzení podle ust. § 50 odst. 7 byly odstraněny.

V rámci metodické pomoci upozorňujeme na požadavek řešení ploch veřejného prostranství vyplývající z ustanovení § 2 odst. 1, písm. k), bod 4 stavebního zákona v územně plánovací dokumentaci obce. Posuzovaný návrh ÚP vymezuje rozvoj ploch pro bydlení (konkrétně se jedná o plochy Z3 a Z5, což jsou nově vymezené plochy pro bydlení nad 2ha), bez vymezení ploch veřejného prostranství. Dle ustanovení § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, je nutné pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo plochy smíšené obytné vymezit s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000m².

⇒ Na základě tohoto stanoviska nechal pořizovatel provést výše jmenované požadované úpravy dokumentace. Takto upravená územně plánovací dokumentace byla se žádostí o vydání potvrzení o odstranění vad byla předložena krajskému úřadu k novému posouzení.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, posoudil takto upravený návrh územního plánu Lhotka nad Labem a ve vydaném potvrzení o odstranění vad č.j. 317/UPS/2009 ze dne 19. 12. 2016 potvrzuje, že nedostatky v návrhu ÚP z hledisek uvedených v ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona byly odstraněny a lze zahájit řízení o vydání ÚP Lhotka nad Labem.

Oznámení o konání veřejného projednání – tzv. řízení o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Lhotka nad Labem bylo ve smyslu ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámeno veřejnou vyhláškou a návrh předmětné územně plánovací dokumentace byl zpřístupněn k veřejnému nahlédnutí v tištěné podobě na Obecním úřadě Lhotka nad Labem a v elektronické podobě na webových stránkách úřadu. Dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím bude konání veřejného jednání o návrhu oznámeno jednotlivě společně s informací, že v projednávané územně plánovací dokumentaci, byly v době od společného jednání, konaného podle § 50 stavebního zákona, provedeny změny související s výsledkem jeho projednání – tedy se stanovisky dotčených orgánů a s připomínkami veřejnosti. Veřejné projednání o návrhu územního plánu Lhotka nad Labem se konalo dne 24. 4. 2017. O průběhu veřejného projednání byl ve smyslu ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona pořízen písemný záznam, který je součástí dokladové části o průběhu pořizování územně plánovací dokumentace.

Od dotčených orgánů pořizovatel v rámci veřejného projednání obdržel tato stanoviska se souhlasem: Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje – dopisem č.j. HSUL – 2666-2/LT-2017 ze dne 25. 4. 2017, Státního pozemkového úřadu Krajského pozemkového úřadu: Pobočky Litoměřice – dopisem č.j. SPU 144855/2017 ze dne 26. 4. 2017, Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí z hlediska ochrany ovzduší, z hlediska ochrany přírody a krajiny (poznámka pořizovatele: informace o věcně a místně příslušném dotčeném orgánu vzata na vědomí s tím, že tento byl obeslán a k vydání stanoviska vyzván), z hlediska vodního hospodářství (poznámka pořizovatele: informace o věcně a místně příslušném dotčeném orgánu vzata na vědomí s tím, že tento byl obeslán a k vydání stanoviska vyzván), státní správy lesů (poznámka pořizovatele: informace o věcně a místně příslušném dotčeném orgánu vzata na vědomí s tím, že tento byl obeslán a k vydání stanoviska vyzván), prevence závažných havárií – dopisem č.j. 1615/ZPZ/2017/UP-038 ze dne 26. 4. 2017, Krajské veterinární správy pro Ústecký kraj – dopisem č.j. SVS/2017/053001-U, Ministerstva obrany ČR – dopisem č.j. 94197/2017-8201-OÚZ-LIT ze dne 28. 4. 2017 (poznámka pořizovatele: informace o respektování jevu 082 předaného v rámci dat ÚAP vzat na vědomí a respektována), Ministerstva průmyslu a obchodu ČR – dopisem č.j. MPO 21251/2017 ze dne 10. 5. 2017.

Dále pořizovatel v rámci veřejného projednání obdržel tato nesouhlasná stanoviska dotčených orgánů, jejichž plná citace včetně vyhodnocení je uvedena v textu podle § 53 stavebního zákona níže:

- Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu – dopisem č.j. 1615/ZPZ/2017/UP-038 ze dne 26. 4. 2017,
- Agentury ochrany přírody a krajiny, odd. Správy CHKO České středohoří Litoměřice – dopisem č.j. SR/10840/CS/2013-8 ze dne 28. 4. 2017.

Dále pořizovatel v rámci veřejného projednání obdržel toto stanovisko dotčeného orgánu s požadavkem na posouzení územního plánu Lhotka nad Labem na životní prostředí:

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, citujeme:

„Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 21. 3. 2017 od Obecního úřadu Lhotka nad Labem oznámení o konání veřejného projednání o návrhu územního plánu Lhotka nad Labem. Při projednávání návrhu zadání územního plánu Lhotka nad Labem vydal Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 18. 12. 2013 pod č.j. 4316/ZPZ/2013/SEA, JID: 17187/2013/KUUK stanovisko se závěrem, že územní plán Lhotka nad Labem není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. V předloženém návrhu zadání územního plánu Lhotka nad Labem se prověřovaly plochy bydlení, plochy technické infrastruktury, plochy zeleně, plochy pro tělovýchovu a sport, plochy zemědělské a plochy dopravní infrastruktury. Z posouzení obsahu návrhu územního plánu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), provedl zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm.b) zákona zjišťovací řízení podle § 10i odst. 2 s následujícím závěrem: Územní plán Lhotka nad Labem je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh územního plánu vymezuje plochy pro bydlení individuální v rodinných domech (Z1 o rozloze 0,1299 ha; Z2 o rozloze 0,2842 ha; Z3 o rozloze 2,1223 ha; Z4 o rozloze 1,2732 ha; Z5 o rozloze 3,6142 ha a Z8 o rozloze 4,6520 ha), plochy zeleně – ochranné a izolační, plochy veřejných prostranství a plochy dopravní infrastruktury – pěší stezka a cyklostezka. Návrh územního plánu nevyklučuje vymezení ploch pro umístění záměrů podléhajících posouzení, a proto byla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA). Návrh územního plánu nevyklučuje vymezení ploch pro umístění záměrů, které mohou způsobit výrazně negativní zásah do životního prostředí, ovlivnění krajinného rázu, ekologické stability území a udržitelného rozvoje. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je třeba zpracovat v rozsahu přílohy stavebního zákona. Zpracovatel se zaměří na vlivy navrhovaných záměrů na poměry dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek životního prostředí. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí musí být zpracované na základě přílohy stavebního zákona osobou oprávněnou podle § 19 zákona a bude nedílnou součástí návrhu územně plánovací dokumentace. Musí být popsány vlivy záměrů na poměry dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek životního prostředí a možné ovlivnění zdraví obyvatelstva. Součástí Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území předá pořizovatel v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k vydání stanoviska. V dalších fázích územně plánovací dokumentace budou navrhovány pouze záměry uvedené k návrhu územně plánovací dokumentace. Záměry neuvedené v návrhu územně plánovací dokumentace je nutno projednat s odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje, který je příslušným orgánem podle § 22 písm. b) zákona.“

Vzhledem k tomu, že v rámci společného jednání byly ze strany veřejnosti uplatněny písemné připomínky a následně v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu, byly ze strany veřejnosti uplatněny i písemné připomínky a námítky, pořizovatel k nim ve spolupráci s určeným zastupitelem ve smyslu ust. 53 odst. 1 stavebního zákona zpracoval jejich vyhodnocení a návrhy na rozhodnutí, a toto následně doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu s výzvou k uplatnění stanovisek ke způsobu vypořádání. Text písemností včetně jejich vypořádání, který byl s výše uvedenou výzvou odeslán zněl:

1. **PÍSEMNÉ PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ podle § 50 odst. (3) stavebního zákona:**

- **Pan Miloslav Veselý, písemnost nazvaná jako Námitka k územnímu plánu Obec Lhotka nad Labem, bez uvedení data, zaevidovaná Městským úřadem Lovosice pod č.j. 756/2014 dne 14. 7. 2014**

Citace: „Jako vlastník pozemků parc. č. 81/2, 81/4 v k.ú. Lhotka nad Labem uplatňuji v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., námitku k návrhu územního plánu Lhotka nad Labem. Jako majitel výše uvedených pozemků v k. ú. Lhotka nad Labem vznáším námitku proti návrhu územního plánu Obce Lhotka nad Labem. Jelikož jsou zahrnuty do návrhu územního plánu jen z části výše uvedených pozemků, které přímo sousedí s komunikací a je teda zajištěn přístup na ně. Žádám o zpracování urbanistické studie, která by řešila přístupovou cestu na zadní části výše uvedených pozemků, jelikož by po provedení zástavby hrozilo znemožnění přístupu na tyto části pozemků. V souvislosti s vyřešením přístupové cesty na zadní části výše uvedených pozemků, žádám buď o jejich zahrnutí do tohoto návrhu územního plánu, nebo do územní rezervy určené pro zástavbu rodinnými domy.“

Vyhodnocení: Písemnost uplatněná ve smyslu ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona je ve smyslu tohoto ustanovení pouze připomínkou, nikoliv námitkou. Připomínce bylo vyhověno - předmětné pozemky byly dodatečně doplněny do návrhu ÚP.

- **Pan Václav Plesník, písemnost nazvaná jako Připomínka k návrhu ÚP Lhotka nad Labem, ze dne 23. 7. 2014, zaevidovaná Městským úřadem Lovosice pod č.j. 810/2014 dne 28. 7. 2014 a věcně shodná písemnost uplatněná v rámci vystavení návrhu ÚP Lhotka zveřejněného Obecním úřadem Lhotka nad Labem, datovaná ze dne 27. 05. 2016 a převzatá Obecním úřadem Lhotka nad Labem dne 6. 6. 2016**

Citace: „Jako vlastník níže uvedených pozemků tímto podávám připomínku k návrhu ÚP Lhotka nad Labem v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Seznam dotčených pozemků návrhem ÚP Lhotka nad Labem:

Katastrální území	Parcelní číslo	Výměra	Druh pozemku dle KN
Lhotka nad Labem	81/1	15 736 m ²	orná půda
Lhotka nad Labem	145	4 482 m ²	trvalý travní porost

Připomínka: Nesouhlasím s navrhovaným řešením pozemků v mém výlučném vlastnictví a to:

- 1) pozemek p.č.: 81/1 je zařazen do plochy zemědělské – orná půda (NZo), který je důsledku navrhovaného řešení ÚP Lhotka nad Labem nezastavitelný,
- 2) pozemek p.č.: 145 je zařazen do plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt), který je v důsledku navrhovaného řešení ÚP Lhotka nad Labem taktéž nezastavitelný.

Požadují:

- 1) zařazení pozemku p.č.: 81/1 do plochy bydlení v rodinných domech (BI) s plochou zeleně v ochranném pásmu železnice,
- 2) zařazení pozemku p.č. 145 do plochy, která bude umožňovat oplocení pozemku a výstavby zemědělské stavby pro ustájení skotu. Na tento pozemek v budoucnu chci čerpat finanční podporu z EU na zatravnění a skot by byl zde umístěn pro účely spasení zatravněné plochy.

Odůvodnění:

- 1) v návrhu zadání bylo toto území řešeno, jako plocha pro bydlení, cit.: plocha vyplňující těžko obhospodařovatelný prostor mezi novou zástavbou na severu řešeného území a tělesem železniční trati. Správa CHKO dle mého názoru nerozporovala tento požadavek, jelikož splňuje podmínku: s novou zástavbou zásadně nevystupovat do úbočních poloh vedut a pólů (nad 1/5 celkové výšky úpatí). Dále dle mého názoru navržené plochy Z3 a Z2 odporují zásadám vymezení ploch, jelikož se vymezují celé pozemky nikoliv jej jejich části. Takto

zpracovaná grafická část vede později k nepřesnostem a k zmatečnosti rozhodování příslušného správního orgánu,

- 2) pozemek bude zahrnut do programu pro podporu zemědělství v ČR z EU – zatravnění pozemku. Z tohoto důvodu je třeba pozemek oplotit a umístit zde skot pro spásu nově zatravněného pozemku s možností umístění zemědělské stavby.

Takto zpracovaný návrh ÚP Lhotka nad Labem přímo znehodnocuje mé pozemky, v současné době lze na pozemcích umístit alespoň zemědělskou stavbu. Takto navržený ÚP Lhotka nad Labem mé pozemky znehodnocuje a v případě nevyhovění mé připomínky jsem připraven požadovat v souladu s § 102 stavebního zákona náhradu za změnu v území.

Pevně věřím, že mé připomínce bude vyhověno či najdeme společné řešení, tak aby výsledné řešení vyhovovalo jak samosprávě obce, tak mě jako vlastníku pozemků.“

Vyhodnocení: *Připomínce bylo částečně vyhověno - pozemek pro bydlení (p. p. č. 81/1) byl dodatečně doplněn do návrhu ÚP; pozemková parcela číslo 145 v k.ú. Lhotka nad Labem, která již aktuálně podle výpisu z katastru nemovitostí trvalým travním porostem je v návrhu ÚP součástí ploch NZ.2 plochy zemědělské – trvalé travní porosty, v rámci kterého je umožněno vybavení pastvin pastevními ohradníky a lehkými pastevními přístřešky pro úkryt zvířat na pastvě. Umístění zemědělské stavby pro ustájení skotu však přípustné není.*

- **Pan Miloslav Veselý, písemnost nazvaná Připomínka k návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem, uplatněná v rámci vystavení návrhu ÚP Lhotka zveřejněného Obecním úřadem Lhotka nad Labem, datovaná ze dne 14. 06. 2016, zaevidovaná Obecním úřadem Lhotka nad Labem pod č.j. 213/16 dne 24. 6. 2016**

Citace: „Obecní úřad Lhotka nad Labem je pořizovatelem Územního plánu Lhotka nad Labem prostřednictvím fyzické osoby (Zdeňka Klenorová), která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti. Jako vlastník pozemků p.č. 81/2 a 81/4, k. ú. Lhotka nad Labem tímto uplatňuji v souladu s § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen SZ nebo stavební zákon), připomínky k návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem (dále jen návrh ÚP Lhotka).

- Vystavení návrhu ÚP Lhotka na Vašich webových stránkách, respektive odkazu na stránky Města Lovosice, kde je návrh ÚP Lhotky vystaven. Z veřejné vyhlášky vyvěšené dne 16. 05. 2016 oznamující zveřejnění návrhu ÚP Lhotka je zřejmé, že pořizovatelem je Obecní úřad Lhotka nad Labem, tak jak je uvedeno v úvodu této připomínky. Na Vašich webových stránkách je uveden pořizovatel Zdeňka Klenorová a informace, že dokumentace k projednání návrhu ÚP Lhotka je na stránkách pořizovatele. Odkaz na dokumentaci je přesměrován na stránky Města Lovosice, dle mého zjištění není paní Zdeňka Klenorová pracovníkem Města Lovosice, MěÚ Lovosice ani nemá žádný smluvní vztah s městem ve věci ÚP Lhotka nad Labem. Takto vystavený návrh ÚP Lhotka je zmatečný a dezinformující občany ve věci, kdo je pořizovatelem návrhu ÚP Lhotka. Veřejná vyhláška jasně oznamuje, že pořizovatelem je Obecní úřad Lhotka, webové stránky využívají webové stránky Města Lovosice, který není pořizovatelem a nemá v pořizování návrhu ÚP Lhotka v současné době nic společného. K takto vystavenému návrhu ÚP Lhotka dálkovým přístupem podávám připomínku pro jeho zmatečnost, dezinformaci a nejasnost, nebyly zde naplněny základní procesní předpoklady zajišťující možnost veřejnosti seznámit se obsahem návrhu ÚP Lhotka.
- Výše uvedené pozemky v mém výlučném vlastnictví jsou zahrnuty do návrhu ÚP Lhotka jen z části, které přímo sousedí s komunikací vedoucí do obce Malé Žernoseky a tím je zajištěn dopravní přístup na mé pozemky je zcela v pořádku. Nesouhlasím, ale s urbanistickým řešením zadní části výše uvedených pozemku (u železniční trati Lovosice – Teplice) jako plocha zemědělská – orná půda. Takovýmto řešením hrozí po provedení zástavby v přední části znemožnění dopravního přístupu na tyto části pozemků a jsou tedy zcela nevyužitelné. Tímto dávám připomínku, aby mé pozemky byly zaneseny do návrhu ÚP Lhotka celé a tím byla vyřešena i dopravní obslužnost celých pozemků. Dále uplatňuji připomínku k hranici plochy Z3 dělicí mé pozemky. Plochy se mají vymezovat po celých pozemcích v odůvodněných případech v lomových bodech pozemku. Takto stanovená hranice není jasně určená a v navazujících stavebních řízeních mohou vznikat dohady, jestli plánovaná

zástavba je ještě v ploše bydlení či nikoliv. Tato skutečnost podporuje či ukládá zahrnout pozemky celé nikoliv jen z části. Dle mého názoru by se plocha Z3 měla rozšířit až k železniční trati (Lovosice - Teplice) a celá tato plocha by byla podmíněna zpracováním územní studie, která celou tuto plochu vyřešila dopravní obslužností, technickou infrastrukturou a především umístěním veřejného prostranství. Umístění veřejného prostranství v ploše Z3 (2,1223ha) je podmíněno vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, a to v § 7 odst. 2. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře 1000m², do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace. Na závěr uvádím, že v principu shodnou připomínku, jsem podal k návrhu ÚP Lhotka již 14. 07. 2014 k tehdejšímu pořizovateli.“

Vyhodnocení: Připomínce týkající se zmatečného vystavení návrhu bylo vyhověno a bylo provedeno nové vystavení návrhu ÚP. Zbývající v principu shodná připomínka byla de facto vypořádána v rámci výše citovaného písemného podání ze dne 14. 7. 2014.

- **Paní Hana Veselá, písemnost uplatněná v rámci vystavení návrhu ÚP Lhotka zveřejněného Obecním úřadem Lhotka nad Labem, bez uvedení data, zaevidovaná Obecním úřadem Lhotka nad Labem pod č.j. 223/16 dne 28. 6. 2016**

Citace: „Dobrý den, po ústním projednání s paní starostkou Jitkou Limberkovou zasílám připomínku k Návrhu územního plánu Lhotka nad Labem. Na Městském úřadu v Lovosicích jsem se dozvěděla, že existuje regulace některých pozemků v katastrálním území Lhotka nad Labem a Malé Žernoseky. Dle této regulace, kterou mi MÚ Lovosice nepředalo, je omezena výstavba na výše uvedených pozemcích na max. 25% výměry pozemku. Dle sdělení zaměstnance je regulaci možné zrušit územním plánem. Pokud je regulace skutečně platná, považuji tuto regulaci za diskriminační, navíc mi nebyla dána možnost se k této regulaci vyjádřit, proto žádám o její zrušení.“

Vyhodnocení: Připomínce je částečně vyhověno: Nově pořizovaný územní plán nastavil procentuální podíl zastavěných/zpevněných ploch u ploch bydlení v rodinných domech a v plochách smíšeného obytného vesnického území nově na 35%. Úplné zrušení regulace by bylo v rozporu s § 43 stavebního zákona, podle kterého ÚP mimo jiné stanoví základní koncepci rozvoje území včetně jeho plošného a prostorového uspořádání.

- **Paní Lenka Liscová, písemnost uplatněná v rámci vystavení návrhu ÚP Lhotka zveřejněného Obecním úřadem Lhotka nad Labem, ze dne 29. 06. 2016, zaevidovaná Obecním úřadem Lhotka nad Labem pod č.j. 225/16 dne 29. 6. 2016**

Citace: „Jako vlastník pozemku č.151 v k.ú. Lhotka nad Labem uplatňuji v souladu s § 50 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování připomínku k návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem. Žádám o rozšíření územního plánu o výše uvedený pozemek, který chci využít k výstavbě rodinného domu.“

Vyhodnocení: Předmětná pozemková parcela je v současné době podle katastru nemovitostí vedena jako zemědělský půdní fond – nově v druhu pozemku zahrada a proto je součástí ploch bydlení individuálního v rodinných domech v rozptýlených lokalitách (BR) – stav. Připomínce na další povolení výstavby RD vyhovět nelze, neboť by se jednalo o nevhodné rozšiřování dalšího bydlení v odtržené poloze ve volné krajině bez odpovídajícího napojení na veřejnou infrastrukturu. Z těchto důvodů je zde návrhem ÚP akceptován pouze stávající právní stav území.

- **Pan Martin Bis, písemnost uplatněná v rámci opakovaného vystavení návrhu ÚP Lhotka zveřejněného Obecním úřadem Lhotka nad Labem, bez uvedení data, zaevidovaná Obecním úřadem Lhotka nad Labem pod č.j. 304/16 dne 17. 8. 2016**

Citace: „Dobrý den vážený pane starosto, jsem vlastníkem nemovitostí v obci Lhotka nad Labem (st. 32/2, 124/5, 569/6, 128/1, 129/2, st. 74 a st. 26/2). V návrhu územního plánu jsou pozemky v mém vlastnictví (viz. výše) vedeny v ploše bydlení. Plocha bydlení, ale neumožňuje

moje podnikání v oblasti servisu a opravy motorových vozidel. Tímto Vás žádám o zařazení mých pozemků do plochy tak, aby odpovídala skutečnému využití a současnému provozování mého podnikání. Jedná se především o pozemky p.č. 569/6, 128/1, 129/2, st. 74 a st. 26/2, vše v k.ú. Lhotka nad Labem. Pozemek p.č.st. 32/2 kde stojí RD a součástí RD je i prodejna a zázemí firmy, dle mého názoru splňuje podmínky využití v regulativu pro plochy bydlení. Prosím o prověření tohoto regulativu, případně úpravy, tak aby nemohli vzniknout případné nesrovnalosti.“

Vyhodnocení: Pořizovatel prověřil připomínku pana Bise, a konstatuje, že v ploše smíšené obytné vesnické je v rámci nastavených regulativů drobné komerční podnikání přípustné. Připomínce je tak de facto vyhověno.

Poznámka pořizovatele: K opakovanému zveřejnění ÚP podle § 50 odst. 3 došlo z důvodu neprokázání dodržení procesních lhůt pro vystavení a uplatňování připomínek předepsaných stavebním zákonem v § 50 odst. 3.

2. PÍSEMNÉ PŘIPOMÍNKY A POŽADAVKY UPLATNĚNÉ VE STANOVISCÍCH DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH V ETAPĚ ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU podle § 52 odst.(3) stavebního zákona k částem řešení, které byly od společného jednání změněny:

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán posuzování vlivů na životní prostředí – písemnost ze dne 26. 4. 2016 č.j. 1964/ZPZ/201/SEA**

Citace: „**Stanovisko k návrhu územního plánu Lhotka nad Labem** podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 21.3.2017 od Obecního úřadu Lhotka nad Labem oznámení o konání veřejného projednání o návrhu územního plánu Lhotka nad Labem. Při projednávání návrhu zadání územního plánu Lhotka nad Labem vydal Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 18.12.2013 pod č.j. 4316/ZPZ/2013/SEA, JID: 171887/2013/KUUK stanovisko se závěrem, že územní plán Lhotka nad Labem není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. V předloženém návrhu zadání územního plánu Lhotka nad Labem se prověřovaly plochy pro bydlení, plochy technické infrastruktury, plochy zeleně, plochy pro tělovýchovu a sport, plochy zemědělské a plochy dopravní infrastruktury. Z posouzení obsahu návrhu územního plánu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), provedl zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona zjišťovací řízení podle § 10i odst. 2 s následujícím závěrem: **Územní plán Lhotka nad Labem je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.** Návrh územního plánu vymezuje plochy pro bydlení individuální v rodinných domech (Z1 o rozloze 0,1299ha; Z2 o rozloze 0,2842 ha; Z3 o rozloze 2,1223 ha; Z4 o rozloze 1,2732 ha; Z5 o rozloze 3,6142 ha a Z8 o rozloze 4,6520 ha), plochy zeleně – ochranné a izolační, plochy veřejných prostranství a plochy dopravní infrastruktury – pěší stezka a cyklostezka. Návrh územního plánu nevyklučuje vymezení ploch pro umístění záměrů podléhajících posouzení, a proto byla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA). Návrh územního plánu nevyklučuje vymezení ploch pro umístění záměrů, které mohou způsobit výrazně negativní zásah do životního prostředí, ovlivnění krajinného rázu, ekologické stability území a udržitelného rozvoje území. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je třeba zpracovat v rozsahu přílohy stavebního zákona. Zpracovatel se zaměří na vlivy navrhovaných záměrů na poměry dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek životního prostředí. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí musí být zpracované na základě přílohy stavebního zákona osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona a bude nedílnou součástí návrhu územně plánovací dokumentace. Musí být podrobně popsány vlivy záměrů na poměry dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek životního prostředí a možné ovlivnění zdraví obyvatelstva. Součástí Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ bude vypracování kapitoly závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní

prostředí“ a „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území **předá pořizovatel v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, **k vydání stanoviska**. V dalších fázích územně plánovací dokumentace budou navrhovány pouze záměry uvedené v návrhu územně plánovací dokumentace. Záměry neuvedené v návrhu územně plánovací dokumentace je nutno projednat s odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje, který je příslušným orgánem podle § 22 písm. b) zákona.

Vyhodnocení: Požadavek dotčeného orgánu bude akceptován a dokumentace návrhu ÚP Lhotka nad Labem k opakovanému veřejnému projednání bude ve smyslu výše uvedeného textu posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí.

- **Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa CHKO České Středohoří – písemnost ze dne 28. 4. 2017 č.j. SR/10840/CS/2013-8**

Citace: „Stanovisko dotčeného orgánu po veřejném projednání územního plánu Lhotka nad Labem. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen Agentura), jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny podle ustanovení § 78 odst. 1 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) a § 52 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 2 odst. 2, písmeno g) zákona uplatňuje stanovisko k veřejnému projednání územního plánu Lhotka nad Labem (pořizovatel OÚ Lhotka nad Labem prostřednictvím pí. Zd. Klenorové). Připomínku uplatňujeme vzhledem ke skutečnosti, že **v době od společného jednání byly provedeny změny** související s výsledkem tohoto projednání vypořádaného v textové části odůvodnění. Tyto změny měly za následek rozšíření **návrhu zastavitelných ploch o plochu Z8**. V krajinářsky cenném prostředí CHKO **nelze rozvíjet novou zástavbu nad standardní potřeby obce**. K nově navržené, a proto dosud nevyřádané lokalitě Z8, sdělujeme:

- 1/ Původní nabídka zastavitelných ploch (Z1 až Z5) nabízí úměrnou až mírně nadstandardní nabídku pro výstavbu rodinných domů v území. Zahrnutím a posléze zastavěním plochy Z8 by došlo k násobnému růstu zastavěného území sídla, k vytvoření nabídky rozsahem zastavitelných ploch ve zvláště chráněném území neakceptovatelné. Tímto záměrem by došlo k zesílení stávající krajinářské zátěže a výraznému posílení propojení dvou sídel zástavbou podél komunikace.
- 2/ Při předpokladu 1000-1400m² (průměrně 1200m²) pro stavbu 1 rodinného domu (která nebývá dodržena, bývá většinou zmenšena ve snaze dosáhnout maximálního ekonomického prospěchu z prodeje pozemků, což znamená počty vyšší než dále uváděné) lze předpokládat počet domů v plochách Z1 až Z5 cca 60. Plocha Z8 jich pak nabízí umístit dalších 40. Došlo by k razantnímu negativnímu zásahu do obrazu sídla v krajině.
- 3/ Z nároku zajištění odpovídající infrastruktury a při zastavitelnosti 35%(zastavěné a zpevněné plochy, viz. znění text. části) by došlo k další výrazné ekologické destabilizaci území.

Agentura má z výše uvedených důvodů za to, že původní návrh (nerozšířený po společném jednání) dostatečně uspokojuje potřebné plošné nároky pro rozvoj individuálního bydlení v řešeném území a **vyjadřuje nesouhlas s nově navrženou zastavitelnou plochou Z8**. Nesouhlas s vymezením připomínkované plochy jsme vyhodnotili na základě nesouladu s § 12 zákona a § 2 zákona, s tím, že toto vymezení se dostává do nesouladu s posláním CHKO České středohoří ve smyslu § 25 zákona a § 1 zřizovacího předpisu CHKO České středohoří č. 6883/76 ze dne 19. 3. 1976.“

Vyhodnocení: *Nesouhlas dotčeného orgánu s dalším neodůvodněným rozšiřováním zastavitelných ploch pro účely bydlení vzat na vědomí s tím, že rozsah zastavitelných ploch bude vrácen do stavu, jehož rozsah byl S CHKO v rámci společného jednání návrhu ÚP podle § 50 odsouhlasen tím, že za nově navrženou plochu Z8 o výměře 4, 6519 ha dojde k vypuštění ploch Z5 a Z6 o celkové výměře 4, 7259 ha, jejichž využití je z pohledu obce vzhledem k nastaveným podmínkám (zejména s ohledem na zajištění geologického průzkumu) a téměř nulovému zájmu problematicky využitelné. Takto provedený návrh ÚP bude vzhledem k požadavku krajského úřadu ve smyslu výše uvedeného textu posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí. Souhlas či nesouhlas s provedeným návrhem pak dotčený orgán uplatní ve svém stanovisku v rámci opakovaného veřejného projednání.*

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – orgán ochrany ZPF – písemnost ze dne 26. 4. 2017 č.j. 1615/ZPZ/2017/UP-038**

Citace: „Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a písm. a) zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), vydáváme podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko: V návrhu oproti dokumentaci předložené ke společnému projednání přibyla plocha Z8 pro bydlení s předpokládaným zábořem ZPF 4,65 ha. Nároky na pozemky ZPF byly za účelem vymezení ploch pro bydlení zvýšeny z 6,75 ha na celkových 11 ha. Nově navrhovaná plocha představuje významný návrh na úkor pozemků ZPF, jedná se o téměř zdvojnásobení navrhovaných ploch pro bydlení oproti původnímu odsouhlasenému návrhu. Z dosavadního rozvoje obce a z odhadu potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení uvedeném v dokumentaci však nevyplývá potřeba takových ploch. Návrh obsahuje etapizaci, podle které má být plocha Z8 využita jako poslední. Ani toto řešení však neodpovídá reálné potřebě obce. V dokumentaci ani nelze nalézt řádné zdůvodnění návrhu s ohledem na ochranu ZPF podle zákona. Z těchto důvodů nelze návrh plochy Z8 shledat v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4, kdy je nutné navrhovat záboř v nejnútnejším rozsahu, a s návrhem plochy nesouhlasíme. Pokud bude vytvořen jiný návrh, který bude navrhovat plochy pro bydlení v jiném rozsahu, upozorňujeme, že je vždy nutné v dokumentaci prokázat nezbytnost návrhu v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona. V případě návrhu jiným způsobem oproti návrhu ke společnému a veřejnému projednání doporučujeme návrh konzultovat se zdejšími orgány ochrany ZPF. Přeložený návrh v ostatních částech akceptuje vydané stanovisko ke společnému projednání, návrh byl podle stanoviska upraven. Po prostudování dokumentace shledáváme úpravy (kromě výše uvedené plochy Z8) v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona a v souladu s požadavky ve vydaném stanovisku. S těmito úpravami souhlasíme.

Vyhodnocení: *Nesouhlas dotčeného orgánu s dalším neodůvodněným rozšiřováním zastavitelných ploch pro účely bydlení vzat na vědomí s tím, že rozsah zastavitelných ploch bude vrácen do stavu, jehož rozsah byl orgánem ochrany ZPF v rámci společného jednání návrhu ÚP podle § 50 odsouhlasen tím, že za nově navrženou plochu Z8 o výměře 4, 6519 ha dojde k vypuštění ploch Z5 a Z6 o celkové výměře 4, 7259 ha, jejichž využití je z pohledu obce vzhledem k nastaveným podmínkám (zejména s ohledem na zajištění geologického průzkumu) a téměř nulovému zájmu problematicky využitelné. Takto provedený návrh ÚP bude vzhledem k požadavku krajského úřadu ve smyslu výše uvedeného textu posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí. Souhlas či nesouhlas s provedeným návrhem pak dotčený orgán uplatní ve svém stanovisku v rámci opakovaného veřejného projednání.*

3. PÍSEMNÉ PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU podle § 52 odst.(3) stavebního zákona:

- **J. Limberková, J. Limberk; Lhotka n/L – společné písemné podání ze dne 26. 4. 2017**

Citace: „Podatelé tímto uplatňují v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující připomínky.

- 1) **Nesouhlas s pevným zakreslením (vyznačením) cyklostezky značené jako CS1 v návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem.** Nesouhlasíme s pevným zakreslením (vyznačením) cyklostezky značené jako CS1 v návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem.

Odůvodnění:

Kromě cyklostezky značené jako CS1 návrh Územního plánu Lhotka nad Labem neřeší žádné jiné nové prvky objektů občanské vybavenosti, veřejného prostranství, dopravní a technické infrastruktury. O jejich případné realizaci je uvažováno formou vypracování územní studie. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadujeme nezakreslovat cyklostezku do návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem a konkrétní umístění nejenom cyklostezky či cyklotrasy, ale např. i chodníku či zpevněné plochy pro pěší navrhujeme řešit rovněž až v územní studii. Toto námi navrhované řešení bylo ostatně doporučované i projektantem a nevidíme důvod, proč nerespektovat odborné doporučení, které má své logické opodstatnění. Důvody navíc jsou také tyto skutečnosti:

1. Zastupitelstvo obce již v době schválení návrhu zadání územního plánu vzalo v potaz dopis doručený občany naší obce a od prvotního záměru vybudování cyklostezky na základě tohoto dopisu upustilo a více zvažovalo řešit bezpečný pohyb pěších (chodců), zejména dětí a seniorů v obci, a to formou dovybudování chodníku či zpevněného

povrchu pro pěší, který by navazoval na chodník stávající. Tímto by byl vyřešen nejen bezpečný pohyb pěších (chodců), zejména dětí a seniorů mezi původní a novou zástavbou v naší obci, ale i při cestách do blízkého města Lovosice, jelikož komunikace pro pěší v naší obci navazuje na nově zrekonstruovanou komunikaci pro pěší (chodník) v katastru města Lovosice.

2. K financování vybudování cyklostezky je uvažováno využít prostředků z dotačních titulů. Nikde není zaručeno, že žádosti obce o poskytnutí dotačního titulu bude vyhověno. V případě, že by cyklostezka CS1 zůstala zakreslena v návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem a žádosti obce o poskytnutí dotačního titulu by nebylo vyhověno, hradila by obec vybudování cyklostezky ze svých finančních prostředků, čímž by obec přišla o svoji veškerou finanční rezervu, neboť náklady na vybudování cyklostezky jsou vyčísleny na 9 až 10 miliónů korun.
3. Návrh Územního plánu Lhotka nad Labem by měl respektovat dlouhodobě trvající vůli zastupitelstva obce a řešit na základě písemného podnětu od občanů bezpečnost obyvatel obce při pěším pohybu po obci, zejména dětí a seniorů, a to hlavně mezi původní a novou zástavbou formou chodníku či zpevněného povrchu pro pěší. K řešení problematiky rekreační cyklistiky a cykloturistiky lze využít stávající silniční komunikaci III. třídy č. III/24713 s nízkou hustotou provozu motorových vozidel a nulovou nehodovostí motorových vozidel s cyklisty, a to formou cyklotrasy vedené právě po silnici III/24713. Toto řešení by navíc bylo v souladu s ZÚR ÚK.
4. **Územní plán Lovosice má cyklostezku vedenou v okrajové části města. Tato cyklostezka dále pokračuje podél řeky Labe přes území naší obce směrem k obci Malé Žernoseky a uvažuje se o jejím pokračování. Stejně tak Územní plán Malé Žernoseky 2012 má cyklostezky řešené v okrajových částech obce a přes obytnou zónu jsou tyto cyklostezky propojeny cyklotrasami, což je rozumné řešení.** V obci, kterou vede silnice III. Třídy, je potřebné řešit bezpečnost chodců a je nelogické a neekonomické (neekonomické) budovat cyklostezku, která patří do okrajových zón pro rekreační cyklistiku, nebo k silnicím I. a II. tříd pro bezpečnost cyklistů, kteří používají jízdní kolo jako náhradu za motorový dopravní prostředek. Budování slepé cyklostezky v délce cca 500m v ceně nákladů 9-10 mil. Kč, vlastně takového cyklostezkového appendixu, vedoucí středem naší malé obce a při silnici III. Třídy, navíc souběžně s již vybudovanou (stávající) cyklostezkou podél Labe, se jeví jako megalomanské, neekonomické a v rozporu s péčí řádného hospodáře. Územní plán by neměl upřednostňovat získávání politických bodů některých jedinců před zdravým rozumem a pro obec hospodárnějším, ekonomicky výhodnějším řešením.

2) Nesouhlas s omezením plochy veřejného občanského vybavení pouze na plochu Z5.

Nesouhlasíme s omezením plochy veřejného občanského vybavení pouze na plochu Z5.

Odůvodnění:

Využití plochy Z5 uvedené v návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem je v jeho textové části podmíněno provedením geologického průzkumu této plochy. Požadujeme vymezit plochu veřejného občanského vybavení nejen na ploše Z5, ale i na plochách Z6 a Z8, jelikož využití plochy Z5 je podmíněno vypracováním geologického posudku a v případě jeho případného negativního výsledku by nebylo možné umístit prvky veřejného občanského vybavení v jiných plochách.

3) Nesouhlas se zamezením nátok dešťových vod pouze formou zatravnění údolnice v místě viaduktu nad železniční tratí č. 097 (VOR1)

Nesouhlasíme se zamezením nátok dešťových vod pouze formou zatravnění údolnice v místě viaduktu nad železniční tratí č. 097 (VOR1).

Odůvodnění:

V návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem uvedené řešení je nedostačující, o čemž svědčí rozsah záplav v posledních šesti letech, kdy byly lokálními záplavami postiženy plochy Z1, Z4, Z5, NZ1, PV u obou železničních viaduktů a silnice III/24713.

Žádáme, aby zamezení nátok dešťových vod bylo řešeno důsledněji a využít k tomuto účelu i plochu PV – pozemek p.č. 540/3 – a to jejím zatravněním nebo vybudováním odtokového žlabu.

4) Textové chyby v textové části návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem

Žádáme o vypuštění či opravení těchto textových chyb v textové dokumentaci (části) návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem:

- Umístění VOR1 není pod železniční tratí č.097, ale nad železniční tratí č.097,

- Na budově obecního úřadu není instalována elektrická siréna, respektive, obec vůbec nedisponuje elektrickou sirénou, ani místním rozhlasem, z čehož vyplývá, že vzhledem k těmto skutečnostem není možné varovat občany obce těmito prostředky.

5) Nesouhlas s přípustným využitím ploch pro bydlení BI

Nesouhlas s přípustným využitím ploch pro bydlení BI – víceúčelové hřiště - pouze v ploše Z5.

Odůvodnění:

Využití plochy Z5 uvedené v návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem je v jeho textové části podmíněno provedením geologického průzkumu této plochy. Požadujeme vymezit plochu pro víceúčelové hřiště nejen na ploše Z5, ale i na plochách Z6 a Z8, jelikož využití plochy Z5 je podmíněno vypracováním geologického posudku a v případě jeho případného negativního výsledku by nebylo možné umístit plochu pro víceúčelové hřiště v jiných plochách.

6) Nesouhlas s nejednotným stanovením podílů maximální velikosti zastavěných a zpevněných ploch v rámci stavebního pozemku

Nesouhlasíme s nejednotným stanovením velikosti zastavěných a zpevněných ploch v rámci stavebního pozemku uvedených v návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem, kdy plochy bydlení hromadné (BH) mají určen maximální podíl zastavitelnosti 60%, plochy smíšené obytné vesnické (SV) mají max. podíl 35%, plochy bydlení individuální v rodinných domech (BI) mají max. podíl 35%, plochy bydlení v rozptýlených lokalitách (BR) nemají žádné stanovení maximálního podílu zastavitelnosti.

Odůvodnění:

V návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem uvedené a stanovené různé podíly maximální velikosti zastavěných a zpevněných ploch v rámci stavebního pozemku jsou absolutně diskriminující. Z tohoto důvodu požadujeme ujednotit podíl maximální velikosti zastavěných a zpevněných ploch v rámci stavebního pozemku u všech ploch na jednotných 35%.

7) Nesouhlas s vypořádáním námítky manželů Antonína a Hany Veselých

Nesouhlasíme s vypořádáním námítky manželů Antonína a Hany Veselých.

Odůvodnění:

Dne 13.6.2016 doručili manželé Veselí Obecnímu úřadu Lhotka nad Labem námítku proti návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem, která byla obecním úřadem dne 13.6.2016 zaevidována pod č.j. 206/16 a následně opakovaně zaevidována shodná námítka dne 28.6.2016 pod č.j. 223/16. Přes skutečnost, že doručená námítka splňovala zákonné náležitosti, byla doručena v zákonné lhůtě, bylo zcela zřejmé, že manželé Veselí uplatňovali námítku a obecní úřad nezpochybnil její doručení, nebyla tato námítka vypořádána v souladu se zákonem, jelikož o ní nerozhodla zastupitelstvo obce svým usnesením. **Domníváme se, že v tomto případě došlo k procesnímu pochybení.**

8) Nesouhlas s nezahrnutím chodníku, zpevněné plochy pro pěší do přípustného využití plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)

Nesouhlasíme s konkretizováním přípustného využití plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) pouze v případě cyklostezky a cyklotrasy a nezahrnutím chodníku, zpevněné plochy pro pěší do přípustného využití této plochy. Požadujeme, aby přípustné využití plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) bylo rozšířeno o chodník, zpevněnou plochu pro pěší.

Odůvodnění:

V textové části návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem nejsou do přípustného využití plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) zařazeny chodník, zpevněná plocha pro pěší, ačkoliv zastupitelstvo obce již v době schválení návrhu zadání územního plánu vzalo v potaz dopis doručený občany naší obce na jeho základě více zvažovalo řešit bezpečný pohyb pěších (chodců), zejména dětí a seniorů, v obci, a to formou dovybudování chodníku či zpevněné plochy pro pěší, který by navazoval na chodník stávající.

Požadujeme rozšíření přípustného využití plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) o chodník, zpevněnou plochu pro pěší.

9) Nesouhlas s nezahrnutím chodníku, zpevněné plochy pro pěší do přípustného využití plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch (PV)

Nesouhlasíme s konkretizováním přípustného využití plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch (PV) pouze v případě cyklostezky a cyklotrasy a s nezahrnutím chodníku, zpevněné plochy pro pěší do přípustného využití této plochy. Požadujeme, aby přípustné využití plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch (PV) bylo rozšířeno o chodník, zpevněnou plochu pro pěší.

Odůvodnění:

V textové části návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem nejsou do přípustného využití plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch (PV) zařazeny chodník, zpevněná plocha pro pěší, ačkoliv zastupitelstvo obec již v době schválení návrhu zadání územního plánu vzalo v potaz dopis doručený občany naší obce na jeho základě více zvažovalo řešit bezpečný pohyb pěších (chodců), zejména dětí a seniorů, v obci, a to formou dovybudování chodníku či zpevněné plochy pro pěší, který by navazoval na chodník stávající. Požadujeme rozšíření přípustného využití plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch (PV) o chodník, zpevněnou plochu pro pěší.

10) Nesouhlas se začleněním ploch VSD1 a VSD2 mezi veřejně prospěšné stavby

Nesouhlasíme se začleněním ploch VSD1 a VSD2 mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Odůvodnění:

V textové části návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem uvedený návrh začlenit plochy VSD1 a VSD2 mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit je v rozporu s § 17 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

11) Nesouhlas s vymezením víceúčelového hřiště a plochy občanského vybavení pouze na plochu Z5

Nesouhlasíme s vymezením víceúčelového hřiště a plochy občanského vybavení pouze na plochu Z5.

Odůvodnění:

Využití plochy Z5 uvedené v návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem je v jeho textové části podmíněno provedením geologického průzkumu této plochy. Požadujeme vymezit plochu pro víceúčelové hřiště a plochy občanského vybavení nejen na ploše Z5, ale i na plochách Z6 a Z8, jelikož využití plochy Z5 je podmíněno vypracováním geologického posudku a v případě jeho případného negativního výsledku by nebylo možné vymezit plochu pro víceúčelové hřiště a plochy občanského vybavení v jiných plochách.

12) Žádáme, aby v textové části návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem bylo jasně uvedeno, kolik z navrhované plochy bydlení v rodinných domech musí být vyčleněno na veřejnou infrastrukturu.

13) Nesouhlas s pasáží pod nadpisem „Sídelní soustava a rekreace“ v textové části návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem

Nesouhlasíme s pasáží uvedenou v textové části návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem na stránce č. 29 pod nadpisem **Sídelní soustava a rekreace:**

„(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení. Územní plán respektuje návrh cyklotrasy č.25 navržené v ZÚR ÚK. Tato cyklotrasa je v řešeném území zakreslena jako stav. Jedná se o cyklotrasu vedenou po stávající komunikaci procházející Opárenským údolím. V souběhu se silnicí III/24713 navrhuje územní plán cyklostezku vedoucí od hranice s obcí Malé Žernoseky až do středu zastavěného území. Odtud bude dále pokračovat jako cyklotrasa po stávající silnici až na hranice řešeného území. Další cyklostezky a cyklotrasy je přípustné realizovat v souladu se stanovenými podmínkami využití.“

Odůvodnění:

1. Je-li uvedeno, že územní plán respektuje návrh cyklotrasy č. 25 navržené ZÚR ÚK, není tato formulace přesná, jelikož v ZÚR ÚK je zanesena **cyklostezka č.25**, nikoliv cyklotrasa.

2. Cyklostezky se z důvodu bezpečnosti cyklistů zpravidla realizují (budují) souběžně se silnicemi I. a II. tříd z důvodu vyšší hustoty provozu motorových vozidel na těchto komunikacích. Silnice III. tříd naopak bývají samy využívány jako cyklostezky či cyklotrasy z důvodu nižší (nízké) hustoty provozu motorových vozidel na těchto komunikacích.
3. Z veřejně dostupných zdrojů není známo, že by za posledních několik let došlo ke střetu motorového vozidla s cyklistou na silnici III.třídy (III/24713) v katastru naší obce.
4. Zastupitelstvo obec již v době schválení návrhu zadání územního plánu vzalo v potaz dopis doručený občany naší obce a od prvotního záměru vybudování cyklostezky na základě tohoto dopisu a více zvažovalo řešit bezpečný pohyb pěších (chodců), zejména dětí a seniorů, v obci, a to formou dovybudování chodníku či zpevněného povrchu pro pěší, který by navazoval na chodník stávající. Tímto by byl vyřešen nejen bezpečný pohyb pěších (chodců), zejména dětí a seniorů mezi původní a novou zástavbou v naší obci, ale i při cestách do blízkého města Lovosice, jelikož komunikace pro pěší v naší obci navazuje na nově zrekonstruovanou komunikaci pro pěší (chodník) v katastru města Lovosice.
5. Maximální bezpečnost obyvatel při pěším pohybu v rámci obce, zejména dětí, jejichž nárůst se předpokládá, a seniorů, by měla být prioritní a problematika rekreačních cyklistů a cykloturistů by mohla být řešena jiným způsobem, než budováním finančně náročné cyklostezky (9-10 mil. Kč), navíc souběžně s již vybudovanou (stávající) cyklostezkou podél Labe, např. formou cyklotrasy s využitím stávající silniční komunikace III.třídy č.24713 (III/24713).

Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v odůvodnění požadujeme:

1. Aby výše citovaná a v textové části návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem pod nadpisem Sídlní soustava a rekreace uvedená pasáž byla z textové části návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem vyňata v plném rozsahu.
 2. Aby vzhledem k nízké hustotě provozu motorových vozidel a v posledních letech nulové nehodovosti (střetů) motorových vozidel s cyklisty na silnici III. třídy č. 24713 (III/24713) v katastru naší obce (viz odůvodnění) nebyla řešena problematika rekreační cyklistiky a cykloturistiky formou budování finančně náročné cyklostezky, ale aby k řešení této problematiky byla využita stávající silnici III/24713.
 3. Aby návrh Územního plánu Lhotka nad Labem respektoval dlouhodobě trvající vůli zastupitelstva obce řešit na základě podnětu občanů bezpečnost obyvatel obce při pěším pohybu po obci, zejména dětí a seniorů, a to hlavně mezi původní a novou zástavbou formou chodníku či zpevněného povrchu pro pěší. K řešení problematiky rekreační cyklistiky a cykloturistiky lze využít stávající silniční komunikaci III. třídy č. III/24713 (III/24713) s nízkou hustotou provozu motorových vozidel a nulovou nehodovostí motorových vozidel s cyklisty, a to formou cyklotrasy vedené právě po silnici III/24713. Toto řešení by navíc bylo v souladu s ZÚR ÚK.
 4. **Územní plán Lovosice má cyklostezku vedenou v okrajové části města. Tato cyklostezka dále pokračuje podél řeky Labe přes území naší obce směrem k obci Malé Žernoseky a uvažuje se o jejím pokračování. Také Územní plán Malé Žernoseky 2012 má cyklostezky řešené v okrajových částech obce a přes obytnou zónu jsou tyto cyklostezky propojeny cyklotrasami, což je rozumné řešení.** V obci, kterou vede silnice III. třídy, je potřebné řešit bezpečnost chodců a je nelogické a nevhodné budovat cyklostezku, která patří do okrajových zón pro rekreační cyklistiku, nebo k silnicím I. a II. tříd pro bezpečnost cyklistů, kteří používají jízdní kolo jako náhradu za motorový dopravní prostředek. Budování slepé cyklostezky o délce cca 500m a v ceně nákladů 9-10 mil. Kč, vlastně takového cyklostezkového appendixu, vedoucí středem naší malé obce a při silnici III. třídy, navíc souběžně s již vybudovanou (stávající) cyklostezkou podél Labe, se jeví jako megalomanské, nevhodné, populistické a v rozporu s péčí řádného hospodáře. Územní plán by neměl upřednostňovat získávání politických bodů některých jedinců před zdravým rozumem a pro obec hospodárnějším, ekonomicky výhodnějším, řešením.
- 14) Nesouhlasíme s (nebude lepší použít „téměř nulovým“) nedostatečným řešením propustnosti zástavby pro organismy**
Požadujeme, aby návrh Územního plánu Lhotka nad Labem řešil zajištění propustnosti zástavby pro organismy.
- 15) Nesouhlas s pasáží pod nadpisem „Komunikace pro pěší a cyklisty“ v textové části návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem**
Nesouhlasíme s pasáží uvedenou v textové části návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem na stránce č.29 pod nadpisem Komunikace pro pěší a cyklisty.

Odůvodnění:

1. Cyklostezky se z důvodu bezpečnosti cyklistů zpravidla budují souběžně se silnicemi I. a II. tříd z důvodu vyšší hustoty provozu motorových vozidel na těchto komunikacích. Silnice III. tříd naopak bývají samy využívány jako cyklostezky či cyklotrasy z důvodu nižší (nízké) hustoty provozu motorových vozidel na těchto komunikacích.
2. Z veřejně dostupných zdrojů není známo, že by za posledních několik let došlo ke střetu motorového vozidla s cyklistou na silnici III. třídy (III/24713) v katastru naší obce.
3. Zastupitelstvo obce již v době schválení návrhu zadání územního plánu vzalo v potaz dopis doručený občany naší obce a od prvotního záměru vybudování cyklostezky na základě tohoto dopisu upustilo a více zvažovalo řešit bezpečný pohyb pěších (chodců), zejména dětí a seniorů, v obci, a to formou dovybudování chodníku či zpevněného povrchu pro pěší, který by navazoval na chodník stávající. Tímto by byl vyřešen nejen bezpečný pohyb pěších (chodců), zejména dětí a seniorů mezi původní a novou zástavbou v naší obci, ale i při cestách do blízkého města Lovosice, jelikož komunikace pro pěší v naší obci navazuje na nově zrekonstruovanou komunikaci pro pěší (chodník) v katastru města Lovosice.
4. Maximální bezpečnost obyvatel při pěším pohybu v rámci obce, zejména dětí a seniorů, by měla být prioritní a problematika rekreační cyklistiky a cykloturistiky by mohla být řešena jiným způsobem, než budováním finančně náročné cyklostezky, která by stejně končila současným chodníkem a pokračovala by jako cyklotrasa.

Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v odůvodnění požadujeme:

1. Aby výše citovaná a v textové části návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem pod nadpisem Komunikace pro pěší a cyklisty uvedená pasáž byla z textové části návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem vyřata v celém rozsahu.
2. Aby vzhledem k nízké hustotě provozu motorových vozidel a v posledních letech nulové nehodovosti (střetů) motorových vozidel s cyklisty na silnici III: třídy č. 24713 (III/24713) v katastru naší obce nebyla řešena problematika rekreační cyklistiky a cykloturistiky formou budování finančně náročné cyklostezky, ale aby k řešení této problematiky byla využita stávající silnice III/24713, a to formou cyklotrasy.
3. Aby návrh Územního plánu Lhotka nad Labem respektoval dlouhodobě trvající vůli zastupitelstva obce řešit na základě podnětu občanů bezpečnost obyvatel obce při pěším pohybu po obci, zejména dětí a seniorů, a to hlavně mezi původní a novou zástavbou formou chodníku či zpevněného povrchu pro pěší. Budování finančně náročné cyklostezky v délce cca 500 m za 9-10 mil. Kč se jeví jako megalomanské, nehospodárné, populistické a v rozporu s péčí řádného hospodáře, když pro účely rekreační cyklistiky a cykloturistiky lze využít stávající silniční komunikaci III/24713 s nízkou hustotou provozu motorových vozidel a nulovou nehodovostí motorových vozidel s cyklisty. Navrhovaná cyklostezka by stejně končila současným obecním chodníkem a pokračovala jako cyklotrasa ve směru do města Lovosice a směrem k obci Malé Žernoseky také není územním plánem řešena pokračující cyklostezka.

16) Nesouhlas s uvedením pozemku p.č. 34/21 v návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem jako návrh s podmínkou pro rozhodnutí o využití území zpracováním studie

Odůvodnění:

Jelikož o pozemku p.č. 34/21 již bylo rozhodnuto ve stavením řízení – bylo vydáno minimálně stavební povolení – což odvozujeme od skutečnosti, že uvedený pozemek je již zastavěný, požadujeme, aby byl pozemek p.č. 34/21 převeden z „návrhu“ do „stavu“, tedy aby byl v návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem zakreslen jako zastavěný.

17) Nevyhotovení písemného záznamu z veřejného projednání návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem

Dne 26. 4. 2017 jsme se dostavili na Obecní úřad Lhotka nad Labem za účelem nahlédnutí do návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem a při té příležitosti jsme požádali o poskytnutí kopie písemného záznamu z veřejného projednání návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem, které se uskutečnilo dne 24. 4. 2017. Administrativní pracovníci obecního úřadu nám bylo sděleno, že nám požadovanou kopii poskytnout nemůže, protože písemný záznam z veřejného projednání _____ (nečitelné). Následně dne 2. 5. 2017 zastupitelka obce Jitka Limberková navštívila obecní úřad za účelem osobního doručení námítky vůči návrhu územního plánu a při té příležitosti opětovně požádala o poskytnutí kopie písemného záznamu z veřejného projednání návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem konaného dne 24. 4. 2017, a administrativní pracovníci obecního úřadu jí bylo sděleno, že předmětný písemný záznam dle sdělení starosty nebyl vypracovaný. Pokud mají výše uvedené

skutečnosti znamenat, že písemný záznam z veřejného projednání návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem konaném dne 24.4.2017 nebyl pořízen, potom máme důvod domnívat se, že došlo k porušení § 22 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a tudíž i k procesnímu pochybení.

18) Nesoulad textové části návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem uvedeného určeného zastupitele se skutečností

V textové části návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem je uveden jako určený zastupitel pan Josef Nedorost. Domníváme se, že pan Josef Nedorost není určeným zastupitelem, jelikož usnesením zastupitelstva obce č. 19//17/2016 byl pověřen funkcí pověřeného zastupitele, nikoliv určeného zastupitele.

19) Nedostatečné zajištění příjmu námitek/připomínek formou osobního podání

Uveřejněná „Veřejná vyhláška – oznámení o zpřístupnění návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem a oznámení konání veřejného projednání“ udává v souladu se zákonem možnost podávat připomínky k návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání, konkrétně tedy od 25. 4. 2017 do 2. 5. 2017 (včetně). Předpokládali jsme, že obecní úřad zajistí občanům možnost osobního podání námitek či připomínek k obecnímu úřadu během těchto sedmi zákonných dnů i ve dnech, které nejsou dny úředními. Avšak obecní úřad tak neučinil, o čemž svědčí nejenom v případě potřeby hodnověrně prokázaný fakt, že o takové možnosti nebyli občané informováni, nýbrž i osobní zkušenost. V pátek dne 28. 4. 2017, kolem 13. hodiny, učinil zastupitel obce Roman Krch marný pokus osobně podat u obecního úřadu prvotně vypracované písemné připomínky k návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem. Vchodové dveře do budovy obecního úřadu byly zamčené a na zvonění zvonku nikdo nereagoval. Tím, že vedoucí obecního úřadu nezajistil možnost osobního podání námitek/připomínek k obecnímu úřadu nejen o úřední, ale i ostatní pracovní dny během sedmidenní zákonné lhůty, bylo možné oficiálně učinit osobní podání pouze během jednoho jediného dne, a to během úředního dne ve středu 26.4.2017, druhý den po veřejném projednání, což považujeme minimálně za nedostačující.

Vyhodnocení připomínky: *Připomínkám se částečně vyhovuje a to v rozsahu textu uváděného níže. Nesouhlasu uvedenému v bodech 1) a 15) (který se však nevztahuje ke straně 29, na níž není text tohoto znění uveden) s návrhem a pevným zákresem cyklostezky CS1 a požadavku, aby její následné řešení bylo prověřeno v územní studii se nevyhovuje. Není pravdou, že se jedná o appendix – slepé řešení, neboť její trasa má pokračování dále jako cyklotrasa po stávající silnici až k hranicím řešeného území, což je v textové části ÚP řádně popsáno. Návrh řešení, tak jak je proveden vychází z vůle obce. Připomínky ohledně poskytnutí financí z dotačního titulu ani náklady stavby ÚP z pohledu platného stavebního zákona v rámci procesu pořizování řešit a ani vypořádat nelze. K nesouhlasu uvedenému v bodě 2) a obdobně v bodě 5) a 11) s tím, že plocha veřejného občanského vybavení je omezena pouze na plochu Z5 uvádíme, že toto se týkalo pouze umístění víceúčelového hřiště v konkrétní ploše, která však bude nyní vypuštěna. Jiné stavby a zařízení související s veřejnou vybaveností jsou pak v ostatních zastavitelných plochách povoleny v souladu s přípustným využitím území. K nesouhlasu uvedenému pod bodem 3), aby zamezení nátoku dešťových vod bylo provedeno pouze formou zatravnění údolnice (VOR1) a k nesouhlasu s nedostatečným řešením problematiky ochrany před záplavami uvádíme, že obec nemá zpracovaný žádný konkrétní projekt, který by tuto problematiku podrobněji řešil, z tohoto důvodu bylo přistoupeno pouze k tomuto jednoznačnému návrhu ve vztahu k řešení problematiky v rámci takto navržených protierozních opatření (nejedná se o klasické záplavy) a v případě potřeby pak ÚP umožňuje další protierozní opatření realizovat v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Informace o chybách v textové části uvedené pod bodem 4) vzata na vědomí s tím, že připomínkové věci budou znovu prověřeny a opraveny. K nesouhlasu pod bodem 6) s nejednotným stanovením podílů maximální zastavitelnosti v plochách bydlení uvádíme, že tato rozdílnost vychází ze skutečnosti, že z pohledu ploch s rozdílným způsobem využití se sice vždy jedná o plochy pro bydlení, ale s jiným charakterem území, na něž pak rozdílný koeficient reaguje. Pro plochy bydlení individuální v rodinných domech v rozptýlených lokalitách - BR, kde je akceptován pouze stávající stav existujících RD a které nejsou určeny k výstavbě nových RD, bude procentuální podíl zastavitelnosti doplněn. Nesouhlas uvedený v bodě 7) s vypořádáním námitek manželů Veselých vzat na vědomí s tím, že se za prvé z pohledu § 50 stavebního zákona nejednalo o námítka, byť tak v písemnosti byla označena, ale o připomínku a její vypořádání bylo provedeno v souladu s ust. § 51 a v této etapě nepodléhá schvalování v zastupitelstvu obce. Připomínkám uvedeným pod body 8) a 9) bude vyhověno a textová část ÚP bude ve smyslu uplatněných připomínek upravena. Nesouhlasu uvedenému v bodě 10)*

s tím, aby stavba cyklostezky VSD1 a pěší stezky VSD2 byla zařazena do veřejně prospěšných staveb, se nevyhovuje, neboť tyto veřejně prospěšné stavby byly do návrhu ÚP zařazeny jako stavby dopravní infrastruktury v souladu s ustanovením § 2 odst. (1), písmene l) stavebního zákona, podle kterého veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Požadavku uvedenému pod bodem 12) aby v textové části ÚP bylo jednoznačně uvedeno, kolik z navrhované plochy bydlení v rodinných domech musí být vyčleněno na veřejnou infrastrukturu vyhovět nelze. ÚP řeší plochy a takovýto údaj jde nad podrobnost řešení územního plánu. V případě ÚP Lhotka nad Labem se jedná i o plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, v níž bude teprve veřejně infrastruktura umístována. K bodu 13), kde je vysloven nesouhlas s tímto textem uvádíme, že je pravdou, že u názvu trasy č. 25 je v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje uvedeno, že se jedná o vymezení koridoru cyklostezky, ale v případě bodu (38) této dokumentace se jedná o jeho přímou citaci a jako taková zůstane zachována. K požadavku uvedenému pod bodem 14) uvádíme, že tento požadavek je vztažen k novým zastavitelným plochám, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, která je schopna řešení této podrobnosti lépe zabezpečit (viz. kapitola i) textové části ÚP). Toto řešení bylo dotčeným orgánem – S CHKO České středohoří, který tuto připomínku uplatnil v rámci společného jednání, akceptováno a není účelné jej měnit. K nesouhlasu uvedenému pod bodem 16) s podmíněním p.p.č. 34/21 jako plochy, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie se s ohledem na vydané stavební povolení vyhovuje. Předmětná parcela bude z těchto ploch vyjmuta. Spekulace o nevyhotovení písemného záznamu z veřejného projednání návrhu ÚP Lhotka nad Labem se nezakládá na pravdě, písemný záznam byl po konání veřejného projednání vyhotoven a dokonce z jeho připravené pracovní verze pořizovatel četl již v době konání veřejného projednání, což může zúčastněná veřejnost potvrdit. Administrativní pracovnice obecního úřadu, v jejíž agendě pořizování územního plánu není obsaženo, tak danou problematiku nezbytně nemusí umět reagovat. K bodu 18), který se týká spekulace, že pan Josef Nedorost není určeným zastupitelem pro územní plán, uvádíme, že vůle zastupitelstva o tom, kdo je ve smyslu stavebního zákona zvolen jako zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem, deklarovaná v usnesení ZO č. 19/17/2016 je nezpochybnitelná a to bez ohledu na to, zda byl nazván „určeným“ nebo „pověřeným“ zastupitelem. K připomínce uvedené pod bodem 19) týkající se údajného nedostatečného zajištění příjmu námitek/připomínek formou osobního podání uvádíme, že veřejné projednání včetně způsobu uplatňování námitek/připomínek je upraveno a vychází z platného stavebního zákona a obec není povinna zajišťovat veřejnosti možnost podávání písemných námitek/připomínek i ve dnech, které nejsou úředními, zejména je-li možné využít i jiné formy doručení, než je doručení osobním podáním. O způsobu uplatňování námitek/připomínek, které bylo k návrhu ÚP podle stavebního zákona možno uplatňovat v průběhu minimálně 45 dní, byla veřejnost informována v poučení uvedeném ve veřejné vyhlášce, kterou byl návrh ÚP Lhotka nad Labem doručen společně s oznámením termínu konání jeho veřejného projednání.

4. PÍSEMNÉ NÁMITKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU podle § 52 odst.(2) stavebního zákona:

- **L. Liscová, Lovosice – písemné podání ze dne 27. 4. 2017**

Citace: „Jako vlastník pozemku parc. č. 151, stav.parc. č 180, stav parc. č. 179 a RD čp 67 na stav. Parc. č. 71 v k.ú. Lhotka nad Labem uplatňuji v souladu s § 50 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování připomínku k návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem.

Žádám o zajištění přístupu z obecní cesty na parc. č. 204/12 k historické stavbě na stav.parc. č.180, která byla povolena a zkolaudována v roce 1967. Vše v k.ú. Lhotka nad Labem“.

Vyhodnocení připomínky: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel si po ověření údajů z katastru nemovitostí (KN) zjistil, že podatel je vlastníkem pozemkové parcely číslo 151 o rozloze 3 916 m² v druhu zahrada a stavebních parcel č. 71 (rodinný dům) 179 a 180 (obě zastavěné plochy a nádvoří - jiné stavby) v k.ú. Lhotka nad Labem a vzhledem k tomu, že se návrhem ÚP Lhotka nad Labem cítí dotčen na svých právech z důvodu požadovaného zajištění dopravního přístupu, rozhodl se pořizovatel s touto připomínkou dále nakládat jako s námitkou. Pořizovatel si společně s projektantem a určeným zastupitelem ověřili, že veškeré výše uvedené pozemky jsou dopravně přístupné, a to

z p.p.č. 546/1 ve vlastnictví obce, která je zároveň i jako komunikace vedena. P.p.č. 204/12, ze které je pisatelkou požadováno provést zajištění přístupu, je podle KN zemědělským půdním fondem v druhu orná a leží na sever od pozemků pisatelky, a to bez jakékoliv přímé návaznosti na ně. Na základě uvedených skutečností bylo rozhodnuto námitce nevyhovět.

- **L. Liscová, Lovosice – písemné podání ze dne 27. 4. 2017**

Citace: „Jako vlastník pozemku parc. č. 151, stav.parc. č 180, stav parc. č. 179 a RD čp 67 na stav. Parc. č. 71 v k.ú. Lhotka nad Labem uplatňuji v souladu s § 50 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování připomínku k návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem. Žádám o zahrnutí výše uvedeného pozemku do územního plánu pro využití – zařízení nutné k jejich obhospodařování (víceúčelový objekt pro uskladnění technicky a případný úkryt před nepohodou)“.

Návrh na rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel si po ověření údajů z katastru nemovitostí (KN) zjistil, že podatel je vlastníkem pozemkové parcely číslo 151 o rozloze 3 916 m² v druhu zahrada a stavebních parcel č. 71 (rodinný dům) 179 a 180 (obě jiné stavby) v k.ú. Lhotka nad Labem. Pozemkové parcely č. 151, stavba rodinného domu na st. parcele číslo 71 a jiná stavba na st. parcele číslo 179 v rámci ploch s rozdílným způsobem využití území zařazena do ploch bydlení individuální v rodinných domech v rozptýlených lokalitách – BR u kterých pořizovatel společně s projektantem prověří a upraví návrh regulativů, tak aby odpovídal existenci staveb v rámci právního stavu území a umožnil i využití existujících a v KN evidovaných jiných staveb na stavebních pozemcích p. č. 179 a 180.

- **V. Plesník, Velemín – písemné podání ze dne 27. 4. 2017**

Citace: „Jsem vlastníkem nemovitostí v obci Lhotka nad Labem, jedná se o následující nemovitosti:

Seznam dotčených pozemků návrhem ÚP Lhotka nad Labem:

Katastrální území	Parcelní číslo	výměra	Druh pozemku dle KN
Lhotka nad Labem	159/1	3456 m ²	zahrada
Lhotka nad Labem	st. 175	49 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
Lhotka nad Labem	st. 72	56 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
Lhotka nad Labem	81/1	15 763 m ²	orná půda
Lhotka nad Labem	145	4482 m ²	trvalý travní porost

Dne 24.4.2017 od 17:30 hodin se konalo na OÚ Lhotka nad Labem veřejné projednání, kterého jsem se zúčastnil. Na základě představeného návrhu ÚP Lhotka nad Labem zpracovatelem a pořizovatelem podávám, v souladu s ustanovením § 52, odst. 3 zákona č. 183/2007 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a souvisejících prováděcích vyhlášek, tyto připomínky a námitky k návrhu ÚP Lhotka nad Labem.

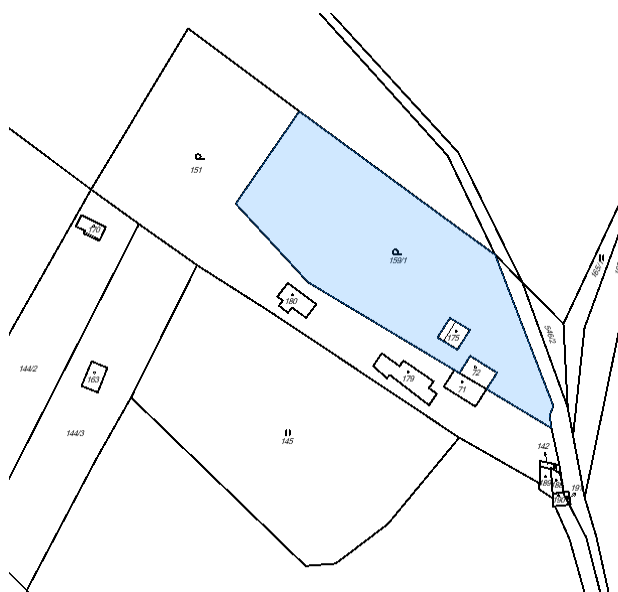
Připomínka dle stavebního zákona, námitka dle správního řádu:

Připomínka se týká pozemku p.č. 145, k.ú. Lhotka nad Labem. Tento pozemek jsem již připomínkoval ke společnému jednání. S vyhodnocením vcelku souhlasím, akorát mám drobnou připomínku k regulativu tohoto území a to následovnou: prosím, aby území bylo možno oplotit drátovým pletivem se sloupky. Ze dvou stran je pozemek již oplocen a na zbývající části taktéž historicky existuje pletivo. Oplocení pouze ohradníkem je pro mne nevhodné a z důvodu ustájení skotu i v dnešní době dosti nevhodné, jednak se musí na pozemek přivést přípojka elektrické energie a navíc tento ohradník je lehce překonatelný zloději a mohlo by docházet ke krádežím skotu.

Námitky dle stavebního zákona i dle správního řádu:

- 1) Vymezení p.p.č. 159/1 je v rozporu se stavebním zákonem především s § 58 odst. 1, citace: „**Na území obce se vymezuje jedno případně více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice dvou lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.**“

Dle mého názoru by mělo být zastavěné území upraveno následovně:



Tak jak jsem upozorňoval na veřejném projednání, pozemek jsem zakoupil v dobré víře, tak jak leží a stojí. Po podrobnějším prozkoumání katastru nemovitostí a ortofotomap, jsem s hrůzou zjistil, že přes můj oplocený pozemek užívaný jako zahrada vede pozemek ve vlastnictví obce. V okamžiku tohoto zjištění jsem požádal obec o odkup tohoto pozemku, tak aby se narovnal nesoulad oplocení s katastrem nemovitostí. V ÚP Lhotka nad Labem je tento pozemek veden v ploše s indexem VP. Z tohoto důvodu žádám, aby pozemek v majetku obce, o který jsem požádal o odprodej a je oplocen a historicky brán jako součást mé zahrady byl zanesen do plochy s indexem BR. V případě odprodeje tohoto pozemku bych ho nemohl užívat jako zahradu jelikož ho ÚP Lhotka, vede jako veřejné prostranství, které nelze ani oplotit.

2) Nesouhlasím s etapizací zastavitelné plochy Z8 a to z následujících důvodů:

- plocha je podmíněna etapizací až budou plochy Z1, Z2, Z3, Z4 a Z5 vyčerpány a bude zbývat 20%, dovoluji si tvrdit, že plocha Z4 nebude nikdy obsazena, což je zhruba oněch 20%, které je třeba, aby se mohla zastavět plocha Z8,
- navrhol bych, aby byla podmíněna etapizací plocha Z5. Tato plocha je daleko komplikovanější. Především nutností zpracovat geologický průzkum, jelikož se zde v minulosti nacházela skládka,
- dále plocha Z5 je dle mého názoru na zástavbu rodinnými domy nevhodná v důsledku blízkosti regionální železniční trati Praha – Drážďany, kde bude v rámci územního a stavebního povolení problém s hlukem a budoucí investor bude muset provádět nákladné opatření na eliminaci tohoto hluku z trati, kdežto plocha Z8 je daleko lukrativnější s překrásným výhledem na Píšťanské jezero a vinice nad Velkými Žernoseky,
- dále přes plochu Z5 vede pozemek p.č. 571/3 v majetku obce Malé Žernoseky, na kterém se nachází sběrný dvůr, který intenzivně využívají,
- nesouhlasím s Vaším tvrzením, že etapizace plochy Z8 půjde rychle, jelikož se bude za 4 roky provádět vyhodnocení ÚP Lhotka nad Labem a mohou se plochy pro bydlení případně vyjmout nesouhlasím. Jelikož by obec provedla změnu funkčního využití ploch pro bydlení zpět na ornou půdu, mohl by vlastník pozemků, kterých se to týká požadovat náhrady za změnu v území po obci dle § 102 stavebního zákona.

Závěr: Z výše uvedených důvodů požaduji jako legitimní vlastník pozemků úpravu návrhu ÚP Lhotka nad Labem ve výše uvedených bodech. Dle mého názoru je vymezení zastavěného území v rozporu se stavebním zákonem a tudíž nepřezkoumatelné, což by mohlo mít pro obec nemilé následky. V případě přezkumu či žaloby na ÚP Lhotka nad Labem by mohlo dojít k jeho celému zrušení či jeho části. A pokud je mi známo obec Lhotka nad Labem získala finanční podporu od Krajského úřadu Ústeckého kraje, který by v případě zrušení ÚP Lhotka mohl požadovat navrácení této finanční podpory. Pro úplnost dodávám, že velmi obdobné či totožné připomínky jsem již podával ke společnému jednání návrhu ÚP Lhotka nad Labem.

Návrh na rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel si po ověření údajů z katastru nemovitostí zjistil, že pan V. Plesník je spoluvlastníkem nemovitostí p.p. číslo 159/1 o výměře 3 456 m² – zemědělský půdní fond v druhu zahrada; st.p.č. 175 o výměře 49 m² – jiná stavba; st.p.č. 72 o výměře 56 m² – rodinný dům a dále vlastníkem p.p.č. 81/1 o výměře 15 763 m² – zemědělský půdní fond v druhu orná a p.p.č. 145 o výměře 4 482 m² – zemědělský půdní fond v druhu trvalý travní porost; ležících v k.ú. Lhotka nad Labem a dotčených návrhem ÚP. Námitce požadující úpravu regulativu – uvedení textu, který by specifikoval možnost oplocení drátovým pletivem se sloupky nelze vyhovět, neboť tato podrobnost je nad rámec územního plánu, jehož řešení platná legislativa umožňuje. V textové části ÚP je k této problematice aktuálně uvedeno: „vybavení pastvin pastevními ohradníky, což je z pohledu řešení ÚP dostačující. Návrh na vlastní způsob řešení ohradníku se týká až navazujících řízení předepsaných stavebním zákonem. Námitce na vymezení zastavěného území se vyhovuje s tím, že v rámci úprav dokumentace před opakovaným veřejným projednáním bude prověřen aktuální právní stav v území, který bude uveden do souladu s § 58 stavebního zákona s odpovídajícím odůvodněním. Námitku uplatněnou k navrhované etapizaci plochy Z8, která byla do návrhu ÚP k veřejnému projednání oproti návrhu ÚP ke společnému jednání vložena nově, vyhodnotili pořizovatel společně s určeným zastupitelem takto poté, co své závěry opřeli o stanoviska věcně a místně příslušných dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu uplatněná právě k těm částem, které byly v době od konání společného jednání podle § 50 změněny a konstatují tak následující: Jedním ze zásadních požadavků, které pořizovatel ve stanoviscích dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání obdržel, je požadavek na posouzení ÚP Lhotka nad Labem z hlediska vlivů na životní prostředí. Z této dokumentace pak mohou vyplynout případné požadavky na podrobnější způsob řešení nebo na stanovení podmínek pro využití posuzovaných ploch (a to včetně případného požadavku etapizace), které však v tuto chvíli nemůže pořizovatel předjímat.

- **M. Veselý, Lhotka n/L – písemné podání ze dne 28. 4. 2017**

Citace: „Dobrý den, vážený pane starosto, po prostudování územního plánu Lhotka z Vašich webových stránek obce podávám následující námitku k takto zpracovanému územnímu plánu Lhotka nad Labem. Mé pozemky p.č. 81/4 a 81/2 k.ú. Lhotka nad Labem jsou označeny červenou šrafovou BI a Z3 a Z8. Legenda tyto mé pozemky určuje jako plochy bydlení individuální v rodinných domech. Souhlasím s takto určenou funkcí na mých pozemcích. Nesouhlasím s podmínkou plochy Z8, která je podmíněna zástavbou až ve chvíli, kdy budou ostatní plochy zastavěny. S takto uvedenou podmínkou nesouhlasím a požaduji, aby tato podmínka byla přesunuta na plochy Z4 a Z5. Zastavitelnost těchto pozemků je daleko komplikovanější, než zástavba pozemků v ploše Z8. Plocha Z5 je podmíněna geologickým průzkumem a hrozí zde hluk z blízké železniční trati. Plocha Z4 je v majetku bývalé paní starostky, která tuto plochu „nikdy nezastaví RD“.

Návrh na rozhodnutí o námitce: Možnost zrušení etapizace bude prověřena v rámci možného provedení úprav dokumentace, které pak vyplynou zejména z dokumentace posuzování vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

Odůvodnění: Pořizovatel po ověření údajů v katastru nemovitostí zjistil, že podatel je vlastníkem pozemkové parcely číslo 81/4 v k.ú. Lhotka nad Labem – zemědělský půdní fond v druhu orná půda o výměře 9 442 m² a dále pozemkové parcely číslo 81/2 v k.ú. Lhotka nad Labem – zemědělský půdní fond v druhu orná půda o výměře 16 235 m². Uplatněnou námitku k navrhované etapizaci plochy Z8, která byla do návrhu ÚP k veřejnému projednání oproti návrhu ÚP ke společnému jednání vložena nově, vyhodnotili pořizovatel společně s určeným zastupitelem takto poté, co své závěry opřeli o stanoviska věcně a místně příslušných dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu uplatněná právě k těm částem, které byly v době od konání společného jednání podle § 50 změněny a konstatují tak následující: Jedním ze zásadních požadavků, které pořizovatel ve stanoviscích dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání obdržel, je požadavek na posouzení ÚP Lhotka nad Labem z hlediska vlivů na životní prostředí. Z této dokumentace pak mohou vyplynout případné požadavky na podrobnější způsob řešení nebo na stanovení podmínek pro využití posuzovaných ploch (a to včetně případného požadavku etapizace), které však v tuto chvíli nemůže pořizovatel předjímat.

• **J. Limberková, J. Limberk; Lhotka n/L – společné písemné podání ze dne 26. 4. 2017**

Citace: „Námítky dotčených vlastníků proti návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem. Jsme vlastníci parcel č. 123/1, 123/17, 578 v k.ú. Lhotka nad Labem a dále vlastníci rodinného domu, který se nachází na stavební parcela č. 137 v k.ú. Lhotka nad Labem. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podáváme proti předmětnému návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem na základě ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebnímu řádu, ve znění pozdějších předpisů, následující námítky.

1. Nesouhlasíme s rozdělením našeho pozemku č.p. 123/1 na plochu Z4 a NZ1.
2. Nesouhlasíme se začleněním našeho pozemku č.p. 578 do plochy DS – silnice III/24713.
3. Nesouhlasíme s nedostatečným řešením problematiky ochrany před záplavami.
4. Nesouhlasíme s nedostatečnou ochranou našich práv před budoucím možným obtěžováním imisemi.

Důvodová zpráva:

1. Žádáme o začlenění celého našeho pozemku č.p. 123/1 do návrhu plochy Z4 k bydlení individuální v rodinných domech.

Pozemek č.p. 123/1 byl součástí již schváleného územního plánu jako plocha pro bydlení individuální v rodinných domech v druhé etapě. Vzhledem k současnému návrhu územního plánu žádáme o začlenění celého našeho pozemku č.p. 123/1 do návrhu plochy Z4 z těchto důvodů:

- Protože v návrhu územního plánu je navržen nový vodovodní řád V1 pouze pro potřeby plochy Z4, který povede po ploše veřejného prostranství PV – pozemek č.p. 504/3, soustředíme veškeré sítě na hranici veřejného prostranství a našeho pozemku.
 - Komunikace a sítě na ploše Z4 a následný sjezd na silnici III.třídy parcelní číslo 535 bude řešen s ohledem na vysázené stromy.
 - Podmínkou pro vydání rozhodnutí o užívání plochy Z4 je zpracování územní studie, z toho důvodu žádáme, aby plocha NZ1 byla sloučena do plochy Z4 a nevytvářela se nová plocha Zx.
 - Vzhledem k současnému návrhu územního plánu nebudeme schopni plochu NZ1 udržovat jako ornou půdu, a protože vznikla plocha Z8, není již důvod zachovávat plochu NZ1.
 - Zahnutí plochy NZ1 do plochy Z4 návrh územního plánu plynule naváže na navržené plochy Z3 a Z8 a doplní tak urbanistický půdorys této části obce.
 - Z těchto důvodů žádáme, aby část našeho pozemku NZ1 plocha zemědělské půdy – orná půda, byla zahrnuta do návrhu plochy pro bydlení individuální v rodinných domech Z4.
2. Žádáme o začlenění našeho pozemku č.p. 578 do návrhu plochy Z4 k bydlení individuální v rodinných domech. Pozemek č.p. 578 je již několik let zatravnění s jedním listnatým stromem, tvoří předzahrádku k našemu rodinnému domu a je nelogické, aby byl součástí plochy DS – silnice III/24713. Žádáme proto, aby byl v návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem začleněn do plochy Z4 k bydlení v individuální v rodinných domech.
 3. Žádáme, aby návrh územního plánu důsledně řešil problematiku ochrany před záplavami. Za posledních patnáct let jsme zažili sedm záplav způsobených táním sněhu či přívalovým deštěm. Čtyřikrát záplavová voda zaplavila nejenom část našeho pozemku p.č. 123/1, 123/17 a 578 a způsobila nám tím škody, ale zaplavila také plochy veřejného prostranství PV – pozemek č.p. 540/3 a plochu veřejné infrastruktury – silnici číslo III/24713 p.č. 535 a dále soukromé pozemky např. 81/5, 570/1, 31/3, 34/26, 34/29 atd. Jednou ohrožovala i přímo naši nemovitost a museli jsme pokládat pytle s pískem před všechny vchody. Případným možným budoucím využitím plochy veřejného prostranství PV – pozemek č.p. 540/3 k místní komunikaci s asfaltovým povrchem by v budoucnu došlo k výraznému poškození současné i budoucí zástavby a k rozlévání záplavové vody na silnici III/24713 – p.č. 535. Zatravnění plochy NZ2 – VOR1 vzhledem k vyspádování terénu nad železniční tratí č.097 je absolutně nedostačující pro zamezení poškození soukromého, obecního i státního majetku. Žádáme, aby bylo v návrhu územního plánu uvedeno, že k odtoku záplavové vody bude využita plocha veřejného prostranství PV – pozemek č.p. 540/3 a to zatravněním nebo vybudováním odtokového žlabu s následnou propustí pod silnicí III/24713 a pozemek nebude použit pro místní komunikaci s asfaltovým povrchem. Je populistické, když UP řeší rozšíření obytných ploch Z a přitom neřeší jejich ochranu před záplavami, které jsou v naší obci velmi časté a až okatě populistické je prosazování slepé cyklostezky při silnici III. třídy!, kterou zmiňuje snad každá druhá textové části dokumentace, ale nikde se nedočteme o odpovídající ochraně současných a budoucích staveb.

4. Žádáme, aby vyhověním žádosti společnosti, která je vlastníkem pozemku č.p. 81/5, jsme v budoucnu nebyli obtěžováni imisemi a nebyla porušována naše práva. Pozemek č.p. 81/5, jehož vlastníkem je společnost SEI-MONT s.r.o., formou připomínky k ÚP zveřejnila svůj záměr s tímto pozemkem, na kterém chce vybudovat rodinný dům, kancelářské prostory a tři garáže pro svou řemeslnou činnost. Domníváme se, že i přestože je v textové části Územního plánu Lhotka nad Labem uvedený způsob užití nového návrhu zastavitelného území, je tento nedostačující. Obecní úřad sice připomínku firmy SEI-MONT s.r.o. nezahrnul mezi uznané připomínky, přesto oklikou vyhověl žádosti o rozšíření zastavěného území společnosti SEI-MONT s.r.o., a zahrnul celý pozemek č.p. 81/5 do plochy určené pro bydlení individuální v rodinných domech a umožnil tak uskutečnit záměr této společnosti, se kterým byl v roce 2016 písemně seznámen. Obecní úřad se znalostí záměru s pozemkem č.p. 81/5, zahrnul tento pozemek do návrhu nové zástavby a nezpřísnil přípustná využití nové zástavby. Je k zamyšlení, proč obecní úřad tak koná. Dle záměru společnosti SEI-MONT s.r.o. je patrné, že chce (zatím) část svého podnikání přesunout na pozemek č. 81/5 a protože požádala o možné zastavění 60% svého pozemku, tj. 2189 m², lze předpokládat rozšíření záměru s tímto pozemkem. Žádáme proto účinnou a maximální ochranu proti imisím budoucím či předpokládaným, např. obtěžování výhledem, kouřem, hlučností, prašností, zápachem z budoucího provozu, dále větším počtem dopravních prostředků. Protože náš pozemek užíváme k účelům bydlení, odpočinku a rekreaci, žádáme, aby návrhem územního plánu nebylo porušeno naše právo.

Návrh na rozhodnutí o námitce: Námitka se částečně vyhovuje v rozsahu textu uvedeného v odůvodnění.

Odůvodnění: Pořizovatel po ověření údajů v katastru nemovitostí zjistil, že podatelé jsou spoluvlastníkem pozemkové parcely číslo 123/1 v k.ú. Lhotka nad Labem – zemědělský půdní fond v druhu orná půda o výměře 15 352 m² a dále pozemkové parcely 123/17 v k.ú. Lhotka nad Labem – zemědělský půdní fond v druhu orná půda o výměře 2 966 m², a pozemkové parcely 578 v k.ú. Lhotka nad Labem – ostatní plocha se způsobem využití silnice o výměře 123 m². K nesouhlasu uvedenému pod bodem 1. na rozdělení p.p.č. 123/1 na plochu Z4 a NZ1 se vyhovuje s tím, že možnost jejího zařazení do plochy bydlení v celém jejím rozsahu bude prověřena v rámci případného možného provedení úprav dokumentace, které pak vyplynou zejména z dokumentace posuzování vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území. Nesouhlasu se začleněním pozemku č.p. 578 do ploch DS – silnice uvedenému pod bodem 2. se i přes skutečnost, že tato parcela je takto vedena v KN, s ohledem na vlastnická práva a skutečný stav území, vyhovuje. K nesouhlasu s nedostatečným řešením problematiky ochrany před záplavami uvedenému v bodě 3. konstatujeme, že obec nemá zpracovaný žádný konkrétní projekt, který by tuto problematiku podrobněji řešil, z tohoto důvodu bylo přistoupeno pouze k tomuto jednoznačnému návrhu ve vztahu k řešení problematiky protierozních opatření, kterými je nátok vody možné eliminovat. V případě potřeby je pak v souladu ÚP umožněno další protierozní opatření realizovat i v rámci ostatních ploch. K nesouhlasu s nedostatečnou ochranou práv proti imisím uvádíme, že tento subjektivní názor pisatelů, nelze v rámci úkolů a cílů územního plánování předepsaných stavebním zákonem vypořádat, neboť územní plán sám o sobě imisní situaci v území zhoršovat nemůže a proto nemůže obsahovat ani návrhy na řešení těchto situací, které budou týkat až následných územních, popřípadě stavebních řízením souvisejících s povolováním konkrétních staveb. Jsme přesvědčeni, že územní plán, tak jak byl zpracován ve své podrobnosti a v rozsahu možností vyplývajících z platných právních předpisů na úseku územního plánování je řešen dostatečně a že zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů právě v procesně navazujících řízeních. Na základě výsledků veřejného projednání byl jako jeden ze stěžejních požadavků, které pořizovatel ve stanoviscích dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání obdržel, uplatněn požadavek na posouzení ÚP Lhotka nad Labem z hlediska vlivů na životní prostředí. Z této dokumentace pak mohou vyplynout případné požadavky na podrobnější způsob řešení nebo na stanovení podmínek pro využití posuzovaných ploch, které však v tuto chvíli nemůže pořizovatel předjímat.

- **SEI-MONT s.r.o. Lovosice – písemné podání ze dne 2. 5. 2017**

Citace: „**Námitka k návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem – veřejné projednání.** Naše společnost SEI-MONT s.r.o., se sídlem Vančurova 685/4, 41002 Lovosice je vlastníkem nemovitosti v obci Lhotka nad Labem a to pozemku p.č.81/5, o výměře 3.469 m², druh pozemku orná půda, vše k.ú. Lhotka nad Labem. Náš výše specifikovaný pozemek je veden v plochách pro bydlení B1 a to v zastavitelné ploše Z8. Proti zařazení našeho pozemku v ploše pro bydlení B1 označené jako zastavitelná plocha Z3 nemáme námitek ani připomínek. Námitka dle stavebního zákona i dle správního řádu: Náš výše specifikovaný pozemek je veden v plochách pro bydlení B1

a to v zastavitelné ploše Z8. Nesouhlasíme s etapizací zastavitelné plochy Z8 a to z následujících důvodů:

- etapizaci zástavby zastavitelné plochy Z8 je umožněna až po vyčerpání zastavitelných ploch Z1, Z2, Z3, Z4 a Z5 z 80%, takto nadefinovaná etapizace je skoro nemožná a nikdy nedojde k zástavbě rodinnými domy na ploše Z8. Aby mohlo dojít k zástavbě plochy Z8 může zůstat pouze 20% ze zastavitelných ploch, což v tomto případě nikdy nebude možné, jelikož skoro 20% zabírá plocha Z4, která nebude nikdy zastavěna a tudíž zde vznikne blokáda území, především plochy Z8,
- jsme názoru, že etapizace zástavby by měla být přesunuta na plochu Z5, tato plocha je podmíněna zpracováním geologického průzkumu, jelikož se zde v minulosti nacházela skládka a dále je poměrná část na pozemcích obce Malé Žernoseky, který tento pozemek využívají pro své potřeby v obci (sběrný dvůr),
- plocha Z5 se nachází v blízkosti regionální železniční trati Praha – Drážďany a tudíž je zde velké riziko hluku z této tratě a budoucí investoři rodinných domů budou muset prokazovat v rámci územního a stavebního povolení problém s hlukem a provádět nákladné opatření na eliminaci tohoto hluku z trati, kdežto plocha Z8 výše uvedené problémy zjevně nevykazuje.

Rekapitulace:

- požadujeme změnu etapizace z plochy Z8 na plochu Z5, případně podíl etapizace na 60%
- snížení minimální výměry v zastavitelných plochách min. 1.000m² na 800m².

Návrh na rozhodnutí o námitce: Možnost zrušení etapizace, stejně jako stanovení minimálního rozsahu výměr bude prověřeno v rámci následných možných úprav dokumentace, pro které jako rozhodující budou podmínky, které vyplynou zejména z dokumentace posuzování vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

Odůvodnění: Pořizovatel po ověření údajů v katastru nemovitostí zjistil, že podatel je vlastníkem pozemkové parcely číslo 81/5 v k.ú. Lhotka nad Labem – zemědělský půdní fond v druhu orná půda o výměře 3 649 m². Uplatněnou námitku k navrhované etapizaci plochy Z8, která byla do návrhu ÚP k veřejnému projednání oproti návrhu ÚP ke společnému jednání vložena nově vyhodnotili pořizovatel společně s určeným zastupitelem takto poté, co své závěry opřeli o stanoviska věcně a místně příslušných dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu uplatněná právě k těm částem, které byly v době od konání společného jednání podle § 50 změněny a konstatují tak následující: Jedním ze zásadních požadavků, které pořizovatel ve stanoviscích dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání obdržel, je požadavek na posouzení ÚP Lhotka nad Labem z hlediska vlivů na životní prostředí. Z této dokumentace pak mohou vyplynout případné požadavky na podrobnější způsob řešení nebo na stanovení podmínek pro využití posuzovaných ploch (a to včetně případného požadavku etapizace), které však v tuto chvíli nemůže pořizovatel předjímat.

Výzva byla doručena na: Ministerstvo ŽP ČR Praha, Ministerstvo ŽP - odbor výkonu státní správy IV Ústí n/L, Ministerstvo obrany ČR – Agentura hospodaření s majetkem, Praha; Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Praha, Obvodní báňský úřad Most, Ministerstvo dopravy ČR Praha, Státní pozemkový úřad, pobočka Litoměřice, Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj; Krajský úřad Ústeckého kraje - Odbor ŽP a zemědělství, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Odbor kultury a památkové péče Ústí nad Labem; Krajskou veterinární správu pro Ústecký kraj, Ústí nad Labem, Policii ČR, Správa Ústeckého kraje; Krajskou hygienickou stanicí Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice; Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa CHKO České středohoří se sídlem v Litoměřicích; Městský úřad Lovosice, odbor životního prostředí, odbor dopravy a silničního hospodářství a odbor stavebního úřadu a územního plánování - státní památková péče.

V průběhu zákonem předepsané 30ti denní lhůty byla pořizovateli k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách doručena tato stanoviska:

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče – dopisem č.j. JID: 155430/2017/KUUK ze dne 26. 9. 2017**

Citace: „Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen OKP KÚ ÚK) obdržel dne 26. 9. 2017 Vaše oznámení o návrhu na vyhodnocení připomínek a námitek uplatněných k návrhu územního plánu Lhotka nad Labem. Ve výše uvedené věci Vám sdělujeme následující: OKP KÚ ÚK je dotčeným orgánem státní památkové péče příslušným uplatňovat stanovisko dle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, pouze pro území, na kterém se nachází památková zóna nebo nemovitá kulturní památka. V řešeném území se nenachází památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, z tohoto důvodu nejsme v této věci dotčeným orgánem. Upozorňujeme, že řešení území je územím s možnými archeologickými nálezy, ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dotčeným orgánem státní památkové péče, uplatňujícím stanovisko k návrhu na vyhodnocení připomínek a námitek uplatněných k návrhu územního plánu Lhotka nad Labem, je dle § 29 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona – Městský úřad Lovosice – odbor stavebního úřadu a územního plánování.“

Vyhodnocení: Stanovisko orgánu vzato na vědomí s tím, že příslušný dotčený orgán byl obslán a k vydání stanoviska vyzván.

- **Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje – dopisem č.j. HSUL – 2666-4/LT-2017 ze dne 29. 9. 2017**

Citace: „Koordinované stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva. Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice, jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) a ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o PO) a v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 25. 9.2017. Na základě posouzení dané dokumentace vydává Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO souhlasné koordinované stanovisko.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného bez uplatnění připomínek vzato na vědomí.

- **Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje - dopisem č.j. KRPU-190761-1/ČJ-2017-0400MN-14 ze dne 3. 10. 2017**

Citace: „Na základě Vašeho dopisu, ve kterém náš žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme následující: K návrhu na vyhodnocení připomínek a k návrhu na rozhodnutí o námitkách nemáme žádné připomínky. Toto stanovisko je vydáno ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství Ústeckého kraje s majetkem ČR a nenahrazuje stanovisko Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje – odboru služby dopravní policie.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez uplatnění připomínek vzato na vědomí.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu – dopisem č.j. MPO 61996/2017 ze dne 4. 10. 2017**

Citace: „Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon v platném znění) a podle ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon v platném znění), nemáme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky. Na území obce Lhotka nad Labem nezasahují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez uplatnění připomínek vzato na vědomí.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství – dopisem č.j. 4437/DS/2017 4. 10. 2017**

Citace: „Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem rozhodnutí k připomíncekám, uplatněným k návrhu územního plánu Lhotka nad Labem bez připomínek.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez uplatnění připomínek vzato na vědomí.

- **Státní pozemkový úřad Krajského pozemkové úřadu pro Ústecký kraj, pobočka Litoměřice - dopisem č.j. SPU 463199/2017 ze dne 6. 10. 2017**

Citace: „Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Litoměřice, jakožto věcně a místně příslušný správní úřad podle ust. § 19, písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že v současné době nemá na výše uvedeném území zahájenou pozemkovou úpravu a nemá tedy námitek k návrhu na vyhodnocení připomínek a k návrhu na rozhodnutí o námitkách ÚP Lhotka nad Labem.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez uplatnění připomínek vzato na vědomí.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – dopisem č.j. 3700/ZPZ/2017- 142 ze dne 25. 10. 2017**

Citace: „Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 26. 9. 2017 od Obecního úřadu Lhotka nad Labem návrh na rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Lhotka nad Labem po veřejném projednání. Ve věci vydává následující stanoviska.

Ochrana ovzduší Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek z hlediska ochrany ovzduší připomínky.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez uplatnění připomínek vzato na vědomí.

Ochrana zemědělského půdního fondu Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), vydáváme podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko: Stanovisko věcně týkající se připomínky ke společnému jednání pana Veselého ze dne 14. 7. 2014 a ze dne 14. 6. 2016 (druhá část), pana Plesníka (v první části ze dne 27. 5. 2016, bylo vydáno zdejší orgánem ochrany ZPF v návrhu veřejného projednání. Stanovisko zůstává v platnosti. K řešenému území plochy Z8 uvádíme, že se podle katastru nemovitostí jedná o půdy zařazené do I. třídy ochrany, tedy o nejcennější půdy, které lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. K návrhu vyhodnocení připomínek a námitek nemáme zásadních námitek. Pouze upozorňujeme, že při řešení nového návrhu ploch bydlení (avizované nové projednání) je nutné dbát ochrany pozemků ZPF podle zásad ochrany ZPF v souladu s § 4 zákona, zej. Navrhovat plochy v nezbytném rozsahu. Upozorňujeme, že převážná většina ploch pro bydlení je navržena na pozemcích s půdami zařazenými v I. třídě ochrany, což jsou nejcennější půdy, které lze odejmout podle § 4 odst. 3 zákona pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad zájmem ochrany ZPF. Pokud se jedná o případy ploch podle § 4 odst. 4 zákona, tedy, které jsou již obsaženy v platné ÚPD, je nutné plochy navrhovat s ohledem na kvalitu půd v území (zásada ochrany ZPF podle § 4 odst. 1 písm. b) zákona) pouze v nejnutnějším případě.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí s tím, že obec prostřednictvím určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem rozhodla o zpracování nového návrhu ÚP včetně dokumentace SEA. Souhlas/nesouhlas k takto

upravené dokumentaci tak bude dotčeným orgánem udělen v etapě opakovaného veřejného projednání.

„Vodní hospodářství Krajský úřad Ústeckého kraje není příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí.“

Vyhodnocení: Stanovisko orgánu vzato na vědomí s tím, že příslušný dotčený orgán byl obeslán a k vydání stanoviska vyzván.

„Státní správa lesů Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Lhotka nad Labem po veřejném projednání, neboť se nevztahují k umístění sportovních nebo rekreačních staveb na lesní pozemky.“

Vyhodnocení: Stanovisko orgánu vzato na vědomí s tím, že příslušný dotčený orgán byl obeslán a k vydání stanoviska vyzván.

„Posuzování vlivů na životní prostředí Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal dne 26. 4. 2017 stanovisko k návrhu územního plánu Lhotka nad Labem pod č.j. 1964/ZPZ/2017/SEA, JID: 67472/2017/KUUK. Stanovisko zůstává nadále v platnosti.“

Vyhodnocení: Dotčený orgán v uvedeném stanovisku uplatnil požadavek na zpracování dokumentace, který byl respektován.

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

Vyhodnocení: Informativní sdělení orgánu vzato na vědomí.

Na základě výše popsaného výsledku veřejného projednání, vypořádání připomínek a návrhu na rozhodnutí o námitkách pak byla upravena a doplněna jak výroková část územního plánu, tak i její odůvodnění. Zároveň byla zpracována dotčeným orgánem požadovaná dokumentace posouzení vlivů na životní prostředí tzv. SEA a posouzení na udržitelný rozvoj. Provedené úpravy pak pořizovatel vyhodnotil jako podstatnou úpravu návrhu, kterou je třeba projednat na opakovaném veřejném projednání.

Další průběh procesu pořizování bude doplněn po ukončení opakovaného veřejného projednání o návrhu územního plánu podle § 52 – 53 stavebního zákona.

b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

b.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Návrh územně plánovací dokumentace je v souladu s republikovými prioritami územního plánování, které plně respektuje. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a stanoví podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území.

Územní plán respektuje z hlediska „Politiky územního rozvoje ČR“ ve znění aktualizace č.1 zejména následující body, které mají relativně relevantní vztah k obci Lhotka nad Labem:

Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje:

Bod č.14 *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např.*

i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Územní plán v maximální možné míře respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (včetně ochrany nemovitých kulturních památek). Plochy změn využití území byly vymezeny s ohledem na návaznost na zastavěné území a s respektováním jejich stávající urbanistické struktury.

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

Územní plán respektuje tuto prioritu a dbá na zachování hospodářské funkce krajiny. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území s cílem minimalizovat zásah do pozemků ZPF. Vzhledem k tomu, že se v sousedství se zastavěným územím sídla nachází prakticky výhradně půdy s I, třídou ochrany, nezle se v případě návrhu nových zastavitelných ploch vyhnout záboru kvalitních zemědělských půd.

- Bod č.15 *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

Návrh nových zastavitelných ploch je koncipován tak, aby bylo minimalizováno riziko vzniku sociální segregace. Zastavitelné plochy jsou navrhovány do proluk v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území tak, aby byli obyvatelé nových zastavitelných ploch v kontaktu se stávající zástavbou a byli tak součástí života v obci.

- Bod č.16 *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Územní plán řeší komplexně celé řešené území se zohledněním principů udržitelného rozvoje území. Respektuje přitom polohu obce při levém břehu Labe, s dobrými předpoklady rozvoje v těsném sousedství města Lovosice s dobrou dostupností do dalších center regionu.

- Bod č.16a *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Priorita se nevztahuje k řešenému území.

- Bod č.17 *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Nové zastavitelné plochy pro vytváření pracovních příležitostí územní plán nenavrhuje. Různé formy maloobchodu a drobného podnikání lze realizovat v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení v souladu s podmínkami využití. Stávající plochy výroby a skladování jsou stabilizované a nové nejsou s ohledem na charakter území navrhovány.

- Bod č.18 *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

Územní plán respektuje a využívá přímou polohu řešeného území v sousedství města Lovosice, kdy na sebe plynule navazuje stávající obytná ale i rekreační zástavba obou území. Územní plán využívá vhodné polohy zejména k rozvoji ploch bydlení a dále k návrhu odpovídající technické infrastruktury.

Bod č.19 *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu), 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.*

V územním plánu jsou stávající výrobní plochy považovány za stabilizované. Pro plochy výroby byly stanoveny podmínky využití tak, aby bylo možné předcházet vzniku ploch typu brownfields a aby bylo možné plochy výroby využít i pro jiné využití, než pro které byly původně vystavěny, se zohledněním jejich polohy v rámci širších vztahů a případné vazby na obytné plochy.

Bod č.20 *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Územní plán respektuje polohu obce v CHKO České středohoří a zohledňuje stávající přírodní prvky v krajině (EVL Lovoš CZ0424037 a plochy ÚSES). Ve volné krajině nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy, ty jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území. Řešením územního plánu nedochází ke střetu zastavitelných ploch s lokalitami soustavy Natura 2000, prvky územního systému ekologické stability, ložisky nerostných surovin ani s ochrannými pásmy vodních zdrojů.

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

Územní plán respektuje stávající prostupnost krajiny.

Zohlednění požadavku na zamezení srůstání sídel je v případě územního plánu Lhotka nad Labem bezpředmětné, neboť zastavěné území sídla přímo navazuje na zastavěné území města Lovosice i obce Malé Žernoseky. Územní plán pouze doplňuje nové zastavitelné plochy v návaznosti na stávající zastavěné území.

Územním plánem nejsou navrženy nové trasy dopravní a technické infrastruktury, které by zapříčinily zneprostupnění krajiny.

Bod č.21 *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Územní plán respektuje stávající plochy veřejné zeleně. Nové plochy navrhovány nejsou.

Bod č.22 *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Územní plán zpřesňuje průběh cyklostezky č.25 Chemnitz-Most-Doksy vymezené v Zásadách zemního rozvoje Ústeckého kraje. V souladu se ZÚR ÚK je cyklostezka vedena po komunikaci s nízkým provozem motorové dopravy. Zároveň je respektován požadavek na její vedení po stávajících cestní sítě, nikoli po lesních pozemcích. V souběhu se silnicí III/24713 navrhuje územní plán cyklostezku vedoucí od hranice s obcí Malé Žernoseky až do středu zastavěného území. Odtud bude dále pokračovat jako cyklostrasa po stávající silnici až na hranice řešeného území.

- Bod č.23 *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

V návrhu územního plánu je respektována stávající prostupnost krajiny. Stávající cestní síť je v řešeném území respektována a vhodně doplněna o návrh plochy Z7 řešící pěší prostupnost severozápadní části zastavěného území přes železniční viadukt do centrální části řešeného území.

Návrhem tras technické infrastruktury nedojde k fragmentaci krajiny, neboť se jedná o podzemní řady.

Návrhem zastavitelných ploch nedojde k zamezení vzniku bariér, které by zhoršily stávající průchodnost a prostupnost řešeného území.

- Bod č.24 *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Navržené zastavitelné plochy jsou řešeny tak, aby byly dopravně obslužitelné a aby jejich realizací nedošlo k narušení prostupnosti řešeného území.

Základní dopravní obsluha řešeného území je zajištěna silnicemi I. a III. třídy, které jsou dlouhodobě stabilizované.

Po severním okraji řešeného území je zpřesněna trasa cyklostezky č.25 Chemnitz-Most-Doksy.

- Bod č.24a *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Územní plán považuje stávající plochy výroby a skladování v řešeném území za stabilizované. Nové plochy výroby a skladování navrhovány nejsou. Nové zastavitelné plochy bydlení jsou navrhovány v dostatečné vzdálenosti od stávajících ploch výroby a skladování. Návrhem územního plánu tak nedojde ke zhoršení životního prostředí v řešeném území.

- Bod č.25 *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, atd.), s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro*

vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Územní plán navrhuje zatravnění údolnice západně od zastavěného území.

- Bod č.26 *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Záplavové území řeky Labe, včetně jeho aktivní zóny jsou územním plánem respektované. Územní plán do nich nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy.

- Bod č.27 *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Návrh územního plánu využívá stávající sítě technické infrastruktury (voda, spoje, plyn a signál mobilních operátorů) a navrhuje jejich rozšíření a doplnění k návrhovým plochám, případně povoluje jejich rozšíření jako nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Po severním okraji řešeného území je zpřesněna trasa cyklostezky č.25 Chemnitz-Most-Doksy.

Stávající trasy silniční, železniční a vodní dopravy jsou v řešeném území stabilizované a územní plán je plně respektuje.

- Bod č.28 *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Návrh územního plánu využívá stávající sítě technické infrastruktury (voda, spoje, plyn a signál mobilních operátorů) a navrhuje jejich rozšíření a doplnění k návrhovým plochám, případně povoluje jejich rozšíření jako nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Nové plochy občanského vybavení s ohledem na velikost a charakter sídla navrhovány nejsou. Objekty občanského vybavení lze realizovat na základě stanovených podmínek využití jako součást ploch bydlení a ploch smíšených obytných.

Součástí plošně větších zastavitelných ploch budou v s platnými předpisy realizovány i odpovídající plochy veřejné zeleně, které budou blíže určeny v předepsaných územních studiích.

- Bod č.29 *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání*

vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

V návrhu územního plánu je respektována stávající prostupnost krajiny. Stávající cestní síť je v řešeném území respektována a vhodně doplněna o návrh plochy Z7 řešící pěší prostupnost severozápadní části zastavěného území přes železniční viadukt do centrální části řešeného území.

Po severním okraji řešeného území je zpřesněna trasa cyklostezky č.25 Chemnitz-Most-Doksy a v souběhu se silnicí III/24713 je navrhována cyklostezka CS1.

Stávající trasy silniční, železniční a vodní dopravy jsou v řešeném území stabilizované a územní plán je plně respektuje.

- Bod č.30 *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod, je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Územní plán navrhuje doplnění stávajících řadů technické infrastruktury.

Stávající technická infrastruktura je územním plánem respektována a vytváří předpoklad pro další rozvoj řešeného území.

V souladu s touto prioritou navrhuje územní plán i odpovídající způsob likvidace odpadních vod.

- Bod č.31 *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

S ohledem na charakter řešeného území nejsou navrhovány žádné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

- Bod č.32 *Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.*

Priorita se nevztahuje k řešenému území. V řešeném území nejsou evidované žádné znevýhodněné části.

- Bod č.34 *V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.*

Územní plán respektuje polohu obce v rozvojové ose republikového významu OS2 a využívá jejího potenciálu k návrhu rozsahu zastavitelných ploch. Zároveň jsou návrhem územního plánu respektovány stávající hodnoty řešeného území.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR.

Správní území ORP Lovosice spadá do rozvojové osy OS2 (Praha-Ústí nad Labem-hranice ČR/Německo-Dresden).

Požadavky vyplývající pro řešené území z PÚR ČR byly zpřesněny v rámci ZÚR ÚK a jejich vyhodnocení je obsaženo v předchozí kapitole b.2.

Specifické oblasti:

Řešené území leží mimo specifické oblasti stanovené PÚR ČR ve znění aktualizace č.1.

Koridory a plochy technické infrastruktury:

V rámci koridorů dopravní infrastruktury je veden řešeným územím koridor pro vodní dopravu VD1, vymezený v PÚR ČR v úseku Pardubice-hranice SRN. Ten je návrhem územního plánu respektován.

b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Správní území obce Lhotka nad Labem je předmětem řešení „Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje“ (ZÚR ÚK), které byly vydány dne 5.11.2011 na základě usnesení zastupitelstva Ústeckého kraje č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011. Dne 20.10.2011 nabyly ZÚR ÚK účinnosti.

Dne 20.5.2017 nabyla účinnosti 1. aktualizace ZÚR ÚK, která řešila pouze převedení koridorů územních rezerv ER1, ER5 a ER6 do návrhu a jejich vymezení jako veřejně prospěšných staveb. Trasy těchto koridorů se nedotýkají řešeného území.

V následujícím vyhodnocení jsou uvedeny pouze požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.1 (ZÚR ÚK), které souvisí alespoň okrajově s návrhem územního plánu. Ostatní priority obsažené v ZÚR ÚK, které se k navrhovanému řešení nevztahují, nejsou v následujícím textu uváděny:

Ze ZÚR ÚK vyplývají pro řešené území tyto povinnosti:

1. Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Základní priority

- (1) *Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.*

V územním plánu Lhotka nad Labem jsou vytvořeny územní předpoklady pro řešení problematiky stabilizace obyvatelstva řešeného území formou vymezení ploch bydlení individuální v rodinných domech. Ekonomický pilíř je v řešeném území stabilizován respektováním stávajících ploch výroby a skladování ležících podél silnice I/30. Třetí pilíř sledující úroveň životního prostředí spočívá zejména v zachování a posílení stability krajiny vyplývající z polohy obce v CHKO České středohoří a dále respektováním chráněných prvků krajiny (EVL Lovoš CZ0424037, NPR Lovoš a regionální a nadregionální komplex územního systému ekologické stability, který tvoří kostru ekologické stability území a je v souladu s okolními sídly regionu).

- (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.*

Limity rozvoje jsou popsány v první části kapitoly i) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty“. Návrhy územního plánu tyto limity v řešení zohledňují a nikterak nebrání přirozenému rozvoji obce ani jejího okolí.

Životní prostředí

- (3) *Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).*

Návrh územního plánu stanovuje podmínky pro změnu využití všech ploch tak, aby byla zachována kvalita životního prostředí v řešeném území.

- (5) *Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).*

Územní plán respektuje polohu obce v CHKO České středohoří a chráněné prvky krajiny (EVL Lovoš CZ0424037, NPR Lovoš, včetně ochranného pásma a regionální a nadregionální prvky územního systému ekologické stability).

Hospodářský rozvoj

- (8) *Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.*

Územní plán stanovuje podmínky využití ploch výroby a skladování tak, aby bylo možné využívat tyto plochy dle potřeb trhu a stavu zaměstnanosti a byla zajištěna rozmanitost a flexibilita ekonomické základny obce.

- (11) *Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.*

Plochy brownfields se v řešeném území nevyskytují.

- (12) *Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.*

S ohledem na polohu obce v CHKO České středohoří nenavrhuje územní plán nové plochy výroby a skladování.

- (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.*

Územní plán navrhuje plochy ve vazbě na zastavěné území a v maximální možné míře využívá proluky v zastavěném území, zejména rozsáhlejší proluky mezi železniční tratí č.090 a stávající zástavbou.

Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je naplňovat požadavky formulované v této prioritě zejména ochranou přírody a respektováním prvků ÚSES, které jsou v řešeném území vymezené a funkční. Žádný z návrhů územního plánu nezpůsobuje fragmentaci zemědělských území. Jako ochrana proti erozi je navrženo zatravnění údolnice západně od zastavěného území.

Dopravní a technická infrastruktura

- (27) *Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.*

Řešeným prochází venkovní vedení elektrické energie VVN 110kV, které má v řešeném území tranzitní charakter a je územním plánem respektováno.

- (31) *Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.*

Územní plán navrhuje likvidaci odpadních vod prostřednictvím splaškové kanalizace napojené na kanalizační systém města Lovosice, s likvidací odpadních vod na ČOV Litoměřice.

Sídelní soustava a rekreace

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

Územní plán respektuje návrh cyklotrasy č.25 navržené v ZÚR ÚK. Tato cyklotrasa je v řešeném území zakreslena jako stav. Jedná se o cyklotrasu vedenou po stávající komunikaci procházející Opárenským údolím. V souběhu se silnicí III/24713 navrhuje územní plán cyklostezku vedoucí od hranice s obcí Malé Žernoseky až do středu zastavěného území. Odtud bude dále pokračovat jako cyklotrasa po stávající silnici až na hranice řešeného území. Další cyklostezky a cyklotrasy je přípustné realizovat v souladu se stanovenými podmínkami využití.

Sociální soudržnost obyvatel

- (39) *Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.*

V návrhu územního plánu jsou navrženy rozvojové plochy místního významu pro bydlení s cílem nevytvářet méně nebo výrazně odlišné standardy bydlení rozdělující obyvatele v důsledku nestejně kvalitních podmínek obytného prostředí.

- (41) *Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.*

Koncepce rozvoje krajiny a sídelní zeleně využívá všech daných možností pro zachování i vymezení ochrany současných přírodních hodnot, které území obce poskytuje.

Územní plán respektuje postavení sídla v hierarchii sídel kraje. Civilizační hodnoty odpovídají jeho významu. Rozvoj dopravní a technické infrastruktury je omezen na plnění potřeb nově navrhovaných ploch, které svým rozsahem a charakterem zajišťují stabilitu a rozvoj řešeného území.

- (43) *Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.*

Zpracování územního plánu je v jednotlivých fázích průběžně projednáváno s obyvateli, s vlastníky pozemků a s institucemi, v souladu se zákonem 183/2006 Sb., v platném znění.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

- (45) *Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.*

Územní plán navrhuje západně od zastavěného území zatravnění údolnice. Protipovodňová ochrana části zastavěného území (ležící v záplavovém území), není s ohledem na konfiguraci terénu navržena.

- (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.*

Územní plán respektuje stanovené záplavové území a nenavrhuje do něj žádnou zastavitelnou plochu.

Pokrytí území kraje územními plány

- (47) *Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve speciálních oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.*

Tato priorita je plněna tím, že je zpracováván tento územní plán, který zahrnuje požadavky, vyplývající ze ZÚR Ústeckého kraje.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území které svými významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti republikového významu vymezené v PÚR ČR ve znění aktualizace č.1 a mimo oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK.

Řešené území leží ve zpřesněné rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden).

Úkoly pro územní plánování:

- (1) *Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.*

Obec požizuje tento územní plán a je tak s touto prioritou územního plánování stanovenou ZÚR ÚK v souladu.

- (2) *Řešit územní souvislosti spojené s výstavbou chybějícího úseku dálnice D8, zejména věnovat pozornost exponovaným plochám při dálnici.*

Úkol nemá vztah k řešenému území. Trasa dálnice D8 vede mimo řešené území.

- (3) *Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využití územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.*

V územním plánu jsou stávající výrobní plochy považovány za stabilizované. Pro plochy výroby byly stanoveny podmínky využití tak, aby bylo možné předcházet vzniku ploch typu brownfields a aby bylo možné plochy výroby využít i pro jiné využití, než pro které byly původně vystavěny, se zohledněním jejich polohy v rámci širších vztahů a případné vazby na obytné plochy.

- (4) *Řešit územní souvislosti spojené s plánovaným rozvojem ekonomických aktivit - dopravního terminálu v Lovosicích (veřejné logistické centrum) a plánovaného rozšíření veřejného přístavu v Lovosicích.*

Úkol nemá vztah k řešenému území. Přístaviště Lovosice i dopravní terminál leží mimo řešené území.

- (5) *Upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích (vč. sevřeného údolí Labe).*

Územní plán zpřesnil návrhy ze ZÚR ÚK. Protipovodňová ochrana není v řešeném území s ohledem na terénní poměry navrhována. Záplavové území zasahuje pouze nepatrnou východní část řešeného území.

- (6) *Vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadu velkoplošné a pohledově exponované těžby surovin.*

Úkol nemá vztah k řešenému území. V řešeném území není těžba navrhována.

- (7) *Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Pro těžbu nerostných surovin uvolňovat výhradní ložiska s řešitelnými střety zájmu a s takovými podmínkami rehabilitace a využití území, které po těžbě vyloučí devastující důsledky pro území.*

Úkol nemá vztah k řešenému území. V řešeném území není těžba navrhována.

- (8) *Řešit územní souvislosti výhledového záměru vysokorychlostní železniční trati (VRT).*

Úkol nemá vztah k řešenému území. Trasa VRT vede mimo řešené území.

- (9) *Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytváření charakteristické znaky území.*

Územní plán respektuje polohu obce v CHKO České středohoří a chráněné prvky krajiny (EVL Lovoš CZ0424037, NPR Lovoš a regionální a nadregionální prvky územního systému ekologické stability).

3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Správní území obce Lhotka nad Labem leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR i mimo specifické oblasti nadmístního významu v ZÚR ÚK.

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

Žádný z koridorů silniční ani železniční dopravy vymezených v Politice územního rozvoje ČR (PÚR ČR) a zpřesněných v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) správním územím obce Lhotka nad Labem neprochází. PÚR ČR z roku 2008 sice vymezila koridor vodní dopravy VD1 Labe v úseku Pardubice-hranice SRN, avšak ZÚR ÚK jej zpřesňuje jako koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresu Děčín-státní hranice ČR/SRN.

Cyklistická doprava

ZÚR ÚK vymezují koridor cyklostezky „Chemnitz-Most-Doksy“ (trasa č.25), sledovaný v úseku hranice ČR/SR-Brandov-Most-Litoměřice-hranice Ústeckého kraje jako návrh C25. Šířka koridoru je stanovena 20 m. Pro tento koridor jsou stanoveny úkoly:

- (2) *Územně zpřesnit a vymezit koridor cyklostezky Chemnitz-Most-Doksy v ÚPD dotčených obcí se zajištěním územní koordinace a s uplatňováním zásady společného využívání pouze vybraných komunikací s nízkým provozem motorové dopravy a upřednostňování samostatných cyklostezek. Při zpřesnění koridoru v ÚPD obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.*

Cyklostezka C25 navržená v ZÚR ÚK je v návrhu územního plánu zpřesněna jako stávající cyklotrasa vedoucí po stávající komunikaci vedoucí v Opárenském údolí. V souladu s touto prioritou je cyklotrasa vedena po málo frekventované komunikaci s respektováním chráněného území Opárenského údolí.

- (3) *Koridor cyklostezky Chemnitz–Most–Doksy v lesích bude veden s využitím stávající lesní dopravní sítě a nikoliv po pozemcích s lesními porosty.*

V souladu s tímto úkolem je cyklostezka C25 procházející Opárenským údolím vedena po stávající komunikaci a není navrhován zábor lesních pozemků.

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

Území obce Lhotka nad Labem se dotýkají tyto plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES:

- nadregionální biokoridor K10 „Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7)“ - funkční;
- nadregionální biokoridor K13 „Vědlice (3) – Oblík, Ranná (18)“ - funkční;
- regionální biocentrum 379 „Lovoš“ - funkční.

Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES (týkající se území obce Lhotka nad Labem), jsou územním plánem respektovány a upřesněny na podkladu katastrální mapy. Koncepce územního plánu je v souladu se ZÚR Ústeckého kraje.

Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES se stanovují v ZÚR Ústeckého kraje následující úkoly:

- (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 osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.*

Územní plán přebírá ze ZÚR Ústeckého kraje a zpřesňuje vymezení regionálního biocentra RBC 379 „Lovoš“, zasahujícího do západní třetiny řešeného území. Toto biocentrum je na nadmístní ÚSES napojeno nadregionálním biokoridorem NRBK K13 „Vědlice (3) – Oblík, Ranná (18)“, který je v územním plánu zakreslen osou procházející regionálním biocentrem RBC 379 „Lovoš“. Řeka Labe tvoří osu druhého nadregionálního biokoridoru navrženého v ZÚR ÚK. V územním plánu je zakreslen jako NRBK K10 „Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7)“, který je zakreslen včetně osy procházející korytem řeky Labe.

- (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, ačkoli v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.*

V trase nadregionálních biokoridorů K10 a K13 není v ÚP navrhována žádná výstavba a jsou územním plánem respektované.

- (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.*

Podmínka je zapracována ve výrokové části územního plánu.

- (5) *Vymezení v grafické části ZÚR Ústeckého kraje 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 biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka*

zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č.395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz metodika), stanovené trasy a principy projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.

Trasy nadregionálních biokoridorů K10 a K13 jsou zpřesněny v souladu s vyhláškou č.395/1992 Sb., a dle metodiky pro vymezení ÚSES.

- (6) *Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR Ústeckého kraje způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálním parametru výměry a principů vymezení ÚSES dle metodik.*

Při zpřesnění hranice RBC 379 je splněna zásada dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru a dodržení minimální rozlohy biocentra.

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

5.1. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Z přírodních hodnot nadmístního významu se na území obce Lhotka nad Labem nacházejí CHKO České středohoří, EVL Lovoš CZ0424037, NPR Lovoš a regionální a nadregionální komplex územního systému ekologické stability.

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují pro územní plánování následující úkoly:

- (10) *Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.*

Územní plán zpřesňuje prvky regionálního a nadregionálního ÚSES na podkladu katastrální mapy. Jednotlivé prvky tohoto systému jsou prostřednictvím regulativů chráněny tak, aby nedocházelo k nevhodnému využívání ploch určených pro územní systém ekologické stability. Územní soustavy NATURA a NPR Lovoš je územním plánem respektováno.

- (11) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejvyšších 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; vymežovat 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).*

Územní plán zachovává jedinečnost kulturní krajiny a podporuje její další rozvoj. Funkční využití většiny ploch v otevřené krajině zůstává zachováno. Samostatné plochy pro pěstování biomasy pro energetické účely nejsou územním plánem navrhovány.

5.2. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Za civilizační hodnotu Lhotky nad Labem se pokládá především plavební Labská cesta s významem pro celostátní i mezinárodní lodní dopravu. Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují pro územní plánování následující úkoly:

- (12) *Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.*

Návrh územního plánu zohlednil polohu obce v rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden).

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

V ZÚR ÚK je řešené území zařazeno do krajinného celku č.5a - CHKO České středohoří – Milešovské a Vernečké středohoří:

Krajina výrazných zalesněných vrcholů (kuželu, kup) a hlubokých údolí (průlomové údolí Labe - Porta Bohemica) se zachovalými fragmenty přirozeného lesa, se souvislejšími plochami bezlesí zejména na jihu a jihovýchodě (skalnaté srázy, „bílé stráně“), s vyváženým zastoupením lesních porostů, zemědělských pozemků (tradice ovocnářství, vinařství) a převážně malých sídel s koncentrovanou zástavbou významných urbanistických i architektonických hodnot.

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny (odvozené z plánu péče CHKO):

- 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),*

Územní plán respektuje hodnoty krajiny a stanovená chráněná území, včetně plánu péče o chráněnou krajinnou oblast.

- 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 diferencované dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,*

Územní plán vytváří předpoklady pro stabilizaci obyvatelstva, včetně návrhu na podporu cestovního ruchu zejména doplněním sítě cyklotras a cyklostezek, v souladu se ZÚR ÚK.

7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR ÚK nevymezuje na území obce Lhotka nad Labem žádné veřejně prospěšné stavby.

8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obce a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

V této kapitole stanovují ZÚR ÚK na území obce Lhotka nad Labem požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti.

- a) *požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanačních a územních rezerv*

ORP	Obec	Požadavek koordinace
Litoměřice	Lhotka nad Labem	C25

- b) *požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení – veřejně prospěšná opatření*

ORP	Obec	Požadavek koordinace
Litoměřice	Lhotka nad Labem	NRBK/K10/funkční
Litoměřice	Lhotka nad Labem	NRBK/K13/funkční
Litoměřice	Lhotka nad Labem	RBC/379/funkční

Cyklostezka C25 je v území zpřesněna v souladu s požadavky ZÚR ÚK jako cyklotrasa vedoucí po stávající komunikaci v Oparénském údolí a není tak navržena jako VPS.

Koridory a prvky ÚSES nadmístního významu byly v rámci územního plánu Lhotka nad Labem z nadřazené dokumentace převzaty, upřesněny v podrobnosti měřítka územního plánu a koordinovány v rámci širších vztahů.

Závěr:

Ostatní kapitoly ZÚR ÚK nekladou na územní plán Lhotka nad Labem žádné požadavky.

Zpracovaný územní plán Lhotka nad Labem je se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje v souladu.

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

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

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

Územní plán byl navržen s cílem zajistit udržitelný rozvoj řešeného území. Vzhledem k tomu žádným způsobem negativně neovlivňuje zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních, čímž umožňuje naplňování principů udržitelného rozvoje. Zejména jsou respektovány požadavky na účinnou ochranu životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší, včetně vymezených prvků územního systému ekologické stability.

Návrh územního plánu vytváří podmínky pro zajištění stabilizace a posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje formou návrhu ploch pro bydlení, výrobu a skladování a dále návrhem ploch v krajině, které zajistí stabilizaci přírodních podmínek v zemědělsky obhospodařované krajině.

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

Vliv územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je v řešeném území částečně omezený. Vzhledem k charakteru řešeného území lze na základě návrhu územního plánu očekávat lokální mírné zlepšení sociálního pilíře. Zbylé dva pilíře životního prostředí a pilíře sociální soudržnosti budou vždy převyšovat hospodářský potenciál.

V návrhu územního plánu Lhotka nad Labem je navržen rozvoj řešeného území, tak aby byl zajištěn jeho další rozvoj v dlouhodobém horizontu obce, se zohledněním jeho současných možností, daných polohou obce v těsném sousedství města Lovosice.

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

Územní plán byl zpracován v souladu s požadavky uvedenými v zadání územního plánu. V návrhu územního plánu byly tyto požadavky respektovány a došlo ke koordinaci veřejných i soukromých zájmů v území. Byly v maximální možné míře respektovány i limity v území.

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

Územním plánem nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Územní plán navrhuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území sídla. Zastavitelné plochy a podmínky jejich využití jsou stanoveny tak, aby byl zachován charakter stávající zástavby.

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Respektuje principy rozvoje sídelní struktury a zachovává akceptovatelným způsobem krajinný ráz včetně prostupnosti území, přijatelnou intenzitu využití území, vazbu na sociální infrastrukturu a vazbu na dopravní systémy.

Územním plánem nebudou dotčena chráněná území a jejich ochranná pásma. Územní plán vytváří předpoklady pro posílení hlavní funkce v území, kterou je bydlení a současně nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje. Negativně neovlivňuje ani urbanistické a architektonické hodnoty území. Respektuje omezení, trasy a i další ochranná pásma technického vybavení, která se v řešeném území vyskytují. Návrh zastavitelných ploch odpovídá svým rozsahem nynějšímu a očekávanému potenciálu rozvoje území.

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

Územní plán upřesňuje v souladu s požadavky správy CHKO České středohoří stavby a zařízení uvedené v §18 odst.5.

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

Podmínky využití území byly stanoveny tak aby bylo možné v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití území umožněno realizovat nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu v zastavěném území.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

§19 odst. 1 stavebního zákona

Úkolem územního plánování je zejména:

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

Územním plánem byly prověřeny a zohledněny hodnoty řešeného území. Jako podklad pro územní plán byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Lovosice a dále vlastní průzkum projektanta územního plánu. Graficky vyjádřitelné hodnoty (které jsou často i limitem využití území) jsou znázorněny v koordinačním výkrese a v textové části odůvodnění je proveden jejich výčet v kapitole i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

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

Územní plán stanovil koncepci rozvoje řešeného území se zohledněním jeho současného stavu a potenciálu. V návrhu územního plánu je rovněž zohledněn stávající demografický vývoj řešeného území a jeho poloha v rozvojové ose republikového významu OS2, což je promítnuto zejména do rozsahu zastavitelných ploch určených k rozvoji bydlení.

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

Návrh zastavitelných ploch vychází z polohy obce v návaznosti na město Lovosice. Při návrhu zastavitelných ploch byl zohledněn stávající vývoj v území s přihlédnutím k podmínkám daným zejména stávající veřejnou infrastrukturou řešeného území. Dále jsou nastaveny podmínky využití všech ploch tak, aby bylo možné novou veřejnou infrastrukturu realizovat a ve veřejném zájmu rozšířit (nad rámec návrhů provedených v územním plánu).

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Územní plán navrhuje plochy změn využití území tak, aby nedošlo k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce. Podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch jsou navrženy v souladu s možnostmi, které povoluje stavební zákon. Jako podmínka pro rozhodování v území je navíc u několika ploch navrženo prověření jejich využití územní studií.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Územní plán navrhuje podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch v souladu s možnostmi, které mu povoluje stavební zákon. Stávající charakter zástavby je popsán v kapitole c) výrokové části územního plánu a bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území příslušnému stavebnímu úřadu. Cílem toho řešení je zajištění návaznosti nově vymezených ploch na stávající

zastavěné plochy se snahou o jejich maximální možné začlenění do stávající urbanistické struktury obce.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Územní plán etapizaci ploch nenavrhuje.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

Územní plán navrhuje zatravnění údolnice západně od zastavěného území.

Protipovodňová opatření nejsou navržena.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Územní plán stanovuje podmínky využití ploch tak, aby bylo možné efektivně využít většinu ploch (zejména v zastavěném a zastavitelném území) s ohledem na změny ve společnosti a to jak sociální tak hospodářské. Toto se týká zejména umožnění podnikatelských aktivit v rámci ploch bydlení, ale i stanovení podmínek využití pro plochy výroby a skladování.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Podmínky využití území u ploch bydlení a ploch smíšených obytných jsou stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby a využití řešeného území. Cílem územního plánu je zachovat stávající charakter sídla, které plní převážně funkci obytnou, doplněnou funkcí výrobní.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Územní plán navrhuje všechny plochy v návaznosti na zastavěné území obce. V maximální míře je využita stávající veřejná infrastruktura řešeného území (zejména dopravní a technická).

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

V řešeném území nejsou plochy a objekty pro ochranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

V části řešeného území (v místě bývalé železniční vlečky) se nachází nerekulitovaná skládka. Původně zde územní plán navrhoval zastavitelnou plochu pro bydlení, která byla po veřejném projednání na základě námitek vlastníků pozemků a po dohodě s určeným zastupitelem a pořizovatelem vypuštěna. V současné době je skládka zavezená a pozemky jsou převážně zemědělsky obhospodařovávány.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů⁴⁾, 12) před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Územní plán respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese. Jejich výčet je rovněž uveden v odůvodnění územního plánu v kapitole i).

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Využití přírodních zdrojů se v řešeném území (s ohledem na jeho polohu v CHKO České středohoří) nepředpokládá (to se týká zejména využití větrné, solární či vodní energie).

Větrné elektrárny jsou v souladu se ZÚR ÚK uvedeny jako nepřípustné v rámci všech ploch výroby a skladování.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Při zpracování územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány při návrhu urbanistické koncepce a při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

§19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast.

V textové části odůvodnění územního plánu (kapitola b.) je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Územní plán je řešen v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Rovněž respektuje § 102 stavebního zákona č.183/2006 Sb., a zahrnuje do urbanistické koncepce i plochy ze stávajícího platného územního plánu.

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty řešeného území. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Územní plán včetně tohoto odůvodnění je zpracován v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byl zpracován projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- o pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 44 odst. 1, písm. d) stavebního zákona;
- návrh zadání územního plánu byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem obce;
- zpracovaný územní plán vychází z doplňujících průzkumů a z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Lovosice;
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- Na základě požadavků uplatněných v rámci společného jednání byla do návrhu územního plánu doplněna plocha Z8;
- po veřejném projednání byla na základě uplatněných námitek do návrhu územního plánu doplněna plocha Z9;
- v rámci veřejného projednání uplatnil příslušný dotčený orgán požadavek na zpracování posouzení vlivů na životní prostředí. Tento dokument zpracován a projednání v rámci opakovaného veřejného projednání územního plánu.

e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávaného návrhu zadání.

V územním plánu jsou zohledněny požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, obrany a bezpečnosti státu, civilní ochrany, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy).

e.1 Vyhodnocení stanovisek došlých ke společnému jednání

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

Ve stanovené lhůtě uplatnily k projednávanému návrhu územního plánu Lhotka nad Labem ve smyslu ust. § 50 odst. 2 svá stanoviska se souhlasu a bez připomínek tyto dotčené orgány:

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, písemnost ze dne 18. 6. 2014, č.j.: 2508/DS/2014**
Citace: „Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s Návrhem územního plánu Lhotka nad Labem bez připomínek. Územní plán nenavrhuje žádné nové silnice ani žádnou úpravu stávajících silnic.“
Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.
- **Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, písemnost ze dne 27. 6. 2014, č.j.: KRPU – 140642 -1/ČJ-2014-0400MN-14**
Citace: „Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nás žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme následující: S návrhem územního plánu Lhotka nad Labem, okres Litoměřice souhlasíme a nemáme připomínky. Toto stanovisko je vydáno ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), s ohledem na příslušnost hospodařit s majetkem ČR a zároveň nenahrazuje stanovisko Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje – odbor služby dopravní policie.“
Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.
- **Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, písemnost ze dne 30. 6. 2014, č.j.: HSUL-6-29/LT-2014**
Citace: „Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice posoudil podle § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, výše uvedenou dokumentaci. K výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko.“
Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.
- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, písemnost ze dne 7. 7. 2014, č.j.: SBS/18476/2014/OBÚ-04/1**
Citace: „K Vašemu oznámení o novém řízení o návrhu územního plánu obce Lhotka nad Labem Vám ve smyslu ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů sdělujeme, že v předmětném území není evidováno chráněné ložiskové území, ani dobývací prostor. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého nemá z hlediska ochrany nerostného bohatství k výše uvedenému připomínek.“
Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.
- **Ministerstvo životního prostředí, písemnost ze dne 8. 7. 2014, č.j.: 125/530/14, 43077/ENV/14**
Citace: „Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 17. 6. 2014 od Městského úřadu Lovosice oznámení (v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) o společném jednání o návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem se žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 50 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. K předmětné ÚPD zaujímá ministerstvo následující stanovisko: Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt sesuvů: Vchynice č. 7890, Lhotka nad Labem č.

7891, č. 7892, č. 7893 (viz mapa Geofondu ČR Sesuvy a jiné nebezpečné svahové deformace, list č. 02-43).“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí s tím, že požadované úpravy – doplnění sesuvů, byly v územně plánovací dokumentace provedeny.

- **Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, dopisem ze dne 10. 7. 2014, č.j.: SVS/2014/045581-U**

Citace: „Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako místně a věcně příslušný správní orgán ve smyslu ust. § 47 odst. 4 a dle ust. § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění, vydává následující stanovisko: Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj nemá námitek k návrhu územního plánu obce Lhotka nad Labem.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

- **Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO České středohoří, písemnost ze dne 28. 7. 2014, č.j.: SR/10840/CS/2014-6**

Citace: „Správa CHKO České středohoří (dále jen Správa) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1 a s použitím § 2 odst. 2 písm. g), i) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, (dále jen zákon), po společném jednání dle § 50 stavebního zákona ze dne 9. 7. 2014, vydává k návrhu územního plánu Lhotka nad Labem toto stanovisko:

I. Urbanistická koncepce sídla:

Vymezení zastavěného území:

Správa akceptuje vymezení zastavěného území v sídle vyjma izolovaných ploch ve svazích Lovoše, jmenovitě souboru pozemků st.p.č. 90 a p.p.č. 332 (vymezeno jako plochy rekreace individuální) a souboru pozemků st.p.č. 71 a 72 a p.p.č. 159/1, 142, 151 (vymezeno jako plochy smíšené obytné vesnické). Ke katastrovaným stavbám v jádrech souborů jsou přiřazeny další pozemky (katastrované jako orná půda či TTP), na některých z nich jsou nekatastrované objekty. Navrhujeme tuto situaci řešit tak, že zastavěné území bude vyznačeno pouze na plochách katastrovaných staveb, případně s nejbližším okolím (to však vždy v nižší části plochy), a ostatní části pozemků budou přiřazeny dle evidence KN do zemědělské půdy. Správa nepovažuje za možné, aby v rámci územního plánu byly vytvořeny předpoklady pro dodatečnou legalizaci nekatastrovaných a tudíž pravděpodobně bez povolení postavených staveb, současně nepovažuje za vhodné svahy Lovoše zatěžovat možnostmi další zástavby typu rekreačních objektů či bydlení (oba soubory pozemků jsou dostatečně kapacitní na to, aby zde mohly být postaven další obdobné objekty). Nejedná se ani o stav, kdy by vyznačení ploch bylo převzato ze stávajícího územního plánu. Dále je nutné dořešit katastrovanou chatu st.p.č. 139 (ve výkresech není chata vyznačena plochou, ve výkresu se objevuje pouze kód RI umístěný do plochy NS). Navrhujeme proto stavbu na st.p.č. 139 (pouze stavbu resp. stavební pozemek!) vymezit jako RI, ostatní plochu kolem jako NS. Obdobně pak řešit katastrovanou stavbu na st.p.č. 154 v plochách NZz. Uvedené požadavky Správy se odvíjejí od okolnosti, že plochy se nacházejí v pohledově exponované převýšené části reliéfu, který se zásadně uplatňuje v krajinných pohledech (Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO České středohoří, Löw a spol., 2010).

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí – dokumentace návrhu ÚP byla upravena dle právního stavu KN.

Vymezení zastavitelných ploch:

Vymezení zastavitelných ploch Správa akceptuje vyjma požadavku na zajištění propustnosti zástavby pro organismy (viz. níže), tedy požadavku uplatněného k návrhu zadání ÚP. U ploch Z3, Z4 a Z se předpokládá zpracování územní studie, problematiku propustnosti pro organismy je tedy možno řešit i v rámci územní studie (zařazení vybraných ploch do zeleně apod.), je však nezbytné tento požadavek a jeho principy uvést do požadavků na studii. K propustnosti sídla/zástavby pro organismy: již na úrovni návrhu zadání Správa uplatnila k tomuto požadavku včetně vytvoření předpokladu pro propustnost i v zástavbě (při nedostatku jiných možností pak využít v zastavěném (a zastavitelném) území travnaté příkopy komunikací, nevyužité pozemky apod. V konkrétních souvislostech Správa navrhuje ze zástavby vyloučit partie podél silnice III. třídy M.Žernoseky – Lhotka – Lovosice se zbytky aleje ovocných stromů a travnatými příkopy. Dále Správa navrhuje využít prostor navazující na uvažovaný travnatý pás nad žlz. Lovosice – Teplic, tj. pruh podél místní komunikace přecházející přes navrženou zástavbu (např. směrem k p.p.č. 33/1, 32/4) do prostoru navržené izolační zeleně podél žlz. Lovosice – Ústí nad Labem. Takovýto požadavek Správy reaguje na okolnost, že nová zástavba je navržena v jednolitěm pruhu v souběhu s dopravním koridorem a představuje úplné a nepropustné stavební propojení

sídel M. Žernoseky a Lhotka nad Labem, zvyšuje fragmentaci krajiny (dosud je alespoň částečně propustný prostor v podélném směru podél dopravního koridoru). Dále považujeme, vzhledem k souběhu dopravní infrastruktury v místě a vytvoření migrační bariéry směrem k Labi, za nezbytné doplnit do regulativů k dopravním plochám do přípustných staveb/aktivit opatření ke zvýšení prostupnosti této migrační bariéry pro organismy. Podmínky využití jednotlivých typů ploch v zastavěném území a v zastavitelných plochách: Bez připomínek vyjma ploch pro bydlení smíšené obytné vesnické, a to pouze ve vztahu k ploše vyznačené na souboru pozemků kolem st. 71 a 72 – viz. výše). Podmínky využití tohoto typu ploch kalkulují s výškou objektů 2 nadzemní podlaží + podkroví. U této plochy považujeme za nezbytné snížit výšku na 1 obytné podlaží + obytné podkroví. Důvodem požadavku Správy je umístění plochy ve svazích Lovoše, tudíž s potenciálem nepříznivého projevu větších/vyšších staveb v krajině, též viz výše (variantou řešení může být přeřazení plochy do plochy bydlení venkovského).“

Vyhodnocení: Požadavky dotčeného orgánu byly v návrhu ÚP respektovány. Byl akceptován na řešení průchodnosti - propustnosti území pro organismy, který bude z hlediska všech výše uvedených případů prověřen a navržen k řešení v rámci územních studií. Do regulativů ploch dopravní infrastruktury byl doplněn text přípustného využití o stavby a zařízení pro zvýšení migrační prostupnosti pro organismy.

II. Koncepce uspořádání krajiny

a) „Vymezení CHKO, zón odstupňované ochrany přírody, MZCHÚ, EVL:

Chybí vyznačení hranice NPR Lovoš a jejího ochranného pásma (v koordinačním výkresu v legendě uvedeno, ve výkresu však nikoliv), nutno doplnit; jinak vymezení bezu připomínek. Správa však vznáší zásadní požadavek k zařazení I. zóny CHKO? NPR Lovoš a EVL Lovoš do ploch lesních. Požadavek k plochám, které požívají ochrany dle zákona, byl ze strany Správy uplatněn k návrhu zadání a směřoval k zařazení těchto ploch do ploch přírodních. Plochy přírodní nejsou v rámci návrhu ÚP vymezeny ani jako plochy základní, ani jako plochy překryvné. Vzhledem k významu ploch a současně překryvu jednotlivých ploch (včetně překryvu s ÚSES), musí Správa na uvedeném požadavku k návrhu zadání trvat, a to včetně přizpůsobení tzv. regulativů ochranným podmínkám NPR Lovoš a I. zóny CHKO.“

Vyhodnocení: v rámci dodatečného ústního jednání na S CHKO bylo k uplatněnému požadavku dohodnuto, že z hlediska ochrany EVL a NPR Lovoš a stejně tak i I. zóny CHKO Správa CHKO disponuje jinými, dostatečnými zákonnými prostředky na jejich ochranu. Navíc požadovaný návrh na zařazení zájmového území do ploch lesních by musel být proveden jako návrh na odnětí zemědělského půdního fondu (ZPF) a byl v rozporu se zájmy ochrany orgánu ZPF (viz. stanovisko odboru životního prostředí Krajského úřadu Ústeckého kraje). Z výše uvedených důvodů Správa CHKO netrvá na vymezení těchto ploch jako ploch přírodních, ani překryvných.

b) „Správa akceptuje vymezené plochy resp. koridory technické a dopravní infrastruktury (stav i návrh).“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

c) „Vymezení ÚSES (LBK a LBC):

Bez připomínek vyjma zařazení ploch biocenter do ploch přírodních – viz. odrážka II.a).“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí; na zařazení ploch biocenter do ploch přírodních již na základě dodatečného ústního jednání S CHKO netrvá.

d) „Podmínky využití ploch v rámci koncepce uspořádání krajiny:

Plochy zemědělské:

V podmínkách využití jsou u těchto ploch, krom jiného, uvedena zařízení nutná k jejich obhospodařování. Správa má za to, že obsahově se toto přípustné využití anuluje v porovnání s využitím nepřípustným, navrhuje tuto odrážku zařízení nutná k jejich obhospodařování vypustit, anebo jednoznačně specifikovat okruh těchto zařízení (tak, aby zemědělské pozemky nemohly být využívány k jiným účelům – např. sady pro rekreaci) a provázat jej s nepřípustným využitím.

Plochy vodní a vodohospodářské

Toky, nádrže a údolní nivy jsou významnými krajinnými prvky (viz § 4 zákona), dále jen VKP; pro zachování jejich funkce jako VKP je nezbytné vyloučit zásahy snižující jejich ekologicko-stabilizační funkci (částečně územní i významový překryv s ÚSES). Regulativy pro toky a nádrže (tj. hlavní využití) požadujeme proto upravit tak, aby veškeré toky, nádrže a rybníky sloužily vedle vodohospodářských aj. účelů stejnou mírou i pro účely ochrany přírody.“

Vyhodnocení: Požadavek na úpravu regulativů u využití ploch zemědělských a ploch vodních a vodohospodářských byl respektován a v návrhu ÚP upraven.

e) „Likvidace odpadních vod:

Dle PRVK Ústeckého kraje je v obci Lhotka nad Labem uvažováno s výstavbou nové kanalizační sítě s odvedením odpadních vod (spolu s odpadními vodami z M. Žernosek) do čerpací stanice, ze které budou přečerpávány výtlačným řadem do kanalizační sítě města Lovosic a odtud čerpány společně s odpadními vodami Lovosic do kanalizační sítě města Litoměřic a dále odváděny k likvidaci na ČOV Litoměřice. Tento návrh vychází z reálného stavu odkanalizování v sídle, kdy většina odpadních vod (84%) je odváděna přes septiky do stavebně již ne zcela vyhovující kanalizace, ze které jsou vody vypouštěny do Labe, cca 14% odpadních vod je odváděno nečištěných přímo do vodotečí. Územní plán se omezuje v návrhové části na konstatování, že v obci je vybudována jednotná kanalizace a navrhuje likvidaci odpadních vod formou domovních ČOV, případně skupinových ČOV. Návrh tedy nereaguje na PRVK ÚK. Správa má za to, že na úrovni ÚP je nezbytné vytvořit předpoklady pro řešení stávajícího stavu odkanalizování sídla i odkanalizování návrhových ploch. Současný způsob odkanalizování sádla, tj. s vypouštěním nečištěných anebo nedostatečně čištěných odpadních vod do vodotečí, odporuje požadavkům na zajištění odpovídající kvality vodních ekosystémů jako přírodního fenoménu (zajištění biodiverzity apod.). Definitivní řešení odkanalizování považuje Správa za rozhodující pro další rozvoj sídla, rozvoj zástavby by rozhodně neměl předbíhat faktické a účinné řešení odkanalizování sídla.

Vyhodnocení: Informace S CHKO vzata na vědomí s tím, že do návrhu ÚP byl doplněn návrh na vybudování splaškové kanalizace (řady K1 - K6) napojené na kanalizační systém sousedních Lovosic s odváděním splaškových vod na ČOV Litoměřice.

f) Ostatní:

Přes Lovoš (lesní pozemky) je vyznačena (koordinační výkres, technická infrastruktura) modrou čerchovanou čarou linie bez odpovídající vysvětlivky v legendě.

Vyhodnocení:

III. Souhrnné odůvodnění:

Vymezení ploch, které Správa akceptuje, včetně způsobu využití, není v rozporu s posláním CHKO dle § 25 zákona, zřizovacím výnosem HKO ze dne 19. 3. 1976, MK ČSR č. 6883/76, ani v rozporu se základními ochrannými podmínkami CHKO ve smyslu § 26 zákona či jinými zákonnými omezeními (např. § 49 a 50 k ochraně druhů). U některých ploch Správa uplatňuje požadavek na úpravy zařazení ploch či navržených regulativů, tyto požadavky směřují k odstranění event. kolizí zákonných zájmů ochrany přírody, případně zpřesňují užívání ploch v podmínkách CHKO a charakteru přírodního krajinného prostředí konkrétního řešeného území (odůvodnění je uvedeno u jednotlivých odrážek výše).

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu, písemnost ze dne 11. 8. 2014, č.j.: MPO 29594/2014**

Citace: „Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona připomínky. Na území obce nejsou výhradní ložiska nebo prognózní zdroje vyhrazených nerostů, s návrhem územního plánu souhlasíme.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

- **Ministerstvo dopravy, písemnost ze dne 30. 7. 2014, č.j.: 551/2014-910-UPR/2**

Citace: „Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb. ve znění pozdějších předpisů, o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. Ustanovení § 22 citovaného zákona dále uvádí, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví. Na základě ustanovení § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, Ministerstvo dopravy vydává, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, stanovisko podle § 40 odst. 2 písm. g) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. s) a t) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění a podle § 4 zák. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, k návrhu územního plánu Lhotky nad Labem.

Silniční doprava

Správním územím obce Lhotka nad Labem prochází stávající silnice I/30. Plocha Z5 (plocha bydlení v rodinných domech) je situována u stávající silnice I/30. I když je navržen pás ochranné a izolační zeleně, požadujeme doplnit následující podmínku využití. U objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude v územním řízení, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Železniční doprava

Řešeným územím je vedena železniční trať č. 090 Děčín – Vraňany, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, zařazena do kategorie dráhy celostátní a trať č. 097 Lovosice – Řetenice, která je ve smyslu stejného zákona zařazena do kategorie dráhy celostátní. U nově vymezené plochy Z4 požadujeme doplnit následující podmínku využití. U objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude v územním řízení, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Vodní doprava

V řešeném území se nachází řeka Labe, která je využívanou vodní cestou a požadujeme ji respektovat. Z hlediska letecké dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.“

Vyhodnocení: Požadavky dotčeného orgánu byly respektovány v plném rozsahu a do návrhu ÚP doplněny.

- **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, písemnost ze dne 7. 8. 2014, č.j.: KHSUL 32464/2014**

Citace: „Na základě oznámení byl posouzen dotčeným správním úřadem ve smyslu § 77 zák. č. 258/2000 Sb. v pozdějším znění a § 50 odst. 2) zák. č. 183/2006 Sb., návrh územního plánu Lhotka nad Labem. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem toto stanovisko: s návrhem územního plánu Lhotka nad Labem se souhlasí, ze předpokladu, splnění následně stanovené podmínky: v ploše Z5 je výstavba RD podmíněna hlukovým posouzením k prokázání vhodnosti území pro obytnou zástavbu s případným návrhem odpovídajících protihlukových opatření vůči hluku z provozu po železniční trati č. 090 (Praha – Děčín).

Odůvodnění: Návrh územního plánu byl zpracován AUA Agrouurbanistickým ateliérem, Šumberova 8, Praha 6, v dubnu 2014 a zahrnuje zastavitelné plochy: Z1, Z2, Z3, Z4, Z5 – bude řešeno územní studii) – bydlení v rodinných domech, Z6 – plocha zeleně izolační, Z7 – plocha veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch. Územní plán nevymezuje na území obce Lhotka nad Labem žádné plochy přestavby. Zásobování pitnou vodou je zajištěno z oblastního vodovodu Žernoseky – skupinový vodovod Lovosice, s napojením na rozvodnou síť Lovosic. Územní plán navrhuje 1 nový vodovodní řad pro potřeby rozvojové ploch Z4. Ostatní nové plochy bude možné napojit na stávající vodovod. V obci Lhotka nad Labem je vybudován systém jednotné kanalizace, ÚP navrhuje na základě požadavku obce likvidaci odpadních vod formou domovních ČOV, případně skupinových ČOV. Obec Lhotka nad Labem je plně plynofikována. Všechny zastavitelné plochy budou napojeny ze stávajících STL plynovodních řadů. Likvidace veškerého (tj. domovního i nebezpečného odpadu) z obce je v současné době prováděna specializovanou firmou s odvozem na skládku do obce Úpohlavy. Tříděný odpad je shromažďován do zvláštních sběrných nádob. Na severovýchodním okraji řešeného území se nachází areál sběrného dvora.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí s tím, že podmínka souhlasu na požadované úpravy územně plánovací dokumentace byla provedena.

- **Městský úřad Lovosice – odbor životního prostředí, písemnost ze dne 11. 8. 2014, č.j.: MULO 26834/2014**

Citace: „Odboru životního prostředí Městského úřadu Lovosice byla dne 01. 07. 2014 doručena žádost o vyjádření k výše uvedené akci z hlediska zájmů ochrany ŽP. Územním plánem bude prověřena stávající výroba na území obce a umožnění návrhů na intenzivní využívání území obce v rozvojové oblasti s rozvojem veřejné infrastruktury. V návrhu ÚP budou prověřeny popř. upraveny plochy pro bydlení, technické a dopravní infrastruktury, plochy zeleně, plochy občanského vybavení a zemědělské plochy vycházející z platného ÚP obce. Cílem návrhu ÚP je vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy a zachování veřejné zeleně. MěÚ Lovosice, odbor životního prostředí jako dotčený orgán státní správy vydává toto souhrnné stanovisko:

- Orgán ochrany ovzduší z hlediska zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). K vydání stanoviska k územnímu plánu podle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění

pozdějších předpisů je příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.“

Vyhodnocení: Vyjádření tohoto orgánu, který není příslušným dotčeným orgánem vzato na vědomí s tím, že příslušný dotčený orgán, kterým je Krajský úřad Ústeckého kraje byl v rámci oznámení o konání společného jednání k vydání stanoviska vyzván a uplatnil jej.

- „Orgán ochrany přírody a krajiny, z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen zákon). Z hlediska ochrany přírody a krajiny vyjádření přísluší Správě CHKO České středohoří, Michalská 260/14, Litoměřice.“

Vyhodnocení: Vyjádření tohoto orgánu, který není příslušným dotčeným orgánem vzato na vědomí s tím, že příslušný dotčený orgán, kterým je Správa CHKO České středohoří byl v rámci oznámení o konání společného jednání k vydání stanoviska vyzván a uplatnil jej.

- „Orgán státní správy lesů, z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Z hlediska státní správy lesů nemáme námitek.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

- „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu, z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Z hlediska ochrany ZPF upozorňujeme, že pořizovatelé a zpracovatelé územně plánovací dokumentace jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF podle § 4, § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou uvedeny v § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. K vydání stanoviska podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů je příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.“

Vyhodnocení: Vyjádření tohoto orgánu, který není příslušným dotčeným orgánem vzato na vědomí s tím, že příslušný dotčený orgán, kterým je Krajský úřad Ústeckého kraje byl v rámci oznámení o konání společného jednání k vydání stanoviska vyzván a uplatnil jej.

- „Vodoprávní úřad, z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Z vodoprávního hlediska upozorňujeme, že územní plán by měl umožňovat likvidaci odpadních vod i jiným způsobem než přes domovní čistírny odpadních vod, a to např. prostřednictvím bezodtokových jímek. Pro všechny navrhované lokality Z1 – Z5 není možné zajistit vypouštění odpadních vod do vod povrchových z důvodu absence vodních toků či jiných povrchových vod. Vypouštění odpadních vod do vod podzemních je možno povolit jen výjimečně.“

Vyhodnocení: Upozornění dotčeného orgánu vzato na vědomí s tím, že do návrhu ÚP byla doplněna možnost likvidace odpadních vod prostřednictvím bezodtokových jímek a dále návrh na vybudování splaškové kanalizace (řady K1 - K6) napojené na kanalizační systém sousedních Lovosic s odváděním splaškových vod na ČOV Litoměřice.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí, písemnost ze dne 23. 8. 2016, č.j.: 2406/ZPZ/2016/UP-093**

Citace: „Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 13. 7. 2016 od Obecního úřadu Lhotka nad Labem žádost o vydání stanoviska k návrhu územního plánu Lhotka nad Labem. Ve věci vydáváme následující stanoviska:

Ochrana ovzduší.

„Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu územního plánu Lhotka nad Labem z hlediska ochrany ovzduší připomínky. Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez uplatnění připomínek vzato na vědomí s tím, že upozornění na povinnost plnění imisních limitů, která má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely, považujeme za zmatečné, neboť územní plán sám o sobě povinnost plnění imisních limitů s ohledem na cíle a úkoly územního plánování stanovené v §§18 a 19 stavebního zákona zajistit nemůže. V návrhu územního plánu Lhotka nad Labem navíc žádné rozvojové lokality pro průmyslové a zemědělské účely navrhovány nejsou.

Ochrana přírody a krajiny

„Řešená lokalita se nachází na území Chráněné krajinné oblasti České středohoří. Z pohledu ochrany přírody je příslušná k vyjádření Správa CHKO České středohoří.“

Vyhodnocení: Vyjádření tohoto orgánu, který není příslušným dotčeným orgánem vzato na vědomí s tím, že příslušný dotčený orgán, kterým je Správa CHKO České středohoří byl v rámci oznámení o konání společného jednání k vydání stanoviska vyzván a uplatnil jej.

Ochrana zemědělského půdního fondu

„Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), vydáváme podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko: Zdejšímu orgánu ochrany ZPF byla dne 5. 8. 2016 doručena e-mailem část dokumentace, ve které je v kapitole n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL doplněno zdůvodnění návrhu ploch, jež představují návrh změny funkce oproti využití pozemků zemědělského půdního fondu. Návrh ploch uvedených v tomto zdůvodnění (Z1 až Z7) lze shledat jako nezbytný a v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona. Návrh ploch představuje i důsledky na pozemky s půdami zařazenými ve II. třídě ochrany, jedná se však o minimální rozsah záboru (0,1673 ha z celkového návrhu ploch na 8,8253 ha pozemků ZPF) a vzhledem k vymezení ploch převážně na méně kvalitních půdách ho lze v tomto případě považovat za nezbytný, jelikož pozemky s půdami ve II. třídě ochrany se nachází uprostřed méně kvalitních půd. S návrhem těchto ploch souhlasíme.

Požadujeme upravit podmínky využití ploch zemědělských NZ, jelikož některé uvedené využití není využitím možným na pozemcích ZPF podle § 1 zákona, a plochy zemědělské jsou vymezeny především na pozemcích náležejících do ZPF. Nelze souhlasit s využitím pro protipovodňová opatření, stavby pro ochranu přírody, cyklostezky, nezbytná dopravní a technická infrastruktura. Takové využití není využitím pozemků ZPF, na kterých jsou plochy zemědělské vymezeny. Dále je sporné využití pro protierozní opatření, pěší stezky a výsadba zeleně, jelikož není jasné, zda se jedná o využití, jež je součástí pozemků ZPF či které již součástí pozemků ZPF není, a má se jednat o jiné druhy pozemků (např. zastavěný pozemek či ostatní plocha – zeleň). Paušální vymezení uvedených jevů na pozemcích ZPF kdekoli díky předloženým podmínkám využití nelze považovat za nezbytné, tudíž odporuje zásadám ochrany ZPF podle § 4 zákona a nelze s takovým využitím ploch zemědělských souhlasit. Pokud je nutné, aby byly v územním plánu plochy pro uvedené jevy vymezeny, je nutné takové plochy odlišit od ploch zemědělských, které jsou vymezeny na pozemcích ZPF, a plochy v souladu s § 5 odst. 1 zákona navrhnout, zdůvodnit a vyhodnotit jako předpokládané důsledky na ZPF. Dále doporučujeme sjednotit vymezení ploch zemědělských s různými indexy podle výkresové části (koordinační výkres) s podmínkami využití, jež jsou stanoveny pro všechny plochy zemědělské bez ohledu na index stejně. Vzhledem k tomu, že plochy jsou vymezeny převážně na pozemcích ZPF, je vhodné vymežit pouze plochy zemědělské bez rozdělení na jednotlivé druhy. Podmínky využití doporučujeme vymežit podle § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách na využívání území.

V předloženém návrhu nelze souhlasit s vymezením ploch NS (plochy smíšené nezastavěného území) na pozemcích NS, jelikož podmínky využití nejsou v souladu s využitím pozemků ZPF podle § 1 zákona. Plochy NS jsou nesprávně vymezeny na pozemcích ZPF pod Panenskými kameny, je nutné prověřit všechny území s pozemky ZPF a vymezené využití. Podmínky využití ploch NS jsou velmi neurčité a v některých případech se jedná o odlišné využití, než umožňují pozemky s ochranou ZPF, např. zeleň (druh pozemku by byla ostatní plocha se způsobem využití zeleň), cyklostezky, stavby pro ochranu přírody, nezbytná dopravní a technická infrastruktura. Paušální vymezení takového využití není nezbytné podle zásad ochrany ZPF (§4 zákona), tudíž s tímto bodem nelze souhlasit. S touto problematikou souvisí stanovisko Správy CHKO České středohoří (dále jen Správa CHKO) ze dne 28. 7. 2014, jež bylo zdejšímu orgánu ochrany ZPF předloženo v souvislosti s plánovanými úpravami dokumentace podle stanovisek dotčených orgánů. Uvádíme, že Správa CHKO požaduje na pozemcích pod vrcholem Lovoš (pod Panenskými kameny) území I. zóny CHKO a další území zařadit do ploch lesních (část stanoviska II.a)). Uvádíme, že se požadavek týká i pozemků ZPF (např. p.p.č. 455, 448 a další v k. ú. Lhotka nad Labem). Využití ploch lesní není stávajícím využitím pozemků podle druhů pozemků v katastru nemovitostí. V případě vymezení ploch lesních na pozemcích ZPF je nutné zvážit nezbytnost a další zásady ochrany ZPF podle § 4 zákona a vyhodnotit důsledky takového návrhu na ZPF a zdůvodnit návrh podle § 5 odst. 1 zákona.

Dále uvádíme, že předložený územní plán vymezuje konkrétní pěší stezky a cyklostezky (str. 9 a 20 návrhu výkresové části ÚPD). Tyto koridory kromě pěší stezky PS1 (Z7) však nejsou nijak vyhodnoceny z hlediska předpokládaných důsledků na ZPF, přitom např. pěší stezka PS2 je podle výkresu veřejně prospěšných staveb jasně vymezena přes pozemky ZPF. Umístění pěší

stezky PS2 shledáváme v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona a v případě, že bude doplněno vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF, lze s návrhem v tomto bodě souhlasit.

V koordinačním výkrese je zakreslena stávající pěší cesta od ulice Lovošská směrem k vrcholu Lovoš. Tato pěší stezka se však podle dostupných podkladů zdejšímu orgánu ochrany ZOF v území nenachází, navíc podle zákresu by byla vymezena v rozporu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona a to tak, že by předělovala funkční zemědělský celek, což představuje nadbytečné narušení organizace pozemků ZPF. Pěší propojení i v jiných částech doporučujeme prověřit a zakreslit dle skutečného stavu.

K řešení prostupnosti krajiny podle požadavků Správy CHKO uvádíme, že návrh ploch musí být v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona. V souvislosti s prostupností krajiny upozorňujeme především na nutnost takového řešení, jež by nepředstavovalo narušení pozemků ZPF nebo vytvoření neobhospodařovatelných enkláv pozemků ZPF.“

Vyhodnocení: Požadavky dotčeného orgánu byly respektovány: Byly upraveny podmínky využití u ploch zemědělských NZ. Bylo respektováno doporučení, aby plochy zemědělské bez ohledu na index obsahovaly stejné podmínky využití. Byl prověřen návrh ploch NS a využití ploch v krajině bylo upraveno v souladu s katastrem nemovitostí. Podle aktuálního stavu již pozemky ZPF nejsou součástí ploch NS. Od návrhů ploch lesních na plochách I. zóny CHKO, EVL a NPR Lovoš, po dodatečné konzultaci se S CHKO bylo s jejím souhlasem upuštěno. Pěší stezka PS2 byla z návrhu územního plánu vypuštěna. Byla prověřena existence pěší stezky od ulice Lovošská směrem k vrcholu Lovoš, která do návrhu ÚP byla převzata z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Lovosice a na základě výsledků prověření byla s ohledem na stanovisko orgánu ochrany ZPF z návrhu ÚP vypuštěna. Pokud se týká případného způsobu řešení propustnosti směrem do volné krajiny – tato bude řešena v rámci zastavitelných ploch, ke kterým orgán ochrany ZPF vydal souhlasné stanovisko a nebude se tudíž jednat o žádné další neodůvodněné zábery ZPF.

Vodní hospodářství

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

Vyhodnocení: Vyjádření tohoto orgánu, který není příslušným dotčeným orgánem vzato na vědomí s tím, že příslušný dotčený orgán, kterým je Městský úřad Lovosice byl v rámci oznámení o konání společného jednání k vydání stanoviska vyzván a uplatnil jej.

Státní správa lesů

„Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon) není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu územního plánu Lhotka nad Labem, neboť návrh neumisťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační chaty. Příslušným orgánem státní správy lesa podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona je obec s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Lovosice.“

Vyhodnocení: Vyjádření tohoto orgánu, který není příslušným dotčeným orgánem vzato na vědomí s tím, že příslušný dotčený orgán, kterým je Městský úřad Lovosice byl v rámci oznámení o konání společného jednání k vydání stanoviska vyzván a uplatnil jej.

Posuzování vlivů na životní prostředí

„Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání územního plánu Lhotka nad Labem samostatné stanovisko ze dne 18. 12. 2013, č.j. 4316/ZPZ/2013/SEA, JID:171887/2013/KUUK, s výsledkem – územní plán Lhotka nad Labem není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.“

Návrh územního plánu vymezuje plochy pro bydlení, plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační, plochy veřejných prostranství, plochy zemědělské, plocha dopravní infrastruktury (pěší stezky, cyklostezky).

Návrh územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).“

Vyhodnocení: Informativní vyjádření dotčeného orgánu vzato na vědomí.

Prevence závažných havárií

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

Vyhodnocení: Informativní vyjádření tohoto orgánu vzato na vědomí.

Závěr: Z výše uvedeného výsledku projednání vyplývá, že případné požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů byly respektovány a nebyl řešen žádný rozpor.

Ve stanovené lhůtě uplatnily k projednávanému návrhu územního plánu Lhotka nad Labem ve smyslu ust. § 50 odst. 2 svá písemná vyjádření bez připomínek tyto ostatní orgány:

- **Drážní úřad Praha, písemnost ze dne 18. 6. 2014, č.j.: MP-JMP0089/14-2/Nk, DUCR-35885/14/Nk**
Citace: „Drážní úřad obdržel dne 16. Června 2014 Váš dopis, ve kterém žádáte o vyjádření k návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem. K Vaší žádosti Vám Drážní úřad sděluje následující: Drážní úřad nemá námítky k návrhu zadání územního plánu sídelního útvaru Lhotka nad Labem. Stanovisko k ÚP vzhledem ke koncepci a plánu nových drah a jejich ochranných pásem je příslušné vydat Ministerstvo dopravy (jako drážní správní úřad dle zákona č. 266/1994 Sb. o drahách, § 54, odst. 1 písm.d).
Vyhodnocení: Zmatečné vyjádření tohoto orgánu uvádějící v části textu jinou etapu a název dokumentace, který není příslušným dotčeným orgánem vzato na vědomí s tím, že příslušný dotčený orgán, kterým je Ministerstvo dopravy byl v rámci oznámení o konání společného jednání k vydání stanoviska vyzván a uplatnil jej.
- **Ředitelství silnic a dálnic, písemnost ze dne 14. 7. 2014, č.j.: 11590-ŘSD-11110-2013**
Citace: „ŘSD ČR, oddělení předinvestiční přípravy zasílá následující vyjádření k návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Lhotka nad Labem. ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření. Správním územím obce Lhotka nad Labem prochází stávající silnice I/30. K návrhu ÚP Lhotka nad Labem uplatňujeme tyto připomínky:
 - Plocha Z5 (plocha bydlení v rodinných domech) je situována v blízkosti stávající silnice I/30 a je oddělena navrženým pásem ochranné a izolační zeleně Z6. Vzhledem k tomu, že navrhovaný pás bude zjevně k ochraně hluku nedostačující, požadujeme vést návrh plochy Z5 jako podmíněčně přípustný s tím, že případná eventuální protihluková opatření budou hrazena investory této zástavby.
 - Upozorňujeme, že míra hlukového zatížení a případná realizace protihlukových opatření se posuzuje již v rámci umisťování stavby do předmětné lokality, neboť žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby má dle přílohy č. 1, části B/C, bodu 8 vyhlášky č. 503/2006 Sb., v platném znění, obsahovat dokumentaci podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 449/2006 Sb., dle které jsou v souhrnné technické zprávě uvedeny zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí, tedy i hluku. Z výše uvedeného vyplývá, že je povinností stavebníka ochránit svou stavbu před negativními účinky hluku, pokud stavbu umisťuje do hlukem nadměrně zasaženého území a není možné po správci komunikace požadovat plnění povinnosti podle § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 sb., o ochraně veřejného zdraví.
Vyhodnocení: Připomínka tohoto orgánu, který není příslušným dotčeným orgánem, týkající se protihlukových opatření byla do návrhu ÚP doplněna dle požadavků dotčeného orgánu, kterým je Ministerstvo dopravy. Upozornění o realizaci protihlukových opatření se netýká návrhu ÚP, ale až následných územních popř. stavebních řízení.
- **Správa železniční dopravní cesty, s.o. - písemnost ze dne 17. 7. 2014, č.j.: 31399/2014-O26**
Citace: „ Správa železniční dopravní cesty, státní organizace (dále jen SŽDC), je zřízena Ministerstvem dopravy a spravuje vlastnická práva k nemovitostem, tvořícím železniční dopravní cestu, včetně souvisejících staveb a zařízení potřebných pro provoz železniční dopravy. Vyjádření SŽDC se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona. Z hlediska potřeb železniční infrastruktury dáváme následující vyjádření:
Řešeným katastrálním územím je vedena železniční trať č. 090 Děčín – Vraňany, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění zařazena do kategorie dráhy celostátní a trať č. 097 Lovosice – Řetenice, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění zařazena do kategorie dráhy regionální.

U nově vymezené plochy Z4 požadujeme doplnit následující podmínku využití. U objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hlukové limity, bude v územním, resp. stavebním řízení, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.“

Připomínka tohoto orgánu, který není příslušným dotčeným orgánem, týkající se hlukových limitů byla do návrhu ÚP doplněna dle požadavků dotčeného orgánu, kterým je Ministerstvo dopravy.

- **Státní plavební dráha – pobočka Děčín, písemnost ze dne 30. 7. 2014, č.j.: 2239/DC/14**
Citace: „S předloženým Návrhem zadání územního plánu obce Lhotka nad Labem souhlasíme. Žádáme doplnit, že řeka Labe je na základě zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě a prováděcích vyhlášek k tomuto zákona určena jako sledovaná vodní cesta dopravně využívaná a dále je zařazena jako řeka mezinárodního významu klasifikační třídy Va.“
Vyhodnocení: Zmatečné vyjádření tohoto orgánu uvádějící v části textu jinou etapu a název dokumentace, který není příslušným dotčeným orgánem vzato na vědomí s tím, že požadovaná informace byla doplněna do textové části Odůvodnění návrhu ÚP.
- **RWE GasNet s.r.o., písemnost ze dne 30. 7. 2014, č.j.: 5000981610**
Citace: „Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu Územního plánu Lhotka nad Labem. K tomuto sdělujeme následující stanovisko: K předloženému dokumentu nemáme připomínky.“
Vyhodnocení: Souhlasné vyjádření tohoto orgánu, který není příslušným dotčeným orgánem vzato na vědomí.

Ve stanovené lhůtě byly ze strany veřejnosti uplatněny k projednávanému návrhu územního plánu Lhotka nad Labem ve smyslu ust. § 50 odst. 3 písemné připomínky, jejichž vyhodnocení, stejně jako vyhodnocení připomínek a námitek uplatněných v rámci § 52 stavebního zákona je uvedeno v kapitola a) postup při pořízení územního plánu.

Vyhodnocení stanovisek došlých k veřejnému projednání je součástí kapitoly a) postup při pořízení územního plánu.

f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydalo stanovisko č.j. 4316/ZPZ/2013/SEA, JID: 171887/2013/KUUK dne 18.12.2013, že není nutno posoudit územní plán Lhotka nad Labem z hlediska vlivů na životní prostředí. Taktéž vydala stanovisko Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO ČS č.j. SR/10840/CS/2013-2, dne 2.12.2013.

V rámci veřejného projednání uplatnil Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán posuzování vlivů na životní prostředí dne 26. 4. 2016, pod č.j. 1964/ZPZ/201/SEA stanovisko se závěrem: "Územní plán Lhotka nad Labem je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí."

Dokumentace Posouzení vlivů na životní prostředí byla v rámci úprav po veřejném projednání zpracována oprávněnou osobou a projednána při opakovaném veřejném projednání.

Bude doplněno po opakovaném veřejném projednání.

g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona

Bude doplněno po opakovaném veřejném projednání.

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

Bude doplněno po opakovaném veřejném projednání.

i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona

Návrh územního plánu vychází zejména z polohy obce v chráněné krajinné oblasti českého středohoří. Obec má vhodnou dopravní infrastrukturu danou dobrým napojením na blízkou dálnici D8 (Praha – Dráždany) a dále silnicí I. třídy vedoucí do regionálních center Ústí nad Labem, Litoměřice a do Lovosic. Výhoda poloha obce a vhodná dopravní infrastruktura umožňuje v obci rozvoj, zejména prostřednictvím ploch pro bydlení.

Demografický rozvoj obce ukazuje vhodnost navrženého řešení. V roce 2001 měla obec 243 obyvatel a roce 2013 již 327 obyvatel. V současné době je velký zájem o nové pozemky pro bydlení, což je vhodným předpokladem pro rozvoj obce především pro kvalitní bydlení.

Územní plán nebylo nutné řešit ve variantách.

i.1 Limity využití území

Za účelem zajištění udržitelného rozvoje území, respektuje územní plán následující limity využití území:

- nadregionální a regionální ÚSES ze ZÚR ÚK (NRBK K10, NRBK K13, RBC 379)
- vzdálenost 50m od okraje lesa,
- území s archeologickými nálezy (02-43-01/4, 02-43-06/18),
- záplavové území Q₁₀₀ řeky Labe,
- aktivní zóna záplavového území řeky Labe,
- území zvláštní povodně pod vodním dílem Orlík var. II a Orlík var. IIa.,
- celé řešené území se nachází v území s potenciálně významným povodňovým rizikem
- chráněná oblast přirozené akumulace vod,
- ochranné pásmo vodního zdroje,
- EVL Lovoš CZ0424037,
- EVL Porta Bohemica CZ0424141,
- CHKO Českého středohoří (I., III. a IV. zóna),
- NPR Lovoš, včetně ochranného pásma,
- památný strom (lípa malolistá),
- významné krajinné prvky dané zákonem č.114/1992Sb., v platném znění,
- sesuvná území č.7890, 7891, 7892 a 7893,
- ochranné pásmo vodovodu,
- ochranné pásmo kanalizace,
- ochranné pásmo STL a NTL plynovodu,
- ochranné pásmo nadzemního vedení elektrické energie VVN 110 kV,
- ochranné pásmo nadzemního vedení elektrické energie VN 22 kV,
- ochranné pásmo kabelového vedení elektrické energie VN 22 kV,
- ochranné pásmo trafostanic,
- ochranné pásmo radioreléové trasy,
- komunikační vedení včetně ochranného pásma (jev 082),
- ochranné pásmo telekomunikačního vedení,
- ochranné pásmo silnic I. a III. třídy,
- ochranné pásmo železničních tratí č.090 a 097,
- Labská vodní cesta .mezinárodního významu klasifikační třídy Va

i.2 Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, systému sídelní zeleně a dalších navržených ploch

V rámci územního plánu byly na území obce Lhotka nad Labem vymezeny následující plochy, určené k provedení změn v území:

Označení plochy	Rozloha v ha	Odůvodnění a podmínky využití plochy
k.ú. LHOTKA NAD LABEM		
Z1 Plocha bydlení	0,1299	- plocha je navržena v místě proluky mezi stávající obytnou plochou na severním okraji řešeného území a obytnou zástavbou na sousedním k.ú. Malé Žernoseky, - plocha je snadno napojitelná na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,

Označení plochy	Rozloha v ha	Odůvodnění a podmínky využití plochy
individuální v rodinných domech		<ul style="list-style-type: none"> - plocha leží na půdách s 1. třídou ochrany ZPF. Vzhledem k tomu, že se v prostoru mezi železničními tratěmi č.090 a č.097 nachází prakticky výhradně pouze půdy s I. třídou ochrany ZPF (BPEJ 1.01.00), není možné zajistit rozvoj obce tak, aby nedošlo k záboru těchto kvalitních zemědělských půd. Pouze v souběhu se železniční tratí č.097 se nachází drobný pruh půdy s II. třídou ochrany ZPF, která je však také zařazena mezi půdy s vyšší třídou ochrany ZPF. - v rámci výstavby bude nutné respektovat ochranné pásmo elektrického vedení a ochranné pásmo silnice III/24713,
Z2 Plocha bydlení individuální v rodinných domech	0,2842	<ul style="list-style-type: none"> - plocha je navržena v prostoru mezi železničním tělesem tratí č.097 a stávající zástavbou, - plocha je snadno napojitelná na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, - plocha leží na půdách s 1. třídou ochrany ZPF. Vzhledem k tomu, že se v prostoru mezi železničními tratěmi č.090 a č.097 nachází prakticky výhradně pouze půdy s I. třídou ochrany ZPF (BPEJ 1.01.00), není možné zajistit rozvoj obce tak, aby nedošlo k záboru těchto kvalitních zemědělských půd. Pouze v souběhu se železniční tratí č.097 se nachází drobný pruh půdy s II. třídou ochrany ZPF, která je však také zařazena mezi půdy s vyšší třídou ochrany ZPF. - v rámci výstavby bude nutné respektovat ochranné pásmo elektrického vedení a ochranné pásmo silnice III/24713,
Z3 Plocha bydlení individuální v rodinných domech	2,1223	<ul style="list-style-type: none"> - plocha je navržena v místě rozsáhlé proluky podél silnice III/24713 - plocha je snadno napojitelná na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, - plocha leží na půdách s 1. třídou ochrany ZPF. Vzhledem k tomu, že se v prostoru mezi železničními tratěmi č.090 a č.097 nachází prakticky výhradně pouze půdy s I. třídou ochrany ZPF (BPEJ 1.01.00), není možné zajistit rozvoj obce tak, aby nedošlo k záboru těchto kvalitních zemědělských půd. Pouze v souběhu se železniční tratí č.097 se nachází drobný pruh půdy s II. třídou ochrany ZPF, která je však také zařazena mezi půdy s vyšší třídou ochrany ZPF. - podmínkou pro rozhodování o výstavbě v této ploše je zpracování územní studie, - v rámci výstavby bude nutné respektovat ochranné pásmo elektrického vedení a ochranné pásmo silnice III/24713,
Z4 Plocha bydlení individuální v rodinných domech	1,2732	<ul style="list-style-type: none"> - plocha je navržena v místě rozsáhlé proluky podél silnice III/24713 - plocha je snadno napojitelná na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, - převážná část plochy leží na půdách s 1. třídou ochrany ZPF. Vzhledem k tomu, že se v prostoru mezi železničními tratěmi č.090 a č.097 nachází prakticky výhradně pouze půdy s I. třídou ochrany ZPF (BPEJ 1.01.00), není možné zajistit rozvoj obce tak, aby nedošlo k záboru těchto kvalitních zemědělských půd. Pouze v souběhu se železniční tratí č.097 se nachází drobný pruh půdy s II. třídou ochrany ZPF, která je však také zařazena mezi půdy s vyšší třídou ochrany ZPF. - podmínkou pro rozhodování o výstavbě v této ploše je zpracování územní studie, - v rámci výstavby bude nutné respektovat ochranné pásmo dráhy a trasu STL plynovodu, včetně ochranného pásma.
Z7 Plocha veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch	0,0491	<ul style="list-style-type: none"> - plocha je navržena pro umístění pěší stezky propojující jihozápadní část zastavěného území nad tratí č.097 se stávající zástavbou, - plocha je navržena tak, aby nedošlo ke fragmentaci pozemků ZPF a vzniku neobhospodařovatelných pozemků.
Z8 Plocha bydlení individuální v rodinných domech	4,6520	<ul style="list-style-type: none"> - plocha je navržena na základě požadavku vzneseného určeným zastupitelem. - plocha vyplňuje rozsáhlou proluku mezi železniční tratí a stávající a navrhovanou zástavbou na severním okraji zastavěného území. - převážná část plochy je navržena na půdách s 1. třídou ochrany ZPF. Vzhledem k tomu, že se v prostoru mezi železničními tratěmi č.090 a č.097 nachází prakticky výhradně pouze půdy s I. třídou ochrany ZPF (BPEJ 1.01.00), není možné zajistit rozvoj obce tak, aby nedošlo k záboru těchto kvalitních zemědělských půd. Pouze v souběhu se železniční tratí č.097 se nachází drobný pruh půdy s II. třídou ochrany ZPF, která je však také zařazena mezi půdy s vyšší třídou ochrany ZPF. - podmínkou využití plochy je prověření územní studií.

Označení plochy	Rozloha v ha	Odůvodnění a podmínky využití plochy
Z9 Plocha bydlení individuální v rodinných domech	0,5058	<ul style="list-style-type: none"> - plocha je navržena na základě požadavku vzneseného v rámci veřejného projednání. - plocha vyplňuje plošně nevýznamnou proluku mezi železniční tratí a stávající a navrhovanou zástavbou na severním okraji zastavěného území a navazuje na plochu Z4. - převážná část plochy je navržena na půdách s 1. třídou ochrany ZPF. Vzhledem k tomu, že se v prostoru mezi železničními tratěmi č.090 a č.097 nachází prakticky výhradně pouze půdy s I. třídou ochrany ZPF (BPEJ 1.01.00), není možné zajistit rozvoj obce tak, aby nedošlo k záboru těchto kvalitních zemědělských půd. Pouze v souběhu se železniční tratí č.097 se nachází drobný pruh půdy s II. třídou ochrany ZPF, která je však také zařazena mezi půdy s vyšší třídou ochrany ZPF. - podmínkou využití plochy je prověření územní studií.

Nová veřejná infrastruktura související s realizací nových rodinných domů bude hrazena tím, kdo její potřebu vyvolal.

i.3 Doprava

i.3.1 Silnice

Řešeným územím prochází v severojižním směru silnice I/30. Z této silnice není přímo dopravně napojená obytná část obce. Silnice I/30 dopravně obsluhuje pouze výrobní a skladovací areál u řeky Labe. Pod železniční tratí č.090 jsou vybudovány celkem 2 podjezdy, (které jsou využitelné pouze pro pěší).

Hlavní komunikační osou řešeného území je silnice III/24713, která dopravně obsluhuje celé obytné území sídla. Silnice vede z Lovosic, kde se napojuje na silnici I/30 do Malých Žernosek.

Stávající silniční síť je v řešeném území stabilizovaná. Územní plán nenavrhuje žádné nové silnice ani žádné směrové či šířkové úpravy stávajících silnic.

i.3.2 Místní komunikace

Místní komunikace se nachází převážně v zastavěném území Lhotky nad Labem, případně slouží k dopravní obsluze rekreačních objektů. V grafické části dokumentace jsou zakresleny jako součást stávajících veřejných prostranství.

Jako účelová komunikace je zakreslena cyklostezka vedoucí po břehu Labe.

Územní plán nenavrhuje žádné nové místní a účelové komunikace. Nově navržené plochy jsou přístupné ze stávajících komunikací. V případě potřeby lze nové místní a účelové komunikace budovat jako součást téměř všech ploch s rozdílným způsobem využití. Minimální šířka nových veřejných prostranství, (jejíž součástí budou místní komunikace, zpřístupňující novou bytovou výstavbu činí 8 m).

i.3.3 Železnice

Územní plán nenavrhuje žádné úpravy na stávajících železničních tratích.

Správním územím obce vedou dvě železniční trati. č.090 (Praha - Děčín) a č. 097 (Lovosice - Teplice v Čechách). Průběh obou železničních tratí procházejících řešeným územím je stabilizován. Směrové úpravy na trati se proto nepředpokládají.

i.3.4 Komunikace pro pěší a cyklisty

Z důvodu zajištění souladu územního plánu s nadřazenou ZÚR ÚK, respektuje územní plán trasu cyklostezky C25, která je v řešeném území zakreslena jako stav v území. Cyklostezka je vedena jako cyklotrasa v severní části řešeného území, procházející Oparenským údolím, v souladu s úkoly a požadavky vyplývajícími ze ZÚR ÚK.

Z důvodu zkvalitnění průchodu řešeného území pro cyklisty navrhuje územní plán novou cyklostezku CS1 vedoucí od hranice obec s k.ú. Malé Žernoseky do středu zastavěného území. S ohledem na šířkové poměry zde bude dále pokračovat jako cyklotrasa po stávající silnici až k hranici řešeného území. Finální trasa cyklostezky byla do územního plánu převzata ze studie cyklostezky Lhotka nad Labem (11/2016).

Realizace dalších cyklostezek a cyklotras je přípustná v souladu se stanovenými podmínkami využití. Územní plán navrhuje jednu pěší stezku. Pěší stezka PS1 (součást plochy Z7) propojuje západní část zastavěného území se stávající zástavbou podél železniční trati č.097.

Další nové cesty pro pěší a cyklisty je podle potřeby možné budovat (v rámci podmínek využití území) jako součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

i.3.5 Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro nová parkoviště. Ta je možné budovat v případě potřeby v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

i.3.6 Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje žádné změny na úseku veřejné dopravy. Ta je pro potřeby místních obyvatel vyhovující.

i.3.7 Vodní doprava

Územní plán nenavrhuje žádné úpravy ve vodní dopravě.

Vodní cestou je v řešeném území řeka Labe. Jedná se o vodní cestu dopravně významnou a využívanou, která je zařazena v klasifikační třídě Va.

i.4 Občanské vybavení

Územní plán nové plochy občanského vybavení nenavrhuje.

Drobné služby v rámci občanské vybavenosti a plochy pro tělovýchovu a sport jsou přípustné v plochách bydlení individuální v rodinných domech a v plochách smíšených obytných vesnických, jako související občanská vybavenost.

Stávající zařízení veřejné občanské vybavenosti (obecní úřad, prodejna potravin a hostinec, kaplička) byly zařazeny s ohledem na měřítko ÚP do ploch smíšených obytných vesnických. Do těchto ploch byl i zařazen areál autoservisu ležící na hranici s k.ú. Lovosice.

Jediná plošně významná plocha občanského vybavení je objekt prodejny nábytku a související pozemek u silnice I/30 ve směru na Ústí nad Labem.

i.5 Technické vybavení

i.5.1 Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán úpravy vodních toků na území obce nenavrhuje.

Hlavním recipientem řešeného území je řeka Labe, která odvádí vodu z centrální a z východní části řešeného území. Západní část řešeného území je odvodňována Milešovským potokem, který ústí zleva do Labe ve Velkých Žernosekách.

Řešené území patří do povodí Labe (čísla hydrologického pořadí 1-13-05-009 a 1-13-05-014).

Záplavové území bylo stanoveno pouze pro řeku Labe. S ohledem na terénní poměry v řešeném území zasahuje hladina Q_{100} jen východní okraj řešeného území po silnici I/30. V tomto území je výrobní a skladovací areál u Labe, včetně areálu bytového domu. Vlastní zastavěné území obce (tvořené obytnou zástavbou) leží mimo stanovenou hranici Q_{100} . Záplavové území je znázorněno v grafické části územního plánu, v koordinačním výkrese.

Celé řešené území se nachází v území s potenciálně významným povodňovým rizikem.

Vodní plochy se v řešeném území nenacházejí

Do jihovýchodního a severního okraje řešeného území částečně zasahuje Chráněná oblast přirozené akumulace podzemních vod Severočeská křída.

i.5.2 Zásobování vodou

Územní plán navrhuje 1 nový vodovodní řad V1 pro potřeby ploch Z4 a Z9. Ostatní nové plochy bude možné napojit na stávající vodovod.

Obec Lhotka nad Labem je zásobována pitnou vodou z oblastního vodovodu Žernoseky - skupinový vodovod Lovosice (OZ-SK-LT.015.2), s napojením na rozvodnou síť Lovosic. Zdrojem vody pro Lovosice je úpravná vody Vlastislav, z které je voda přes vodojem Třeбенice a Čížkovice dopravována do vodojemu Sulejovice 2x650m³. Další akumulací pro Lovosice je vodojem Lovoš 2x500 m³ a vodojem Píšťany 100m³ (151,77/148,19) do kterého je voda čerpána z úpravní vody Velké Žernoseky. Zásobní síť pokrývá celé zastavěné území obce, zásobuje 84% obyvatel. Vodovod je v majetku SVS a.s., provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Výpočet potřeby vody:

Současný počet obyvatel obce činí cca 450. Pro výpočet současné potřeby vody se předpokládá:

- a) 100 % bytů s průměrnou potřebou 120 l/os./den
- b) Občanská a technická vybavenost u obcí do 1 000 obyvatel - průměrná potřeba 20 l/os./den.

S ohledem na převažující zástavbu rodinnými domy se v budoucnu uvažuje s potřebou vody na 1 obyvatele v bytech s obvyklým technickým standardem 120 l/os/den; v bytech s nadprůměrným standardem cca 150 l/os/den.

Současný stav

1. Obyvatelstvo - bytový fond

Průměrná denní potřeba vody $Q_p = 327 \times 120 = 39,24 \text{ m}^3/\text{d} = 1,63 \text{ m}^3/\text{h} = 0,454 \text{ l/s}$

2. Občanská vybavenost

327 obyvatel po 20 l/os 6,54 m³/d

3. Místní drobné aktivity (odhad) 2,00 m³/d

Průměrná denní potřeba vody ve Lhotce n/L celkem = 47,78 m³/d = 1,99 m³/h = 0,55 l/s

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,5 \times 47,78 = 71,68 \text{ m}^3/\text{d} = 2,98 \text{ m}^3/\text{h} = 0,82 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba vody $Q_h = 1,8 \times 2,98 = 5,364 \text{ m}^3/\text{h} = 1,49 \text{ l/s}$

Návrh:

1. Obyvatelstvo - bytový fond

120 obyvatel po 120 l 14,4 m³/d

60 obyvatel po 150 l 9,0 m³/d

Obyvatelstvo celkem 23,4 m³/d

2. Občanská vybavenost

180 obyvatel po 20 l/os 3,60 m³/d

Hřiště 20 sportovců po 60 l 1,80 m³/d

Občanská vybavenost celkem 5,40 m³/d

3. Místní drobné aktivity (odhad) 2,00 m³/d

Průměrná denní potřeba vody pro obec Lhotka n/L celkem 30,80 m³/d

Průměrná denní potřeba vody Q_p celkem: $30,80 \text{ m}^3/\text{d} = 1,28 \text{ m}^3/\text{h} = 0,355 \text{ l/s}$

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,5 \times Q_p = 46,2 \text{ m}^3/\text{d} = 1,925 \text{ m}^3/\text{h} = 0,53 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba $Q_h = 1,8 \times Q_m = 3,46 \text{ m}^3/\text{h} = 0,96 \text{ l/s}$

i.5.3 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje, vybudování splaškové kanalizace řešící likvidaci odpadních vod v sídle. Kanalizace bude zaústěna do kanalizačního systému města Lovosice s likvidováním odpadních vod na ČOV Litoměřice. S ohledem

na terénní poměry se navrhuje vybudování gravitační kanalizace v kombinaci s kanalizací tlakovou. Do doby vybudování této kanalizace je možné splaškové odpadní vody likvidovat v domovních popř. skupinových ČOV, eventuálně v bezodtokových jímkách.

Srážkové vody budou zasakovány v místě jejich vzniku plošným vsakováním, vsakováním prostřednictvím stávajících struh, vsakovacích jímek a odvodňovacích příkopů, svedených do místních vodotečí.

Návrh územního plánu vychází ze současné situace v odvádění a likvidaci odpadních vod. V obci Lhotka nad Labem je vybudován systém jednotné kanalizace (K-LT.041-J.N). Majitelem i provozovatelem kanalizace je obec Lhotka nad Labem. 86% splašků je odváděno do septiků s přepadem do kanalizace, 14% odchází nečištěných jednotnou kanalizací přímo do vodoteče. Ve Lhotce nad Labem byla postupně vybudována dešťová kanalizace, která odvádí dešťové vody a v septicích předčištěné odpadní vody téměř z celé obce. Nejstarší část kanalizace je provedena z bet. trub DN 300, pochází pravděpodobně z roku 1933 a řeší odvedení výše zmíněných vod z východní části obce. Zaústěna je do Labe. V západní části obce byla vybudována kanalizace v akci "Z" v roce 1976. Tato kanalizace řeší totéž pro západní část obce a je provedena z bet. trub DN 500 - DN 600. Zaústěna je rovněž do Labe.

i.5.4 Elektrická energie

Územní plán navrhuje na jihozápadním okraji zastavěného území jednu novou trafostanici (E2), včetně podzemního kabelového vedení (E1), napojující navrženou trafostanici na stávající kabelové elektrické vedení.

Další nové trafostanice je možné budovat v rámci podmínek využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

Elektrická energie je do Lhotky nad Labem dopravována prostřednictvím venkovního vedení 22 kV.

Západně od obce prochází nadzemní a podzemní vedení VVN o napěťové hladině 110 kV, které má (ve vztahu k řešenému území) tranzitní charakter.

V řešeném území se nachází celkem 6 elektrických stanic. Tři se nachází ve výrobním a skladovacím areálu u Labe, dvě trafostanice jsou na severním okraji zastavěného území obce a jedna na jihozápadní okraji zastavěného území Lhotky nad Labem.

i.5.5 Plyn

Územní plán nové plynovodní řady nenavrhuje. Všechny zastavitelné plochy budou napojeny ze stávajících STL plynovodních řadů.

V případě potřeby lze nové plynovodní řady budovat v rámci podmínek využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

Obec Lhotka nad Labem je plně plynofikována. Historická zástavba obce, mezi železničními tratěmi je zásobována NTL plynovodním potrubím. Zástavba západně od trati č.097, (včetně nové výstavby na severním okraji řešeného území) je zásobována ze STL plynovodního potrubí. Oba výše uvedené řady jsou propojeny s plynovodním systémem města Lovosice. STL plynovodní řad prochází řešeným územím dále na sever do Malých Žernosek.

i.5.6 Spoje

V souběhu se silnicí III/24713 vede telekomunikační kabel, procházející řešeným územím od jihu k severu.

Podél železniční trati vede telekomunikační kabel Českých drah.

Severní částí řešeného území vede radioreléová trasa, která je územním plánem respektována.

i.6 Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny v současném způsobu likvidace odpadů, který je vyhovující.

Likvidace veškerého (tj. domovního i nebezpečného) odpadu z obce Lhotka nad Labem je v současné době prováděna specializovanou firmou, která jej odváží na skládku do obce Úpohlavý. Tříděný odpad je shromažďován do zvláštních sběrných nádob.

Na severovýchodním okraji řešeného území se navíc nachází areál sběrného dvora.

i.7 Územní systém ekologické stability a ochrana přírody

Celé řešené území se nachází v CHKO České středohoří a spadá do třech zón ochrany (I. III. a IV.).

I. zóna - zahrnuje nejprísnejší ochranu (západní část řešeného území zahrnující svahy Lovoše). Cílem vymezení I. zóny je uchování přírodních hodnot a postupná obnova samořídících funkcí přirozených společenstev. Případně uchování cílových přírodních společenstev za pomoci managementu. Lidská činnost je omezena na minimum. Uplatňují se nejjemnější formy lesního hospodaření, v odůvodněných případech s ponecháním vybraných částí přirozenému vývoji, účelovému obhospodařování luk a mokřadů, neumisťování nových staveb, skládek, vyloučení těžby nerostů a humolitů, usměrnění rekreačního využívání na nejšetrnější nepobytové formy. Žádné rozsáhlejší terénní úpravy, minimální zásahy do vodního režimu.

III. zóna – zahrnuje část Oparenského údolí včetně tělesa železniční trati (severní okraj řešeného území). Hodnoty krajiny jsou zde určovány kombinací přírodních a kulturních prvků. Jedná se o území se sídly místního významu, významné jsou mimoprodukční funkce území vodohospodářské, rekreační a kulturní. Cílem je ochrana dochovalých přírodních prvků a uchování krajinného rázu, usměrňování lidské činnosti v tomto duchu. Dotvoření funkčního systému ekologické stability. Způsob využívání: běžné obhospodařování lesů s uplatněním melioračních dřevin při horní hranici předepsaného zastoupení. Minimalizovat podíl geograficky nepůvodních dřevin, zejména druhů ohrožujících domácí genofond a druhů s invazním chováním. Běžné obhospodařování luk a pastvin při dodržení jejich plošného zastoupení. Údržba, příp. obnova rozptýlené zástavby, zejména udržení vhodného objemového a architektonického řešení staveb charakteristického pro daný region. Při umísťování účelových staveb důsledně chránit a vhodně dotvářet ráz krajiny. V územních plánech zajistit, aby nedocházelo k urbanizaci krajinného prostředí.

IV. zóna – centrální a východní část řešeného území (včetně zastavěného území). Jedná se o člověkem zcela pozměněné ekosystémy a části krajiny, zejména souvisle zastavěná území, intenzivně obhospodařované velké celky zemědělských pozemků (s převahou orné půdy), větší dobývací prostory, průmyslové areály a pozemky určené jako územní rezerva pro zástavbu. Cílem je uchování krajinného rázu, vytvoření kostry systému ekologické stability. Způsob využívání - hospodaření v lesích a na zemědělských pozemcích bez zvláštních omezení. Povolenou těžbou devastovaná území důsledně rekultivovat, minimalizovat příp. odstraňovat staré ekologické zátěže. V obcích a na pozemcích určených pro jejich rozvoj umísťovat architektonicky kvalitní stavby pro bydlení i výrobu, neohrožující prostředí. Podporovat vybudování protierozních opatření v rozsáhlých celcích orné půdy, obnovit minimální lokální systém ekologické stability.

Návrh územního plánu respektuje botanicky a zoologicky významné lokality jako součást přírodního bohatství území v souladu se zřizovacím výnosem CHKO ČS, tj. zejména NPR a EVL Lovoš a dále ekotonová společenstva na přechodu EVL Lovoš do zemědělské krajiny (zarůstající sady, pastviny, opuštěná orná půda apod., často charakteru stepních trávníků, vše jsou stanoviště zejména ptactva, bezobratlých organismů a drobných savců). Dále ÚP respektuje prostor Oparenského údolí včetně, Milešovského potoka s dubohabřinami, přirozenými olšinami a nivními loukami s bohatým bylinným podrostem a živočichy vázanými na prostředí lužního lesa a proudící vody (konipas horský, žluva hajní, žluva zelená, ledňáček říční, skorec vodní, mlok skvrnitý, užovka obojková, rosnička obecná, netopýři apod.), pobřežní partie Labe s fragmenty lužních porostů a bahnitých náplav s ripikolní faunou bezobratlých organismů a ptactva. Dále jsou respektovány lokality (biotopy) zvláště chráněných rostlin (živočichů) v souladu s § 48 – 50 zákona (Oparenské údolí).

Do téměř celé západní části řešeného území zasahuje evropsky významná lokalita Lovoš CZ0424037 a částečně NPR Lovoš, včetně ochranného pásma.

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Lhotka nad Labem poskytuje koeficient ekologické stability Kes tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985).

Koeficient ekologické stability Kes v zájmovém území je 0,80

Klasifikace koeficientů Kes (Lipský, 1999):

$Kes < 0.10$: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy,

$0.10 < Kes < 0.30$: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

$0.30 < Kes < 1.00$: území intenzivně využívané, zejména zemědělskou výrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie,

$1.00 < Kes < 3.00$: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů,

$Kes > 3,00$: stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur.

Z výše uvedeného vyplývá, že na území obce Lhotka nad Labem se jedná o území intenzivně využívané, zejména zemědělskou výrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této struktury je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, orgány ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Zpracování návrhu ÚSES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace", Jiří Löw a spolupracovníci a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje Brno "Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR" a z učebnice „Metodické postupy projektování lokálního ÚSES“ Petr Maděra, Eliška Zimová (eds.), Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně a Löw a spol., Brno.

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z generelu ÚSES, ÚAP a ZÚR Ústeckého kraje. Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES byly převzaty ze ZÚR Ústeckého kraje a upřesněny a vymezeny dle skutečného stavu ploch v území v souladu s požadavky vyplývajícími z výše uvedených metodik.

Předkládaný plán územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny.

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území.

Přehled biocenter

Číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	Výměra [ha]	Popis	Návrh opatření
Regionální biocentra					
379 Lovoš	Lhotka nad Labem	2B3, 2AB3, 2AB1, 2BD3, 2BC3, 2BD2, 2C3, 2D2, 2D1, 2B2, 2BC2, 3BC3, 3D2	159,39 (na řešeném území)	Naprostou většinu plochy pokrývá listnatý les s dominancí dubu, zejména zimního, lokálně i pýřitého.	Hospodaření v lese podřídit režimu NPR a na ostatním území podpoře cílových společenstev podle vymezení STG, tj. na většině území typická buková doubrava.

Přehled biokoridorů

Číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	Délka	Návrh opatření
Nadregionální biokoridor				
K 10 Stříbrný roh – Polabský luh	Lhotka nad Labem	Heterogenní směs STG	700 m v řešeném území.	Zachovat současný stav
K 13 Vědice – Oblík, Raná	Lhotka nad Labem	2B3, 2AB3, 2AB1, 2BD3, 2BC3, 2BD2, 2C3, 2D2, 2D1, 2B2, 2BC2, 3BC3, 3D2	1 260 m v řešeném území.	V řešeném území vymezen osou, neboť prochází výše specifikovaným RBC 379 Lovoš

j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona

Navržené zastavitelné plochy bydlení bezprostředně navazují na zastavěné území, což respektuje skutečnost, že se obec nachází v chráněné krajinné oblasti Českého středohoří. Z hlediska dopravní infrastruktury je pro obec příznivá existence nedalekého napojení na dálnici D8 (Praha – Dráždany) a na silnici I. třídy vedoucí do regionálních center Ústí nad Labem, Litoměřice a do Lovosic, která jsou vzdálena pouze několik málo km. Hodnotná geografická poloha obce a vhodná dopravní napojení vytváří pro obec příznivé předpoklady pro její další rozvoj, zejména v rámci ploch pro bydlení. Význam dopravní infrastruktury na území obce se promítá i do nadřazených územně plánovacích dokumentací (PÚR ČR a ZÚR UK).

Také příznivý dosavadní demografický vývoj obce potvrzuje vhodnost relativně většího navrženého demografického rozvoje obce. V roce 2001 měla obec 243 obyvatel a v roce 2011 již 330 obyvatel.

Odborný odhad potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje	25 RD
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	3 RD
Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové ose OS2	15 RD
Celkem	43 RD
Rezerva 20%	9 RD
Potřeba nových bytových jednotek celkem	52 RD

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy v rámci ploch bydlení v první etapě 51 RD, (což odpovídá výše uvedenému odhadu potřeby vymezení nových ploch).

k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Koordinace využívání území obce Lhotka nad Labem z hlediska širších vztahů v území vychází z geografické polohy obce v hodnotném přírodním a historicky osídleném území podél levého břehu toku Labe, s výhledy na panorama Českého středohoří.

Obec Lhotka nad Labem neplní v rámci struktury osídlení, v širším zájmovém území, žádné významné funkce, které by měly charakter nadmístních funkcí.

Z hlediska současného i navrženého využití ploch plní obec především funkci obytnou a rekreační.

Řešené území je napojeno na regionální Územní systém ekologické stability (ÚSES) prostřednictvím regionálního biocentra RBC 379 Lovoš, nadregionálních biokoridorů K10 „Stříbrný roh-Polabský luh“ a K13 „Vědlice-Oblík, Raná“.

Z nadřazené sítě technické infrastruktury prochází řešeným územím venkovní vedení velmi vysokého napětí elektrické energie VVN 110kV, radioreléová trať a dálkové telekomunikační vedení.

Z hlediska koordinace územního plánu (ÚP) s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí je návrh ÚP koordinován zejména s ohledem na návaznost jednotlivých prvků ÚSES.

l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky Zadání územního plánu jsou, až na následující body, v předkládaném návrhu územního plánu Lhotka nad Labem splněny:

- *respektovat a upřesnit trasu koridoru pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV TR Výškov – TR Babylon (koridor je sledován jako územní rezerva ER6, šířka koridoru v souběhu se stávajícím vedením je stanovena na 400m),*

Požadavek není v územním plánu respektován, neboť tento koridor leží dle ZÚR ÚK cca 4,5km jižně, mimo řešené území.

- *požadavek na návrh plochy občanského vybavení podél železniční trati č. 090 a areálem sběrného dvora a plochy pro sportoviště*

Konkrétní plochy nejsou v návrhu územního plánu navrženy. Důvodem je velikost sídla a omezené množství rozvojových ploch a dále značné omezení plochy Z5 řadou limitů. Požadavek byl zapracován jako přípustné využití ploch a objektů občanského vybavení v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných. Vlastní umístění plochy občanského vybavení a plochy pro víceúčelové hřiště bude řešeno územní studií zpracovanou pro plochu Z5.

Na základě uplatněných námitek byla po veřejném projednání plocha Z5 z návrhu vypuštěna. Předmětné návrhy na umístění sportoviště, občanského vybavení atd. je možné realizovat v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných. Konkrétní aktuální záměry na realizaci těchto ploch je možné dořešit v rámci předepsaných územních studií.

- *Výkres širších vztahů zpracovat v měřítku 1 : 50 000*

Výkres širších vztahů byl na základě požadavku dotčeného orgánu přepracován a zpracován v měřítku 1 : 25 000.

m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**n.1 Zemědělský půdní fond**

Územní plán obce Lhotka nad Labem předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem obce plánovaným v rámci návrhu ÚPD jsou postiženy půdy těchto BPEJ:
1.08.10, 1.01.00

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu

1 – klimatický region T1 – teplý, suchý

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

01 - Černoze země modální, černoze země karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem

08 - Černoze země modální a černoze země pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 - úplná rovina se všesměrnou expozicí

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

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

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011.

Návrh územního plánu předpokládá nové rozdílné využití vybraných lokalit určených podle požadavků na Plochy bydlení individuální v rodinných domech /BI/, a Plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch /PV/.

Plochy zemědělské - trvalé travní porosty /NZt/ nevyvolávají zábor zemědělské půdy.

Celkový hodnocený zábor zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce činí 8,9155ha.

Pozemky uvažované k rozvoji obce dle návrhu územního plánu jsou tvořeny z 93,24 % půdami I. třídy ochrany a z 6,76 % půdami II. třídy ochrany.

Na základě dokumentace "SEA" zpracované k opakovanému veřejnému projednání byla v územním plánu zjištěna nepřesnost vyplývající z dat územně analytických podkladů poskytnutých ORP Lovosice. Jedná se o špatně uvedenou BPEJ, která se nachází přibližně v prostoru vymezeném železničními tratěmi č. 090 a č. 097. V ÚAP je chybně uvedeno BPEJ 1.19.11 (což značí půdy se IV. třídou ochrany ZPF). Správná BPEJ je na základě ověření dat v katastru nemovitostí a na Státním pozemkovém úřadu 1.01.00 (což značí půdy s I. třídou ochrany ZPF). Jelikož se jedná o novou skutečnost, značně limitující možný rozvoj řešeného území, bylo v dokumentaci pro opakované veřejné projednání upraveno odnětí ze ZPF i pro plochy ke kterým byl již v rámci společného jednání udělen souhlas orgánu ochrany ZPF.

Tato nová skutečnost se týká zastavitelných ploch Z1, Z2, Z3, Z4, které již byly v územním plánu obsaženy, tak i nově vymezených ploch Z8 a Z9, které jsou předmětem opakovaného veřejného projednání.

Při zohlednění všech limitů, polohy obce a zejména legitimního požadavku na zajištění návaznosti a provázanosti na stávajícího obytného území Lhotky nad Labem, lze pro budoucí rozvoj obce uvažovat pouze

prostor vymezený železničními tratěmi č.090 a č.097. V tomto prostoru se však nachází prakticky výhradně půdy s I. třídou ochrany ZPF (BPEJ 1.01.00). Pouze v souběhu se železniční tratí č.097 se nachází drobný pruh půdy s II. třídou ochrany ZPF, která je však také zařazena mezi půdy s vyšší třídou ochrany ZPF. Z tohoto důvodu není možné zajistit rozvoj obce tak, aby nedošlo k záboru těchto kvalitních zemědělských půd.

Plocha Z1 - jedná se o návrh plochy bydlení individuální v rodinných domech v místě drobné proluky ve stávající zástavbě podél silnice III/24713. Návrh plochy vhodně doplní stávající obytnou zástavbu v sídle. Plocha je snadno napojitelná na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha již byla obsažena v ÚPNSÚ Lovosice, Lhotka nad Labem, Lukavec z roku 2000, viz. obr. 1.

Plocha Z2 - jedná se o návrh plochy bydlení individuální v rodinných domech v místě drobné proluky ve stávající zástavbě podél silnice III/24713. Návrh plochy vhodně doplní stávající obytnou zástavbu v sídle. Plocha je snadno napojitelná na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha již byla obsažena v ÚPNSÚ Lovosice, Lhotka nad Labem, Lukavec z roku 2000, viz. obr. 1.

Plocha Z3 - jedná se o návrh plochy bydlení individuální v rodinných domech v místě rozsáhlé proluky podél silnice III/24713, která vhodně doplní stávající obytnou zástavbu v sídle. Plocha je snadno napojitelná na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha již byla obsažena v ÚPNSÚ Lovosice, Lhotka nad Labem, Lukavec z roku 2000, viz. obr. 1.

Plocha Z4 - jedná se o plochu vymezenou v rozsáhlé proluce mezi stávající zástavbou a železniční tratí. Navržená plocha navazuje na zastavěné území a svým vymezením plynule navazuje na návrh zastavitelné plochy Z3 a vhodně tak doplňuje stávající urbanistický půdorys v této části sídla. Při návrhu plochy byl zohledněna skutečnost, že převážná část plochy leží na půdách se IV. třídou ochrany ZPF (z celkového rozsahu 1,2731ha leží ve II. třídě ochrany pouze 0,1182ha). Vyjmutím části zastavitelné plochy, která náleží do půd se II. třídou ochrany a jejím ponecháním v pozemcích ZPF, by došlo k vytvoření těžko obhospodařovatelného zemědělského pozemku. S ohledem na výše uvedené byla projektantem navržena k zástavbě i část pozemku, která náleží do půd s vyšší třídou ochrany ZPF. Plocha již byla obsažena v ÚPNSÚ Lovosice, Lhotka nad Labem, Lukavec z roku 2000, viz. obr. 1.

Plocha Z7 - jedná se o návrh plochy, která je vymezena pro realizaci pěší stezky. Návrh je vymezen z důvodu zajištění pěšího propojení části stávající zástavby nad železniční tratí s centrální a severní částí zastavěného území. K zajištění průchodnosti je využito napojení na stávající komunikaci a železniční viadukt ležící na severní okraji navržené plochy Z7. Navrženým řešením tak bude hospodárně využita stávající infrastruktura, která zajistí pěší, mimoúrovňové křížení se železniční tratí. Toto řešení bylo navrženo s ohledem na skutečnost, že je v současné době pro pěší dopravu možné využívat pouze stávající komunikaci po hranici řešeného území, což značně prodlužuje docházkovou vzdálenost do zbytku řešeného území. Vzhledem k tomu, že se v této části řešeného území nachází pouze půdy se II. třídou ochrany ZPF, nebylo možné tuto plochu vymezit na půdách s nižší třídou ochrany, případně mimo pozemky ZPF. Pěší trasa je navržena po hranici pozemku stávající orné půdy tak, aby nedošlo ke zbytečné fragmentaci ploch ZPF, které by byly těžko obhospodařovatelné.

Plocha Z8 - jedná se o plochu navrženou převážně na půdách se IV. třídou ochrany ZPF. Na druhé třídě ochrany je navržena pouze nepatrná část plochy, v těsném sousedství se stávající železniční tratí. V případě, že by byla plocha vymezena na pozemcích IV. třídy ochrany vznikla by těžko obhospodařovatelná enkláva ZPF o šířce 10m. Z tohoto důvodu byl preferován návrh, který zohlední obhospodařovatelnost ploch ZPF i přesto že dojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany.

Plocha Z9 - jedná se o plochu navrženou převážně na půdách se IV. třídou ochrany ZPF. Na druhé třídě ochrany je navržena pouze nepatrná část plochy, v těsném sousedství se stávající železniční tratí. V případě, že by byla plocha vymezena na pozemcích IV. třídy ochrany vznikla by těžko obhospodařovatelná enkláva ZPF o šířce 10m. Z tohoto důvodu byl preferován návrh, který zohlední obhospodařovatelnost ploch ZPF i přesto že dojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany.



Obr. 11 - Výřez z hlavního výkresu ÚPNŠÚ Lovosice, Lhotka nad Labem, Lukavec

Další zdůvodnění zastavitelných ploch je uvedeno v kapitole i.2 tohoto odůvodnění územního plánu.

V textové a grafické části odůvodnění záborů ZPF není bilancován zábor pro cyklostezku CS1, trasa cyklostezky je vymezena jako součást stávající plochy dopravní infrastruktury silniční, po pozemcích stávající silnice III/24713.

Na plochách uvažovaných územním plánem k rozvoji obce nejsou provedeny investice do půdy.

Část řešeného území dotčená odnětím ze ZPF je součástí povodí 4. řádu 1-13-05-009 Labe.

Při navrhovaném rozvoji obce zábor zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Kromě zpevněných ploch se předpokládá všude zasakování dešťových srážek v místě. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Při zpracování územního plánu byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části.

V následujících tabulkách jsou rozděleny zábor ZPF podle jednotlivých nově navržených ploch s rozdílným využitím.

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Lhotka nad Labem															
Z1	Plocha bydlení individuální v rodinných domech /BI/	0,1299	0,1299						0,1299						1,46
Z2	Plocha bydlení individuální v rodinných domech /BI/	0,1834	0,1834						0,1834						2,06
Z3	Plocha bydlení individuální v rodinných domech /BI/	2,1223	2,1223						2,1223						23,80
Z4	Plocha bydlení individuální v rodinných domech /BI/	1,2731	1,2731						1,1549	0,1182					14,28
Z8	Plocha bydlení individuální v rodinných domech /BI/	4,6519	4,6355						4,3050	0,3305					52,18
								0,0164	0,0130	0,0034					
Z9	Plocha bydlení individuální v rodinných domech /BI/	0,5058	0,5058							0,1016		0,4042			5,67
Plochy bydlení individuální v rodinných domech celkem		8,8664													99,45
Z7	Plocha veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch /PV/	0,0491	0,0491							0,0491					0,55
Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch celkem		0,0491													,55
ZÁBOR ZPF CELKEM		8,9155	8,8991	0	0	0	0	0,0164	8,3127	0,6028	0	8,3127	0	0	100,00
%		100	99,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,18	93,24	6,76	0,00		0,00	0,00	

Tab. 5 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

n.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Navrhovaným řešením územního plánu nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání návrhu územního plánu.

p. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání návrhu územního plánu.

q. Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 37 stran.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy:

6. Koordinační výkres – v měřítku 1 : 5 000

7. Předpokládané zábory půdního fondu – v měřítku 1 : 5 000

8. Širší vztahy – v měřítku 1 : 25 000