

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ SEDLO

za období 10/2011 - 5/2015

dle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

(dále jen stavební zákon)

STUPEŇ: **NÁVRH pro projednání**
OBEC: **Nové Sedlo**
URČENÝ ZASTUPITEL: **Petr Sýkora**
POŘIZOVATEL: **MěÚ Žatec, odbor rozvoje a majetku města
Úřad územního plánování
náměstí Svobody 1, 438 24 Žatec
zastoupený Bc. Martinou Ooppelovou**

DATUM ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU Zprávy: 8. června 2015
TERMÍN PROJEDNÁNÍ NÁVRHU Zprávy:

DATUM SCHVÁLENÍ Zprávy Zastupitelstvem obce NOVÉ SEDLO:

dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb.

ČÍSLO USNESENÍ:

Obsah Zprávy o uplatňování územního plánu

(dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů)

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 vyžadováno.
- 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.
- 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.
- K. Výsledek projednání s dotčenými orgány.

Úvod

Územní plán Nové Sedlo (dále také „ÚP“) byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Územní plán Nové Sedlo vydalo Zastupitelstvo obce Nové Sedlo dne 29. září 2011 usnesením č. 11/5/11 jako opatření obecné povahy, a nabyl účinnosti dne 16. října 2011. Projektantem dokumentace ÚP byl ateliér U-24, s.r.o., Praha. ÚP řeší celé správní území obce Nové Sedlo, které tvoří 6 katastrálních území – Břežany, Číňov, Chudeřín, Nové Sedlo, Sedčice, Žabokliky.

U ÚP obce neproběhla žádná změna.

Stavební zákon stanovuje v § 55 odst. 1 pořizovateli povinnost předložit nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně jednou za 4 roky Zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Obsahové náležitosti zprávy jsou stanoveny v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Z tohoto důvodu přistoupil úřad územního plánování, odbor rozvoje a majetku města Městského úřadu Žatec, jako pořizovatel ÚP Nové Sedlo, ke zpracování návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Nové Sedlo a jejímu projednání dle příslušných ustanovení stavebního zákona (přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona).

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

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Dosavadní využívání zastavěného území i zastavitelných ploch vymezených v ÚP Nové Sedlo je v souladu s požadavky územního plánu.

Realizace staveb od účinnosti územního plánu dosud probíhá ve vymezeném zastavěném území. Ve sledovaném období byly realizovány tři stavby rodinných domů, dále byly umístěny přístavby a stavební úpravy stávajících rodinných domů a další stavby doplňující bydlení ve dvorech a zahradách (pergoly, přístřešky, oplocení apod.).

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro výstavbu:

- 74 rodinných domů
- 2 plochy pro výrobu o rozloze 5 ha
- 1 přestavbovou plochu - plocha bývalých sušiček chmele

Dále jsou v ÚP 4 plochy rezervy a to

- 2 plochy s možností výstavby 37 rodinných domů
- 1 plocha výroby o rozloze 0,8 ha
- 1 plocha smíšená - občanská vybavenost + bydlení

Za uplynulé období byla povolena výstavba rodinných domů na vymezených plochách:

- Novostavba rodinného domu s vestavěnou garáží na st.p.č. 231 v k.ú. Nové Sedlo, napojení nové vodovodní, kanalizační, plynové a elektro přípojky - na pozemku st. p. 231, parc. č. 488/24, 488/25 v katastrálním území Nové Sedlo u Žatce - stavba zkolaudována
- Nová stavba rodinného domu o 2 bytových jednotkách na st.p.č. 18/2 v k.ú. Číňov - stavba zkolaudována
- Novostavba domu, Břežany u Žatce (Nové Sedlo) na pozemku parc. č. 181/14 v katastrálním území Břežany u Žatce – vydáno již užívání stavby

Vybavení obce na úseku veřejné infrastruktury (dopravní, technická, občanské vybavení, veřejná prostranství) zůstalo ve sledovaném období na stejné úrovni. Za uplynulé období byla povolena výstavba:

- VVTL plynovod GAZELA DN 1400
- Územní rozhodnutí o umístění stavby: Cyklostezka Ohře - trasa Litoměřice - (Boč) – Perštejn
část stavby - SO 6.05 - 84,732 km - 86,170 km k.ú. Žatec
SO 6.06 - 86,220 km - 88,775 km k.ú. Žatec
SO 6.07 - 89,321 km - 90,582 km k.ú. Žatec
SO 6.08 - 91,752 km - 91,802 km k.ú. Libočany
SO 6.09 - 92,049 km - 92,821 km k.ú. Stroupeč
SO 6.10 - 92,821 km - 92,887 km k.ú. Přívlaky
SO 6.11 - 92,887 km - 93,465 km k.ú. Nové Sedlo u Žatce
SO 6.12 - 93,465 km - 94,140 km k.ú. Přívlaky,

(dále jen "stavba"), původně navržena umístit na těchto na pozemcích parc. č. : 665/1 v katastrálním území Libočany, parc. č. 943/4, 956, p. p. k. 943/2, 1323 v katastrálním území Nové Sedlo u Žatce, parc. č. 198, 208/1, 210/5, 216 v katastrálním území Přívlaky, parc. č. 430/1, 463/3 v katastrálním území Stroupeč, parc. č. 509, 510/1, 542/1, 552, 559, 560, 566/4, 567, 568, 631/1, 636/1, 656/3, 656/4, 656/6, 665/16, 671,

919/6, 919/9, 922/2, 922/4, 923/2, 923/3, 923/4, 940/3, 1124/1, 1124/57, 1124/76, 2844/77, 3601/1, 3601/3, 3654/2, 3659, 4070/3, 4215/2, 4238/7, 4243/1, 4243/17, 4267/1, 4267/29, 4318, 4318/2, 4332/2, 4340/1, 4340/2, 6832/1, 6832/2, 6833/8, 6834/1, 6834/2, 6835, 6836/1, 6837, 6850/1, 6903/5, 6935/3, 6945/8, 6947/4, 7031, 7031/2, 7031/3, 7032/1, 7032/3, 7032/38, 7032/39, 7032/40, 7032/41, 7032/42, 7032/43, 7032/44, 7032/45, 7032/46, 7032/47, 7032/52, 7032/53, 7032/63, 7032/64, 7032/79, 7038/81, 7143, 7144/1, 7182/10, 7182/11, p. p. k. 564, 564/d1, 564/d2, 565, 4200/2, 4204, 4204/d1, 4204/d2, 4204/d3, 6935, 6935/d1, 6935/d2, 6935/d5, 7036/1, 7036/1/d1, 7036/1/d2 v katastrálním území Žatec

- Technologický dopravní koridor Lokality Chudeřín II - dočasná stavba (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 51/1 (orná půda), parc. č. 92/2 (orná půda), parc. č. 149/1 (ostatní plocha), parc. č. 149/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Chudeřín. – povolena stavebně a i zkolaudována
- Novostavba chodníku podél hlavní cesty v obci Nové Sedlo na pozemku st. p. 4/1, 4/2 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 9 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 893/3 (ostatní plocha), parc. č. 934/3 (ostatní plocha) v katastrálním území Nové Sedlo u Žatce
- Stavební úpravy trasy produktovodu DN 300 Litvínov - Třemošná - Šachta Číňov - na pozemku parc. č. 178/1, 184/1, 184/6, p. p. k. 185 v katastrálním území Číňov.- stavba je povolena i zkolaudována
- Stavební úpravy bývalé prodejny potravin čp. 46 Sedčice spojené se změnou užívání na bytovou jednotku 1 + 1 a pivnici - na pozemku st. p. 56 v katastrálním území Sedčice – stavba povolena
- Rekonstrukce mostu ev.č. 22521-1 Sedčice - na pozemku parc. č. 375/4, 375/5, 394 v katastrálním území Sedčice.
- Stavební úpravy fary v Novém Sedle pro potřeby obecního úřadu - na pozemku st. p. 23 v katastrálním území Nové Sedlo u Žatce
- Stavební úpravy energetického vedení sítě NN (SEDČICE kNN - Celková rekonstrukce sítě NN) na pozemku st. p. 1, 2/1, 2/13, 3, 6, 8/1, 9/1, 13/1, 15, 16, 17, 21/1, 23, 25, 32, 33, 36, 42, 43/1, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 56, 67, parc. č. 7/1, 7/2, 11/1, 14/1, 15, 32/2, 37/3, 37/4, 38/2, 40/4, 40/6, 48, 49/1, 57/9, 243/2, 314/11, 315/5, 319/4, 325/6, 337/7, 354/3, 354/6, 357/1, 361/1, 361/2, 361/5, 375/3, 375/4, 385/1, 385/3, 385/4, 392, 394, 404, s. p. k. 14, p. p. k. 5, 34/1 v katastrálním území Sedčice – stavba povolena a zkolaudována
- Stavební úpravy rodinného domu čp. 14 v Novém Sedle spojené se změnou v užívání části stavby rodinného domu na ubytovnu - stavba povolena
- Nové Sedlo, Zahradní, rekonstrukce vodovodu - na pozemku parc. č. 16/1, 938/1 v katastrálním území Nové Sedlo u Žatce.

Územní plán navrhuje několik ploch těžby nerostů (T) - štěrkopísek. Pro tyto plochy jsou stanoveny podmínky pro realizaci záměru, které souvisí s procesem územního plánování. „Těžba bude probíhat vždy pouze na jedné lokalitě a bude provedena zpětná zemědělská rekultivace navazující na okolní pozemky (kromě závěrných svahů v případě, že rekultivované pozemky nebudou plynule navazovat na okolní terén)“. Využívání nezastavěného území nedoznalo ve sledovaném období významných změn. Tyto plochy byly z 80% využity. Za uplynulé období bylo povoleno:

- rozhodnutí o změně využití území „Pískovna Chudeřín I. - 1. etapa – provádění těžebních prací nevyhrazeného nerostu (stavba dočasná) na pozemku parc. č. 51/7 v katastrálním území Chudeřín

- rozhodnutí o změně využití území pro účel „Změna ve využití území pro plánovanou ČPHZ při využití nevyhrazeného nerostu (šterkopísku) v lokalitě Chudeřín II. (stavba dočasná)“ na pozemku parc. č. 168/2 v katastrálním území Chbany, parc. č. 92/1, 92/2, 92/4, p. p. k. 68/1, 68/2, 69, 91, 92, 98, 99, 137/2 v katastrálním území Chudeřín
- rozhodnutí o změně využití území pro účel „Změna ve využití území pro plánovanou ČPHZ při využití nevyhrazeného nerostu (šterkopísku) v lokalitě Chudeřín I. - 2. etapa“ na pozemku parc. č. 200/13 v katastrálním území Chbany, parc. č. 51/1 (orná půda), parc. č. 51/6 (orná půda), parc. č. 51/7 (orná půda), parc. č. 51/14 (orná půda, (parcela vznikla oddělením od poz. parc. č. 51/9) v katastrálním území Chudeřín
- rozhodnutí o změně využití území „Sanace území po těžbě pískovny Břežany (I. a II. etapa těžby)“ na pozemku parc. č. 233/1, p. p. k. 194, 202, 203, 204, 215/1, 218, 224, 363/d1, 363/d2, 191, 192, 193, 194, 198, 199, 200, 204, 208, 209, 213/1 v katastrálním území Břežany u Žatce
- Stavba „Pískovna Chudeřín I. – technologický dopravní koridor - Hrubé terénní úpravy – dočasná stavba“ na pozemku parc. č. 51/9 (p. p. k. 50) , 51/14 (GP), v katastrálním území Chudeřín.

Územní plán navrhuje nové plochy krajinné zeleně, které jsou zároveň skladebnými částmi územního systému ekologické stability – tyto plochy nebyly dosud realizovány.

Za sledované období došlo pouze k vydání rozhodnutí o změně využití území pro účel „Výsadba lesního pásu u Obce Chudeřín (ochranná opatření – zeleň)“ . Změna využití poz. parc. č. 92/1 (68/2 PK – část o výměře 0,0015 ha, , 69 PK – část o výměře 0,0840 ha , 91 PK – část o výměře 0,0140 ha) , poz. parc. č. 92/2 - část o výměře 0,0930 ha v k.ú. Chudeřín z orné půdy na lesní pozemek - dočasná změna využití - do 31.12.2019

Vzhledem k tomu, že za uplynulé období nedošlo k využití vymezených lokalit určených k výstavbě rodinných domů a to z důvodu nezájmu stavět v těchto lokalitách (v obci Nové Sedlo) a nákladnosti na vybudování technické infrastruktury, bude projednávat změna ÚP zařazení části rezervy (ve které jsou již zájemci o výstavbu) NS6 převedení do zastavitelné plochy a to výměnou za plochu Ž4 (obě ve vlastnictví obce). Součástí změny bude i převod VVTL plynovodu GAZELA DN 1400 z návrhu do stavu.

b) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Ve sledovaném období došlo v území řešeném územním plánem ke změnám podmínek, které vyžadují změnu územního plánu - úprava nadregionálních a regionálních prvků ÚSES a to z důvodu vydání ZÚR ÚK a dále vyhodnocení dle aktualizace č. 1. PÚR ČR.

c) Vyhodnocení dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování územního plánu ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

a) Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Žatec

KÓD PROBLÉMU	POPIS PROBLÉMU	ZDŮVODNĚNÍ	ZDROJ	STAV
ZÁVADY				
PB21	Hygienická závada	Stará ekologická zátěž	ÚAP 2012	trvá
ZU16	Urbanistická závada - podvyužívané území	Podvyužívaný zemědělský areál v Sedčicích	ÚAP 2014	trvá

STŘETÝ				
SZL10	Střet záměru s ochranou přírody a krajiny	Střet vymezených nevýhradních ložisek nerostných surovin s osou nadregionálního biokoridoru u Chudeřína	ÚAP 2014	trvá
OHROŽENÍ				
bodový grafický jev (PB50,51)	Sesuvné území	Ohrožení bodovým sesuvným územím	ÚAP 2012	trvá
plošný grafický jev (PP9,28-30,43,45-52,55,81,98-103)	Sesuvné území	Ohrožení plošným sesuvným územím	ÚAP 2012	trvá
plošný grafický jev (PP122-124,126-129,146)	Poddolované území	Ohrožení území po historické těžbě nerostných surovin	ÚAP 2012	trvá
plošný grafický jev	Záplavové území	Ohrožení sídel Sedčice a Žabokliky povodňovými stavy vodního toku Liboce	ÚAP 2012	řešeno v ÚPD obce

Další obecné negrafické problémy k řešení v ÚPD:

- Střední kategorie radonového indexu;
- Ohrožení vodní erozí a bleskovými povodněmi ve svažitém území orných půd;
- Sesuvná území;
- Ohrožení území těžbou nerostných surovin;
- Vysoká nezaměstnanost – 15,9 %;
- Nepříznivé saldo migrace (-22) za poslední rok;
- Nefunkční prvky ÚSES;
- Nízké zastoupení vodních ploch a lesních pozemků.

KÓD PROBLÉMU	POPIS PROBLÉMU	PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ...			
		ZÚR ÚK	ÚP obce	RP obce	Mimo ÚPD
PB21	Hygienická závada		●		
ZU16	Urbanistická závada - podvyužívané území		●		●
SZL10	Střet záměru s ochranou přírody a krajiny		●		
bodový grafický jev	Sesuvné území		●		
plošný grafický jev	Sesuvné území		●		
plošný grafický jev	Poddolované území		●		
plošný grafický jev	Záplavové území		●		

Vysvětlivky:

- ... přímo řešitelný ve vybraném nástroji územního plánování
- ... fakultativně řešitelný (není podmínkou)

b) Územně analytické podklady Ústeckého kraje

ÚAP kraje byly pořízeny v roce 2009, jejich 1. úplná aktualizace v roce 2011 a 2. úplná aktualizace v roce 2013.

V ÚAP kraje jsou na území obce Nové Sedlo jsou lokalizovány tyto problémové jevy:

- VVTL plynovod GAZELA DN 1400 - realizováno, převedeno do stavu
- nadregionální a regionální prvky ÚSES
- el.vedení 100 kV
- sesuvná území
- záplavové území
- cyklostezka
- těžba a ochrana nerostných surovin
- rámcově vymezené území charakteristické převažujícími rozvojovými předpoklady
- T/3 - koncentrovaná ložiska šterkopísku (územní regulace těžby, ochrana ŽP, krajinného rázu a potřeb územního rozvoje)

V ÚAP ORP Žatec ani v ÚAP kraje nebyly zaznamenány žádné další problémy k aktuálnímu řešení v ÚP. Uvedené problémy jsou již řešeny v ÚP. Ve změně ÚP bude řešen plynovod GAZELA, prvky ÚSES a cyklostezka.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

a) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Aktualizace č.1 PÚR ČR byla schválena 15.dubna 2015 usnesením vlády ČR č. 276.

Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR nevyplývají pro ÚP obce Nové Sedlo žádné požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kapitole 2.2 Republikové priority, čl. 14 - 32:

Priorita 1 (odst. 14 PÚR)

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.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje a posiluje prioritu a cíle územního plánování. Prvořadým a deklarovaným cílem je chránit a rozvíjet urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty území, významné krajinné prvky a ekosystémy s ekologickou stabilitou.

Priorita 1 (odst. 14a PÚR)

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

Vyhodnocení:

ÚP respektuje a posiluje prioritu a cíle územního plánování. Chrání ornou půdu a ekologickou funkci krajiny.

Priorita 2 (odst. 15 PÚR)

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.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje prioritu a cíle územního plánování. Územní plán vyhodnotil všechny podněty obyvatel a dotčených orgánů a stanovil udržitelný rozvoj území zajišťující mimo jiné i sociální soudržnost obyvatel.

Priorita 3 (odst. 16 PÚR)

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 i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Vyhodnocení:

Urbanistická koncepce navazuje na stávající strukturu osídlení, vychází z obecných potřeb obce a jejích obyvatel a vytváří předpoklady pro udržitelný územní rozvoj obce. ÚP utváří kompaktní obec s nezbytným udržitelným rozvojem veřejné infrastruktury a tím respektuje a posiluje prioritu a cíle územního plánování.

Priorita 3 (odst. 16a PÚR)

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.

Vyhodnocení:

ÚP vychází z principu integrovaného rozvoje území a tím respektuje a posiluje prioritu a cíle územního plánování.

Priorita 4 (odst. 17 PÚR)

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.

Vyhodnocení:

ÚP vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn.

Priorita 5 (odst. 18 PÚR)

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

Vyhodnocení:

ÚP navrhuje nové plochy pro bydlení a výrobu, zvyšuje atraktivitu místa, čímž posiluje vztahy s okolními sídly a vytváří adekvátní konkurenční prostředí. Respektuje a posiluje prioritu a cíle územního plánování.

Priorita 6 (odst.19 PÚR)

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.

Vyhodnocení:

ÚP vytváří předpoklady pro využití opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields). Pro všechny tyto plochy navrhuje plochu přestavby a ukládá příslušné využívání území. Splňuje požadavky preferování umístění zastavitelných ploch v prolukách, v návaznosti na zastavěné území, s co nejmenším rozsahem vlivů na životní prostředí. Zachovává a rozšiřuje veřejnou zeleň (především zeleň izolační a ochrannou). ÚP preferuje intenzivní rozvoj a podporuje energeticky úsporné a účelné využívání území.

Priorita 7 (odst. 20 PÚR)

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.

Vyhodnocení:

Prvořadým úkolem ÚP je ochrana a rozvoj přírodních hodnot. Ochrana krajinného rázu je zajišťována především podmínkami pro plošné a prostorové uspořádání území.

Priorita 7 (odst. 20a PÚR)

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.

Vyhodnocení:

ÚP vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka.

Priorita 8 (odst. 21 PÚR)

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, způsobilých pro

nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení:

ÚP chrání před zastavěním pozemky pro ochranu a rozvoj volné krajiny s výjimkou rozvojových ploch pro bydlení, rekreaci a výrobu. Obnovuje polní cesty, zajišťuje prostupnost krajiny, doplňuje prvky ÚSES a zvyšuje retenční schopnost území.

Priorita 9 (odst. 22 PÚR)

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).

Vyhodnocení:

ÚP koordinuje další rozvoj obce z hlediska ochrany a zachování atraktivity území z hlediska cestovního ruchu. ÚP navrhuje zpřístupnění a propojení území pomocí sítě cyklotras, polních cest a cest pro pěší.

Priorita 10 (odst. 23 PÚR)

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).

Vyhodnocení:

ÚP vytváří předpoklady pro zkvalitnění veřejné infrastruktury realizací veřejných prostranství s respektem k prostupnosti krajiny a jejího charakteru.

Priorita 11 (odst. 24 PÚR)

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).

Vyhodnocení:

ÚP respektuje vymezené stavby dopravní infrastruktury nadmístního významu. ÚP podporuje rozvoj cyklistické dopravy vymezením koridorů pro vybudování cyklistických tras, spojujících řešené území s okolními obcemi.

Priorita 11 (odst. 24a PÚR)

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.

Vyhodnocení:

ÚP nevymezuje nové rozvojové plochy pro bydlení v blízkosti průmyslových nebo zemědělských areálů.

Priorita 12 (odst. 25 PÚR)

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnění účinků povodní.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje záplavové území. ÚP vymezuje požadavek na zadržování dešťových vod v místě, zajišťuje ochranu před rozlivy území v obci. V problematických místech snižuje vodní eroze vytvořením izolační zeleně.

Priorita 13 (odst. 26 PÚR)

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.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje vodní režim území a navrhuje rozvojové plochy mimo záplavové území.

Priorita 14 (odst. 27 PÚR)

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 (klastřů) 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.

Vyhodnocení:

ÚP zohledňuje při návrhu veřejné infrastruktury její pozici vůči sídelní struktuře a vazbám na okolní obce.

Priorita 15 (odst. 28 PÚR)

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.

Vyhodnocení:

ÚP koncepčně navrhuje rozvojové plochy dle zjištěných potřeb v území, stanovuje koncepci veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny v souladu s prioritami kraje, navrhuje plochy přestavby u nevhodně využívaných a pod využívaných území pro vytvoření plnohodnotného kvalitního veřejného centrálního prostoru obcí.

Priorita 16 (odst. 29 PÚR)

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.

Vyhodnocení:

ÚP vymezuje plochy veřejného prostranství včetně zeleně pro zajištění kvalitního životního prostředí, sítě komunikací propojuje jednotlivá sídla a rekreační plochy a podporuje návaznost na okolní spádová města.

Priorita 17 (odst. 30 PÚR)

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.

Vyhodnocení:

ÚP navrhuje stavby technické infrastruktury pro zvýšení úrovně technické infrastruktury, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Priorita 18 (odst. 31 PÚR)

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.

Vyhodnocení:

ÚP doporučuje obnovitelné zdroje na lokální úrovni u jednotlivých uživatelů nemovitostí.

Priorita 19 (odst. 32 PÚR)

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.

Vyhodnocení:

ÚP vymezuje:

- plochy pro individuální bydlení vesnického charakteru;
- plochy přestavby v nevyhovujících územích;
- související veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Správní území obce Nové Sedlo neleží v rozvojové oblasti či ose ani ve specifické oblasti.
Koridory a plochy dopravní infrastruktury: Řešené území není dotčeno.
Koridory technické infrastruktury: Řešené území není dotčeno.
ÚP Nové Sedlo je v souladu s Aktualizací č. 1 PÚR ČR.

b) Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje

ÚP Nové Sedlo byl pořízen v době platnosti nadřazené dokumentace 2. změny a doplňky Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve. Požadavky vyplývající z ÚP VÚC byly v ÚP Nové Sedlo respektovány.
7.9.2011 byly vydány Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), které nabýly účinnosti 20.10.2011.

Ze ZÚR ÚK vyplývají pro ÚP Nové Sedlo tyto požadavky:

Respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v kapitole 1. ZÚR ÚK

Základní priority

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.

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

Životní prostředí

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).

Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

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).

Hospodářský rozvoj

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.

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.

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.

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.

Dopravní a technická infrastruktura

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.

Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodu spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.

Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů.

V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

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.

Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

Ve všech výše uvedených bodech musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Sídelní soustava a rekreace

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

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

Sociální soudržnost obyvatel

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.

Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

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.

Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

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.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

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.

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.

Pokrytí území kraje územními plány

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.

Oblast se shodným krajinným typem

Území obce je zahrnuto v krajinném celku Severočeské nížiny a pánve.

KC Severočeské nížiny a pánve (13)

Charakteristika stavu krajiny:

krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

Cílové charakteristiky krajiny:

- krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity),
- krajina venkovská i městská,
- krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství,
- krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

Dílejší kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
- b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
- c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou šterkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,
- d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
- f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje.
Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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).

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

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 projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat záборы 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.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správních rolí center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.

Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

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

Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

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).

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

Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury a jiné).

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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.

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.

Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech průmyslové výroby.

Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.

Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

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

Území obce leží v zájmovém území Armády ČR - objektu Lažany - je nutno doplnit, do území zasahuje koridor mikrovlnných spojů - nutno doplnit, dále je nutné uvést do souladu ÚP se ZÚR nadregionální a regionální prvky ÚSES - bude realizována změna ÚP.

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

Pro potřebný rozvoj obce Nové Sedlo vymezuje územní plán dostatek zastavitelných ploch - viz. kapitola A. Vzhledem k tomu, že na navržených rozvojových plochách za celé 4 roky nebyl zájem výstavby rodinných domů, vyjma 3 RD (1 Nové Sedlo, 1 Břežany, 1 Číňov), požádala obec o zařazení části rezervy do NS6 do návrhových ploch. Jednalo by se o zarovnání hranic obce. Obec již má na tuto část rezervy přivedeny inženýrské sítě a má i

zájemce o výstavbu rodinných domů na v této části. Výměnou bude zařazení návrhové plochy Ž 4 do rezervy. Plochy mají přibližně stejnou výměru a obě jsou v majetku obce.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Zastupitelstvo obce může v rozhodnutí o pořízení změny ÚP v souladu s § 54 odst.2 upustit od zadání ÚP v případech, kdy se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a pokud jsou pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP součástí schválené zprávy o uplatňování ÚP. Návrh zprávy konzultuje s dotčenými orgány a krajským úřadem.

Návrh zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, proto orgán ochrany přírody posoudí, zda lze vyloučit negativní vliv změny územního plánu na EVL nebo ptačí oblast. Jestliže negativní vliv nebude vyloučen, musí být zpracováno vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je posouzení vlivů na životní prostředí. Vzhledem k tomu, že zpráva nahrazuje zadání, používáme přiměřeně ustanovení § 47 stavebního zákona a § 11 odst. 2 vyhlášky:

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů,

viz kapitola C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, v širších vztazích se budou řešit prvky dané ZÚR - ÚSES, TI

- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,

viz kapitola B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

- c) požadavky na rozvoj území obce,

Změna č. 1 ÚP Nové Sedlo bude řešit následující změny:

- uvedení ÚP do souladu s nadřazenou ÚPD (ZÚR ÚK a aktualizací č. 1 PÚR ČR)
- zařazení části plochy NS6 (p.p.č. 891/2 k.ú. Nové Sedlo) - rezerva, do zastavitelné plochy s využitím - plocha smíšená obytná vesnická
- návrhová plocha Ž4 (p.p.č. 83/1 k.ú. Žabokliky) - bydlení individuální - zařazení do rezervy
- změna podmínek využití pozemků p.p.č. 16/1, 82/4, 82/5 a části 58, 178/12, 57/12 a 57/13 k.ú. Číňov - plocha pro chov koní s možností oplocení a umístěním staveb a zařízení související s chovem koní

- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny),

Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny v souladu se schváleným územním plánem.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,

Vzhledem k tomu, že se nevymezují nové plochy, zůstává veřejná infrastruktura beze změny, dojde pouze k upřesnění prvků již stavebně povolených.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,

Vzhledem k tomu, že se nevymezují nové plochy, zůstává ochrana a rozvoj hodnot území beze změny.

Ochrana ZPF - řešené plochy již byly řešeny v ÚP, změnou ÚP se zastavitelné území rozšíří o zařazení části plochy NS6 (p.p.č. 891/2 k.ú. Nové Sedlo) do zastavitelné plochy výměnou za Ž4 (p.p.č. 83/1 k.ú. Žabokliky).

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace,

Nejsou žádné nové požadavky, bude aktualizováno.

h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),h.1. Ochrana ložisek nerostných surovin a vlivy těžby na terén, sesuvy

V řešených lokalitách se neuplatňuje. Platný ÚP respektuje sesuvy a poddolované území. Za sledované období se povolily stavby vyjmenované v kapitole A.

h.2. Záplavové území

V řešených lokalitách se neuplatňuje. Záplavová území jsou řešena v platném ÚP.

h.3. Dálkovody hořlavých kapalin

V řešených lokalitách se neuplatňují.

h.4. Civilní a požární ochrana

Byla řešena v platném ÚP, lokality Změny č. 1 ÚP úpravu řešení kapitoly o civilní ochraně nevyžadují.

h.5. Požadavky Armády ČR

Bude doplněno, že celé zájmové území leží v zájmovém území Armády ČR - objektu Lažany a do území zasahuje koridor mikrovlnných spojů.

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území,

Všechny záměry navržené v ÚP trvají. Vzájemné střety záměrů se nepředpokládají.

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose,

Řešené území se nenachází v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose. Nové zastavitelné plochy se nevymezují. Změnou ÚP se zastavitelné území rozšíří o

zařazení části plochy NS6 (p.p.č. 891/2 k.ú. Nové Sedlo) do zastavitelné plochy výměnou za Ž4 (p.p.č. 83/1 k.ú. Žabokliky).

- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií,

Prověření změn využití územní studií není požadováno.

- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,

Prověření změn využití regulačním plánem není požadováno.

- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,

Řešené lokality se netýkají ploch systému Natura 2000, (evropsky významné lokality, ptačí oblast). Dle charakteru stávající ani budoucí navržené zástavby se nebude zpracovávat vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí (SEA).

- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant,

Nebude zpracováno variantní řešení Změny č. 1 ÚP.

- o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Dokumentace změny č.1 ÚP bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánu a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a jeho prováděcími předpisy.

Návrh změny č. 1 ÚP bude zpracován dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Dokumentace bude v jednotlivých fázích předána pořizovateli digitálně pro možnost zveřejnění na internetu.

Dokumentace územního plánu bude zpracována v tomto rozsahu:

I. Návrh změny č. 1 územního plánu

Textová část:

Text návrhu změny č. 1 ÚP bude koncipován jako změna výroku opatření obecné povahy, kterým byl územní plán vydán. Terminologie schváleného ÚP bude zachována.

Textová část bude zpracována v programu Word.

Grafická část:

Bude provedena ve výkresech odpovídajících výkresům výroku schváleného ÚP, a to jako nové výkresy celého území.

Grafická část bude zpracována digitálně v programu MicroStation v datovém modelu Ústeckého kraje. Měřítko bude odpovídat měřítku výkresů schváleného ÚP.

II. Odůvodnění změny č.1 územního plánu

Textová část

Bude část zpracována projektantem, tj. dle příl. č. 7, část II, bod (1) a, b, c, e).

Grafická část:

Bude provedena ve výkresech odpovídajících výkresům odůvodnění schváleného ÚP a to jako nové výkresy celého území.

Grafická část bude zpracována digitálně v programu MicroStation v datovém modelu Ústeckého kraje. Měřítko bude odpovídat měřítku výkresů schváleného ÚP.

Počet vyhotovení dokumentace:

Dokumentace bude zpracována v klasické a digitální podobě.

- v 2 vyhotovení pro společné jednání (§ 50, odst. 2 stavebního zákona) + 1 CD
- pokud vyplyne z vyjádření nadřízeného orgánu 1 opravený návrh na CD
- ve 2 vyhotovení pro veřejné projednání o územním plánu (§ 52, odst. 1 stavebního zákona)
- ve 4 vyhotovení změna č. 1 ÚP (čistopis) Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem (§ 54 stavebního zákona)
- v 2 vyhotovení ÚP zahrnující právní stav po vydání a to vč. koordinačního výkresu + 1 CD

Na CD bude změna ÚP vždy ve formátech WORD, .pdf, a právní stav také ve vektorovém souboru v datovém modelu KÚÚK ve formátech .shp nebo .dgn.

Návrh změny č. 1 ÚP bude v souladu s §§ 50 až 54 stavebního zákona a současně bude zahrnovat právní stav po vydání jeho změny. Bude obsahovat grafickou a textovou část. Obsah změny územního plánu, včetně jeho odůvodnění bude v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky.

Bude v souladu s právními předpisy a stanovisky dotčených orgánů, které budou dopracovány do této zprávy po jejím projednání - kapitola K.

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

Vyhodnocení návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí, evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast není potřeba zpracovávat, Změna územního plánu nebude řešit nové rozvojové plochy zasahující do uvedených oblastí. Navržené změny ÚP nebudou mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

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

Není stanoven požadavek na pořízení variantního řešení změny územního plánu.

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

Koncepce stanovená v ÚP je nadále aktuální. Ze zjištěných skutečností nevyplývá v současné době potřeba pořízení nového územního plánu.

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

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Nové Sedlo byly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, s ohledem na špatné hodnocení obce v RURÚ, v rámci úplné aktualizace ÚAP ORP Žatec v roce 2014.

<i>faktor</i>	<i>hodnota (obec/ORP)</i>	<i>kritérium hodnocení</i>	<i>dílčí +/-</i>	<i>suma +/-</i>
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ - Z				
Stav okolní krajiny	koeficient ekologické stability	0,29 / 0,35	vyšší než průměr ORP = plus, nižší než průměr ORP = minus	-
Horninové prostředí	dobývací prostor chráněná ložisková území poddolovaná území sesuvná území staré zátěže území a kontaminované plochy		ano = minus, ne = plus ano = minus, ne = plus ano = minus, ne = plus ano = minus, ne = plus ano = minus, ne = plus	+ - - - -
Ochrana přírody a krajinný ráz	chráněná území a prvky NATURA 2000 přírodní park		ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus	+ -
Hygiena životního prostředí	kvalita ovzduší zatížení hlukem, prachem ekologické zátěže v území		nepřekročení limitu pro zdraví obyvatel = plus, překročení = ano = minus ano = minus, ne = plus ano = minus, ne = plus	- - -
Vodní režim	vodní zdroje CHOPAV záplavová území		ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = minus, ne = plus	+ - -
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ - H				
Ekonomická atraktivita území	vzdálenost od významných komunikací dostupnost veřejnou dopravou atraktivní místo pro cestovní ruch		silnice I. a II. třídy; do 5 km = plus, nad 5 km = minus dobrá = plus, špatná = minus ano = plus, ne = minus	+ + -
Plochy rozvoje	výroby a skladování		ano = plus, ne = minus	+ +
Nezaměstnanost	% z dosažitelných uchazečů	15,9 / 11,6	vyšší než průměr ORP = minus, nižší než průměr ORP = plus	- -
Vybavení území technickou infrastrukturou	zásobování vodou zásobování plynem kanalizace		ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus	+ + +
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL - S				
Poloha a dostupnost	vzdálenost od významných komunikací dostupnost veřejnou dopravou		silnice I. a II. třídy; do 5 km = plus, nad 5 km = minus dobrá = plus, špatná = minus	+ +
Občanská vybavenost	kulturní zařízení zdravotnictví školy sociální oblast sportovní zařízení		ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus	+ + + + +

Sociodemografické ukazatele	saldo migrace index stáří	- 22 97 / 97	<i>kladné a nula = plus, záporné = minus vyšší než průměr ORP = minus, nižší než průměr ORP = plus</i>	- +	0
Rekreace	cyklotrasy turistické stezky turistické zajímavosti		<i>ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus</i>	- - -	-

	Z	H	S	agregovaná hodnota
Nové Sedlo	-	+	+	2c

Vzhledem k tomu, že změna ÚP nevymezuje nové plochy, zůstává ochrana a rozvoj hodnot území beze změny. Stav a vývoj území a slabé stránky území a ohrožení bylo řešeno v platném ÚP.

J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplývá žádný požadavek na aktualizaci ZÚR ÚK.

K. Výsledek projednání s dotčenými orgány

Tato zpráva bude na základě ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona konzultována s dotčenými orgány a krajským úřadem. Po projednání s dotčenými orgány bude tento bod doplněn o jednotlivá stanoviska.

Seznam zkratk:

ORP - obec s rozšířenou působností

Aktualizace č. 1 PÚR ČR - Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky

RURÚ – rozbor udržitelného rozvoje území

ÚAP - územně analytické podklady

ÚP - územní plán

ÚSES - územní systém ekologické stability
ZÚR ÚK - Zásady územního rozvoje Ústeckého kraj