

-NÁVRH-

Zpráva o uplatňování Územního plánu Žabovřesky nad Ohří

(obsahující návrh zadání Změny č.1)

Zpracovaná na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a s ust. § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a projednaná v souladu s §47 stavebního zákona

Identifikační údaje:

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování,
Ing. Kamila Kloubská
Určený zastupitel: Přemysl Kotek, starosta obce Žabovřesky nad Ohří
Projektant: Ing. Petr Laube, ČKA 03 889

Září 2019

Obsah:

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

ÚP Žabovřesky nad Ohří byl vydán Zastupitelstvem obce Žabovřesky nad Ohří dne 28.4.2014, formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 13.6.2014, dosud nebyla pořízena žádná změna územního plánu ani zpracována žádná územní studie. Pořizovatel dosud nezpracoval ani žádnou zprávu o uplatňování územního plánu, proto bude Změna č.1 pořízena jejím prostřednictvím.

Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). Zpráva o uplatňování územního plánu Žabovřesky nad Ohří datovaná září 2019 bude podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť zpráva o uplatňování projednaná ve smyslu ustanovení § 6odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Žabovřesky nad Ohří stane „Zadáním pro změnu č. 1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny č. 1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří a dále postupováno v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 (citace § 55 odst. 1stavebního zákona) za použití ust. §55 a,b zkráceným postupem.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy za spolupráce obce Žabovřesky nad Ohří vzal v úvahu souvislosti v území, zejména stavební řízení a vycházel také z vlastního průzkumu.

Výsledný návrh byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizací č.1 (dále jen PÚR ČR) a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) ve znění Aktualizace č.1 a 3 a zpracovány byly také nové skutečnosti aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem daného území s návazností na širší vztahy v území a Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem.

Návrh Zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Po schválení zprávy Zastupitelstvem obce Žabovřesky nad Ohří bude tato vložena do evidence územně plánovací činnosti. Projektantem je Ing. Petr Laube. Zastupitelem určeným pro spolupráci s pořizovatelem je pan Přemysl Kotek, starosta obce. Pořizovatelem Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování, referent pověřený územně plánovací činností a splňující kvalifikační předpoklady pro výkon této činnosti je Ing. Kamila Kloubská.

a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Žabovřesky nad Ohří včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

Od vydání Územního plánu Žabovřesky nad Ohří nedošlo k žádné územní změně tj. v obci nedošlo k žádné nové zástavbě na zastavitelných plochách. Územní plán vymezuje dostatek ploch pro bydlení, plochy pro výrobu jsou stávající a plochy pro rekreaci nebyly v územním plánu požadovány naopak byly výrazně eliminovány pouze na zastavěné plochy jednotlivých rekreačních objektů na břehu řeky Ohře.

Při naplňování ÚP Žabovřesky nad Ohří nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Žabovřesky nad Ohří neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

Celková rozloha zastavitelných ploch a ploch přestavby je 5,6 ha. Ploch vhodných k zástavbě v plochách smíšených obytných je v obci Žabovřesky nad Ohří dostatek.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl vydán územní plán

Od doby vydání a nabytí účinnosti územního plánu došlo k následujícím změnám v území:

- 1) Dne 24.4.2017 (účinná od 20.5.2017) byla vydána 1 aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, která se ale netýká řešeného území, dále byla vydána dne 28.1.2019 3.Aktualizace ZUR ÚK s účinností od 17.2.2019
- 2) K 31.12.2016 byly ORP Roudnice nad Labem zpracovány respektive zaktualizovány územně analytické podklady pro celé území obce s rozšířenou působností (4. aktualizace)
- 3) Usnesením vlády ČR č. 276 byla schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR
- 4) Zákonem č. 225/2017 byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Výše uváděné skutečnosti budou promítnuty do Změny č.1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří a budou vyhodnoceny v odůvodnění územně plánovací dokumentace tj. Změna č.1 bude vyhodnocena s nadřazenými dokumentacemi v úplném znění po vydaných aktualizacích a zpracována v souladu se stavebním zákonem v posledním platném znění.

b) Problémy k řešení v Územním plánu Žabovřesky nad Ohří vyplývající z územně analytických podkladů.

Z Územně analytických podkladů Ústeckého kraje (aktualizace 29.6.2015) vyplývají pro řešené území níže vypsané problémy.

Ve vymezeném polygonu Lovosicka, Litoměřicka a Roudnicka se nalézají koncentrovaná ložiska šterkopísku, o které projevují těžební firmy značný zájem, zdůrazněný ukončováním těžeb šterkopísku v některých okolních lokalitách. Realizace těchto záměrů ve vymezeném území představuje existenci mnoha rizik zasahujících různé oblasti udržitelného rozvoje území.

Oblast Litoměřicka, Lovosicka a Roudnicka leží v oblasti masivu Českého středohoří na koridoru významných dopravních tras s vazbami na Středočeský kraj, hlavní město Praha, k uskupení měst Ústí nad Labem – Teplice a k sousednímu Sasku. Vymezení oblasti vyplývá z nadmístního významu řady současných aktivit (doprava, průmyslová výroba, intenzivní zemědělství, kultura, rekreace a cestovní ruch, těžba a zpracování nerostných surovin a z požadavků na změny v území). Týká se to zejména přestavby dopravní infrastruktury (dostavba dálnice D8, veřejné logistické centrum Lovosice, zlepšení plavebních podmínek na Labi a rozšíření přístavu Lovosice, dlouhodobý záměr VRT ad.). Významným hlediskem dalšího rozvoje oblasti na je zajištění před riziky povodní – zejm. návrh protipovodňové ochrany průmyslových a výrobních areálů.

Z Územně analytických podkladů Ústeckého kraje pro obec nevyplývají žádné problémy k řešení vyjma umístění přeložky silnice II/246 Košnice - Budyně, která je v územně plánovací dokumentaci zapracována. Všechny hodnoty a limity území jsou do územně plánovací dokumentace zapracovány a jsou jí respektovány (např. NRBC 2002 Myslívna na Ohří).

Vybrané záměry z UAP ORP u nichž byl shledán nadmístní význam v rozsahu předurčujícím tyto záměry k prověření v ZÚR ÚK

S22 Silnice II/246 úsek Koštice – Budyně nad Ohří (přeložky a obchvaty sídel)	Jedná se o součást přeložky silnice II/246 Koštice – Budyně nad Ohří s obchvaty sídel. Koridor je v ZÚR ÚK sledován jako VPS – PK19. ÚAP ÚK přebírají zpřesněnou trasu z územního plánu obce.	Zachovat stávající řešení
--	---	---------------------------

Vybrané problémy - ohrožení povodněmi a dalšími vlivy

Velký rozsah území ohroženého povodněmi (zejm. Litoměřicka a části Ústecka), velký rozsah zastavěných území obcí nacházejících se v záplavových územích.	ZÚR ÚK vytváří předpoklady pro řešení závady stanovením priorit Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména prioritou (46) <i>Zajistit územní ochranu ploch a koridoru potřebných pro umístování 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.</i>	Nevymezovat nové zastavitelné plochy v záplavových územích, vymezovat plochy potřebné k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území. V lokalitách, pro které jsou zpracovány mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení
---	--	---

Závady (urbanistické, hygienické, dopravní)

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
Z69	Zastavěné území zasahuje do záplavového území	Dáno historickými okolnostmi, částečně řešitelné nástroji územního plánování. Problematika protipovodňových opatření by měla být řešena komplexně na celostátní úrovni např. v PUR. - <i>Návrh protipovodňového opatření je již v ÚPD řešen, ale dosud nebyl realizován</i>	PÚR, ZÚR, ÚP
Z70	Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma lesa	Dáno historickými okolnostmi, těžko řešitelné nástroji územního plánování	ÚP

Slabé stránky

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
	Zastavěné území v aktivní zóně záplavového území	Dáno historicky polohou obce na břehu řeky, v ÚP jsou navržena protipovodňová opatření. Problematika protipovodňových opatření by měla být řešena komplexně na celostátní úrovni např. v PUR. - <i>Návrh protipovodňového opatření je již</i>	PÚR, ZÚR, ÚP

		<i>v ÚPD řešen, ale dosud nebyl realizován</i>	
	Zranitelná oblast	Vymezeno nařízením vlády	
	Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k průjezdu silniční dopravy zastavěným územím	Obcí prochází frekventovaná silnice II.třídy Budyně n.O. – Libochovice, v ÚP je navržen obchvat obce, který navazuje na obchvat Budyně n.O. a dále pokračuje obchvatem Radovesic a Libochovic	ÚP
	Vysoké procento zornění - území s maximálním narušením přírodních struktur	Podřipsko a Polabí jsou tradiční zemědělské oblasti, kde je orná půda intenzivně využívána	
	Nižší lesnatost území	Souvisí s charakterem území	ÚP
	Absence kanalizace	Nevýhoda pro obyvatele, kteří musí řešit odvoz odpadních vod ze septiků a žump. PRVKÚK navrhuje vybudování kombinovaného systému gravitační a tlakové kanalizace s přečerpáváním odpadních vod do kanalizační sítě Radovesic a odtud do Libochovic s likvidací v ČOV Libochovice. <i>- kanalizace je v up navržená včetně čov</i>	ÚP
	Absence plynofikace obce	Schází tím jedna z variant ekologického vytápění	ÚP

Některé výše uvedené závady je možné řešit v územně plánovací dokumentaci a to např. umístění obchvat obce, kanalizace obce, které jsou již v ÚPD navrženy.

Město Roudnice na Labem pořídilo pro celé území ORP **Územní studii krajiny ORP Roudnice nad Labem**, která stanovila problémy v zejména extravilánech obcí, ale i ve vazbě na samotná sídla. Zároveň byly navrženy způsoby jak některé z těchto problémů řešit v územně plánovací dokumentaci.

Žabovřesky nad Ohří

Katastrální území: Žabovřesky nad Ohří
Krajinný okrsek: Ok4 - Oharský, Ok5 - Žabovřeský
Územní plán: Územní plán Žabovřesky nad Ohří, datum platnosti 13.6.2014
Pozemkové úpravy: Žabovřesky nad Ohří-není PÚ
Urbanizace, sídla, krajina
<p>Vazba sídla a krajiny: Problémy k řešení: Silueta obce se v dálkových pohledech nijak významně neuplatňuje. Rozsáhlý areál zemědělských staveb v jihozápadní části území. Do zastavěného území zasahuje Q100.</p> <p>Doporučená opatření: Stávající zastavěné území, včetně vymezených zastavitelných ploch, citlivě propojit s krajinou pomocí výškově gradované zeleně. Respektovat členění centrální části obce - návsi.</p> <p>Krajinný ráz: Problémy k řešení: Zemědělský areál - viz výše Doporučení pro opatření:</p>

- Oživení zemědělské krajiny v severní části obce zelení.
- Nové plochy zástavby jsou nepřipustné jižně od Ohře z důvodu ochrany přírodních a krajinných hodnot, nové plochy zástavby nepřibližovat dále k toku Ohře – zachovat odstup zástavby od řeky, respektovat záplavové území Q100.
- Vymezit pásy izolační zeleně u výrobního areálu v JZ části území.

Vodní režim krajiny, retence vody v území, ohrožení povodněmi

Problémy k řešení:

Zničený ekologický stav. Střední riziko vysychání drobných vodních toků.

Výskyt oblasti s významným povodňovým rizikem. Výskyt 2 nevýznamných kritických bodů.

Pro vodní tok Ohře bylo stanoveno záplavové území a aktivní zóna. Při průtoku Q_5 dochází k zaplavení chat na LB toku a také okraj zástavby. Při Q_{100} dochází k ohrožení několika budov v okrajové části obce.

OZO-062 až OZO-064 Identifikované dráhy soustředěného odtoku z plochy povodí, ze kterých může dojít při přívalových deštích k ohrožení zástavby.

PO-013 až PO-015 územní plán navrhuje soustavu protipovodňových opatření, které tvoří protipovodňové valy (v ÚP PPO1 – PPO3) a mobilní protipovodňové steny (v ÚP PPO4, PPO5).

PO-016 Zakreslena trasa stávajícího odvádění extravilánových vod přes zástavbu obce, částečně po silnici, příkopem podél domů a přes zahrady až ke vstupu do zatrubnění v ulici U silnice.

Doporučená opatření:

OZO-062 až OZO-064 Návrhem jsou protierozní opatření na zemědělské půdě v ploše povodí, která mají kromě protierozní funkce také funkci protipovodňovou a zadržují vodu v krajině. Tato opatření jsou blíže popsána v části karty Ohrožení erozí. Nedoporučujeme umisťovat nové stavby do drah soustředěného odtoku. Před započítáním s výstavbou doporučujeme v těchto lokalitách zpracování studie odtokových poměrů. Dále tyto lokality doporučujeme posoudit z hlediska množství odtoku a porovnat s kapacitou místní odvodňovací sítě.

VN-017 Z územního plánu převzata plocha pro vybudování malé vodní nádrže (v ÚP označena V1). Doporučujeme zpracování posouzení vhodnosti návrhu.

Ohrožení erozí

Problémy k řešení:

Velké bloky orné půdy: Na severu katastru se vyskytují dva velké díly půdních bloků (VB-012 a VB-090 - D201/2 a 1201), které zaujímají značnou část katastru a jejichž výměra je enormní (215 a 148 ha).

Erozní ohrožení: Obec patří do NZO, z čehož plynou omezení v zemědělském hospodaření, přísnější pravidla pro hnojení a nakládání se statkovými hnojivy. Plochy ohrožené plošnou erozí se nacházejí severně od železniční tratě – nejohroženější jsou DPB 0301/1, 0201/22, 1301/1 a jižní cíp rozsáhlého DPB 0201/2. Byly identifikovány tři potenciálně erozně ohrožené nevýrazné DSO a jedna výrazná nad zástavbou.

Podle půdně-klimatických vlastností jsou půdy v obci převážně mírně ohrožené větrnou erozí, v jižní polovině ostrůvkovitě i silně. Jižní a střední část obce kryjí břehové porosty Ohře a rozptýlená zeleň, zbytek území je naopak prostý bariér proudění a výsadeb s dominujícím 200ha blokem orné půdy na východě.

Doporučená opatření:

Velké bloky orné půdy: Doporučujeme trvalé rozčlenění bloků VB-012 a VB-090 prvky zeleně tak, aby došlo ke zvýšení ekologické a krajinné hodnoty. Rozčlenění musí probíhat v souladu s protierozními, protipovodňovými, ochrannými a prostupnost zvyšujícími opatřeními. Na katastru obce je další obhospodařovaná zemědělská půda, kde jednotlivé půdní bloky nepřesahují zvolenou limitní výměru a jsou již alespoň částečně členěny, jejich další doplnění zelení je žádoucí, není však prioritní.

Erozní ohrožení: Územní plán nenavrhuje konkrétní protierozní opatření, povoluje pásové střídání plodin a agrotechnická opatření. U všech toků, melioračních příkopů a účelových komunikací je možné (v souladu s podmínkami využití ploch) doplnit doprovodnou zeleň. Na DSO směřující od severu do

zástavby vymezuje plochu pro vodní nádrž. Navrhuje výsadby podél účelových komunikací.

V rámci ÚSK navrhujeme zatravnění jižního cípu bloku 0201/2 a přilehlých bloků z důvodu erozního smyvu. Na ostatních blocích nad zástavbou doporučujeme aplikovat půdoochranná opatření s vyloučením širokořádkových plodin z osevu (PPOv). Východní část DPB 1301/1 a 0201/22 by bylo vhodnější z ekologického hlediska zalučnit, vybudovat mokřad či tůňky na DSO a využít tak potenciálu okality, kde již jsou meze, vytvořit mozaikovitý biotop. Údolnici směřující od severu k trati navrhujeme zatravnit v celé délce (částečně již stabilizovaná je). Rozsáhlý 150ha blok 1201/2 s nevýraznou DSO na západě navrhujeme udržovat v režimu PPOm a umístit biotechnická opatření na zpomalení odtoku na dlouhé svahy, např. meze, travnaté pásy, travnaté polní cesty s výsadbami, lesní pásy či větrolamy (BT). Rozsáhlý, avšak plochý blok 0201/2 na východě navrhujeme rozčlenit a zprůchodnit několika biotechnickými prvky, např. travnatými polními cestami, lesními pásy/větrolamy nebo alespoň travnatými pásy. Bohužel historické parcely bývalých cest či zatravnění údolnic, které jsou ještě viditelné na leteckých snímcích, již nejsou obecní a navíc nejsou propojené s okolními obcemi, na opatření v krajině pravděpodobně bude potřeba počkat na pozemkovou úpravu.

V severozápadní a severovýchodní části území navrhujeme umístit lesní pásy, resp. větrolamy na zpomalení proudění větru. V souladu s územním plánem doporučujeme doplnit výsadby kolem účelových komunikací. Doplnující a účinným opatřením proti větrné erozi je výsev meziplodin, ponechávání strniště a posklizňových zbytků na erozně ohrožených půdách z důvodu ochrany svrchní vrstvy půdy. Specifikace jednotlivých typů opatření, stejně jako obecné zásady hospodaření šetrného k půdě a znečišťování vodních toků a nádrží, se nacházejí v hlavní zprávě, návrhy ve výkresech.

Ochrana přírody a biodiverzity

Problémy k řešení:

Stav přírodních hodnot v obci je spíše špatný - koeficient ekologické stability je 0,15 tzn. území je ekologicky nestabilní. Výměra přírodně hodnotných ploch velmi nízká (5,8% území). Pozitivní je výskyt zvláště chráněných území (1,6 % výměry obce).

Doporučená opatření:

Doporučení odpovídá skupině obcí III se špatným stavem (hodnocení parametrů KES, biotopy a ZCHÚ za 3). Na jihu katastru je situace lepší (biocentrum, lesy), ale na severu je stav dosti špatný a je potřeba jej výrazně zlepšit - doporučujeme naplánovat celkem 29 ha ekologicky stabilnějších ploch a linií (ESP, ESL) - jedná se např. remízky, lesy, revitalizace okolí toků, tvorba mokřadů, plochy pro agrolesnictví, sady, zahrady, izolační zeleň apod. Do této výměry lze započítat už navrhované plochy zeleně z ÚP, jež má obec na více místech vhodně naplánované; dále plochy nerealizovaného ÚSES a návrhy PEO a PPO. Výhody založení obecních lesů jsou popsány v kartě obce Račiněves.

Min 50 % z této výměry by měly tvořit plochy přírodních biotopů, zejména mokřady, malé rybníky, revitalizace okolí toků a dostatečně široké remízky. Klíčová je distribuce ESP a ESL - velikost půdního bloku nečleněného zelení je potřeba nechat na max. 35 - 45 ha, více viz hlavní text územní studie.

Vhodné rozmístění ESP a ESL je ilustračně znázorněno v Hlavním výkrese, i s podrobným popisem v atributovém sloupci u datových vrstev. V krajině bylo v minulosti zničeno velmi mnoho krajinných prvků (stovky) - návrhu jsme vycházeli z lokalit, kde původně byly, a ilustračně vyznačili místa, kde je vhodné je v nějaké formě obnovit (podrobné důvody viz hlavní text studie).

Na jihu území se nachází VKP údolní niva (částečně se překrývá s ÚSES, což není problém) - je to důležitý krajinný prvek udržující vodu v krajině a zároveň nezbytný pro druhovou bohatost vodních organismů. V ploše VKP niva je vhodné snížit množství používaných chemikálií, vhodné je tedy zvýšit zatravnění na orné půdě.

Polní cesty – obecní polní cesty je velmi důležité zachovat, zachovat i jejich vlastnictví při KoPÚ, doporučujeme podél existujících doplnit vhodnou linií zeleň (př. stromořadí) pokud chybí, rozorané polní cesty je velmi důležité obnovit v nějaké formě, např. obnovit meze, či aspoň zatravnit; jsou významné i jako prvek umožňující průchod krajinou.

Větší ochrana biotopů: v plochách biotopů (viz vrstva Biotopy z PaR, zde je přehled všech ploch a výkres hodnot) nedoporučujeme stavět ani poškozovat, naopak lze jejich stav zlepšovat aspoň u vybraných

<p>ploch. Hodnotnější biotopy v území mimo ZCHÚ jsou vyznačeny v návrhu VKP. Stávající komplex remízků v polní krajině severně od obce (obhospodařováno ZEPOS) je rovněž potřeba důsledně zachovat a v žádném případě neničit, lze je chránit jako interakční prvky. V rámci LPIS jsou už vedeny jako ekologicky významné prvky (EVP).</p> <p>V území se nachází VKP údolní niva - plocha, která je zásadní pro zadržování vody v území, čištění vody, ochlazování krajiny a další ekosystémové funkce (popis je v hlavním textu). Zde je zapotřebí vymezit dostatek ploch ESP a ESL, aby niva nebyla nadměrně zorněná (jednotlivé plochy orné půdy nečleněné zelení do 20 ha i méně). VKP niva zahrnuje plochy, které byly obcí doporučené k větší ochraně.</p>
<p>Územní systém ekologické stability</p>
<p>Problémy k řešení: Štřety a nenávaznosti ÚSES: Nedostatečně vymezená síť ÚSES a interakčních prvků v severní části území v návaznosti na obec Budyně nad Ohří.</p> <p>Doporučená opatření: 1/ lze doplnit už funkční interakční prvky podle návrhu - vrstva UIP a hlavní výkres 2/ i po doplnění stávajících IP je stále nedostatek zeleně, doporučujeme vyčlenit nové interakční prvky, např. podle návrhu ESP a ESL z tématu ochrana přírody, které ukazuje, jak by měla vypadat minimální hustota prvků zeleně v krajině.</p>
<p>Lesnictví</p>
<p>Problémy k řešení: Lesnatost je velmi nízká (3,7%). Lesy jsou soustředěny zejména na jihu obce, podél Labe. Ostatní části území jsou téměř bezlesé.</p> <p>Doporučená opatření: Doporučujeme založit remízky na severu obce (ZAL-044, ZAL-045), viz Hlavní výkres. Les bude mít zejména funkci krajinářskou, estetickou a ekologickou.</p>
<p>Prostupnost krajiny</p>
<p>Problémy k řešení: Na území obce se nachází bloky orné půdy a vodní tok, které omezují prostupnost krajiny po komunikacích vhodných pro pěší a cyklisty do okolních obcí.</p> <p>Doporučená opatření: Pro zlepšení dostupnosti mezi sídly navrženo propojení ve směru Budyně nad Ohří (PRO-004) a mimo SO ORP (PRO-062).</p>
<p>Rekreace a turistický ruch</p>
<p>Problémy k řešení: Nízká atraktivita severní části obce – absence atraktivních účelových komunikací; obcí nevede žádná turistická či cyklistická infrastruktura, chybí možnosti ubytování a stravování.</p> <p>Doporučená opatření: V ÚP jsou navrženy cyklotrasy: z Radovesic podél silnice č. II/246 (NC-014), a cyklotrasa podél Ohře (z Libochovic do Budyně) tzv. Pooherská cyklostezka (NC-015). Doporučujeme zvýšit atraktivitu v krajině výsadbami zeleně vč. výsadeb podél účelových komunikací. Doporučujeme podporovat vznik stravovacích a ubytovacích zařízení.</p>
<p>Těžba nerostných surovin, sesuvná a poddolovaná území</p>
<p>Problémy k řešení: Okrajově přítomné ložisko nerostných surovin v S části obce na půdách v I. a převážně II. třídě ochrany.</p> <p>Doporučená opatření: Případnou těžbu nerostných surovin směřovat primárně mimo ZPF v I. třídě ochrany, omezovat zábory půdy i ve II. třídě ochrany.</p>
<p>Brownfields v extravilánu, znečištění a kontaminace</p>
<p>Brownfields: Nejsou.</p>

Znečištění a kontaminace: Bylo zde zjištěno překročení preventivní hodnoty koncentrace rizikových prvků v zemědělské půdě (pro Cd).

misní limit pro PM10 24h zde byl podle OZKO překročen za období 2014-2016 pouze v roce 2014.

Doporučená opatření:

Brownfields: Nejsou.

Znečištění a kontaminace: Omezit jakékoli nevhodné chování - např. aplikaci kalů z ČOV, aplikaci sedimentů, popř. používání jiných látek, které by mohly zhoršit (fyzikální i chemický) stav půdy.

misní limit pro prachové částice již v posledních letech překročen nebyl (dle OZKO), i přesto je vhodné nospodařit zde tak, aby byla maximálně omezena větrná eroze a prašnost ze zemědělské činnosti.

c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Žabovřesky nad Ohří s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou Ústeckým krajem.

❖ **Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“)**, která byla schválena vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929 a aktualizována Aktualizací č.1 PÚR ČR schválené vládou ČR dne 15.4.2015, není správní území obce ovlivněno rozvojovou osou OS2. Obce Žabovřesky nad Ohří se ani nedotýká vymezení rozvojové oblasti NOB1.

Republikové priority

(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 atraktivity. 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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- *Územní plán respektuje v maximální možné míře přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Plochy změn využití území byly vymezeny s ohledem na návaznost na zastavěné území sídla s respektováním jeho stávající urbanistické struktury, která vykazuje, zejména v centrální části obce, vysoké architektonicko-urbanistické hodnoty (výrazný návesní prostor, kaplička). Přírodní prostředí krajiny v údolí Ohře respektuje územní plán tím, že zde nevymezuje žádné další rekreační plochy.*

(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.

- *ochrana půdy a ekologická funkce krajiny je územně plánovací dokumentací respektována*

(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.

- *územní plán vymezuje jednotlivé plochy funkčního členění území tak, aby byl co nejvíce využit sociální a ekonomický potenciál území, koncepce ÚP vymezuje v zastavěném území přednostně plochy smíšené obytné, které v rámci svého regulativu umožňují i polyfunkční využití, dále vymezuje plochy veřejných prostranství, jejichž realizace přispěje ke zlepšení prostupnosti obce a celkovému posílení sociální soudržnosti.*

(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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- *Územní plán řeší komplexně celé řešené území se zohledněním principů udržitelného rozvoje území. Cíleně člení jednotlivé funkční plochy, aby nedocházelo k prolínání ploch bydlení s plochami výroby a skladování apod.*
- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- *tento požadavek se zcela netýká řešeného území, ale lze konstatovat, že územní plán byl navržen jako komplexní dokument*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- *ÚP nevymezuje nové samostatné plochy pro lokalizaci podnikatelských aktivit, ale tato je možné realizovat v rámci navrhovaných ploch smíšených obytných*

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

- *koncepte ÚP respektuje stávající strukturu osídlení obce a vytváří podmínky pro další rozvoj funkcí*

(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. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). 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.

- *Územní plán prověřil veškeré nevyužití areály v území a stanovil v rámci regulativů funkčního využití a prostorového uspořádání podmínky jejich využití s cílem hospodárně využít zastavěné území sídla a zajistit především ochranu zemědělské a lesní půdy.*

(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 krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- *Územní plán respektuje stávající přírodní prvky v krajině, zejména plochy ÚSES, přičemž ekologickou stabilitu území chrání návrhem na výsadbu zeleně u jihozápadního a jihovýchodního okraje sídla. Za účelem ochrany zemědělského půdního fondu řeší ÚP*

kompaktnost a arondaci urbanistického půdorysu sídla bez „výběžků“ zastavitelného území do volné krajiny.

(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 v maximální míře zachovává prostupnost krajiny, ale i prostupnost ze sídla do krajiny a to zejména vymezením veřejných prostranství, územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by mohly výrazně ovlivnit ráz krajiny*

(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 v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- *Tento bod je v územním plánu naplněn vymezením ploch veřejné zeleně u silnice II/246 při jihozápadním a jihovýchodním okraji zastavěného území a návrhem zahrad a sadů u trati v severní části sídla a důsledným respektováním pásů vysoce hodnotné zeleně v koridoru podél řeky Ohře.*

(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).

- *koncepce ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu stabilizací ploch a zařízení pro sport a občanské vybavení*

(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 řešeném území jsou vymezeny všechny dostupné druhy dopravy, ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a navrhuje opatření pro jejich doplnění a rozšíření, s ohledem na zlepšení hygienické kvality prostředí*

(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 posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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).

- *ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a systém obsluhy veřejnou hromadnou (autobusovou) dopravou, Územní plán Žabovřesky nad Ohří navrhuje napojení rozvojových ploch bydlení na stávající kapacitní dopravní infrastrukturu sídla. Za účelem zlepšení obytného prostředí v centru obce je navržena přeložka silnice II/246 do nové trasy severně od sídla, až za železniční trať čímž bude mít obec komplexní obchvat, který bude součástí obchvatu i dalších sídel podél silnice II/246.*

(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 tuto prioritu ve svém návrhu respektoval a proto nejsou lokality pro bydlení navrhovány do bezprostřední blízkosti ploch výroby*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah škod.

- *tato priorita je respektována samotným návrhem územního plánu tj. do ploch s potenciálními riziky nejsou umísťovány rozvojové plochy pro bydlení, Územní plán Žabovřesky nad Ohří navrhuje napojení rozvojových ploch bydlení na stávající kapacitní dopravní infrastrukturu sídla. Za účelem zlepšení obytného prostředí v centru obce je navržena přeložka silnice II/246 do nové trasy severně od sídla, až za železniční trať čímž bude mít obec komplexní obchvat, který bude součástí obchvatu i dalších sídel podél silnice II/246..*

26) Vymezovat plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

- *Jižní část sídla (včetně rozvojových ploch SO5 a SO6) leží v záplavovém území řeky Ohře. Proto je výstavba na uvedených plochách přípustná až po realizaci protipovodňového valu navrženého severně od rekreační lokality a při jihovýchodním okraji zástavby Žabovřesk nad Ohří.*

(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 sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- *ÚP respektuje význam a polohu obce v širší struktuře osídlení, stabilizuje stávající plochy a zařízení veřejné infrastruktury a vytváří podmínky pro její další rozvoj, s ohledem na identifikované potřeby a rozvojový potenciál obce a s cílem podpory hospodářského rozvoje*

(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.

- *koncepte ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, zohledňuje dlouhodobý vývoj a potřeby území a navrhuje opatření pro zajištění odpovídající kvality a rozsahu technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a bydlení pro budoucí rozvoj obce*

(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.

- *návrh ÚP stanovuje dopravní koncepci obce, stávající dopravní systémy jsou doplněny o nové prvky v závislosti na potřebách navrhovaného plošného rozvoje území obce, a s cílem zlepšení prostupnosti území a zajištění dopravní přístupnosti do vymezených rozvojových ploch*

(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.

- *koncepte stávajícího územního plánu zajišťují ochranu a rozvoj technické infrastruktury na úrovni zajišťující vysokou kvalitu života v území, tento bod je v územním plánu naplněn návrhem plynofikace obce a návrhem oddílné kanalizace svedené do čistírny odpadních vod jižně od sídla. Stávající kapacita vodojemu a vodovodu je i pro výhledový počet obyvatel obce dostačující*

(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.

- *na území obce se nenachází žádná zařízení pro výrobu energie pořizovatel ve změně prověřit z hlediska jeho aktuálnosti*

(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.

- *tento bod se netýká řešeného území*

Rozvojové oblasti a osy

(37) Rozvojové osy zahrnují obce, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice a železnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení. V prostoru křížení rozvojových os mohou být obce zařazeny do kterékoli z těchto rozvojových os. Do rozvojových os nejsou zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí.

- *Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR. Obec patří pod obec s rozšířenou působností Roudnice nad Labem, jejíž území spadá do rozvojové osy OS2 (Praha-Ústí nad Labem-hranice ČR/Německo-Dresden). Tato skutečnost však nemá na řešené území vliv.*

Specifické oblasti

Řešené území leží mimo specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Řešeným územím neprochází žádný koridor dopravní ani technické infrastruktury.

❖ **Dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK“)**, které byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5.10.2011 usnesením č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 a nabyly účinnosti dne 20.10.2011 a jejich následných aktualizací č.1 a č.3 (které územní plán nezohledňuje, protože Územní plán Žabovřesky nad Ohří byl zpracován, projednáván a vydán Zastupitelstvem obce Žabovřesky nad Ohří před vydáním Aktualizace č.1 a č.3 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje). ZÚR ÚK zpřesnily vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008 na území Ústeckého kraje a dále zpřesnily vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008 a pro územní plán Žabovřesky nad Ohří vyplývá respektovat zejména: územní plán ekologické stability a dále dopravní trasy a koridory.

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.

- *navrhované řešení je v souladu s touto prioritou. V návrhu územního plánu jsou zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje a podmínky využití území jsou stanoveny tak, aby nedošlo ke zhoršení vyváženosti v území*

(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

- *územní plán stanovuje podmínky využití území v souladu s principy udržitelného rozvoje a respektuje stávající limity v území, ÚP přispívá k zajištění vyváženosti vztahu mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje stanovením koncepce zohledňující lokální územní podmínky a potřeby obce a vhodnou lokalizací rozvojových ploch. Pro další rozvoj jsou navrženy plochy s rozdílným způsobem využití, určené pro rozšíření nabídky bydlení, služeb a pracovních příležitostí*

Životní prostředí

(3) Dosáhnout zásadního ozdravění 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).

- *územní plán respektuje stávající struktury životního prostředí řešeného území a navrhuje zastavitelné plochy do proluk a v návaznosti na zastavěné území. Návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. ÚP stanovené priority naplňuje.*

(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)

- *návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nezasahovaly do stávajících prvků ÚSES, v krajině jsou vymezeny plochy změn, které přispějí k revitalizaci krajiny, zejména se jedná o plochy přírodní, resp. plochy přírodní zeleně především podél vodních toků a rámci prvků ÚSES, které vytváří v území spojitý systém. Při vymezení ploch změn obecně byly respektovány vyhlášené a stanovené limity využití území, čímž jsou vytvořeny předpoklady pro*

ochranu území před rizikovými přírodními vlivy i před případným poškozením krajinného rázu nebo jiných evidovaných hodnot území.

Hospodářský rozvoj

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž v území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle příslušného orgánu ochrany přírody.

- *v území je vymezeno ložisko nerostných surovin – výhradní, které je respektováno*

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

- *tento bod se netýká řešeného území, protože v katastrálním území Žabovřesky nad Ohří se vyjma zemědělského areálu brownfieldy nennacházejí*

(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 zastavená území.

- *při vymezení rozvojových ploch jsou zohledněny rovněž prostorové možnosti a kapacity, a také vlastnické vztahy v území*

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území

- *tento bod se týká řešeného území jen okrajově nebo částečně v řešeném území se nachází bilancované ložisko vápence, ale nejde o rozsáhlé území jako například u štěrkopísků*

(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.

- *ve volné krajině jsou respektovány krajinné a přírodní hodnoty, včetně krajinného rázu a územního systému ekologické stability, zábory krajiny a zemědělského půdního fondu jsou minimalizovány ve prospěch využití prostorových rezerv uvnitř zastavěného území, mimo zastavěné území jsou plochy vymezeny jen v odůvodněných případech, vždy v návaznosti na hranici zastavěného území v zájmu účelnosti a hospodárnosti, ostatní plochy v krajině jsou pak určeny k zvýšení její stability, posílení její pestrosti, členitosti a tím i odolnosti vůči přírodními vlivům, zejména erozi. Koncepce ÚP podporuje uchování venkovského charakteru sídla v zemědělské krajině.*

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

Řešené území není součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Roudnicko, Lovosicko a ani není ovlivněno rozvojovou osou OS2 (Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Dresden) převzatou a zpřesněnou z PÚR ČR 2008.

Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje

- *ÚP stabilizuje současný systém dopravní infrastruktury*

(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.

- *ÚP stabilizuje současný systém odvádění a likvidace odpadních vod a vytváří podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací, bez nároků na plochy změn v území*
- *ve změně č.1 je požadavek na plochu pro umístění kořenové čistírny, která bude změnou prověřena*

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 vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti území vymezením uceleného systému veřejných prostranství, která zajišťují přístup do stabilizovaných i rozvojových ploch a zpřístupňují krajinné zázemí obce*

Sociální soudržnost obyvatel

(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.

- *územní plán respektuje stávající hodnoty a limity v území. Ve výrokové části dokumentace jsou stanoveny podmínky využití pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byly tyto hodnoty a limity v území respektovány a chráněny*

(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.

- průběh pořízení územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Veřejnost je do procesu pořízení územního plánu zapojena v souladu s tímto zákonem.

- *zlepšení kvality bydlení je umožněno vymezením nových ploch bydlení, které rozvíjí stabilizované plochy, jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu a jsou v rámci regulativu doplněny nezbytným zázemím (občanská vybavenost, veřejná zeleň)*

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva

- *zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva jsou respektovány jako limity využití území dle příslušných platných právních předpisů.*

(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

- *řešené území se nenachází v lokalitách s potenciálním nebezpečím přírodního charakteru ani havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby*

Pokrytí území kraje územními plány

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

- *priorita je naplněna samotným zpracováním územního plánu*

Ostatní priority kapitoly 1 se řešeného území netýkají.

2. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)

- *Obec Žabovřesky nad Ohří není součástí rozvojové osy OS2, a ani není součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, vymezené v Zásadách územního rozvoje ÚK na území ORP Litoměřice, ORP Lovosice a ORP Roudnice nad Labem.*

Úkoly kapitoly 2 se řešeného území netýkají.

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

- *Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR 2008 a upřesněné v ZÚR ÚK.*
- *Řešené území leží mimo další specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK.*

4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

Plochy a koridory nadmístního významu

- **Silniční doprava nadmístního významu**

ZUR ÚK vymezují koridor silnice nadmístního významu II/246 Koštice – Budyně nad Ohří, přeložka s obchvaty sídel. Koridor je sledován jako VPS – PK 19 a jeho šířka je stanovena na 100-300m.

- *Koridor je v územně plánovací dokumentaci respektován a zpřesněn v daném měřítku.*

Cyklistická doprava

ZUR ÚK vymezují koridor cyklostezky „Pooherská“ trasa č. 204 – územně zpřesnit a vymežit koridor Pooherské cyklostezky v ÚPD dotčených obcí

- *Koridor je v územně plánovací dokumentaci respektován a zpřesněn v daném měřítku.*

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR ÚK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES

- *Na území obce Žabovřesky nad Ohří je funkční nadregionální biocentrum NRBC 2002 Myslivna na Ohří, které je územním plánem plně respektováno*

Ostatní úkoly kapitoly 4 se řešeného území netýkají.

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

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

- *návrh územního plánu je řešen tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území, ochrana přírodních hodnot území a krajinného rázu je zohledněna jako princip územního rozvoje obce aktivity ohrožující přírodní a krajinné hodnoty nejsou navrhovány*

(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajiny, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách

- *ochrana přírodních hodnot jako princip je uvedena v koncepci uspořádání krajiny a dále definuje území s vyšší hodnotou krajinného rázu. ÚP existenci těchto území zohledňuje v návrhu využití ploch*

(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenali 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.

- *tento úkol je plně respektován, ÚSES je do územního plánu zpracován a doplněn o jeho lokální úroveň*

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

- *návrh územního plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Zastavitelné plochy jsou navrženy prioritně v návaznosti na zastavěné území obce. Ochrana zemědělské půdy je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu, minimalizací trvalých záborů ZPF a dále vytvořením podmínek pro realizaci ekologicky stabilních krajinných struktur a tedy pro zlepšení stavu krajiny*

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

- *ve správním území obce se v současné době nenachází plochy pro provozování intenzivní příměstské rekreace, ale dochází kde k rozmachu rekreace ve volné krajině, která se odehrává v okolí toku řeky Ohře a to zejména na pozemcích určených k plnění funkce lesa a to ve formě zahrádkářských osad, územní plán nenavrhuje žádnou novou rekreační plochu tohoto charakteru, pouze respektuje stávající správní rozhodnutí, která jsou vymezena ve formě jednotlivých zastavěných území pod konkrétní stavbou.*

(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VVTL)

- žádné nové záměry do řešeného území nejsou navrhovány, stávající infrastruktura včetně záměru na její případné rozšíření je respektována

(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.

- územní plán respektuje hranici Q_{100} a aktivní zónu toku řeky Ohře a navrhuje zde protipovodňové opatření ve formě mobilní protipovodňové stěny a valu

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území, např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové zóny.

- ve správním území obce se nenachází žádné krajinné, městské, vesnické ani archeologické památkové zóny. Vyhlášení nových zón v tomto území není uvažováno

(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.

- ve správním území obce se nenachází významné doklady industriálního vývoje, které by bylo vhodné chránit.

(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

- úkol se území obce Žabovřesky nad Ohří dotýká jen částečně, ochrana hodnot krajiny je zajištěna samotným návrhem ÚP a v rámci změny bude prověřena územní studie krajiny ORP.

(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

- návrh územního plánu respektuje v maximální míře historické souvislosti v území

Ostatní úkoly kapitoly 5 se řešeného území netýkají.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Řešené území je na základě ZÚR ÚK začleněno do krajinného celku č. 13 – Severočeské nížiny a pánve.

Úkoly pro územní plánování:

a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),

- územní plán respektuje a zachovává stávající charakter kulturní zemědělské krajiny řešeného území, při zohlednění dalších priorit a požadavků stanovených v ZÚR ÚK a PÚR ČR. Návrh územního plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Ochrana zemědělské půdy je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu.

b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),

- *územní plán respektuje stávající zemědělsky využívané uspořádání krajiny s cílem zajistit zvýšení její ekologické stability zejména návrhem ploch ÚSES. Pro tyto prvky byly využity zejména stávající prvky zeleně v krajině. Územní plán tyto části krajiny respektuje a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana*

c) *napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků*

- *tento bod se územního plánu netýká, v případě těžby vápence nejde o rozsáhlou plošnou těžbu*

d) *stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,*

- *územní plán považuje zastavěné území obce za stabilizované a navrhuje nové zastavitelné plochy a podmínky jejich využití s cílem navázat na stávající uspořádání a charakter sídla ležícího uprostřed intenzivně zemědělsky využívané krajiny*

e) *uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,*

- *ÚP nenavrhuje nové plochy pro výrobní funkce do nezastavěného území*

f) *individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškodovat.*

- *územní plán navrhuje zastavitelné plochy a podmínky jejich využití tak, aby navazovaly na stávající uspořádání sídla, ÚP nenavrhuje záměry, které by mohly poškodit krajinný ráz*

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

Vymezení plocha koridorů VPS: Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu: Silniční doprava

ZUR ÚK vymezují koridor silnice nadmístního významu II/246 Koštice – Budyně nad Ohří, přeložka s obchvaty sídel. Koridor je sledován jako VPS – PK 19 a jeho šířka je stanovena na 100-300m.

- *Koridor je v územně plánovací dokumentaci respektován a zpřesněn v daném měřítku.*

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

- *do řešeného území se promítá pouze VPS – PK 19 a C204, které jsou v územně plánovací dokumentaci zapracována a zpřesněny v odpovídajícím měřítku*

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

V současné době nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. Změna která je součástí Zprávy o uplatňování prověřuje pouze umístění kořenové čistírny odpadních vod. Umístění čistírny koliduje s protipovodňovou ochranou obce, proto je nutné prověřit všechny souvislosti v území.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Žabovřesky nad Ohří v rozsahu zadání změny

Změna č.1 obsahuje 1 lokalitu o které rozhodlo ZO Žabovřesky nad Ohří na svém zasedání dne 28.3.2019 pod bodem 7/2019 z vlastního podnětu obce

Lokalita č.1: par.č. 632/13 v k.ú. Žabovřesky nad Ohří o celkové výměře 8274 m² na plochy pro vybudování kořenové čistírny odpadních vod pro obec Žabovřesky nad Ohří.

V rámci změny bude dále prověřen soulad s nadřazenou dokumentací a se zpracovanými územně plánovacími podklady (zejména ÚSK ORP Roudnice nad Labem), které budou využity jako odborný podklad při zpracování návrhu a případně zapracovány celé nebo jejich relevantní části a vše bude náležitě zdůvodněno.

e.1) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje - schválené usnesením vlády č.929 ze dne 20.7.2009 s Aktualizací č.1 ze dne 15.4.2015 vyplývá respektovat zejména :

republikové priority územního plánování bod:

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

2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

14) 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

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

16) Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků

23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny

24) Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy

25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah škod.

26) Vymezovat plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

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.

28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem - Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Byly vydány na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 s nabytím účinnosti 20.10.2011, aktualizace č.1 nabytí účinnosti dne: 20.5.2017, aktualizace č.3 17.2.2019.

Projektant v návrhu územně plánovací dokumentace náležitě odůvodní – soulad ÚPD se ZUR ÚK a úkoly a cíli územního plánování, dále budou vyhodnoceny jednotlivé priority zejména pak, rozvojové

oblasti a rozvojové osy, plochy a koridory DI a TI.

Pro zpracování změny č.1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří se stanovuje ve vztahu k ZÚR Ústeckého kraje zohlednit zejména tyto skutečnosti:

Návrh na změnu č.1 územně plánovací dokumentace vyhodnotit ve vztahu k prioritám územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území **stanoveným v kapitole 1. ZÚR Ústeckého kraje.**

- priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

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.

2) stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Podle kapitoly 2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území přesahujícími území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)“

Obec Žabovřesky nad Ohří není součástí žádné z vymezených rozvojových os a oblastí, tento fakt bude v dokumentaci uveden.

Podle kapitoly 3. „ Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu“

Obec Žabovřesky nad Ohří není součástí žádné z vymezených specifických oblastí, tento fakt bude v dokumentaci uveden.

V kapitole 4.„Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv. Tyto plochy a koridory jsou již ve stávající dokumentaci vymezeny a pořizovaná změna se jich nedotkne, protože jsou mimo řešené území

Dokumentace změny bude vyhodnocena ve vztahu k úkolům pro územní plánování uvedeným **v kapitole 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce rozvoje ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.“** a to zejména s ohledem na vodohospodářsky významnou oblast CHOPAV Severočeská křída a kvalitní zemědělskou půdu.

Vyhodnotit dokumentaci Změny č.1 ve vztahu k naplňování cílových charakteristik krajiny vymezených **v kapitole 6. „vymezení cílových charakteristik krajiny“,**

Obec Žabovřesky nad Ohří je součástí krajinného celku Severočeské nížiny a pánve (13) jehož dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny, zejména respektování zemědělství jako určujícího krajinného znaku a stabilizace venkovského osídlení budou respektovány.

Kapitola 7 „Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“. *Změna bude respektovat PK 19 a C 204, soulad dokumentace s touto kapitolou ZUR ÚK nebude změnou ovlivněn.*

Návrh ÚPD bude obsahovat vyhodnocení souladu řešení s prioritami územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a dále s úkoly pro územní plánování a dílčími kroky naplňování cílových charakteristik krajiny stanovenými v jednotlivých kapitolách.

V odůvodnění ÚP bude uvedeno, jak byly jednotlivé republikové priority týkající se řešeného území ÚPD naplněny.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Pro ORP Roudnice nad Labem byla zpracována čtvrtá úplná aktualizace ÚAP Roudnice nad Labem v prosinci 2016. Součástí aktualizace je i rozbor udržitelného rozvoje území obce Žabovřesky nad Ohří z této aktualizace vyplývají některé urbanistické závady a střety viz. kapitola b) Zprávy, tyto budou prověřeny a po dohodě s pořizovatelem upraveny.

Z aktualizace ÚAP ÚK pro změnu nevyplývají žádné známé záměry v území vyjma prověření systémů ekologické stability.

ÚSES - jedná se o vymezené prvky územního systému ekologické stability z návrhu aktualizace nadregionálního ÚSES (MŽP) Ústeckého kraje (KÚÚK OŽP) a na základě aktuálních podkladů prověřit a případně upravit současné vymezení ÚSES.

Upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů

Základní koncepce rozvoje obce nebude Změnou č.1 zásadně měněna, může být ale doplněna.

Změna uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy.

Aktualizuje hranici zastavěného území.

Změna uvede do souladu skutečnosti vyplývající ze zjištění a nápravy skutečného právního stavu.

V rámci Změny bude územně plánovací dokumentace doplněna o slovník pojmů a seznam použitých zkratk (seznam pojmů bude dohodnut s pořizovatelem a obcí v rozpracovanosti, bude se jednat o ty pojmy které nemají jednoznačné obecné vysvětlení, u podmíněně přípustného využití bude doplněna podmínka.

Součástí změny bude i prověření nezastavitelného území ve smyslu návaznosti na zpracovanou územní studii krajiny, která bude využita jako odborný podklad, případné změny v nezastavěném území a zásahy do krajiny budou prověřeny, konzultovány s určeným zastupitelem a pořizovatelem a po dohodě zapracovány a projednány v návrhu změny územního plánu.

Požadavky na:

1. urbanistickou koncepci:

Zpracovatel bude respektovat stávající urbanistickou koncepci sídla, zpracovatel prověří regulativy stávajících funkčních využití a případně navrhne odpovídající prostorové a plošné uspořádání a výškovou hladinu zástavby, ochrannou či izolační zeleň.

2. koncepci veřejné infrastruktury:

Zpracovatel bude respektovat základní koncepci řešení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury.

3. koncepci uspořádání krajiny:

Změna prověří koncepci krajiny v souvislosti s územní studii krajiny pro ORP Roudnice nad Labem.

Budou prověřeny potřeby úpravy v ÚSES (lokální tak, aby byla i nadále zaručena funkční návaznost systému jako celku a to jak na nadřazený systém ÚSES, tak i na ÚSES lokální úrovně v okolních obcích.

e.2)požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

- změnou nebyl stanoven žádný požadavek na vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv

e.3) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- změnou nebyl stanoven žádný požadavek na vymezení nových VPS, VPO atd.

e.4) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- vzhledem k povaze změny regulační plán, územní studie ani dohoda o parcelaci není požadována

e.5) případný požadavek na zpracování variant řešení

-varianty řešení se vzhledem k povaze změny nepožadují.

e.6) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh územně plánovací dokumentace bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích předpisů dle ustanovení § 13 a §16 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a to v rozsahu měněných částí územního plánu.

Návrh změny územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část (návrh včetně jeho odůvodnění) a bude zpracován dle přílohy č.7 vyhlášky 500/2006 Sb. V případě, že bude nutné zpracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bude toto zpracováno dle přílohy č.5 k vyhlášce 500/2006 Sb.

Při zpracování změny musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací. Změnou může být měněna její obsahová struktura a to doplněním výkresu nebo schématu, pokud tento bude v průběhu pořizování vyhodnocen jako opodstatněný. Členění odůvodnění bude vycházet z Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a bude doplněno o požadavky uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a z náležitostí vyplývajících ze správního řádu, s tím, že u kapitol zpracovávaných pořizovatelem (postup pořízení, způsob řešení připomínek, návrh na rozhodnutí o námitkách bude uvedeno - na základě výsledků projednání doplní pořizovatel). Zemědělská příloha bude zpracována v souladu s ust. §3 přílohy č.1-3 vyhlášky č.13/1994 Sb. a dle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96

Návrh bude v tabulkové i v grafické části vyhodnocení zpracován a bilancován takto: *označení čísla plochy, funkční využití plochy, katastrální území, čísla pozemkových parcel dotčených plochami, druhy pozemků, BPEJ s přiřazenou třídou ochrany, celkový zábor*. Dále bude v kapitole ochrany ZPF zpracováno ovlivnění hydrologických poměrů v území – vyhodnocení jednotlivých záborů ve vztahu k dílčímu povodí podle vodohospodářské mapy.

Hranice zastavěného území bude vymezena v souladu s § 58 stavebního zákona a uvedeno datum, ke kterému byla vymezena

Územně plánovací dokumentace bude zpracována v digitální podobě a odevzdána pro projednání dle § 52 v počtu 2 pare + 1 x na CD ve formátu .pdf.

Výsledná územně plánovací dokumentace bude zpracována v digitální podobě a odevzdána v celkovém počtu 2 kompletních tiskových vyhotovení.

Změna bude předána ve strojově čitelném formátu viz. § 20a SZ v platném znění tj. odevzdána na datovém nosiči (CD/DVD) takto: 1x obsahujícím vyhotovení ve formátu .pdf (pro potřeby obce) a 1x .pdf včetně zdrojových dat ve formátu .shp (případně .dgn nebo .dwg) a mapový projekt ve formátu .mxd (případně obdobný projekt) pro použití úřadu územního plánování.

Jednotlivé výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku 1:5000, v případě, že bude zpracován výkres nebo schéma obsahující prvky regulačního plánu potom tento nebo jeho výřezy budou zpracovány v měřítku, kde budou zobrazitelné projednávané změny respekt. jevy (podrobněji bude dohodnuto v rozpracovanosti s pořizovatelem Výkres širších vztahů bude zpracován a vydán v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje případně v měřítku větším. Výkresová část bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku a vždy bude obsahovat hranice řešeného území.

Textová část návrhu i odůvodnění územního plánu bude obsahovat údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů

Součástí návrhu územně plánovací dokumentace (textových i grafických částí) bude předtištěný záznam o účinnosti, který bude obsahovat:

- označení správního orgánu, který ÚPD vydal
- datum nabytí účinnost
- jméno, příjmení, funkce, podpis a razítko oprávněné úřední osoby pořizovatele, kolonku na otisk úředního razítka

Spolu s výslednou změnou bude pořizovateli předáno i vyhotovení územního plánu zahrnujícího úplné znění po jejím vydání. Toto úplné znění bude předáno ve strojově čitelném formátu a v celkovém počtu 4 kompletních tiskových vyhotovení a dále budou pořizovateli předány datové nosiče a to takto: 2x úplné znění ve formátu .pdf (pro potřeby obce a stavebního úřadu) a 2x ve formátu .pdf včetně zdrojových dat v .shp (případně .dgn nebo .dwg) a mapový projekt ve formátu .mxd (případně obdobný projekt).

Pořizovatel požaduje konzultaci v rozpracovanosti.

e.7) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

-pořizovatel předpokládá, že změna nebude mít vliv na udržitelný rozvoj území, ptačí oblasti či evropsky významné lokality.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Vzhledem k povaze změny, která nezakládá rámec pro posuzování vlivů na životní prostředí, se uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů Návrhu změny č. 1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří na udržitelný rozvoj území nepředpokládá.

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

Variantní řešení není s ohledem na její povahu požadováno.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Navrhovaná dílčí změna nebude podstatně měnit koncepci stanovenou v platném územním plánu, proto se nepožaduje zpracování návrhu nového územního plánu.

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

Při naplňování ÚP Žabovřesky nad Ohří nebyly v době od nabytí územně plánovací dokumentace zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Žabovřesky nad Ohří neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Proto nejsou zprávou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývají žádné problémy, které je nutné řešit v rámci aktualizace ZU ÚK.

POUŽITÉ ZKRATKY

ORP obec s rozšířenou působností

MMR Ministerstvo pro místní rozvoj

PÚR ČR Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1

SZ stavební zákon zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

ÚAP ORP Roudnice nad Labem Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem

ZUR ÚK Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.1 a č.3

ÚP územní plán

ÚPD územně plánovací dokumentace

VPO veřejně prospěšná opatření

VPS veřejně prospěšné stavby

ZO zastupitelstvo obce

MD Ministerstvo dopravy

KÚÚK OŽP Krajský úřad Ústeckého kraje odbor životního prostředí

ÚSES územní systém ekologické stability

MŽP Ministerstvo životního prostředí

RBK regionální biokoridor

RBC regionální biocentrum