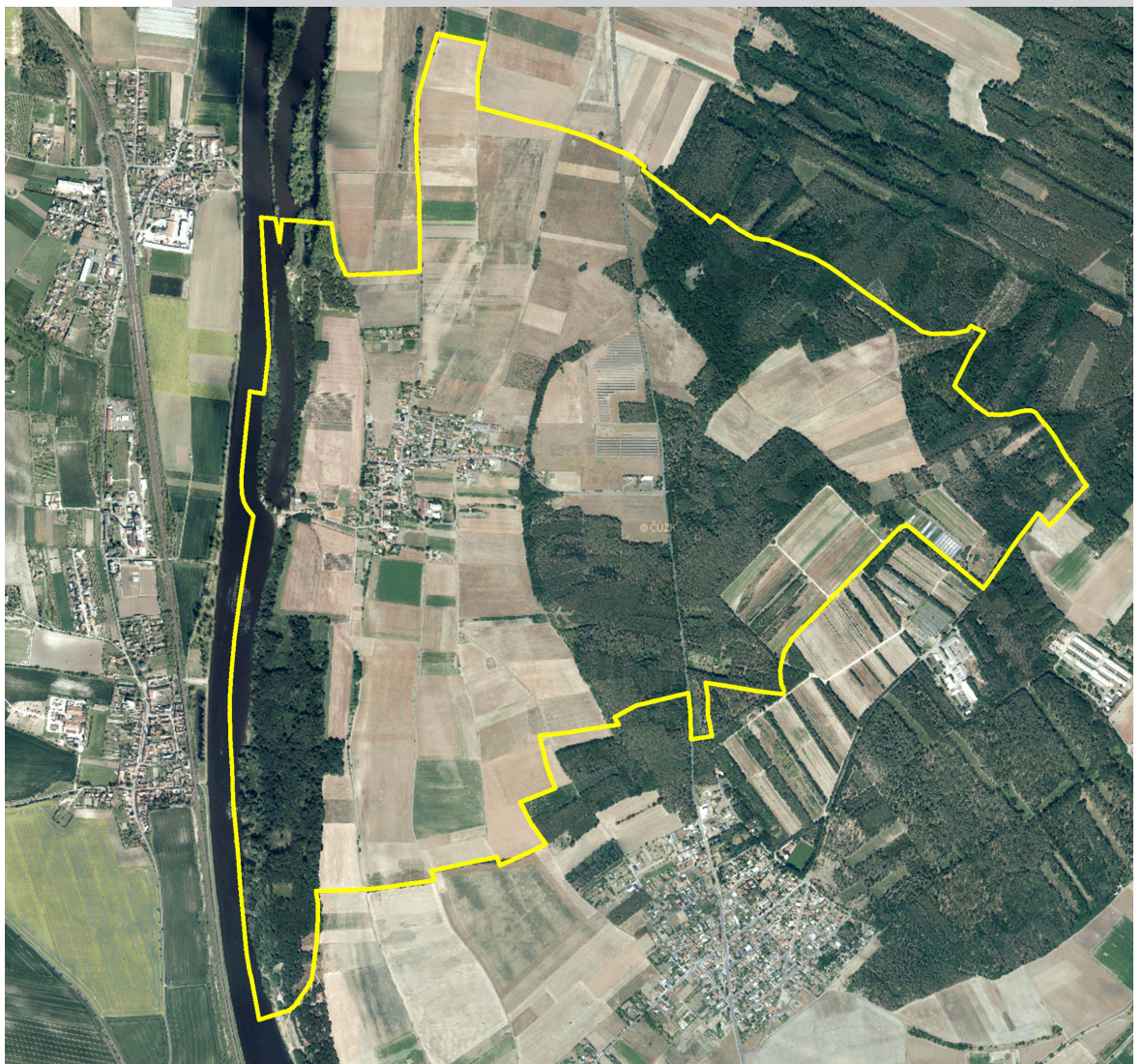


ČERNĚVES

územní plán | změna č. 1



leden 2023

Architekti Černí | urbanistický ateliér

ČERNÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<i>Správní orgán, který změnu č. 1 územního plánu vydal:</i>	Zastupitelstvo obce Černěvsi
<i>Datum nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu:</i>	
<i>Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:</i>	Ing. Kamila Kloubská, vedoucí oddělení úřad územního plánování, odbor majetku a rozvoje města, Městský úřad Roudnice nad Labem Karlovo nám. 21, 413 01 Roudnice nad Labem
<i>Otisk úředního razítka a podpis:</i>	

AKCE	Změna č. 1 územního plánu Černěvsi
ČÁST	A. VÝROK + B. ODŮVODNĚNÍ
POŘIZOVATEL	Městský úřad Roudnice nad Labem úřad územního plánování
PROJEKTANT	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575, IČO 10454730) Architekti 'CERNÍ' urbanistický ateliér sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5 ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5 tel.: 251 680 138, e-mail: architekti@cerni.cz
ZPRACOVALI	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý Ing. arch. Hana Černá Ing. Vladimír Mackovič (ČKA 0652) – ÚSES, krajina
DATUM	leden 2023

A. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERNĚVSI

I. Textová část | [strana 4](#)

II. Grafická část | [strana 16](#)

- Ia | Základní členění území 1 : 5 000
- Ib | Hlavní výkres 1 : 5 000
- Ic | Veřejně prospěšné stavby a opatření 1 : 5 000

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERNĚVSI

Textová část | [strana 18](#)

NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

1. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | [strana 18](#)
2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území | [strana 34](#)
3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů | [strana 37](#)
4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | [strana 38](#)

NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | [strana 50](#)
6. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona | [strana 50](#)
7. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | [strana 50](#)
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | [strana 50](#)
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | [strana 61](#)

NÁLEŽITOSTI PODLE PŘÍLOHY Č. 7 K VYHLÁŠCE Č. 500/2006 SB.

10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | [strana 62](#)
11. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP, v rozsahu zadání změny | [strana 62](#)
12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | [strana 73](#)
13. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení | [strana 73](#)
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | [strana 74](#)
15. Text s vyznačením změn | [strana 78](#)

NÁLEŽITOSTI PODLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

16. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu | [strana 79](#)
17. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění | [strana 81](#)
18. Vyhodnocení připomínek | [strana 83](#)

Grafická část

- IIa | Koordinační výkres 1 : 5 000
- IIb | Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- IIc | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

A. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERNĚVSI

Obec Černěves má platný územní plán, který zhotovila Ing. arch. Alena Fárková, projektantkou byla Ing. arch. Hana Vrchlavská. Územní plán byl zastupitelstvem obce vydán jako opatření obecné povahy, účinnosti nabyl dne 6. 9. 2009.

O pořízení *změny č. 1 územního plánu* rozhodlo zastupitelstvo obce dne 23. 9. 2019. Byla zpracována zpráva o uplatňování územního plánu, která obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny a která byla schválena 22. 6 2020.

Územní plán se mění takto:

I. TEXTOVÁ ČÁST

1. V kapitole a) se za první větu přidává text: „a v rámci změny územního plánu bylo revidováno ke dni 11. 2. 2021.“
2. Kapitola b) se přejmenovává na „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“.
3. Kapitola c) se přejmenovává na „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
4. V kapitole c) se u ploch Z1, Z2, Z5 a Z6 text „navrhujeme plochu řešit Územní studií“ nahrazuje textem: „je zpracována územní studie, kterou je třeba respektovat jako podklad pro rozhodování v území“.
5. Z kapitoly c) se odstraňuje zastavitelná plocha Z3.
6. V kapitole c) se upravuje způsob využití zastavitelné plochy Z9. Odstraňuje se původní text a nahrazuje se tímto novým: „**Z9** – zastavitelná plocha se nachází v záplavovém území, není proto vhodná pro bydlení. Ponechává se proto jako výběh koní a je zařazena do ploch VZa – výroba a skladování – zemědělská výroba – agroturistika. V ploše jsou možné pouze stavby a zařízení, která se přípouštějí v záplavovém území (přístřešky, napajedla, parkúrová zařízení apod.). Není zde možná výstavba trvalých budov.“
7. V kapitole c) se k zastavitelným plochám Z6, Z8 a Z10 přidává tento text: „Využitelnost plochy, která leží v záplavovém území Q₁₀₀, je podmíněna řešením protipovodňových opatření.“
8. V kapitole c) se upravuje způsob využití zastavitelné plochy Z14. Odstraňuje se původní text a nahrazuje tímto novým: „**Z14** – zastavitelná plocha navazuje ve druhém plánu na stávající plochy bydlení BV, vyplňuje plochu mezi těmito plochami bydlení a plochou zemědělské výroby – agroturistiky VZa, která ji ohraničuje na severu (doporučuje se odclonit od této plochy izolační ochrannou zelení). Plocha, vymezená jako plocha bydlení BV, je určena pro malý počet rodinných domů

v komfortní rozvolněné formě s velkými pozemky. Dopravně je plocha dostupná prostřednictvím ploch PV kolem kulturního domu."

9. Z kapitoly c) se odstraňují zastavitelné plochy Z16 a Z17.
10. Do kapitoly c) se přidávají zastavitelné plochy Z18 a Z19 s tímto textem: „**Z18, Z19** – zastavitelné plochy se nacházejí západně od silnice II/240, navazují na stávající plochy téže funkce. Součástí ploch bude ochranná zeleň podél areálu. Navržené plochy jsou určeny pro dočasné využití, pro funkci technické infrastruktury, konkrétně pro fotovoltaickou elektrárnu Tlf.“
11. Do kapitoly c) se přidává zastavitelná plocha Z20 s tímto textem: „**Z20** – zastavitelná plocha je vymezena jako plochy smíšená obytná – vesnická SV. Je určena pro zřízení penzionu s využitím stavby stávající stodoly a s náležitou úpravou okolí pro pobyt hostů, parkování, ukládání kol, doprovodnou zeleň a podobně. Případné změny dokončené stavby nesmějí podstatně zvětšit její objem ani půdorys.“
12. Do kapitoly c) se přidává zastavitelná plocha Z21 s tímto textem: „**Z21** – zastavitelná plocha je vymezena jako plocha technické infrastruktury TI a je určena pro umístění zařízení na kanalizační síti (podtlaková čerpací stanice nebo podtlaková čistírna odpadních vod). Využitelnost plochy, která leží v záplavovém území Q₁₀₀, je podmíněna řešením protipovodňových opatření.“
13. Do kapitoly c) se přidává zastavitelná plocha Z22 s tímto textem: „**Z22** – zastavitelná plocha je vymezena jako plocha občanského vybavení OV – veřejná správa a zařízení, konkrétně jde o využití pro zařízení sociálních služeb – dům seniorů.“
14. Do kapitoly c) se přidává zastavitelná plocha Z23 s tímto textem: „**Z23** – zastavitelná plocha pro bydlení venkovské BV, respektive pro předzahrádky a komunikace na plochu bydlení navazující.“
15. Do kapitoly c) se přidává zastavitelná plocha Z24 s tímto textem: „**Z24** – zastavitelná plocha pro zřízení místní komunikace (začleněné do ploch PV).“
16. Do kapitoly c) se přidává zastavitelná plocha Z25 s tímto textem: „**Z25** – zastavitelná plocha je zařazena do ploch VZa – výroba a skladování – zemědělská výroba – agroturistika. Navazuje na stávající plochu zemědělské výroby VZ.“
17. Z kapitoly c) se odstraňuje plocha přestavby P1.
18. Do kapitoly c) se přidává plocha přestavby P2 s tímto textem: „**P2** – plocha přestavby bezprostředně navazuje na stávající zástavbu a navržené zastavitelné plochy. V této centrální části území není vhodné udržovat zemědělskou výrobu, proto je přestavbová plocha navržena pro konverzi na funkci smíšenou obytnou – vesnickou SV. Hlavním využitím je bydlení, občanská vybavenost a hospodářské aktivity nesnižující podstatně kvalitu bydlení v ploše i v plochách okolních. Využitelnost části plochy, která leží v záplavovém území Q₁₀₀, je podmíněna řešením protipovodňových opatření.“
19. Kapitola d) se přejmenovává na „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
20. V kapitole d) v části Silniční síť se vypouští poslední věta a nahrazuje se tímto textem: „Na území obce se vymezuje koridor b-II/240 (Roudnice nad Labem, západní obchvat s mostem přes Labe)

pro přeložku této silnice. Koridor je určen pro funkci DS a zbylé části budou nadále ve funkcích NZ, NL.“

21. V kapitole d) se v oddílu Síť místních komunikací mění text u první odrážky takto: „Místní komunikace, která je navržena v zastavitelné ploše D1, zpřístupňuje lokality Z9, Z8 a stávající obytnou zástavbu. Místní komunikace je zařazena do funkce veřejných prostranství PV.“
22. V kapitole d) se v oddílu Zemědělská doprava vkládá za první větu věta druhá tohoto znění: „Navrhuje se doplnit cesty o doprovodnou liniovou zeleň.“
23. V kapitole d) se v oddílu týkajícím se dopravy vkládá na konec nový text: „Letecká doprava. Do území obce zasahuje ochranné pásmo veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště Roudnice nad Labem – ochranné pásmo s výškovým omezením staveb.“
24. V kapitole d) se v oddílu Technická infrastruktura, v části Energetika upravuje první odstavec tak, že se z nadpisu škrtá text „a spoje“ a celý text odstavce se upravuje do tohoto znění: „Základní energetická koncepce sídla je pro výrobu tepla, ohřev užitkové vody a vaření založena na využití kotlů na tuhá paliva (uhlí, dřevo) a významném využití tepelných čerpadel. To je doplněno elektřinou pro běžné spotřebiče a svícení. Pro vytápění lze také využít zásadně ekologická paliva dostupná na energetickém trhu (biopaliva v nejrůznější formě, kapalné uhlovodíky, kvalitní lehké topné oleje). Užití hnědého uhlí bude podmíněno instalací ekologických kotlů.“
25. V kapitole d) se v oddílu Návrh elektrorozvodného systému škrtá věta „Navržené plochy Z16, Z17 pro fotovoltaickou elektrárnu.“ A další věta se modifikuje do tohoto textu: „Výkon fotovoltaické elektrárny (včetně rozšíření v plochách Z18 a Z19) bude vyveden do sítě 22 kV trafostanice č. 11.“
26. V kapitole d) se v oddílu Návrh elektrorozvodného systému vypouští odstavec s nadpisem „Návrh plynofikace“. Stejně tak se vyjímá z grafické přílohy (hlavního výkresu).
27. V kapitole d) se v oddílu Protipovodňová opatření upravuje druhý odstavec do tohoto znění: „V záplavovém území Q₁₀₀ by s výjimkou objektů technické infrastruktury neměly být stavěny žádné objekty. Pokud v odůvodněných případech bude výstavba nutná, např. zástavba v proluce, bude možné stavbu za vhodných stavebně technických opatření realizovat. Provéřit je potřeba podmíněně využitelné zastavitelné plochy Z6, Z8, Z10.“
28. V kapitole d) se v oddílu Návrh koncepce likvidace splaškových vod původní text nahrazuje textem novým: „Nedostatečná kapacita ČOV v Lounkách, kam je Černěves napojena podtlakovou kanalizací, je limitem dalšího většího rozvoje obce. Navrhuje se plocha Z21 pro umístění zařízení na kanalizační síti (čerpací stanice nebo čistírna odpadních vod), které by vedlo ke zlepšení současného stavu.“
29. V kapitole d) se v oddílu Občanské vybavení v první větě za slova „obecní úřad“ vkládá text „, areál kostela“.
30. Kapitola e) se přejmenovává na „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“.

31. V kapitole e) se v části Územní systém ekologické stability upravuje text následovně.

Za nadpis se vkládá tento nový text:

„Prvky ÚSES regionálního a nadregionálního významu

Na území obce jsou vymezeny tyto nadřazené prvky ÚSES:

- **NRBK K 10 Stříbrný roh – Polabský luh**, biokoridor kopíruje tok Labe a jeho břehy, na území obce je zčásti funkční (na jihu) a zčásti určen k vymezení (severní část); biokoridor typově prezentuje cílové ekosystémy vodní a nivní
- **RBC 1256 Černěves**, biocentrum je vloženo do NRBK K 10, leží v severní části Černěvsi a přechází na území Chodoun, typem jde o biocentrum těchto společenstev: lesní (směs dřevin lužních lesů), vodní s břehovými porosty a polní

Prvky jsou převzaty z nadřazené dokumentace a upřesněny v měřítku územního plánu. Jsou tak pro ně zajištěny územní podmínky.“

Dále se upravuje první věta v části Prvky ÚSES místního významu takto: „Místní ÚSES navazuje na upřesněnou polohu nadřazených prvků ÚSES“.

Z územního plánu se vypouští lokální biocentrum LC 19.

Lokální biocentrum LCZ – 09 se přejmenovává (v souladu s grafickou částí) na LC Z9.

Lokální biokoridor LK e je s úpravami popsán takto: „**LK e** propojení lokálního biocentra LC Z9 Luh u Černěvsi s lokálním biocentrem č. 18 Pod silnicí.“

Dále v odrážkách uvedených pod výčtem prvků ÚSES provádějí tyto změny: vypouští se odrážka uvedená slovy „Nárok na předkupní...“, v další odrážce se škrtná slovo „případně“ a do závorky se vkládají NRBK K 10 a RBC 1256 a škrtná se poslední odrážka uvedená slovy „Uplatňované nároky...“

32. Na závěr kapitoly e) se přidává tento text: „Navrhuje se koridor územní rezervy R1 pro dotvoření vnější linie „zeleného prstence“ kolem sídla, do kterého budou zapojeny i stávající liniové porosty, některé prvky ÚSES (LK-e) a vegetační doprovod účelových komunikací. Prstenec se navrhuje v šíři 15–30 m a bude v krajině plnit několik funkcí: ekostabilizační, protierozní, protipovodňovou, estetickou aj.“
33. Kapitola f) se přejmenovává na „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.
34. V kapitole f) se za odstavec Krajinný ráz přidává odstavec nový s názvem „**Vyloučení staveb podle § 18 odst. 5**“ a s tímto textem: „V říční, údolní nivě Labe, resp. v záplavovém území (daném hranicí Q₁₀₀), dále v plochách ÚSES a dále v prostoru vymezeném jižním okrajem zástavby sídla (kostel a hřbitov), Malou cestou (polabská cyklotrasa) na západě, Roudnickou cestou na východě a trasou lokálního biokoridoru LK-e na jihu **jsou vyloučeny** všechny stavby a opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů (s výjimkou protipovodňových opatření, nezbytné technické infrastruktury, např. čistírny odpadních vod, a dopravní infrastruktury, zejm. stávajících účelových komunikací, včetně cyklo-trasy), a to z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu.“

35. V kapitole f) se vyjímá odstavec o hranicích zastavěného území obce.
36. V kapitole f) se u ploch BV – bydlení – vesnické vypouští v přípustném využití text „nizkopodlažní – zástavba venkovského typu (do dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím)“ a dále se v podmínkách prostorového uspořádání za zkratkou KZP upravuje text v závorce takto: „(koeficient zastavění plochy, tj. maximální plocha, již lze zastavět nadzemními stavbami, tedy budovami)“.
37. V kapitole f) se u ploch BV – bydlení – vesnické přidává na konec textu tento nový text:

„Podrobnější regulativy pro území, ve kterém jsou použity prvky regulačního plánu

Zastavitelná plocha Z1

urbanistická struktura / stavební čára / dopravní obsluha

Pro plochu je zpracována územní studie, kterou je třeba v části na jih od nadzemního vedení elektrické energie respektovat. V části na sever od tohoto vedení umístit maximálně 4 pozemky.

Přístup k jednotlivým pozemkům (nepřístupným přímo ze silnice) zajišťuje se silnicí souběžná místní komunikace.

Stavební čára se určuje na 6 m od uliční čáry. Na stavební čáře bude osazena štitová zeď. V severní části plochy (za elektrickým vedením) se stavební čára neurčuje.

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

Stavební pozemky o rozloze min. 1 000 m².

výšková regulace zástavby, objemy, tvary střech

Připouštějí se jen izolované rodinné domy o výšce maximálně 1 nadzemního podlaží a obytného podkroví (s max. výškou nadezdívky 130 cm), střechy sedlové, valbové, polovalbové a jejich odvozeniny, sklon střech hlavních staveb tradiční (45° ± 10°).

Zastavitelná plocha Z2

urbanistická struktura / stavební čára / dopravní obsluha

Pro plochu je zpracována územní studie, kterou je třeba respektovat jako podklad pro rozhodování.

Stavební čára se u západního domu obsluženého ze silnice určuje (s ohledem na sousední domy) na 13–18 m od uliční čáry, u ostatních domů se určuje na 6 m od uliční čáry.

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

Stavební pozemky o rozloze min. 1 000 m².

výšková regulace zástavby, objemy, tvary střech

Připouštějí se jen izolované rodinné domy o výšce maximálně 2 nadzemních podlaží a obytného podkroví (s max. výškou nadezdívky 130 cm), západní dům u silnice bude mít střechu tradiční (sedlo, valba, polovalba se sklonem kolem 45°), tvary střech ostatních domů se neurčují.

Zastavitelná plocha Z4

urbanistická struktura / stavební čára / dopravní obsluha

Plocha je situována při průtahu silnice, z níž jsou vjezdy na pozemky protáhlé ve směru sever–jih. Stavební čára bude reagovat na stávající zástavbu jižní strany ulice. Protáhlý pozemek na jižní straně kvůli své šířce (cca 13,5 m) není vhodný pro samostatné využití pro výstavbu, doporučuje se jeho přeparcelace a přidání jako zahrady ke stávajícím nemovitostem i k návrhovým

pozemkům zastavitelným, nebo jej ponechat jako veřejně přístupnou zeleň, sloužící obyvatelům okolních domů.

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

Plocha je určena pro 3 stavební pozemky.

výšková regulace zástavby, objemy, tvary střech

Připouštějí se jen izolované rodinné domy o výšce maximálně 2 nadzemních podlaží a s obytným podkrovím (s max. výškou nadezdívky 130 cm). Připouští se obdélníkový tvar domu se sedlovou či odvozenou střechou (valba, polokřížová apod.) v tradičním sklonu (kolem 45°) se štítovou stěnou do ulice a do zahrady.

Zastavitelná plocha Z8

urbanistická struktura / stavební čára / dopravní obsluha

Řešení je dáno trasou místní komunikace při severní straně plochy, odkud budou vjezdy do jednotlivých pozemků. Stavební čára bude 6 m od čáry uliční.

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

Plocha je určena pro 2–3 stavební pozemky.

výšková regulace zástavby, objemy, tvary střech

Připouštějí se jen izolované rodinné domy o výšce maximálně 2 nadzemních podlaží s obytným podkrovím (s max. výškou nadezdívky 130 cm) a se střechami tradičními, sklonitými (sedlovými 45°), tvar a orientace domů se neurčuje.

Zastavitelná plocha Z14

urbanistická struktura / stavební čára / dopravní obsluha

Plocha je reliktem původní rozsáhlejší zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu. Plocha je přístupná z veřejně přístupných prostranství od jihu (kolem kulturního domu). Stavební čára se nepředepisuje.

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

Plocha je určena pro 2–3 stavební pozemky.

výšková regulace zástavby, objemy, tvary střech

Připouštějí se jen izolované rodinné domy o výšce maximálně 2 nadzemních podlaží s obytným podkrovím (s max. výškou nadezdívky 130 cm). Orientace domů ani tvary střech se neurčují.

Další regulativy pro plochy BV

pozemky jiných funkcí

Pokud by v plochách byly v souladu s přípustným využitím vymezeny pozemky pro jiné funkce (např. občanské vybavení), je třeba zástavbu na nich přiměřeně přizpůsobit regulativům pro rodinné domy, zejména nepřekračovat výškové parametry zástavby. Architektonické řešení budovy nechť odpovídá typu stavby.

přechod do krajiny

U pozemků, které sousedí s nezastavěným územím, se stanovuje nepřekročitelná regulační čára ve vzdálenosti 10 m od této hranice (pokud je to prostorově možné). Za touto čarou nelze umisťovat hlavní objekty a je zde třeba dbát o zvýšený podíl vzrostlé zeleně (přechod sídla do krajiny).

materiály, barvy a další prvky

Preferují se tradiční technologie a materiály – cihla, dřevo, keramické tašky. Nepřipouštět se sruby. Nepřípustné jsou všelike apsidy, balustrády, sloupořadí, kachlíkové obklady a jiné prvky, které nejsou sourodé s jednoduchými venkovskými domy. Barvy fasád, ale i střech nechť jsou tlumené, přírodní, neagresivní (například na střechy neaplikovat ani výraznou černou).

oplocení

Ploty na uliční čáře (do veřejného prostranství) budou průhledné nebo poloprůhledné – dřevěné laškové nebo z pletiva. Podezdívky budou nízké (cca 0,5 m). Sloupky mezi plotovými poli subtilní, nejsou vhodné masivní vyzdívání. Pokud je plot tvořen hustou vegetací (živý plot), pak jen do pohledové výšky. Ani u ostatních částí oplocení pozemku nejsou přípustné plotové díly z vysokých neprůhledných masivních betonových, plastových a jiných prvků.“

38. V kapitole f) se plochy s rozdílným způsobem využití OV – občanské vybavení – veřejná správa a zařízení mění tak, že údaje z odstavce c) se přesouvají do odstavce b) a odstavec d) se přejmenovává na c). Do přípustného využití se přidávají „služební a pohotovostní byty (viz definici na konci kapitoly“ a dále se v podmínkách prostorového uspořádání za zkratkou KZP upravuje text v závorce takto: „(koeficient zastavění plochy, tj. maximální plocha, již lze zastavět nadzemními stavbami, tedy budovami)“.
39. V kapitole f) se u ploch OV – občanské vybavení – veřejná správa a zařízení přidává na konec textu tento nový text:

„Podrobnější regulativy pro území, ve kterém jsou použity prvky regulačního plánu

Zastavitelná plocha Z22

urbanistická struktura / stavební čára / dopravní obsluha

Plocha je ve vazbě na stávající zastavěné území, přiléhá z východu ke stávající místní/úcelové komunikaci, z níž také bude mít přístup. Budovu jako urbanisticky i architektonicky významnou bude řešit autorizovaný architekt. Neurčuje se proto další regulace. Náležitému řešení je třeba podrobit i okolí stavby (vstupní partie, park, zeleň).

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

Je určeno pro jednu hlavní stavbu občanské vybavenosti, která ovšem může mít i například pavilonové řešení.

výšková regulace zástavby, objemy, tvary střech

Hlavní budova bude mít maximálně 2 nadzemní podlaží a případně podkroví (které může být i ve formě „uskočeného“ patra s plochou max. 75 % podlaží předchozího)

Další regulativy pro plochy OV

pozemky jiných funkcí

Pokud by v zastavitelných plochách byly v souladu s přípustným využitím vymezeny pozemky pro jiné funkce (např. občanské vybavení), je třeba zástavbu na nich přiměřeně přizpůsobit regulativům pro rodinné domy, zejména nepřekračovat výškové parametry zástavby. Architektonické řešení budovy nechť odpovídá typu stavby.

přechod do krajiny

U pozemků, které sousedí s nezastavěným územím, se stanovuje nepřekročitelná regulační čára ve vzdálenosti 10 m od této hranice (pokud je to prostorově možné). Za touto čarou nelze umisťovat hlavní objekty a je zde třeba dbát o zvýšený podíl vzrostlé zeleně (přechod sídla do krajiny).

materiály, barvy a další prvky

Preferují se tradiční technologie a materiály – cihla, dřevo, keramické tašky. Nepřipouštějí se sruby. Nepřípustné jsou všelike apsidy, balustrády, sloupořadí, kachlíkové obklady a jiné prvky, které nejsou sourodé s jednoduchými venkovskými domy. Barvy fasád, ale i střech nechť jsou tlumené, přírodní, neagresivní (například na střechy neaplikovat ani výraznou černou).

oplocení

Ploty na uliční čáře (do veřejného prostranství) budou průhledné nebo poloprůhledné – dřevěné laškové nebo z pletiva. Podezdívky budou nízké (cca 0,5 m). Sloupky mezi plotovými poli subtilní, nejsou vhodné masivní vyzdívané. Pokud je plot tvořen hustou vegetací (živý plot), pak jen do pohledové výšky. Ani u ostatních částí oplocení pozemku nejsou přípustné plotové díly z vysokých neprůhledných masivních betonových, plastových a jiných prvků.“

40. V kapitole f) se u ploch s rozdílným způsobem využití OS – občanské vybavení – sport a rekreace doplňuje podmínka v odstavci c) takto: „za podmínky, že nejde o převažující využití, ale jen doprovodnou funkci k hlavnímu využití“.
41. V kapitole f) se u ploch OH – občanské vybavení – hřbitov z hlavního využití vypouští text: „Pozemky související dopravní a technické infrastruktury“. A také se vypouští text: „Plochy musí být vymezeny v přímé návaznosti na dostačující plochy dopravní infrastruktury a z nich přístupné.“
42. V kapitole f) u ploch PV – veřejná prostranství – komunikační koridory, napojení lokalit se v hlavním využití nahrazuje slovo „prostory“ textem „pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství“ a dále se z hlavního využití vypouští text: „Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelé s účelem veřejných prostranství.“ a současně se tento text přesouvá do přípustného využití. Za občanské vybavení se doplňuje „včetně drobných staveb (např. altány, přístřešky, knihobudky, mobiliář)“ a tím se ruší celý odstavec c) a odstavec d) se přejmenovává na c).
43. V kapitole f) u ploch PVz – veřejná prostranství – veřejná zeleň se v hlavním využití upřesňuje, že jde o „prostory veřejné zeleně“ a dále se z hlavního využití vypouští související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, které se připojují k přípustnému využití, kam se začleňují i drobné stavby a podmíněně přípustné využití se tímto ruší (vypouští odstavec c) a přejmenovává d) na c)).
44. V kapitole f) se u ploch SV – plochy smíšené obytné – vesnické upravuje text u podmíněně přípustného využití takto: „drobná výroba a služby za podmínky, že – včetně související dopravní zátěže a nároků na parkování – nebudou mít negativní vliv na okolní obytnou zástavbu zejm. z hlediska hygienických parametrů (hluk, exhalace, zápach), a nesníží tak podstatně kvalitu obytného prostředí; plochy Z6, Z8 a Z10, situované v záplavovém území Q₁₀₀, jsou využitelné za podmínky, že se prokáže dostatečný účinek protipovodňových opatření na úrovni obce, anebo že v samotné ploše jako celku bude realizováno dostatečné protipovodňové opatření“ Dále se v podmínkách prostorového uspořádání v závorce slovo „území“ nahrazuje textem „plochy, tj. maximální plocha, již lze zastavět nadzemními stavbami, tedy budovami“.
45. V kapitole f) se u ploch SV – plochy smíšené obytné – veřejná správa a zařízení přidává na konec textu tento nový text:

„Podrobnější regulativy pro území, ve kterém jsou použity prvky regulačního plánu

Zastavitelná plocha Z5

urbanistická struktura / stavební čára / dopravní obsluha

Pro plochu je zpracována územní studie, kterou je třeba respektovat jako podklad pro rozhodování. Řešení je založeno na návrhu okružní jednosměrné místní obslužné komunikace se dvojím napojením na západě ke stávající komunikaci. Tento princip je třeba zachovat. Dělení pozemků je možné přizpůsobit trase elektrického vedení. Respektovat je třeba uliční čáry ve vzdálenosti 6 m od uliční čáry (na stavebních čárách kreslených v hloubi parcel domy umísťovat netřeba, tyto čáry je nutné považovat za nepřekročitelné regulační čáry; stejně tak nelze za povinné považovat kruhové stavební čáry).

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

Plocha je určena pro max. 15 stavebních pozemků. Minimálně je zde třeba umístit 10 rodinných domů (některé pozemky kvůli špatné využitelnosti vzhledem k trase nadzemního elektrického vedení lze sloučit).

výšková regulace zástavby, objemy, tvary střech

Připouští se jen izolované rodinné domy o výšce maximálně 2 nadzemních podlaží s obytným podkrovím (s max. výškou nadezdívky 130 cm). Připouští se obdélníkový tvar domu se sedlovou (polokřížovou) střechou v tradičním sklonu (kolem 45°). Orientace domů se neurčuje.

Zastavitelná plocha Z6

urbanistická struktura / stavební čára / dopravní obsluha

Pro plochu je zpracována územní studie, kterou je třeba respektovat jako podklad pro rozhodování. Řešení je založeno na návrhu místní obslužné komunikace s obratištěm, která se odpojuje od východu ze stávající komunikace. Kolmo na komunikaci je vymezena řada pěti pozemků na severu a pěti na jihu. Respektovat je třeba uliční čáry ve vzdálenosti 6 m od uliční čáry (stavební čáry kreslené v hloubi parcel je nutné považovat za nepřekročitelné regulační čáry).

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

Plocha je určena pro 10 stavebních pozemků.

výšková regulace zástavby, objemy, tvary střech

Připouští se jen izolované rodinné domy o výšce maximálně 2 nadzemních podlaží s obytným podkrovím (s max. výškou nadezdívky 130 cm). Tvary střech a orientace domů se neurčuje.

Zastavitelná plocha Z10

urbanistická struktura / stavební čára / dopravní obsluha

Řešení je dáno trasou místní komunikace, která povede ve směru východ–západ středem lokality. Z ní budou vjezdy na jednotlivé pozemky a od ní se odměřuje stavební čára (6 m od čáry uliční). Využitelnost plochy je dána řešením protipovodňových opatření.

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

Plocha je určena pro 6 stavebních pozemků (3 na sever, 3 na jih od nové místní komunikace).

výšková regulace zástavby, objemy, tvary střech

Připouští se jen izolované rodinné domy o výšce maximálně 2 nadzemních podlaží s obytným podkrovím (s max. výškou nadezdívky 130 cm) a se střechami tradičními, sklonitými (sedlovými 45°), tvar domů podélný s orientací štítové zdi na sever a na jih.

Zastavitelná plocha Z20

urbanistická struktura / stavební čára / dopravní obsluha

Plocha je vymezena kolem stávající zemědělské stavby (stodoly), která bude přestavěna v budoucí využití jako penzionu (bistro, zastávka cyklistů). Plocha je přístupná z místní/účelové komunikace při západní straně plochy. V ploše lze kromě hlavní stavby vystavět stavby vedlejší typu altán, přístřešek pro kola apod.

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

Je určeno pro jednu hlavní stavbu občanské vybavenosti.

výšková regulace zástavby, objemy, tvary střech

Pro budoucí účel bude využita stávající stavba. Není možná její nástavba, přístavba jen ve smyslu vstupních partií, zádveří apod. Přestavbou lze budovu upravit, zřídit arkýře, střešní okna apod., vše v jednoduchém stylu odpovídajícím stavbě. Pokud se prokáže, že stávající stavba je nezpůsobilá rekonstrukce, lze vystavět novostavbu na půdorysu a v objemu stavby původní.

Plocha přestavby P2

urbanistická struktura / stavební čára / dopravní obsluha

Plocha je určena k postupné přestavbě a plnému využití pro mix funkcí smíšeného obytného využití. Podrobné regulativy nelze stanovit. Některé stavby budou demolovány, některé nadále využívány, případně dostanou nové využití. Může vzniknout bizarní ostrůvek propletených funkcí, tvarů a objemů, které jsou schopny (a povoleny, například z hledisek hygienických) koexistovat. Může jít (ve vícero smyslech) o „nejbarevnější“ čtvrť Černěvsí.

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

Neurčuje se.

výšková regulace zástavby, objemy, tvary střech

Stavby pro bydlení (mohou jimi být i bytové domy) budou mít maximálně dvě nadzemní podlaží a případně podkrovní. Budovy jiných funkcí budou mít maximálně dvě nadzemní podlaží, či výšku tomu odpovídající (v případě výrobního objektu).

Další regulativy pro plochy SV

pozemky jiných funkcí

Pokud by v zastavitelných plochách byly v souladu s přípustným využitím vymezeny pozemky pro jiné funkce (např. občanské vybavení), je třeba zástavbu na nich přiměřeně přizpůsobit regulativům pro rodinné domy, zejména nepřekračovat výškové parametry zástavby. Architektonické řešení budovy nechť odpovídá typu stavby.

přechod do krajiny

U pozemků, které sousedí s nezastavěným územím, se stanovuje nepřekročitelná regulační čára ve vzdálenosti 10 m od této hranice (pokud je to prostorově možné). Za touto čarou nelze umisťovat hlavní objekty a je zde třeba dbát o zvýšený podíl vzrostlé zeleně (přechod sídla do krajiny).

materiály, barvy a další prvky

Preferují se tradiční technologie a materiály – cihla, dřevo, keramické tašky. Nepřipouštějí se sruby. Nepřípustné jsou všelike apsidy, balustrády, sloupořadí, kachlíkové obklady a jiné prvky, které nejsou sourodé s jednoduchými venkovskými domy. Barvy fasád, ale i střech nechť jsou tlumené, přírodní, neagresivní (například na střechy neaplikovat ani výraznou černou).

oplocení

Ploty na uliční čáře (do veřejného prostranství) budou průhledné nebo poloprůhledné – dřevěné laškové nebo z pletiva. Podezdívky budou nízké (cca 0,5 m). Sloupky mezi plotovými poli subtilní, nejsou vhodné masivní vyzdívané. Pokud je plot tvořen hustou vegetací (živý plot), pak jen do pohledové výšky. Ani u ostatních částí oplocení pozemku nejsou přípustné plotové díly z vysokých neprůhledných masivních betonových, plastových a jiných prvků.“

46. V kapitole f) u ploch DS – dopravní infrastruktura – silniční se v přípustném využití na závěr přidává text „(např. odstavné a parkovací plochy)“. Dále se vypouští odstavec c) a následující d) se přejmenovává na c).
47. V kapitole f) u ploch TI – technická infrastruktura se přidává odstavec c) – tj. text „**c) Podmíněně přípustné využití**“. Do tohoto odstavce se vkládá text „využití plochy Z21 je možné za podmínky, že bude náležitě vyřešena z hlediska lokalizace v záplavovém území“.
48. V kapitole f) u ploch Tif – technická infrastruktura se vypouští odstavec c) a přejmenovává následující d) na c).
49. V kapitole f) u ploch VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba se upravuje text odstavce c) takto: „služební nebo pohotovostní byty (viz definici na konci kapitoly) za podmínky splnění hygienických podmínek pro bydlení“.
50. V kapitole f) se u ploch „VD – výroba a skladování – agroturistika“ písmena „VD“ mění na „Vza“ a před slovo agroturistika se přidává text „zemědělská výroba –“. Dále se upravuje text odstavce c) takto: „služební nebo pohotovostní byty (viz definici na konci kapitoly) za podmínky splnění hygienických podmínek pro bydlení“.
51. V kapitole f) se u ploch „VZ – výroba a skladování – lesnická výroba“ písmena „VZ“ mění na „VL“. Stejně tak se i v hlavním využití mění zemědělská výroba na lesnickou výrobu. Zcela se vypouští odstavec c) a přejmenovává se následující d) na c).
52. V kapitole f) se u ploch ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená do přípustného využití přidává text „, nezbytná dopravní a technická infrastruktura“ a vypouští se odstavec c) (a náležitě přejmenovává odstavec následující).
53. V kapitole f) se u ploch VV – vodní toky a plochy vypouští odstavec c), z něhož se nezbytné technické, doplněné o dopravní, vybavení přesouvá do přípustného využití (přidává se text „, včetně nezbytného dopravního a technického vybavení“). Následující odstavec d) se přejmenovává na c).
54. V kapitole f) se u ploch NZ – plochy zemědělské do přípustného využití přidává text „, související dopravní a technická infrastruktura, stavby a jiná opatření pro zemědělství“, dále se vypouští odstavec c) a odstavec d) se přejmenovává na c).
55. V kapitole f) se u ploch NL – lesy do přípustného využití přidává text „pozemky související dopravní a technické infrastruktury“ a dále se vypouští odstavec c) a odstavec d) se přejmenovává na c). Současně se „pozemky určené k plnění funkcí lesa“ z přípustného využití přesouvají do hlavního. Táž úprava se provádí i u plochy NSpl.
56. V kapitole f) se u ploch NSn – zeleň nelesní v odstavci c) přidává text: „za podmínky, že nebude podstatně narušeno hlavní využití, že nebudou výrazně znehodnoceny přírodní či přírodě blízké biotopy zahrnuté do plochy“.

57. V kapitole f) se u ploch NSpz – plochy přírodní (ÚSES), zemědělské, NSpl – plocha přírodní (ÚSES), lesní, NSpv – plochy přírodní (ÚSES), vodohospodářské, NSpn – plocha přírodní (ÚSES), zeleň nelesní v odstavci c) přidává text „za podmínky, že nebude podstatně narušeno hlavní využití, že nebudou výrazně znehodnoceny přírodní či přírodě blízké biotopy zahrnuté do plochy, že nebude ohrožen význam a funkce skladebné části ÚSES“.
58. Na konec kapitoly f) se vkládá tento text:
 „Definice vybraných pojmů:
 Služební byt – byt, který slouží k obvykle trvalému bydlení majitele, provozovatele nebo zaměstnanců dané provozovny
 Pohotovostní byt – byt, který slouží ke krátkodobému bydlení/ubytování osob zaangažovaných na pracovním procesu konkrétní provozovny
59. V kapitole g) se tabulka VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu rozděluje do dvou tabulek a upravují se i záhlaví tabulek v zájmu přesnosti a přehlednosti. Celý oddíl se uvozuje zpřesněným nadpisem uvádějícím: **„Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva“**.
60. V kapitole g) se před tabulky VPO umísťuje subnadpis: **„Plochy a koridory s možností vyvlastnění“**. Z tabulek se pak škrtá údaj o oprávněné osobě, v jejíž prospěch se předkupní právo určuje. Dále se do tabulky ÚSES vkládají dva nové řádky:
- | | | |
|-----|--------------------------------------|----------|
| WU2 | založení nadregionálního biokoridoru | K10 |
| WU3 | založení regionálního biocentra | RBC 1256 |
61. Kapitola h) se přejmenovává na „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“.
62. V kapitole h) se v první větě za předložku „Na“ vkládají slova „veřejně prospěšné“. Dále se vypouští celá část týkající se veřejně prospěšných opatření (PU1–PU7). V poslední větě se vypouštějí slova „určených pro realizace VPS“.
63. Za kapitolu h) se vkládá nová kapitola i). Má nadpis „Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“ a text „Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.“
64. Původní kapitola i) se mění na kapitolu j). Má tento upravený název: „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“.
65. V kapitole j) se podmínka územní studie ruší u ploch Z1, Z2, Z5, Z6 a Z9. Pro plochu Z10 se přidává požadavek: „Ve studii plochy Z10 je třeba navrhnout protipovodňová opatření.“ Dále se upravuje lhůta pro pořízení územních studií: „Lhůta pro pořízení územních studií činí 4 roky od vydání změny č. 1 územního plánu.“
66. Původní kapitola j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části se vypouští a údaje jsou uvedeny v závěru textové části.

67. Přidává se kapitola k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření. Do kapitoly se vkládá tento text: „Vymezuje se koridor územní rezervy označený R1. Budoucím využitím jsou plochy smíšené – zeleň nelesní. Podmínky prověření se nestanovují – je jimi samotné zapracování koridoru v budoucí územně plánovací dokumentaci.“
68. Přidává se kapitola l) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb. Do kapitoly se vkládá tento text: „Jako architektonicky i urbanisticky významné se vymezují hlavní stavby v ploše Z22.“

II. GRAFICKÁ ČÁST

Výroková část územního plánu, resp. i jeho změny obsahuje tyto výkresy:

- Ia | Základní členění území 1 : 5 000
- Ib | Hlavní výkres 1 : 5 000
- Ic | Veřejně prospěšné stavby a opatření 1 : 5 000

Změnou se provádějí ve výkresech tyto úpravy, které jsou patrné ve výkresové části změny (včetně identifikačních čísel) a které nemají průmět do textové části:

1. Pozemky č. st. 175 (skleník), 324/3, 324/5, 324/6 (zahrady) se z ploch zemědělských NZ přesouvají do ploch ZS.
2. Pozemek č. 270/9 (zahrada) se přesouvá z ploch BV do ploch SV.
3. Pozemky č. 631/11 a 631/13 (ostatní plochy) se přesouvají z ploch PV do ploch BV.
4. Pozemek č. 24 (zahrada) se z ploch SV přesouvá do BV.
5. Pozemek č. 631/12 (ostatní plocha) se z ploch PV přesouvá do BV.
6. Pozemek č. 483 (orná půda) se celý začleňuje do ploch NZ.
7. Pozemky č. 552/1 (lesní pozemek) a č. 553/2 (ostatní plocha) se přesouvají z ploch NZ do NL.
8. Upravuje se vymezení biocentra LC-18 a jeho část se přesouvá do ploch NL.
9. Upravuje se trasa biokoridoru LK-e východně od LC-18.
10. Upravuje se trasa biokoridoru LK-e spojujícího LC-Z9 a LC-18 a s tím související plochy NZ, NL, NSz.
11. Část pozemku č. 8/2 se převádí z ploch ZS do ploch PVz.

Dále se upravuje plocha D2: Plocha D2 se ve své severní části zmenšuje tak, že nezasahuje do pozemku č. 637/1 (ostatní plocha).

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERNĚVSI

I. TEXTOVÁ ČÁST

Změna je vypracována jen v rozsahu měněných částí. Je vypracována na základě zadání obsaženého ve zprávě o uplatňování územního plánu (2019).

1. **Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1 (2015), č. 2 a 3 (2019), č. 5 (2020) a č. 4 (2021)

Změna územního plánu je v souladu s následujícími republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje 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. 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.

Ochrana hodnot území je úkolem plněným koncepčně územním plánem. Tato péče o hodnoty se projevuje například v zastavěném území a v zastavitelných plochách regulativy u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a také například předpisem územních studií pro většinu zastavitelných ploch (navíc jsou studie většinou už i zpracovány). Navrhované zastavitelné plochy navazují na stávající zástavbu a funkční náplň těchto ploch vhodně doplňuje stávající obraz sídla o funkce, které tu jednak mají tradici (krom pochopitelného bydlení například areály s vazbou na zemědělskou produkci či agroturistiku), jednak jsou nové a přínosné (areál pro seniory). Obdobná péče se projevuje i v krajině, včetně vymezení prvků ÚSES. Změna územního plánu řeší jen dílčí problematiku týkající se několika málo ploch. Ale i tou je učiněn významný příspěvek k ochraně hodnot obce, sídla i její krajiny. Kupříkladu je možné zmínit vymezení plochy rezerv pro pás zeleně obepínající sídlo (jde o průmět územní studie krajiny) nebo vymezení architektonicky i urbanisticky významné stavby apod.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Krajinu, tedy nezastavěné území, řeší komplexně územní plán. Změnou územního plánu se tato koncepce nemění, ale současně se v návaznosti na zpracovanou územní studii krajiny posilují ekologické funkce krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Změnou ÚP se nenavrhují nové zastavitelné plochy, které by vytvářely odloučené lokality, ani jiná opatření a záměry, které by mohly vyvolávat sociální segregaci.

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

Přesně tento pohled a také postup pořízení splňuje územní plán, zatímco změnou se mění jen dílčí části územního plánu. Ale i tyto dílčí zásahy do ÚPD jsou posouzeny komplexně, tak aby nebyly postiženy hodnoty obce, resp. aby byly náležitě rozvíjeny.

(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.

Tato priorita cílí spíše na nadřazené koncepční dokumenty pokrývající větší území, než jakým je území jedné obce. V tomto smyslu je takovou dokumentací územní studie krajiny, která je v některých aspektech do územního plánu zapracována.

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

Problematika pracovních příležitostí není primárně touto změnou řešena, i když se vymezují některé zastavitelné plochy, které mohou zvýšit zaměstnanost v sociálních službách (dům seniorů) a v turistickém ruchu (plocha agroturistiky a areál penzionu). Obec neleží v hospodářsky problémovém regionu.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Tato republiková priorita nemá souvislost se změnou ÚP, která neřeší rozvoj sídelní struktury.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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 úsporně 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.

Změna ÚP sice primárně neřeší plochy brownfields, nicméně se zabývá konverzí jednoho méně užívaného výrobního areálu v plochu s pestřejšími možnostmi využití, včetně bydlení (vymezena jako plocha přestavby).

(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 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna ÚP nevymezuje žádné nové záměry, které by podstatně ovlivňovaly charakter krajiny. Ochrana biologické rozmanitosti je nadále dodržována, resp. ekologicko-stabilizační funkce jsou ještě dále posilovány návrhem pásu zeleně obepínajícím sídlo. Ten je reakcí na závěry a doporučení územní studie krajiny zpracované pro celé území ORP.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Změnou ÚP se podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny neovlivňují/nezhoršují.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 ploch 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.

Třebaže se prioritou území obce de facto netýká (neleží v zázemí velkého města, pro které by bylo třeba vymezovat plochy zelených pásů), přesto jsou plochy zeleně důležitým předmětem řešení v této změně územního plánu.

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

Územní plán vymezuje plochy pro agroturistiku, touto změnou se tyto plochy modifikují a nové vymezují. Současně se také vymezuje plocha pro umístění penzionu, lokalizovaného na významné cyklotrase celostátního významu.

(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. U stávajících i budovaných sítí dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. 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).

Dostupnost území je dobrá díky silnici II. třídy, která území prochází a napojuje jej na nadřazenou dopravní síť. Navíc dochází k úpravě její trasy (obchvat Roudnice n. L.), která bude mít vliv na zlepšení plynulosti a rychlosti přepravy. Žádné jiné záměry v této oblasti nejsou předmětem řešení změny ÚP.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, 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).

Jediný záměr týkající se podmínek pro zlepšení dostupnosti území rozvojem dopravní infrastruktury byl už zmíněn v předchozí prioritě. Dostupnost rozvojových ploch v řešeném území obce je dostatečná, případně už řešená územním plánem a touto změnou se do tohoto systému zasahuje jen minimálně.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.

Změna ÚP nenavrhuje nové plochy, které by zhoršovaly imisní poměry v území. Tato priorita také není relevantní vůči předmětům řešení touto změnou ÚP.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Změna ÚP primárně neřeší problematiku rizik přírodních katastrof. Jednu zastavitelnou plochu, situovanou v záplavovém území, však převádí do jiné, vhodnější funkce, další plochy jsou využitelné podmíněně. Příspěvkem pro lepší hospodaření s vodou v krajině bude také pás zeleně, pro který je zatím v ÚP vymezen koridor územní rezervy.

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

Jak už bylo zmíněno v předchozí prioritě, jsou zastavitelné plochy posouzeny z hlediska jejich vymezení v záplavovém území – jedna byla z ÚP vyjmuta, u jiných je využití podmíněno technickým či jiným řešením (více viz v kapitole 8 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. 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 územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury stanovená v územním plánu je změnou ÚP principiálně zachována, i když se ve změně nacházející některé úpravy – v dopravě zejm. ze ZÚR ÚK převzatý koridor pro změnu trasy silnice II/240 a v technické infrastruktuře návrhy týkající se kanalizačního systému.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Tento komplexní pohled na další rozvoj území je aplikován v územním plánu, změna ÚP jej respektuje a nemění, resp. i u záměrů řešených ve změně ÚP jsou zohledněny postižitelné souvislosti.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší 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.

Změnou ÚP se nezasahuje do návaznosti různých druhů doprav.

(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.

Koncepce systémů technické infrastruktury je obsažena v územním plánu, změna ÚP upravuje systém kanalizace tak, aby byl zkvalitněn, zkapacitněn, vychází přitom z aktuálních oborových studií, které byly pro obec Černěves a sousední Chodouny zpracovány.

(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.

Předmět priority řešil už územní plán, který na území obce vymezil plochu pro umístění solárních článků, touto změnou je plocha fotovoltaické elektrárny mírně zvětšena.

Aktualizací č. 4 byla v kapitole 4 „Specifické oblasti“ vymezena nová specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Náleží do ní mj. všechny obce v ORP Roudnice nad Labem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

Územní plán řeší komplexně celé území obce i s ohledem na vodní režim, neboť podkladem pro tuto změnu byla také územní studie krajiny. Také návrh územní systému ekologické stability – touto změnou mírně modifikovaný – přispívá ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

Tato problematika se změnou ÚP neřeší.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

Koncepčně je nakládání se srážkovými vodami v územním plánu řešeno, změnou územního plánu se nemění.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

Viz komentář k bodu a).

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

Tento úkol není řešen změnou územního plánu. Obec má napojení na oblastní vodovod s dostatečnou kapacitou, tok Labe je pak zdrojem vody pro zavlažování a zemědělské hospodaření.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Územní studie krajiny byla podkladem pro tuto změnu územního plánu.

Přes území Černěvsi také prochází tok Labe (v PÚR vymezeno jako vodní cesta mezinárodního významu s označením VD1, součást TEN-T). Jde o prvek v území stabilizovaný, v územním plánu obce se do něj nijak nezasahuje.

Změna územního plánu Černěvsi je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění jejích Aktualizací č. 1 až 5.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) jsou pro obec Černěves nadřazenou územně plánovací dokumentací. Nabyly účinnosti 20. 10. 2011, v květnu 2017 pak 1. aktualizace, 3. aktualizace v únoru 2019, 2. aktualizace v srpnu 2020.

1/ ZÚR ÚK stanovují v návaznosti na Politiku územního rozvoje ČR tyto *priority 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.

Změna územního plánu má jen limitovaný obsah, nezabývá se komplexně všemi aktivitami na území obce zasahujícími do všech tří pilířů udržitelného rozvoje. Třebaže je tedy její záběr omezený, obsahuje příspěvky do všech tří pilířů, zejm. je nutno jmenovat návrh ploch zeleně s odkazem na územní studii krajiny (přírodní podmínky), plocha agroturistiky a některá zařízení občanské vybavenosti (hospodářské podmínky), zásah do technické infrastruktury (systému kanalizace), rozvoj bydlení a opět občanské vybavenosti (podmínky pro sociální soudržnost).

(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.

Změna územního plánu nenavrhuje žádnou novou funkci, činnost, která by překračovala meze únosnosti území a poškozovala je.

Životní prostředí

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

Předmětem změny územního plánu nejsou záměry, které by markantně vylepšovaly (ale ani nezhoršují) životní prostředí. Ostatně ani žádná taková aktivita v obci neprobíhá, která by měla tak výrazný vliv na životní prostředí, aby bylo třeba jej vylepšovat, eliminovat apod.

(4) 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.

Černěves nenáleží do jmenovaných oblastí, kde je potřeba reagovat na aktivity probíhající v minulosti a jejichž dědictvím je poškození životního prostředí.

(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) a území významná z hlediska migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

Na území Černěvsi se nenacházejí v prioritě jmenované zvláště chráněná území. Jde tedy jen o obecně chráněná území – změnou ÚP se upravuje systém ekologické stability tak aby byl v souladu se ZÚR. Propustnost krajiny se změnou ÚP neovlivňuje.

(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

Priorita se Černěvsi netýká.

(7) Územně plánovací nástroji přispět k řešení problémů v oblastech s překročenými imisními limity znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

Žádná těžba s navazující energetickou a průmyslovou výrobou na území obce ani v okolí neprobíhá. Jediná tranzitní komunikace (silnice II. třídy) prochází územím obce v dostatečné vzdálenosti od sídla. Hluk z dopravy by mohly produkovat leda parníky na Labi.

(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.

Plochy obytné a plochy výrobní (zejména zemědělská produkce) jsou na území obce místy v těsném kontaktu, což je ale historickým dědictvím a obecným rysem vesnické zástavby. Nejde o tak koncentrované negativní vlivy, že by znemožňovaly bydlení, resp. podstatně zhoršovaly jeho pohodu.

(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.

Jde o problematiku, kterou každá obec povinně řeší svou vyhláškou, smlouvami s příslušnými firmami atd. Není to předmětem řešení změny ÚP.

Hospodářský rozvoj

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídajících současným ekonomickým a technologickým trendům.

Transformace ekonomické struktury se změnou územního plánu neřeší. Černěves neleží v hospodářsky problémovém regionu.

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015.

Rozvoj palivoenergetického komplexu na území kraje se Černěvsi netýká.

(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 území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje 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 ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Těžba nerostných surovin na území obce neprobíhá ani se nenavrhuje.

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

Touto změnou územního plánu se primárně neřeší revitalizace brownfieldů, ale jedna z méně využívaných ploch je vymezena jako plocha přestavby a je jí určeno vhodnější a bohatší využití, zohledňující i polohu této původně výrobní plochy ve vazbě na sousední plochy bydlení.

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

Touto změnou územního plánu se neřeší rozvoj průmyslových zón.

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

Problematika se obce netýká.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, 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.

Změnou územního plánu řešené záměry představují jen omezené zábory ZPF, jsou vyhodnoceny v samostatné kapitole. Návrh systému ekologické stability je součástí územního plánu, změnou ÚP se do něj zasahuje spíše jen formálně (uvedení do souladu se ZÚR ÚK). Změnou územního plánu se nezasaahuje do hospodaření na zemědělských plochách, nedochází ke fragmentaci zemědělských území

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

Černěves není součástí žádné v ZÚR vymezené rozvojové oblasti.

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěná území ve volné krajině.

Černěves není součástí žádné v ZÚR vymezené rozvojové osy.

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

Černěves není součástí žádné v ZÚR vymezené specifické oblasti.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Úkoly plynoucí z této priority nejsou řešeny ve změně ÚP, ostatně úkol cílí na větší území (kraj).

Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

Územím obce prochází ze jmenovaných dopravních tras labská vodní cesta. Vodní tok je v územním plánu prvkem stabilizovaným, územní plán do něj nijak nezasahuje, nenavrhuje nic, co by bylo v rozporu s dopravním účelem toku.

(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Lokalizace kapacitní dopravní trasy silnice II. třídy, která je jedinou procházející územím obce, je dána historicky a vyhýbá se soustavnému osídlení.

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

Dostupnost krajského města není předmětem řešení změny ÚP.

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

Priorita se Černěvsi netýká.

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko – Liberecko, Šluknovsko – Liberecko, Chomutovsko – Karlovarsko, Podbořansko – severní Plzeňsko).

Černěves neleží ve jmenovaných oblastech vyžadujících zlepšení vazeb k okolním krajům.

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem – Dresden a Chomutov, Most – Chemnitz, Zwickau).

Černěves neleží v příhraniční oblasti, priorita se jí netýká.

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy. Vybudování veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí je nezbytné podmínit minimalizováním vlivů na soustavu lokalit Natura 2000, přírodní složky prostředí vázané na tok a údolní nivu Labe a krajinný ráz údolí Labe.

Priorita je na území Černěvsi plněna, Labe je vymezeno jako nadmístní biokoridor.

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

Priorita se Černěvsi netýká.

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

Priorita se Černěvsi netýká.

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

Priorita se Černěvsi netýká, neprochází přes její území žádná trasa přenosové soustavy ani produktovod tohoto významu.

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

Priorita se Černěvsi netýká.

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

Na území Černěvsi je z obnovitelných energetických zdrojů zastoupena fotovoltaika. Plocha pro ni byla vymezena v územním plánu, nyní je již funkční, stabilizovaná, změnou se převádí do ploch stavových a návrhem je mírně plošně zvětšena. Jde o typ zařízení a na území obce o jeho polohu, který jen mírně zasahuje do krajinného rázu, nepoškozuje jej.

(30) 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.

Problematika není předmětem řešení této změny ÚP a Černěvsi se netýká.

(31) Územně plánovací 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.

Problematika čištění odpadních vod je v obci aktuální. Ukázala se potřeba upravit systém (společný se sousedními Chodouny), posílit ČOV v Lounkách a posílit čerpání (nová čerpací stanice), případně vybudovat v Černěvsi vlastní ČOV. Ve změně územního plánu je řešeno návrhem plochy technické infrastruktury, určené pro příslušné zařízení na kanalizační síti.

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

Problematiku spojů a telekomunikací změna územního plánu neřeší.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) 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.

Předmětem změny územního plánu není návrh prvků dopravní či technické infrastruktury, které by měly dopad na přírodu, biodiverzitu a hodnotnou zemědělskou půdu. Respektive na území obce se vymezuje ve velmi omezeném rozsahu koridor pro umístění dopravní stavby obchvatu města Roudnice nad Labem. Jde o záměr převzatý ze ZÚR a dá se tedy důvodně předpokládat, že při jeho návrhu byla tato priorita splněna.

Sídelní soustava a rekreace

(34) 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 zřetelů k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Jde v podstatě o republikovou prioritu č. 18. Změna ÚP řeší jen dílčí problematiku bez dopadu na rozvoj sídelní soustavy, vazbu mezi sídly atd.

(34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

Na území Černěvsi není tolik tak rozsáhlých a funkčně a časově provázaných záměrů, že by bylo třeba určovat pro ně etapizaci. Ta není použita v územním plánu ani ji neaktivuje změna ÚP.

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

Priorita se Černěvsi netýká, neleží v příhraničním prostoru.

(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

Priorita se Černěvsi netýká.

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

Změna ÚP se sice zabývá také záměry souvisejícími s cestovním ruchem, ale nejde o krajsky významné projekty, které by měly dopad na rozvoj jinak málo využívaných lokalit.

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

Územím Černěvsi prochází významná cyklotrasa, tzv. Labská stezka, která je součástí celostátní sítě cyklotras. Změna územního plánu síť turistických a cyklistických tras neřeší.

(38a) Chránit území Krušných hor jako území s významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a minimalizovat rozsah činností, které by mohly jeho rekreační charakter narušit.

Priorita se Černěvsi netýká.

Sociální soudržnost obyvatel

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

Problematikou rozvoje lidských zdrojů se změna ÚP primárně nezabývá, nicméně obsahuje záměry, které mohou souviset se zaměstnaností v obci a jeden z nich (dům pro seniory) může vyvolávat i požadavek na rozvoj vzdělanosti a kvalifikace personálu.

(40) 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.

Černěves nenáleží k obcím, v nichž by jmenované problémy byly aktuální. Územní plán nastavuje podmínky pro harmonický rozvoj obce ve spektru tematických oblastí. Do této koncepce změna ÚP přispívá začleněním záměrů, které mají vliv na všechny tři pilíře udržitelného rozvoje.

(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.

Zásadou územního plánu je ohled na hodnoty řešeného území, na jejich rozpoznání, respektování, případně další rozvoj. Nejvýznamnější hodnotou obce je jí situování při břehu velkého vodního toku,

to je ten charakteristický znak území. Tento fenomén dostává náležitou ochranu v územním plánu a změna ÚP tyto podmínky nemění.

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

Jde o problematiku, kterou tato změna územního plánu neřeší.

(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.

Pořizování a zpracování územního plánu je přirozeně dlouhodobým procesem, do něhož vstupují také obyvatelé a další uživatelé území (zejména majitelé prostřednictvím požadavků na změny ve využití ploch, případně prostřednictvím podaných námitek) a který má určitou kontinuitu v návaznosti na předchozí ÚPD, na tvorbu ÚAP atp. Obdobným procesem (i když ve zkrácené podobě) prochází i tato změna.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

Změna ÚP respektuje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku, stejně jako limity, pokud jsou součástí ÚAP, případně byly-li, či budou-li zaznamenány ve stanovisku dotčeného orgánu.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Změna územního plánu se zabývá především možnými záplavami – podstatná část území obce (a také sídla, tedy zastavěného území) leží v záplavovém území. Předmětem územního plánu je tato problematika (ÚP navrhuje i některá protipovodňová opatření). Změna tuto problematiku řeší dílčím způsobem (zabývá se některými zastavitelnými plochami – zejména jde o umístění čistírny odpadních vod na místě technicky a technologicky optimálním, na samé hranici stoleté vody, čemuž bude přizpůsobena stavba odolávající záplavám a řešeno to bude podrobně v projektové dokumentaci; umístění tohoto provozu je možné a poměrně běžné i v záplavových územích, viz i sousední Lounky; komentář viz v kapitole 8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, kde jsou uvedeny podrobnosti ze studie zpracované společností Severočeské vodovody a kanalizace, jež tuto lokalizaci zohledňuje).

(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodně blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Změna ÚP k této problematice přispívá návrhem ploch zeleně (zatím ve formě územních rezerv), které přispějí ke zpomalení odtoku dešťových vod, a tedy k jejich lepšímu využití.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování 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. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

Změnou ÚP se nevymezují zastavitelné plochy v záplavových územích, nenavrhují se speciální protipovodňová opatření.

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.

Úkol je plněn, obec má územní plán a pořizuje jeho změnu č. 1.

2/ ZÚR ÚK *zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy).*

Černěves není součástí žádné zde vymezené rozvojové oblasti ani osy.

3/ ZÚR ÚK dále *zpřesňují vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezují další specifické oblasti nadmístního významu.*

Černěves není součástí žádné specifické oblasti.

4/ ZÚR ÚK dále *zpřesňují vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezují plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv.*

V části 4.2 zabývající se plochami a koridory nadmístního významu, v kapitole 4.2.1 Silniční doprava nadmístního významu v odst. [123] ZÚR vymezují, koridor silnice nadmístního významu II/240 Roudnice nad Labem, západní obchvat s mostem přes Labe. Koridor je sledován jako VPS – b – II/240. Šířka koridoru je stanovena 100–360 m.

Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

(1) V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor silnice II/240 Roudnice nad Labem, západní obchvat s mostem přes Labe.

(2) Vytvořit územní podmínky pro minimalizaci zásahů do vodotečí a pro technické řešení nezhoršující průchod povodňové vlny, při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy do území archeologického zájmu, do ložisek štěrkopísků Černěves-Chodouny, lesních porostů a ÚSES.

Záměr zatím nemá žádnou podrobnější projektovou dokumentaci. Do územního plánu Černěvsi je tedy touto změnou č. 1 zapracován koridor v rozsahu, jak jej uvádějí ZÚR ÚK. Ostatně území obce se týká jen poměrně okrajově a je dosti pravděpodobné, že se stavba silničního obchvatu území obce zcela vyhne. Úkoly stanovené v odstavci 2 cílí především na projektanta této dopravní stavby. V této změně se minimalizace zásahu do prvků ÚSES řeší tak, že se dotčené biocentrum zmenšuje, upravuje se jeho hranice tak, aby nezasahovalo do koridoru dopravní stavby.

V souvislosti s kapitolou 4.4.1 se uvádí, že na území Černěvsi se nenavrhuje vymezení ploch a koridorů pro lokalizaci velkých větrných elektráren.

V kapitole 4.7 se vymezují *plochy a koridory územního systému ekologické stability*. Na území Černěvsi je situováno regionální biocentrum RBC 1256 s názvem „Černěves“, které je určeno k založení. Dále přes území Černěvsi prochází nadregionální biokoridor NRBK K 10 s názvem „Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7)“. Tento biokoridor je z části funkční, z části určen k založení. Oba tyto prvky ÚSES jsou

už v územním plánu obsaženy. Biokoridor explicitně jako K 10, touto změnou je část určená k založení (v severní části území obce) vymezena jako VPO. Také zmíněné biocentrum už bylo v územním plánu vymezeno, ovšem „jen“ jako lokální LC 19. Proto je touto změnou překlasifikováno, změněno v biocentrum regionální, mírně upraveno ve své hranici a změna je provedena i ve vymezení VPO, neboť v územním plánu bylo toto opatření určeno k předkupnímu právu, teď je určeno k vyvlastnění. Změnou územního plánu se tedy jen upravují už v ÚP obsažené prvky ÚSES a dosahuje se souladu se ZÚR.

5 / ZÚR ÚK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Přírodní hodnoty nadmístního významu definovaného v ZÚR jsou na území obce zastoupeny: a) existencí obecně chráněných území, konkrétně prvků nadřazeného systému ekologické stability – ty jsou v územním plánu vymezeny, a jsou tak vytvořeny podmínky pro jejich ochranu; b) začleněním území obce do chráněné oblasti přirozené akumulace vod Severočeská křída – ze zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) vyplývá zákaz některých činností v těchto oblastech (například odvodňování pozemků, odlesňování, povrchová těžba atd.) – žádná z těchto činností se územním plánem, resp. jeho změnou nenavrhuje; c) příslušností obce do oblasti s kvalitní zemědělskou půdou – územní plán se snaží ji maximálně ochraňovat, minimalizovat zábory, zvažovat převažující veřejný zájem.

Civilizační hodnoty z pohledu ZÚR představuje především zapojení obce do hierarchicky uspořádané sídelní soustavy, významná plavební labská cesta, výhodná poloha obce. Tyto hodnoty jsou územním plánem respektovány.

Kulturními hodnotami na krajské úrovni, jak jsou v ZÚR ÚK definovány, jsou především nemovité kulturní památky. Na území obce jde o kostel sv. Prokopa. V územním plánu je začleněn do příhodné plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byly vytvořeny podmínky pro ochranu této památky.

6 / V části *stanovení cílových kvalit krajiny* je Černěves začleněna do krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve (13), charakterizovaného jako 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 kvality krajiny jsou: 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 a krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

ZÚR ÚK stanovují tyto dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

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

Změnou ÚP nedochází k výrazným změnám v plochách zemědělských, tak jak jsou vymezeny územním plánem. Zůstávají určujícím znakem KC.

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

Systém ekologické stability je navržen územním plánem a modifikován v této změně (zejména úpravy plynoucí ze ZÚR ÚK a z územní studie krajiny zpracované pro území ORP). Ekologická stabilita krajiny je ještě podpořena v této změně návrhem územních rezerv pro rozšíření zeleně.

c) *napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,*

Na území obce neprobíhala povrchová těžba nerostných surovin. Změna ÚP se těžbou nezabývá.

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

Změna ÚP respektuje venkovské osídlení, nezasahuje do něj, ale navazuje na něj jen ojediněle novými zastavitelnými plochami se snahou respektovat charakter sídla a jeho zástavby.

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

Změna ÚP nenavrhuje takové výrobní plochy, které by znamenaly zásah do krajinného prostředí. Jedna vymezená plocha je situována v záplavovém území, nepředpokládá se výstavba, druhá je vymezena jako plocha přestavby, předpokládá se transformace na funkce směřující ke smíšeným až k bydlení.

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

Změny provedené změnou územního plánu nemají negativní dopad na krajinný ráz.

7 / V části *vymezení VPS, VPO a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit* jsou pro Černěves stanoveny úkoly: a) vymežit koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu b-II/240 Roudnice nad Labem, západní obchvat s mostem přes Labe pro veřejně prospěšnou stavbu – koridor je touto změnou do ÚPD obce zapracován; b) vymežit plochy a koridory veřejně prospěšných opatření pro skladebné části ÚSES, a to pro NRBK K 10 a pro RBC 1256 – nefunkční části, tedy určené k založení, jsou v ÚPD vymezeny jako VPO.

8 / V kapitole *stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí* se rekapituluje v členění podle obcí, která ustanovení ZÚR ÚK se týkají. Pro Černěves je zde uveden koridor b-II/240 a začlenění do KC (13). V požadavcích na koordinaci koridorů a ploch nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES se uvádí NRBK K 10 zčásti funkční a zčásti k založení a RBC 1256 zde uvedené jako funkční (jinde v ZÚR určeno k založení). Všechny ve výčtu zmíněné prvky jsou komentovány výše.

Pořizovaná územně plánovací dokumentace Černěvsi je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cíle a úkoly územního plánování jsou definovány stavebním zákonem v § 18 a 19 v obecně platné rovině. Rozpracovány pak jsou jednak v PÚR, jednak v ZÚR Ústeckého kraje (viz příslušné texty výše).

Změna č. 1 územního plánu řeší jen dílčí problematiku, a tak se všechny cíle a úkoly neuplatní.

Cíle územního plánování

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

Územní plán se komplexně zabývá celým územím obce, a tedy i všemi funkcemi, které se na něm nacházejí a nacházet mohou (jsou navrhovány). Řeší tak vyváženost vztahu územních podmínek ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje. Tato změna činí jen dílčí úpravy dokumentace a do koncepcí stanovených územním plánem nezasahuje.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelového využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Změna ÚP je projevem a součástí setrvalé územně plánovací činnosti zabývající se územím obce a řadí se k ní také územní studie zastavitelných ploch (kterých je už několik zpracováno) a krajiny (která byla podkladem pro zpracování změny ÚP).

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Tato změna ÚP jako součást setrvalé územně plánovací činnosti na území obce koordinuje jednotlivé záměry ve prospěch celku, s respektem k veřejně prospěšným zájmům, a zapracovává do ÚPD i podrobnější dokumentace, které ověřily některé aspekty rozvojových území.

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

Ochrana těchto hodnot je promítnuta do územního plánu (především prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a určením podmínek využití i prostorového uspořádání a také jako limity ve využití území). Změna ÚP provádí dílčí úpravy s respektem k těmto podmínkám ochrany hodnot území.

(5). V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická

a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území jsou stanoveny územním plánem, změna ÚP je neměnná.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Institut nezastavitelného pozemku se týká jen území obce, která nemá vydaný územní plán.

§ 19 stavebního zákona

Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

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

Zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů. Ty jsou podkladem pro zpracování ÚPD a byly využity i v této změně ÚP.

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

Koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je stanovena územním plánem a změna územního plánu, zabývající se jen dílčí problematikou, do ní nezasahuje, respektuje ji, případně rozvádí.

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

Změna ÚP, byť v tomto konkrétním případě ve zkráceném postupu pořizování změny, prochází obdobnými etapami a rozvahami, jako celý územní plán. Podléhá projednání, schvaluje ji zastupitelstvo obce atd., tedy jsou prováděny úkony, které prověřují změny v území ze všech možných aspektů.

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

Změna č. 1 ÚP tuto problematiku řeší jen částečně, navazující na ustanovení zakotvená už v územním plánu. Ale ani územní plán nemůže v úplnosti splnit tento úkol a musí spolehnout na podrobnější dokumentaci (zejména regulační plán).

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

Změna č. 1 ÚP navazuje na stávající platný územní plán a zabývá se jen některými změnami v území. Umístění a uspořádání staveb územní plán neurčuje, pracuje s plochami.

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

Etapizace není předmětem řešení územního plánu ani této změny.

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

Úkol je v nezastavěném území řešen prostřednictvím § 18 odst. 5 stavebního zákona. Také v zastavěném území mohou všechny nezbytné prvky technické infrastruktury být umisťovány ve všech

plochách. Tuto problematiku, zejména ve vztahu k záplavám, částečně řeší územní plán, změna ÚP se touto problematikou podrobněji nezaobírá, i když v některých aspektech na ni reaguje (vypuštění jedné zastavitelné plochy apod.).

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

Změna ÚP nenavrhuje žádná opatření pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, není to jejím úkolem. Ani nejde o problematiku, kterou by mohla malá obec příliš úspěšně řešit na svém vlastním území.

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

Změna ÚP obnovu a rozvoj sídelní struktury neřeší a plochy pro kvalitní bydlení jen upravuje v souladu s územním plánem. Vymezuje jednu zastavitelnou plochu, která může být příspěvkem k rozvoji cestovního ruchu.

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

Změna č. 1 ÚP řeší jen několik ploch. Tyto změny oproti územnímu plánu nevyvolávají významné požadavky na veřejný rozpočet, s výjimkou úprav na kanalizační síti – a je také otázkou, zda a kdy bude k úpravám (výstavbě zařízení na kanalizační síti), které jsou touto změnou umožněny, přistoupeno. Obdobnou otázkou spíše delšího výhledového období mohou být pásy zeleně, které se zatím vymezují jen jako územní rezervy.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Civilní ochrana obyvatel není předmětem řešení změny č. 1 územního plánu.

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

Změna č. 1 ÚP se problematikou nezabývá.

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

Pro zadání změny č. 1 územního plánu nebyla stanovena povinnost posoudit návrh z hlediska vlivů na životní prostředí. Nebyla tudíž ani navržena žádná kompenzační opatření.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Změna územního plánu nenavrhuje a nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

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

Tento úkol má zajišťovat zachování udržitelného rozvoje území v souladu s nejnovějšími poznatky a trendy úzce souvisejících jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory. Jedním z nástrojů tohoto souladu je nastavení všech procesů pořízení ÚPD (i následných při aplikaci ÚPD v praxi), tak aby výsledek směřoval k žádoucímu cíli. Bylo splněno i v tomto územním plánu, resp. jeho změně.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná

náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí, tedy v rámci celkového vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, nebylo dotčeným orgánem požadováno.

Soulad s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Změna č. 1 územního plánu neobsahuje žádný záměr na změnu v území, který by měl podstatný vliv na tyto specifikované hodnoty v území. Nicméně v trvalém zájmu ÚPD jsou prostorové regulativy. V jedné nové zastavitelné ploše, která má specifické parametry a funkční náplň (dům seniorů) se vymezuje stavba jako architektonicky a urbanisticky významná.

Soulad s požadavky na ochranu nezastavěného území

Požadavek na ochranu nezastavěného území koresponduje s cílem územního plánování č. 4, viz výše. Změna č. 1 ÚP se snaží jen v odůvodněných případech zasahovat do nezastavěného území a minimalizovat tyto zásahy jen na potřebnou míru.

Změna č. 1 územního plánu splňuje cíle a úkoly územního plánování podle požadavků stavebního zákona, je s nimi v souladu.

3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 územního plánu je pořizována v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, pořizování změny územního plánu, tak také její obsah (jak výrokové části, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti dané stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Stanoviska dotčených orgánů, připomínky a námítky oprávněných investorů, stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování ke změně č. 1 ÚP Černěves

1. Dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, 23. 6. 2021, č. j.: KHSUL 60141/2021, MURCE 24631/2021, 24. 6. 2021

Návrh změny č. 1 územního plánu Černěves

Stanovisko: s návrhem změny č. 1 územního plánu se Černěves se souhlasí.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

Ministerstvo vnitra České republiky, 22. 6. 2021, č. j. MV-64410-6/OSM-2020, MURCE 24458/2021, 23. 6. 2021

Vyjádření k návrhu změny č. 1 Územního plánu Černěves

Sdělují, že se v lokalitě Územního plánu Černěves nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, 18. 6. 2021, č. j. SVS/2021/076669-U, MURCE 23809/2021, 18. 6. 2021

Stanovisko k územnímu plánu

Ve věci uplatnění stanoviska k projednání Návrhu změny č.1 územního plánu Černěves.

Správní orgán nemá námítky k návrhu změny č. 1 územního plánu Černěves.

Vyhodnocení: stanovisko bez námitek vzato na vědomí

Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí, 21. 6. 2021, č. j. MURCE/17775/2021, MURCE 24237/2021, 22. 6. 2021

Řízení o Návrhu změny č. 1 územního plánu Černěves

Ochrana přírody a krajiny

Orgán ochrany přírody (dále jen „OOP“) požadujeme vyloučení uplatnění § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (zejména účelových staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu

nerostů, rekreace a vodní hospodářství vyjma protipovodňových opatření, ČOV v okolí vodního toku Labe, malých vodních nádrží, významných krajinných prvků ze zákona a v prvcích sítě ÚSES.

Vyloučením § 18 shora cit. zákona by mělo být zabráněno změně charakteru nezastavěného území. Tento požadavek byl uplatněn již při zadání a OOP na něm trvá. Účelem je, aby nebylo možné účelově umisťovat stavby určené pro zemědělskou prvovýrobu a užívat je jako stavby pro rekreaci. Problematika dotčení krajinného rázu či významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb. Nebyla učiněna dohoda o podmínkách ochrany krajinného rázu s orgánem ochrany přírody.

Orgán ochrany nesouhlasí s vymezením ploch:

Z22 – občanské vybavení (veřejná správa a zařízení) umístění této plochy je kolizní se schválenou Územní studií krajiny a krajinným rázem.

V případě plochy Z22 byly shledány rozpory s veřejným zájmem, kterým je ochrana přírody a krajiny a dalším zákonem chráněné zájmy. Jedná se o plochy umístěné do volné krajiny mimo návaznost na samotné sídlo. Tímto může dojít ke snížení pozitivních hodnot krajinného rázu. V předložené zprávě o uplatňování územního plánu v obci Černěves, obsahující Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Černěves, tento požadavek a v tomto rozsahu uveden nebyl. OOP nevidí opodstatnění pro tuto plochu bez řádného zdůvodnění.

Vyhodnocení: pořizovatel dne 16. 9. 2021 uzavřel s dotčeným orgánem dohodu, která upravuje řešení lokality Z22, tak aby tato lokality byla v souladu s veřejnými zájmy, které dotčený orgán chrání. (Dohoda je uvedena za tímto stanoviskem.)

2. Státní správa lesů

Z aspektu státní správy lesů souhlasíme s Návrhem změny č. 1 územního plánu Černěves. Předmětnou změnou nedochází k dotčení zájmů, chráněných zákonem, vymezení lokality Z23 povede k odstranění současného protiprávního stavu.

V této souvislosti upozorňujeme na nutnost správné terminologie, zákon již nezná termín „lesní půdní fond“, ale „pozemek určený k plnění funkcí lesa“. Z uvedeného plyne nelogičnost na str. 25 a 26 Změnového textu, kde je uvedeno hlavní využití: plochy lesní, přípustné využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí, terminologie bude opravena

3. Odpadové hospodářství

Z hlediska nakládání s odpady není námitek.

4. Vodní hospodářství

Vodoprávní úřad souhlasí s Návrhem změny č. 1 územního plánu Černěves za předpokladu splnění podmínky, že nově vymezované plochy budou napojeny na technickou infrastrukturu obce (veřejný vodovod a kanalizace). Vodoprávní úřad v této souvislosti upozorňuje na nedostatečnou kapacitu

čistírny odpadních vod v obci Chodouny – možnost napojení nových ploch je nutno předem projednat s provozovatelem.

Vyhodnocení: stanoviska vzata na vědomí

Dohoda s dotčeným orgánem – Změna č. 1 Černěves

Dotčený orgán: Ing. Jaroslav Pém, MěÚ Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí

Pořizovatel: Ing. Kamila Kloubská, úřad územního plánování

Stanovisko dotčeného orgánu cituji:

Orgán ochrany přírody (dále jen „OOP“) požadujeme vyloučení uplatnění § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (zejména účelových staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreace a vodní hospodářství vyjma protipovodňových opatření, ČOV v okolí vodního toku Labe, malých vodních nádrží, významných krajinných prvků ze zákona a v prvcích sítě ÚSES.

Vyloučením § 18 shora cit. zákona by mělo být zabráněno změně charakteru nezastavěného území. Tento požadavek byl uplatněn již při zadání a OOP ne něm trvá. Účelem je, aby nebylo možné účelově umísťovat stavby určené pro zemědělskou prvovýrobu a užívat je jako stavby pro rekreaci. Problematika dotčení krajinného rázu či významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb. Nebyla učiněna dohoda o podmínkách ochrany krajinného rázu s orgánem ochrany přírody.

Orgán ochrany nesouhlasí s vymezením ploch:

Z22 – občanské vybavení (veřejná správa a zařízení) umístění této plochy je kolizní se schválenou Územní studií krajiny a krajinným rázem.

V případě plochy Z22 byly shledány rozpory s veřejným zájmem, kterým je ochrana přírody a krajiny a dalším zákonem chráněné zájmy. Jedná se o plochy umístěné do volné krajiny mimo návaznost na samotné sídlo. Tímto může dojít ke snížení pozitivních hodnot krajinného rázu. V předložené zprávě o uplatňování územního plánu v obci Černěves, obsahující Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Černěves, tento požadavek a v tomto rozsahu uveden nebyl. OOP nevidí opodstatnění pro tuto plochu bez řádného zdůvodnění.

Po dohodě dotčený orgán souhlasí s návrhem plochy pro občanskou vybavenost Z22 za podmínky že tato bude redukována, tj. nebude zasahovat do OP lesa, podmínkou zástavba bude stanovení zeleně podél celého areálu a jeho celková zastavitelnost, podrobné podmínky zástavby (vymezení plochy, kde budou stát stavby, respektive stavba hlavní) budou dohodnuty na podkladu grafického návrhu, který dotčený orgán odsouhlasí. S ohledem na to, že se jedná o územní plán s prvky regulačního plánu je možné regulovat stavby, a nikoliv jenom plochy, proto požadujeme, aby návrh obsahoval takové prvky regulace, které by vymezovali samotnou stavbu zejména v umístění a hmotovém řešení. Alternativou je plošné rozdělení na plochu stavby domova pro seniory a plochu zahrady. S tím, že dotčený orgán požaduje, aby byla v rámci této lokality dořešena enkláva zemědělské půdy mezi současnou zástavbou zemědělského areálu a navrhovanou plochou Z22. Dotčený orgán přímo nespecifikuje, o jaké využití navazující plochy se bude jednat.

Se zapracováním §18 dotčený orgán po dohodě s úřadem územního plánování souhlasí.

V Roudnici nad Labem dne 16. 9. 2021

Krajský Úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, 15. 6. 2021, č. j. KUUK/080467/2021, MURCE 23606/2021, 17. 6. 2021

Návrh změny č. 1 územního plánu Černěves – veřejné projednání – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Ve věci vydáváme následující stanoviska:

Ochrana ovzduší

Nemá k návrhu změny č. 1 územního plánu Černěves z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Ochrana přírody a krajiny

Upozorňujeme na nutnost respektovat prvky ÚSES dle platných Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. V řešeném území se nenachází zvláště chráněná území nebo prvky soustavy Natura 2000.

Upozorňujeme na oblast v okolí vodního toku Labe, která je významná z hlediska ochrany přírody. Lesní porost JZ od obce (Luh) hostí populace chráněných druhů rostlin a živočichů, např. sněženka podsněžník, brouk lesák rumělkový, který je svým výskytem vázán na staré a odumírající kmeny stromů, několik druhů netopýrů. Návrhy funkčního využití ploch v extravilánu nesmí ohrozit biotopy těchto chráněných druhů, zejména je potřeba zamezit úbytku ploch lesních porostů, kácení starších dřevin a dutinových stromů, změnám vodního režimu v území, regulace toku, opevňování břehů apod.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Řešení návrhu změny č.1 územního plánu Černěves navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 5,22 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF)

Plocha „Z14“ navrhovaná pro využití plochy bydlení (vesnické) představuje zábor 0,76 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany. Plocha je dle platné ÚPD jako navrhovaná plocha zemědělské výroby a skladování – agroturistika. Plocha navazuje na stávající plochy bydlení. S ohledem na vymezení plochy pro nové využití na stávající zastavitelné ploše a dotčení méně kvalitních půd, lze s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF **souhlasit**. Plocha byla shledána v souladu s ust. § 4 odst. 1, 2 a 3 zákona.

Plocha „Z20“ navrhovaná pro plochy smíšené obytné (vesnické) představuje zábor 0,24 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany. Tato plocha je určena pro zřízení penzionu. Jde o dobré využití stávajícího domovního fondu, stodoly, která už neslouží zemědělským účelům, která leží při významné Labské cyklotrase a toto využití je velmi vhodné. Ubytovací zařízení tuto budovu využije, svým rozsahem je objektem limitované a jen je potřeba přidat určitou okolní plochu nezbytnou pro obsluhu objektu (zahrada, parkování, zásobovací vjezd apod.). Jedná se tedy o veřejný zájem na budoucím využití, které má svůj význam pro rozvoj celé obce, a lze ho považovat za převažující veřejný zájem nad ochranou ZPF. Vzhledem k uvedenému odůvodnění lze tuto plochu z hlediska ochrany ZPF **akceptovat**. Plocha byla shledána v souladu s ust. § 4 odst. 1, 2 a 3 zákona.

Plocha „Z22“ navrhovaná pro plochy občanského vybavení představuje zábor 0,50 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany. Konkrétně se jedná o plochu pro využití pro zařízení sociálních služeb – dům

seniorů. Plocha je ve vazbě na stávající zastavěné území, přiléhá z východu ke stávající místní/úcelové komunikaci. Vzhledem k výše uvedenému lze s navrhovanou plochou z hlediska ochrany ZPF **souhlasit**. Plocha byla shledána v souladu s ust. § 4 odst. 1, 2 a 3 zákona.

Plochy „Z18“ a „Z19“ jsou navrhovány pro plochy technické infrastruktury (fotovoltaická elektrárna) a představují celkový zábor 2,98 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany. Plochy navazují na stávající areál fotovoltaické elektrárny, který nepříliš výrazně rozlišují. Plochy představují zábor méně kvalitních půd a předpokládá se dočasné využití pro navrženou funkci. S ohledem na výše uvedené lze s návrhem těchto ploch z hlediska ochrany ZPF **souhlasit**. Plochy byly shledány v souladu s ust. § 4 odst. 1, 2 a 3 zákona.

Plocha „Z9“ navrhovaná pro plochy výroby a skladování (zemědělská výroba – agroturistika) představuje zábor 0,74 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany. Plocha je v platném ÚPD navržena pro plochy bydlení vesnické. Plocha bude kvůli nově vymezenému záplavovému území ponechána pro zemědělské účely (chov koní) bez trvalé zástavby. Plocha je tak nově určena zemědělské výrobě – agroturistice, předpokládá se využití pro výběh koní a nepředpokládá se zástavba. Jedná se tedy o veřejný zájem na budoucím využití, které má svůj význam pro rozvoj celé obce, a lze ho považovat za převažující veřejný zájem nad ochranou ZPF. Plocha je obklopena zastavitelnými plochami a leží v centru obce. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem lze návrh této plochy z hlediska ochrany ZPF **akceptovat**. Plocha byla shledána v souladu s ust. § 4 odst. 1, 2 a 3 zákona

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Černěves obsahující návrh zadání změny č. 1 územního plánu Černěves samostatné stanovisko ze dne 4. 5. 2020, spisová značka KUUK/075611/2020/SEA, č. j. KUUK/175611/2020 s výsledkem – „změnu č. 1 územního plánu Černěves“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Státní správa lesů

Není příslušným orgánem státní správy lesů k vydávání stanoviska k návrhu změny č. 1 územního plánu Černěves – veřejné projednání, neboť návrh neumísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby.

Vodní hospodářství

Není vodoprávním úřadem příslušným k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí. Přesto byl návrh prostudován a nemáme k němu připomínky.

Prevence závažných havárií

Na území obce není žádný objekt zařazen do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: souhlasná stanoviska vzata na vědomí, prvky ÚSES je v návrhu akceptováno

Ministerstvo dopravy, 17. 6. 2021, č. j. MD/18837/2021/910, MURCE 23728/2021, 16. 6. 2021

Černěves – veřejné projednání návrhu změny č.1 územního plánu zkráceným postupem

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1944 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a dále podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, **k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Černěves zkráceným postupem vydává stanovisko** podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a dále obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy a drážní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Černěves a požadavky neuplatňujeme, jelikož námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek nejsou dotčeny.

Z hlediska vodní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Černěves, jelikož námi sledované zájmy jsou respektovány.

Z hlediska letecké dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Černěves a požadujeme do textové části územního plánu doplnit informaci o existenci ochranného pásma (OP) s výškovým omezením staveb veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního Letiště Roudnice nad Labem.

Ad letecká doprava: Do správního území obce Černěves zasahuje OP veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště Roudnice nad Labem, konkrétně OP s výškovým omezením staveb. OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví (ÚCL) dne 19. 11. 2010 pod č. j. 6671-10-701, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12 PO BOX 9, 110 15 Praha 1291/2020-910-UPR/2 2/2. Vzhledem k tomu, že textová část územního plánu tuto informaci nezahrnuje, požadujeme, aby změnou č. 1 byla tato informace doplněna i do textové části územního plánu.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí, OP veřejného vnitrostátního a neveřejného mezinárodního letiště v Roudnici nad Labem bude doplněno.

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, 14. 6. 2021, č. j. 124575/2021-1150-OÚZ-PHA, MURCE 23096/2021, 14. 6. 2021

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh změny č.1 územního plánu Černěves – veřejné projednání

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sekce nakládání s majetkem **Ministerstva obrany**, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.**

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Jev 082a – vymezené území zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu změny č.1 územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolání vyjmenovaných druhů staveb“.

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.

K navrženým dílčím změnám změny č.1 územního plánu Černěves nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí, do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolání vyjmenovaných druhů staveb“.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, 24. 5. 2021, č. j. MPO 431925/2021, MURCE 20185/2021, 25. 5. 2021

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 územního plánu Černěves pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem

S návrhem Změny č.1 územního plánu Černěves souhlasíme.

Na území obce Černěves se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Do východní a jihovýchodní části katastru zasahuje 5 ploch ložiska nevyhrazeného nerostu – štěrkopísků č. 3002201 Černěves –

Chodouny, z nichž v ploše nejbližší sídlu navrhuje Změna č. 1 rozšíření stávající fotovoltaické elektrárny západním směrem, ložiska nevyhrazených nerostů jsou ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku. Další vymezené zastavitelné plochy zasahují sice do ploch ostatních prognózních zdrojů štěrkopísků č. 9366900 Černěves – Lounky a č. 9366800 Vědomice – Černěves, ostatní prognózní zdroje však nepatří mezi limity využití území, takže rozvoj sídla příliš neomezují.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Litoměřice, 12. 5. 2021, č. j. SPU 166831/2021, MURCE 18262/2021, 12. 5. 2021

Stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Černěves

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, posoudil návrh změny č. 1 územního plánu Černěves.

Státní pozemkový úřad sděluje, že v katastrálním území Ctiněves byly v roce 2005 ukončeny Jednoduché pozemkové úpravy a s návrhem změny č. 1 územního plánu Černěves souhlasí.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 14. 5. 2021, č. j. KUUK/064350/2021, MURCE 18652/2021, 14. 5. 2021

Návrh územního plánu

Stanovisko k Návrhu změny č. 1 územního plánu Černěves

Souhlasí s Návrhem změny č. 1 územního plánu Černěves bez připomínek.

Stávající silniční síť je dostatečná, kapacitní, vyhovující a je územním plánem respektována. Změna č. 1 územního plánu Černěves na území obce vymezuje koridor b-II/240 (Roudnice nad Labem, západní obchvat s mostem přes Labe) pro přeložku této silnice.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku oddělení správy nemovitého majetku, 7. 5. 2021, č. j. KRPU-77261-1/ČJ-2021-0400MN-14, MURCE 17527/2021, 7. 5. 2021

Řízení o Návrhu změny č. 1 územního plánu Černěves – sdělení

S návrhem změny č. 1 územního plánu Černěves souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

2. Oprávnění investoři:

Povodí Ohře, 25. 5. 2021, č. j. POH/22141/2021-2/032100, MURCE 20406/2021, 26. 5. 2021

Řízení o Návrhu změny č. 1 územního plánu Černěves

K návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Černěves (byla součástí návrhu zprávy o uplatňování) jsme vydali stanovisko dne 9. dubna 2020 pod zn.: POH/16178/2020-2/032100. ve vazbě na skutečnosti uvedené v citovaném stanovisku považujeme navržení nových ploch do území s pro ně nepříjatelým povodňovým ohrožením (tj. ze záplavového území), ale i nevyloučení stávajících rozvojových ploch z těchto území, za zcela nevhodné.

V NZ1 je v otázce povodňového ohrožení (obecně vymezování ploch v záplavovém území) postupováno nekonzistentně. Již v Návrhu zadání změny č. 1 byla plocha Z9 vyřazena z ploch SV (plochy smíšené obytné) z důvodu její lokalizace v záplavovém území. U ostatních ploch určených pro výstavbu, tj. Z6, P2, Z8 a Z10, nebylo postupováno stejným způsobem, ačkoli se uvedené plochy také nacházejí v území se středním povodňovým ohrožením, které je pro způsob využití území SV nepřijatelné.

V rámci NZ1 je u výše zmíněných ploch (Z6, P2, Z8 a Z10) jejich využitelnost podmíněna řešením protipovodňových opatření. Územní plán se musí v první řadě zabývat otázkou ochrany stávající zástavby, nikoliv tedy vymezováním nových zastavitelných ploch v záplavovém území (navíc s podmínkou výstavby protipovodňového opatření), jehož zastavění může navíc zhoršit situaci stávající nechráněné zástavby (nebyl vyhodnocen dopad případného zastavění záplavového území na odtokové poměry, snížení retenčního objemu, změnu parametru proudění, vliv na stávající zástavbu).

Oproti údajům v ÚP je v NZ1 uvedena informace o nedostatečné kapacitě ČOV v Lounkách. Využití rozvojových ploch v obci musí být podmíněno vyřešením této otázky.

Vyhodnocení: bereme na vědomí, nicméně kapacita ČOV je změnou řešena, pokud oprávněný investor požaduje změny či rušení některých ploch na základě svých studií, nechť si v tomto smyslu požádá zastupitelstvo obce...tímto způsobem bude námitka oprávněného investora vyhodnocena

3. Nadřízený orgán územního plánování

Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, 23. 7. 2021, č. j. KUUK/061037/2021, MURCE 29100/2021, 28. 7. 2021

Návrh změny č.1 územního plánu Černěves – negativní stanovisko

Změna č. 1 územního plánu Černěves je pořizována na základě zastupitelstvem schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Černěves (schválena usnesením č. 2/2020 bod 8.B. dne 22. 6. 2020), kde výslovně uvádí, že bude pořizována změna s prvky regulačního plánu.

KÚ ÚK UPS posoudil návrh změny z hledisek uvedených v § 55b odst. 4 SZ a sděluje následující:

Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Návrh změny řeší území v širších souvislostech, zpřesňuje koridor obchvatu Roudnice nad Labem, vymezuje prvky ÚSES a další vazby na území sousedních obcí.

1. Širší vazby jsou v návrhu popsány a jsou zakresleny ve výkresu širších vztahů, avšak chybí znázornění vazby na ČOV v sousední obci – nutno doplnit do výkresu širších vztahů.

Žádná ze sousedních obcí neuplatnila k návrhu změny písemné připomínky.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna není v souladu s aPÚR.

Z hlediska **Politiky územního rozvoje České republiky**, ve znění závazném od 11. 9. 2020 (dále jen „aPÚR“):

Návrh změny je vyhodnocen ve vztahu k republikovým prioritám, přestože je konstatován soulad, shledává OÚP rozpor v následujícím:

2. Umístění nové zastavitelné plochy Z22 odtrženě od kompaktní zástavby sídla je v rozporu s prioritou č. 14 a 16, neboť umístění nenavazuje na stávající zástavbu ani na nově navržené zastavitelné plochy, z tohoto hlediska se jedná o nekomplexní řešení vytvářející nežádoucí proluky, ve kterých nezastavěné území proniká do půdorysu obce.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna není v souladu s aPÚR.

Z hlediska **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje**, ve znění účinném od 6. 8. 2020 (dále jen „aZÚR“):

Územní plán Černěves nabyl účinnosti 6. 9. 2009, tzn. Před účinností ZÚR ÚK (20. 10. 2011), změnami jsou proto zapracovány veškeré požadavky vyplývající z této následně vydané dokumentace.

aZÚR stanovily krajské **priority** územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Návrh změny způsob respektování dotčených priorit vyhodnocuje.

3. Plocha Z22 odporuje prioritě č. 14, neboť umístěním plochy je fragmentována zemědělská půda, plocha je nelogicky umístěna bez vazby na stávající sídlo.
4. Návrh změny upravuje některé z ploch, které zasahují do nově stanoveného limitu využití území – záplavové území Q₁₀₀, jedná se o zastavitelné plochy Z6, Z8, Z10, kde návrh změny stanovuje podmínku, že tyto plochy jsou využitelné za podmínky, že se prokáže dostatečný účinek protipovodňových opatření. Proti povodňovým opatřením jsou již navržena ve stávajícím ÚP. Plocha Z21 pro technickou infrastrukturu pro zařízení na kanalizační síti, kterým má být buď nová čistírna odpadních vod anebo přečerpávací stanice, je využitelná za podmínky, že bude náležitě vyřešena z hlediska lokalizace v záplavovém území. **Pro zastavitelnou plochu Z21 je nutno doplnit odůvodnění její potřeby i toho, proč se jedná o zvlášť výjimečný případ – bez dostatečného odůvodnění je plocha umístěna v záplavovém území Q₁₀₀ v rozporu s prioritou č. 46 aZÚR – nutno doplnit.**

aZÚR vymezují koridor silnice nadmístního významu **b-II/240 Roudnice nad Labem, západní obchvat s mostem přes Labe**, je sledován jako VPS – b – II/240 a šíře koridoru je stanovena 100–360 m. Koridor byl v ÚP vymezen v souladu s aZÚR jako VPS, šíře byla z nadřazené aZÚR převzata, neboť prozatím nedošlo ke zpřesnění tohoto koridoru. **Koridor b-II/240 Roudnice nad Labem** je řešen jako přeryvný, přičemž po umístění veřejně prospěšné stavby VPS – b – II/240 budou zbytkové plochy využity v souladu se stanoveným funkčním využitím stavových ploch – bez připomínky.

aZÚR stanovily v kap. 5. **úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje** – v odůvodnění změny návrhu je řádně vyhodnoceno, jak jsou jednotlivé úkoly respektovány – bez připomínek.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna není v souladu s aZÚR.

5. Jelikož návrh změny neobsahuje grafické vymezení části územního plánu, pro které jsou stanoveny prvky regulačního plánu je nutno toto vymezení doplnit do výkresu základního členění dle přílohy č. 7 část. I., odst. 4 písm. a) vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

KÚ ÚK UPS sděluje, že v souladu s § 55b odst. 4 SZ lze zahájit řízení o vydání změny č. 1 ÚP Černěves až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků uvedených pod body 1 až 5.

V rámci metodické pomoci pořizovateli ve smyslu § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, upozorňujeme dále na následující:

Změna obsahuje v bodě č.4 větu, cit.: „doporučuje se respektovat územní studii, která byly pro plochu vypracována a data o ní vložena do evidence územně plánovací činnosti“, kterou **je nutno nahradit** v dokumentaci taktéž uvedenou formulací, která správně vystihuje zákonné postavení institutu územní studie, cit.: „je zpracována územní studie, kterou je třeba respektovat jako podklad pro rozhodování v území.“

Změna obsahuje v bodě č. 37 větu; cit.: „Celý areál by měl být „hvězdou“ na nebi černěveských staveb.“ – doporučujeme **přeformulovat požadavek** tak, aby byl uchopitelný pro další rozhodování v území.

Na str. 56 textové části změny **nutno vypustit** mylnou úvahu; cit.: „jejich těžbu generálně umožňuje §18 odst. 5 stavebního zákona.“ Neboť povolení těžby není možné bez vymezení plochy pro těžbu v územně plánovací dokumentaci, popř. plochy, která těžbu umožňuje.

Pokud jsou v dokumentaci užívány pojmy, zde např. „služební a pohotovostní byty“, které nemají oporu v právních předpisech **je třeba je v návrhu změny definovat.**

Vyhodnocení: stanovisko nadřízeného orgánu je vypořádáno ve zprávě o odstranění nedostatků

Potvrzení o odstranění nedostatků:

Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, 8. 8. 2022, č. j. KUUK/061037/2021, MURCE 34026/2022, 10. 8. 2022

Návrh změny č. 1 územního plánu Černěves – potvrzení o odstranění nedostatků

K upravenému návrhu změny sděluje KÚ ÚK UPS následující:

1. Širší vztahy byly doplněny, zakreslena byla vazba na ČOV v sousední obci Lounky.

2. Plocha Z22 nyní nově navazuje na plochu Z25 (s funkčním využitím VZa – výroba a skladování – zemědělská výroba - agroturistika) a ta je navržena ve vazbě na stávající zástavbu.
3. Plocha Z22 je nově přes plochu Z25 navázána na zastavěné území.
4. Pro zastavitelnou plochu Z21 bylo doplněno odůvodnění nutnosti jejího vymezení.
5. Do výkresu základního členění bylo doplněno vymezení území, které je pořizováno s prvky regulačního plánu.

V souladu s ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona konstatuje KÚ ÚK UPS, že **nedostatky** zjištěné při posouzení podle § 55b odst. 4 stavebního zákona **byly odstraněny** a lze zahájit řízení o návrhu změny č. 1 územního plánu Černěves.

5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 27. 6. 2019, č. j. KUUK/87811/2019/ZPZ, MURCE/25575/2019, rozhodl, že změnu územního plánu není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 27. 6. 2019, č. j. KUUK/87811/2019/ZPZ, MURCE/25575/2019, z hlediska ochrany přírody a krajiny rozhodl, že změna územního plánu nebude mít dle § 45i zákona samostatně ani ve spojení s jinými záměry vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

6. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

7. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

1. V kapitole a) se upravuje datum vymezení (revize) zastavěného území.
2. Kapitola b) se přejmenovává, a uvádí tak do souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
3. Kapitola c) se přejmenovává, a uvádí tak do souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
4. V kapitole c) se u ploch Z1, Z2, Z5 a Z6 uváděla povinnost zpracování územní studie. Ty jsou už vyhotoveny a zapsány do evidence územně plánovací činnosti. V tomto duchu se proto upravuje

text u předmětných zastavitelných ploch, pro něž jsou studie podkladem pro rozhodování v území.

5. Z kapitoly c) se odstraňuje zastavitelná plocha Z3, neboť byla realizována, převádí se do ploch stavových.
6. V kapitole c) se upravuje způsob využití zastavitelné plochy Z9. Důvodem úprav je požadavek formulovaný v zadání změny územního plánu jako *lokalita* č. 6. Z důvodu ohrožení povodní se požaduje pro bydlení (resp. s funkcí smíšenou SV) určenou rozvojovou plochu Z9 vypustit. Způsob využití ale už zadání nespecifikuje. Na ploše mají aktuálně výběh koní. Na ploše obklopené jinými plochami zastavěného území, případně zastavitelnými plochami, nelze ponechat například plochy zemědělské NZ, které, jak také územní plán deklaruje, jsou určeny pro použití v krajině. Proto byla pro plochu zvolena funkce zemědělské výroby – agroturistiky, tedy funkce, kterou územní plán už aplikuje pro jiné plochy. Chov koní by přesně mohl splňovat požadavky na agroturistiku, jen je plocha handicapována tím, že leží v záplavovém území a neměla by se zde připustit výstavba budov, spíše jen volných ploch, lehkých přístřešků apod. Plocha tak vlastně zůstane volná a disponibilní pro eventuální příští rozvoj, pokud se vyřeší protipovodňová opatření. Tato změna je tedy vlastně zbytečná, majitel by mohl v ploše nadále zemědělsky hospodařit, chovat koně atd. a plocha by mohla čekat na budoucí využití, až bude možné.
7. V kapitole c) se k zastavitelným plochám Z6, Z8 a Z10 přidává podmínka jejich využití spočívající v řešení protipovodňových opatření. Od dob zpracování územního plánu se totiž nově vymezilo záplavové území Q₁₀₀, které se podstatně rozšířilo do zastavěného území a „pohltilo“ i některé zastavitelné plochy.
8. V kapitole c) se určuje nové využití zastavitelné plochy Z14. Důvodem úprav je požadavek formulovaný v zadání změny územního plánu jako *lokalita* č. 2. Požaduje se převést část návrhové plochy VZa do ploch rodinného bydlení, resp. celou plochu Z14 prověřit. Z katastru nemovitostí a z leteckých ortofotografií vyplývá, že severní část plochy (pozemky č. 379/3 a 379/8) je již využívána a částečně zastavěna zemědělskými stavbami – proto jsou jmenované pozemky převedeny už do ploch stabilizovaných, stavových. Stejně tak v západní části pozemky č. 379/4, 410/2 a 409/3 jsou zjevně užívány, zastavěny vedlejšími stavbami a navazují na stávající nemovitosti – proto jsou touto změnou vyjmuty z plochy Z14 a zařazeny do stavových ploch SV, resp. BV. Zbýlá část lokality (tj. pozemky č. 409/1 a 410/1) je vymezena jako návrhová plocha BV.
9. Z kapitoly c) se odstraňují zastavitelné plochy Z16 a Z17, neboť už byly realizovány, a návrhové plochy Tif jsou převedeny do stavových.
10. Do kapitoly c) se přidávají zastavitelné plochy Z18 a Z19. Důvodem vymezení těchto ploch je jejich zařazení v zadání obsaženém ve schválené zprávě o uplatňování územního plánu, kde figurují jako *lokalita* č. 3. Plochy navazují na stávající areál fotovoltaické elektrárny, který nepříliš výrazně rozšiřují. Výroba obnovitelné energie je v souladu se soudobými trendy, vymezení těchto ploch je na tomto místě vhodné.
11. Do kapitoly c) se přidává zastavitelná plocha Z20. Důvodem vymezení této plochy je požadavek formulovaný v zadání změny územního plánu jako *lokalita* č. 4. Požaduje se využít stávající budovu stodoly a část okolního zemědělského pozemku pro zřízení penzionu – občanské vybavenosti – a souvisejícího zázemí. Územní plán do ploch občanské vybavenosti zahrnuje pouze

veřejnou vybavenost (veřejná správa, školství apod.), nikoli komerční. Proto je vhodnější plochu vymezit jako smíšenou obytnou venkovskou, která přesně umožňuje umístit zařízení typu penzionu. Velikost plochy je odvozena z pracovní skici projektanta změny ÚP, která zohlednila ČSN 136110 Projektování místních komunikací a Principy a pravidla územního plánování (ÚÚR, Brno) a určila rámcovou velikost plochy na 40 × 55 m. Umístění penzionu v této lokalitě je velice vhodné: jednak leží na frekventované Labské stezce, cyklotrase, která je sledována i nadřazenou dokumentací, jednak účelně využívá stávající stavební fond, který by jinak využití těžko hledal.

12. Do kapitoly c) se přidává zastavitelná plocha Z21. Důvodem vymezení této plochy je požadavek formulovaný v zadání změny územního plánu jako *lokalita č. 5*, který požaduje prověřit návrh přečerpávací stanice odpadních vod na pozemku p. č. 652/1. Tento požadavek vyplývá z neuspokojivého stavu kanalizační sítě v Chodounech a Černěvsi. Z tohoto důvodu zpracovaly SČVK Teplice, a. s., útvar vodohospodářského rozvoje (Ing. Miloslav Kiezler, 2018), studii „Zkapacitnění kanalizace v obcích Chodouny a Černěves“. Ze čtyř prověřovaných variant vycházela nejvýhodnější ta, která na předmětném pozemku v Černěvsi umísťovala novou podtlakovou sběrnou stanici, z níž by pak vedlo splaškovou vodu výtlačkem do ČOV v Lounkách (na kterou je dnes Černěves napojena podtlakovým řadem).

V listopadu 2020 byl vypracován dodatek ke studii, který reaguje na poslední údaje z měření na ČOV Lounky, které prokázalo její nedostatečnou kapacitu (?). Jako optimální se jeví varianta 1a na předmětném pozemku realizovat pro Černěves novou ČOV s vestavěnou podtlakovou stanicí pro 350 EO. Podtlaková stanice by byla dvojpodlažní v protipovodňové úpravě. Toto řešení by také eliminovalo potřebu vybudování výtlačku PE d90 v délce 2465 metrů (v trase stávající podtlakové větve) na ČOV v Lounkách a kapacitu ČOV v Lounkách uvolnila pro rozvoj v Chodounech. Ve hře může být i varianta 1b, která by v Černěvsi pracovala s původním řešením (podtlaková sběrná stanice v Černěvsi) s nutným zvýšením kapacity ČOV v Lounkách.

Pro územní plán Černěvsi jsou všechna řešení totožná: na předmětném pozemku se navrhuje plocha pro zařízení na kanalizační síti. Lokalita umožňuje realizaci jak podtlakové stanice, tak stanice s připojenou čistírnou. Nutno upozornit na to, že plocha je umístěna v záplavovém území, což bude třeba v projektové dokumentaci zohlednit. Jde o zařízení, která jsou schopná snést případné zatopení povodní, jak se uvádí i v citované studii (SČVK Teplice, a. s.). Počítá se s dvojpodlažním řešením v protipovodňové úpravě. Podtlaková stanice s ČOV budou umístěny ve svahu. Místo se nachází těsně na hranici stoleté vody. Lokalizace je ve studii zohledněna, stejně jako tomu bude v projektové dokumentaci. Místo je ze všech ostatních hledisek pro umístění tohoto typu technické infrastruktury optimální.

13. Do kapitoly c) se přidává zastavitelná plocha Z22. Důvodem vymezení této plochy je požadavek formulovaný v zadání změny územního plánu jako *lokalita č. 7*. V zadání byly pro tuto funkci určeny jiné pozemky. S tímto umístěním ale už v zadání nesouhlasil dotčený orgán, bylo zřejmé, že by lokalita neprošla pojednáním. Navíc byla i urbanisticky zcela nevhodná: v sousedství kapacitní silnice II. třídy a v kontextu s dalšími nevhodnými plochami, daleko od zástavby atd. Proto byla po konzultaci s obcí a navržena nová lokalita, která by pro tuto funkci (plocha zařazena jako plocha občanské vybavenosti OV) byla vhodná. Jednak je v určité klidné poloze vůči sídlu, což umožňuje vycházky do krajiny, na druhou stranu má velmi dobrou pěší dostupnost do centra a za vybaveností (kostel, hřbitov, úřad, obchod, kulturní dům). Lokalita je vhodná pro danou funkci.

Svou rozlohou (5 tis. m²) je plocha vyhovující pro středně velké zařízení s kapacitou kolem 50 osob.

14. Do kapitoly c) se přidává zastavitelná plocha Z23. Důvodem vymezení je diskrepance mezi stavem zapsaným v katastru nemovitostí (lesní pozemek) a skutečným užíváním (předzahrádka před rodinnými domy, vjezdy do dvorů apod.). Tento nesoulad přitom územní plán petrifikoval, vymezil zde podle KN plochu lesa, který však fakticky neexistuje. Jde tedy o nápravu právního stavu.
15. Do kapitoly c) se přidává zastavitelná plocha Z24. Je určena pro místní komunikaci vymezenou v rámci plochy PV. Důvodem vymezení je zpřístupnění plochy Z14 pro bydlení a souvisí s plochou požadovanou v zadání jako *lokalita* č. 2.
16. Do kapitoly c) se přidává zastavitelná plocha Z25. Je určena pro zemědělskou výrobu – agroturistiku VZa. Plocha navazuje na stávající zemědělský areál VZ a vhodnou funkcí vyplňuje cézuru mezi návrhovou plochou Z22 a zastavěným územím. Půjde patrně převážně o výběhy koní s nezbytným zázemím a tím vlastně i docela vhodný doplněk k sousední ploše Z22, určené pro dům seniorů, kteří by neměli být lokalizováni v nějaké separované poloze, ale měli by mít kontakt s běžnými funkcemi obce, s různými atraktivitami (a zde se samozřejmě nabízí vedle agroturistiky také hipoterapie apod).
17. Z kapitoly c) se odstraňuje plocha přestavby P1. Územní plán zde uvádí, že je zde situována prodejna smíšeného zboží a plochu navrhuje využít jako smíšenou obytnou vesnickou SV (konkrétní žádoucí využití se neuvádí). Plocha SV ovšem umístění prodejny jako občanského vybavení také umožňuje, stejně tak umožňuje rodinné bydlení (ať změnou využití stávajícího objektu, nebo výstavbou nového. Všechny tyto náplně jsou zařaditelné do stabilizované plochy SV, není potřeba ji vymezovat jako plochu přestavby. Úprava vyplynula z kontroly údajů dle katastru nemovitostí.
18. Do kapitoly c) se přidává plocha přestavby P2. Důvodem je požadavek ze zadání (obsaženém ve zprávě o uplatňování územního plánu), kde je požadavek uveden jako *lokalita* č. 1. Požaduje se vymezit v této ploše (v územním plánu stabilizovaná plocha zemědělské výroby VZ) v její východní části pozemek pro rodinný dům. Dále se v zadání požaduje prověřit celou plochu (viz text zadání). Areál je obklopen stávající či potenciální obytnou, příp. smíšenou zástavbou. Je užíván jen sporadicky, nenacházejí se v něm žádné provozy (např. živočišná výroba), které by svými hygienickými dopady byly v kontradikci s bydlením. Areál je typickým kandidátem pro vymezení jako plocha přestavby (definice podle stavebního zákona: plocha ke změně stávající zástavby, obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území). Nutno také upozornit na to, že část plocha je umístěna v záplavovém území (nově vymezeno), což bude třeba v projektové dokumentaci zohlednit.
19. Kapitola d) se přejmenovává, a uvádí tak do souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
20. V kapitole d) v části Silniční síť se vypouští text, že nejsou na trase navrženy žádné úpravy, neboť ZÚR ÚK vymezují koridor pro západní obchvat Roudnice na Labem, který bude vlastně i novou trasou silnice II/240. ZÚR sice dává za úkol v ÚPD obcí koridor zpřesnit, ale Černěvsí se koridor týká jen velmi omezeně, jen málo zasahuje do území obce, a také vzhledem k tomu, že zatím není vyprojektována žádná studie, natož projektová dokumentace obchvatu, ponechává se na území Černěvsí v trase vymezené v ZÚR, využití území obce nijak podstatně neomezuje. Dá se

- předpokládat, že samotná stavba se vůbec území obce nedotkne. Po realizaci stavby (zahrnuté do funkce DS) bude zbytek koridoru dále sloužit svým dnešním funkcím lesním a zemědělským.
21. V kapitole d) se upravuje text týkající se komunikace v ploše D1 proto, že lokalita Z9 není nadále určena pro obytnou zástavbu.
 22. V kapitole d) se navrhuje, že účelové polní cesty by měly být doprovozeny zelení. Jednak to koresponduje s ustanovením územního plánu, kde se systém sídelní zeleně navrhuje doplnit o zeleň komunikací, doplnit o alejovou stromovou zeleň. Jednak jde o doporučení vyplývající z územní studie krajiny, kde se doporučuje „podél existujících (polních cest) doplnit vhodnou liniovou zeleň (př. stromořadí), pokud chybí“.
 23. V kapitole d) se v oddílu týkajícím se dopravy vkládá zmínka o existenci ochranného pásma letiště Roudnice nad Labem, což má důsledek na výšku povolovaných staveb. Vložení textu ve svém stanovisku vyžádalo ministerstvo dopravy.
 24. V kapitole d) se v oddílu Technická infrastruktura, v části Energetika s z nadpisu vypouští slovo spoje, neboť spoje mají samostatnou subkapitolu dále. Dále se v souladu s požadavkem obce upravuje celý text tak, aby se vypustila z koncepce plynofikace, se kterou se nepočítá. Nosnými zdroji tepla jsou v obci kotle na tuhá paliva a tepelná čerpadla.
 25. V kapitole d) se upravuje text týkající se fotovoltaické elektrárny: plochy Z16 a Z17 jsou totiž už funkční a rozšiřují se novými plochami Z18 a Z19. V tomto smyslu dochází k úpravě textu.
 26. V kapitole d) se vypouští odstavec o plynofikaci. V době zpracování územního plánu šlo o potenciální způsob řešení energetických potřeb, dnes je plynofikace nereálná, není předmětem zájmu obce. Na její popud se tedy z ÚP vyjímá.
 27. V kapitole d) v oddílu týkajícím se protipovodňových opatření dochází k úpravě textu. Je to vyvoláno nově vymezeným záplavovým územím Q_{100} , které teď pokrývá značnou část zastavěného území obce a několik zastavitelných ploch. Ty jsou navrženy jako podmíněně využitelné a bude třeba revidovat i protipovodňová opatření na úrovni obce.
 28. V kapitole d) v oddílu Návrh koncepce likvidace splaškových vod se reaguje na nová zjištění. Už neplatí, že je dostatečná kapacita na ČOV Lounky, ta je náhle nedostatečná. Zúčastněné obce Černěves a Chodouny se problémem intenzivně zabývají, zpracovávají se studie a jejich aktualizace (viz výše u plochy Z21). Na území Černěvsi se vymezuje zastavitelná plocha Z21, která je určena pro výstavbu zařízení na kanalizační síti a zatím není jasné, jestli půjde o o podtlakovou čerpací stanici (v případě posílení kapacity ČOV v Lounkách), anebo o samostatnou ČOV v Černěvsi.
 29. V kapitole d) se precizuje výčet občanské vybavenosti, kde byl opomenut areál kostela.
 30. Kapitola e) se přejmenovává, a uvádí tak do souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
 31. Do kapitoly e) se vkládá do oddílu týkajícího se územního systému ekologické stability text obsahující údaje o prvcích nadřazeného systému ÚSES. V územním plánu je sice v grafické části vymezen biokoridor K 10, ale není zmíněn v textu. Naopak je v textu zmíněno regionální biocentrum 1256, které je patrně ztotožňováno s biocentrem LC-Z9, ale v grafické části zase není vymezeno. Pravda je, že územní plán pochází z dob, kdy platil ÚP VÚC, tedy ještě před vydáním ZÚR ÚK. Proto jsou do územního plánu tyto zásahy prováděny v rámci změny ÚP. Je pro ně vyčleněn nový oddíl,

který v ÚP chyběl.

V rámci úprav plynoucích ze ZÚR jsou pochopitelně provedeny i úpravy v prvcích místního významu – vypouští se LC 19, jehož plocha je nyní začleněna do nově vymezeného RBC 1256. Zajišťuje se také soulad textové a grafické části (LC 19). Biokoridor LK e se v popisu modifikuje a uvádí do souladu s grafickou částí ÚP (nepropojuje RBC 1256, které nebylo původně v ÚP ani vymezeno).

V textu se také upravují údaje týkající se vyvlastňování a předkupního práva (to není pro VPO možné) a vypouští se také odkaz na zemědělskou přílohu – takovou součást územního plánu legislativa nezná.

32. Do kapitoly e) se doplňuje návrh „zeleného prstence“, jehož část je vymezena jako koridor územní rezervy R1. Návrh toto vegetačního multifunkčního prvku je založen na doporučení formulovaných v územní studii krajiny pro ORP Roudnice nad Labem (více viz zadání a jeho splnění v kapitole 11).
33. Kapitola f) se přejmenovává, a uvádí tak do souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
34. V kapitole f) se přidává odstavce týkající se vyloučení staveb a zařízení podle § 18 odst. 5. Jde o požadavek formulovaný ve stanovisku dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny k projednané zprávě o uplatňování. Požadavek byl formulován poměrně vágně lokalizací „v okolí vodního toku Labe“ a na dalších jmenovaných místech. Je proto zpřesněno toto vyloučení pro tři místa: 1. okolí Labe dané záplavovým územím Q₁₀₀, 2. v plochách prvků ÚSES, 3. v prostoru mezi jižním okrajem zástavby a biokoridorem. V prvních dvou případech jde o území limitované přírodními jevy, v posledním případě pak o důvody urbanistické – nenarušení panoramatu sídla od jihu.
35. Vymezení zastavěného území má svou samostatnou kapitolu, duplikovat ji znovu v kapitole f) je zbytečné.
36. V kapitole f) se u ploch BV – bydlení – vesnické vypouští v přípustném využití text, který už je uveden jako hlavní využití této plochy. Také se definuje význam koeficientu zastavění plochy KZP (jde o požadavek zadání).
37. Zadání požadovalo zpracování změny s prvky regulačního plánu. Tímto je tento požadavek plněn u ploch BV – bydlení – venkovského.
38. Úpravy v ploše s rozdílným způsobem využití OV se uskutečňují v souvislosti s vymezením plochy Z22. Z názvu a z hlavního využití plochy je zřejmé, že se vymezuje kvůli pozemkům obecního úřadu. Všechny další možnosti využití jsou už jen přípustné, příp. podmíněně přípustné. V obci je takto ještě vymezen areál hasičů a kulturní dům. Hasiči jsou skutečně uvedeni v přípustném využití, kultura jen v podmíněně přípustném. V ploše Z22 jde o zařízení sociálních služeb (dům seniorů), které je také jen podmíněně přípustné. Ve skutečnosti jde ve všech případech o veřejné vybavení jako součást veřejné infrastruktury, tak jak ji definuje stavební zákon, který ji nijak nehierarchizuje. Ani v územním plánu není stanovena žádná podmínka pro přípustnost některých funkcí. Proto je tato podmíněná přípustnost zrušena a pozemky a stavby zařízení sociálních služeb, kultury a zdravotních služeb jsou přesunuty mezi ostatní přípustné. Plocha Z22 tak není zatížena žádnou podmínkou. (Úprava všech podmíněně přípustných využití – i následující u dalších ploch s rozdílným způsobem využití – je dána v zadání požadavkem na doplnění podmínek, což někde lze, někde to smysl nedává.) V plochách OV se také připouští služební a pohotovostní

byty, které zrovna v zařízení na ploše Z22 se dají předpokládat. Také se definuje význam koeficientu zastavění plochy KZP (na základě požadavku zadání).

39. Zadání požadovalo zpracování změny s prvky regulačního plánu. Tímto je tento požadavek plněn u zastavitelných ploch OV – občanské vybavení – veřejná správa. U plochy Z22 je řešení některých regulačních prvků přeneseno na projektanta, jímž musí být autorizovaný architekt (stavba je vymezena coby urbanisticky a architektonicky významná). Cílem je, aby vznikla kvalitní architektura.
40. V kapitole f) se u plochy s rozdílným způsobem využití OS – občanské vybavení – sport a rekreace doplňuje chybějící podmínka využití u využití podmíněně přípustného. Zde jmenované typy staveb a zařízení lze v plochách sportu umístit jen tehdy, pokud jsou to doprovodné provozy k hlavnímu využití.
41. V kapitole f) se u plochy OH – občanské vybavení – hřbitov z hlavního využití vypouští text týkající se dopravní a technické infrastruktury, neboť ta je uvedena také v přípustném využití a zřejmě nejde o hlavní využití plochy. Také se z hlavního využití vypouští podmínka dopravní dostupnosti, která je nadbytečná, hřbitov je ze dvou stran obklopen veřejným prostranstvím, a navíc se u něj (poměrně zbytečně) vymezuje plocha D2.
42. V kapitole f) u ploch PV – veřejná prostranství – komunikační koridory, napojení lokalit se upravuje hlavní využití, zpřesňuje se podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., přebytečné se přesouvá do přípustného využití, kam se přesouvají i drobné stavby z podmíněně přípustného (jednak nedává smysl, aby celé občanské vybavení bylo přípustné a pak drobné stavby jen podmíněně, jednak je pojem drobných staveb definován příklady). Tím se tedy ruší odstavec c) a následující se přejmenovává.
43. Obdobné úpravy jako v bodě předchozím jsou provedeny i u ploch PVz.
44. V kapitole f) se u ploch SV – plochy smíšené obytné – vesnické se mírně přeformulovává text u podmíněně přípustného využití, aby podmínka byla jasně čitelná. Také se přidávají do podmíněně přípustného využití rozvojové plochy Z6, Z8 a Z10, které se po nových výpočtech a po úpravě záplavového území ocitly ohroženy stoletou vodou. Podmínkou jejich využití je vyřešení rizika záplav – buď budou dostatečně funkční opatření na úrovni obce (i územní plán jednu takovou veřejně prospěšnou stavbu navrhuje), nebo budou samostatně zřízena pro tu kterou zastavitelnou plochu (jako celek, nemíní se tím individuální řešení na úrovni jednotlivých zastavitelných pozemků, ale systémově na úrovni celé plochy), nebo, když takové technické řešení nebude možné, zůstane plocha nevyužita. Dále se tak jako už u některých ploch výše definuje koeficient KZP.
45. Zadání požadovalo zpracování změny s prvky regulačního plánu. Tímto je tento požadavek plněn u zastavitelných ploch SV – plochy smíšené obytné – vesnické.
46. V kapitole f) u ploch DS – dopravní infrastruktura – silniční se zcela vypouští odstavec týkající se podmíněně přípustného využití: odstavné a parkovací plochy se přesouvají do využití přípustného a areály údržby a čerpací stanice pohonných hmot se vypouštějí zcela, jsou zde bezpředmětné a neumístitelné (v plochách DS jsou zahrnuty jen samotné silnice II. a III. třídy a silniční průtah, nejsou vymezeny žádné plochy, které by tyto areály mohly pojmout). Po vypuštění odstavce c) se přejmenovává následující odstavec.

47. V kapitole f) u ploch TI – technická infrastruktura se upozorňuje, že plocha Z21 leží v záplavovém území. Jde o plochu pro umístění čerpací stanice, případně ČOV, tedy pro zařízení na kanalizační síti, která dokáže pracovat i v případě zaplavení, jsou-li k tomu uzpůsobena.
48. V kapitole f) u ploch TIf – technická infrastruktura se vypouští odstavec podmíněně přípustného využití – jsou zde jmenovány pouze odstavné plochy, přičemž související dopravní infrastruktura je součástí přípustného využití, a není uvedena žádná podmínka jejich přípustnosti.
49. V kapitole f) u ploch VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba se z podmíněně přípustného využití vyjímá zpracovatelství – máme za to, že sama zemědělská výroba toto zpracování obsahuje (pěstování je na plochách zemědělských v nezastavěném území a areál výroby je vyčleněn právě pro zpracování těchto produktů sem z pole, sadů apod. dovezených). Dále je upraven text týkající se služebních bytů tak, že nejde o *stavby pro* služební byty (nemusí jít o samostatnou budovu, byt může být přičleněn přímo ke stavbě výrobní), ale o byty an sich. Podmínkou umístění je splnění hygienických požadavků kladených na bydlení. Definice pojmu je pak uvedena na konci kapitoly.
50. V kapitole f) u ploch VZa bylo chybné označení VD, neodpovídalo jinému textu ani grafické části územního plánu. Přejmenovává se tedy na VZa a uvádí se plný název podle výkresové části. V duchu předchozí plochy se upravuje i podmíněně přípustné využití.
51. Označení plochy VZ bylo chybné, neodpovídalo jinému textu ani grafické části územního plánu. Přejmenovává se tedy na VL. Nejde o zemědělskou, ale lesnickou výrobu. Podmíněně přípustné využití uvádělo stavby pro služební nebo pohotovostní byty. To je dosti nepochopitelné, proč by na lesní mýtině uprostřed lesů mělo vzniknout nějaké bydlení. Stejně tak se uvádí zpracovatelství jako podmíněně přípustné. Dřevozpracující průmysl by asi skutečně na té mýtině vzniknout neměl, na druhou stranu v přípustném využití už zařízení výroby a služeb uvedeno je (celé přípustné využití je poněkud „neforemné“, ale není úkolem této změny přeformulovávat celý text územního plánu, který v mnoha částech vykazuje známky určité jazykové a formulační „nesourodosti“).
52. V kapitole f) se u ploch ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená bylo uvedeno podmíněně přípustné využití, aniž by byla formulována potřebná podmínka. Navíc tam byly jmenovány podivné funkční náplně – liniové stavby pro dopravu (proč by něco takového bez řádného návrhu mělo přecházet přes soukromou zahradu?), úpravy vodních toků (?), skleníky (proč by nemohl být na soukromé zahradě? resp. s jakou podmínkou?). Proto nezbytná technická a dopravní infrastruktura je uvedena v přípustném využití, ostatní je z regulativů vypuštěno.
53. V kapitole f) se u ploch VV – vodní toky a plochy vypouští podmíněně přípustné využití, u něhož není žádná podmínka uvedena. Nezbytné technické vybavení, včetně dopravního, se přidává do přípustného využití.
54. V kapitole f) se u ploch NZ – plochy zemědělské zcela vypouští podmíněně přípustné využití – byly v něm zahrnuty nesourodé záležitosti a nebyla uvedena žádná podmínka pro toto využití. U staveb (budov) pro zemědělství je tou podmínkou patrně splnění podmínek prostorového uspořádání, které jsou u této funkční plochy uvedeny. Ty je nutné splnit v každém případě. Všechny podmíněně přípustné stavby a opatření byly proto přesunuty do přípustného využití.
55. V kapitole f) se u ploch NL – lesy vypouští podmíněně přípustné využití, které uvádělo související dopravní a technickou infrastrukturu, což je přípustné využití přímo podle legislativy. Bylo proto

přesunuto do přípustného využití. Současně se z podnětu DO ochrany lesa upravuje terminologie – plochy určené k plnění funkcí lesa jsou hlavním využitím. Tato úprava se provádí také u plochy NSpl, tedy plochy přírodní – lesní.

56. V kapitole f) se u ploch NSn – zeleň nelesní v odstavci c) u podmíněně přípustného využití přidává podmínka, která akcentuje přírodní význam těchto ploch a zamezuje poškození této (spolu)funkce plochy.
57. V kapitole f) se u všech ostatních ploch smíšených nezastavěného území v odstavci c) u podmíněně přípustného využití přidává podmínka, která akcentuje přírodní význam těchto ploch a zamezuje ohrožení významu a funkce skladebných částí ÚSES.
58. Na konec kapitoly f) se vkládají definice služebního bytu a pohotovostního bytu, jak ve svém stanovisku v rámci „metodické pomoci“ požadoval krajský úřad. V obou případech jde o bydlení či ubytování v rámci nějaké provozovny (občanského vybavení, výroby) a jen časový horizont de facto odlišuje typ bytu.
59. V kapitole g) se opravují nedokonalosti tabulky obsahující VPS dopravní a technické infrastruktury – například celá tabulka byla uvozena větou o technické infrastruktuře a nadepsána i slovy technická infrastruktura, ačkoli jsou v tabulce uvedeny i veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury. Proto se tabulka dělí do dvou. Současně se ze záhlaví vypouští zdvojený nadpis, pro jakou plochu je určeno. Vypouští se do tabulky vložený mezinadpis „Navržené koridory pro inženýrské sítě a plochy pro stavby v ulicích sídel“, který je poněkud nesrozumitelný, umístěný nad dopravní infrastrukturou atd. Celý oddíl se uvozuje zpřesněným nadpisem uvádějícím, že jde o VPS s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva.
60. V kapitole g) se před VPO vkládá subnadpis, který upřesňuje, že jde o plochy či koridory s možností vyvlastnění. Je odezvou nadpisu výše, kde šlo o VPS s možností vyvlastnění i předkupního práva. VPO podle aktuální úpravy stavebního zákona lze jen vyvlastňovat, nelze pro ně stanovit předkupní právo. Proto je i z tabulky vymazán údaj o oprávněné osobě. Dále se do tabulky přidávají další dvě VPO, které se týkají nadřazených prvků ÚSES, jejichž vymezení jako prvků k založení vyplývá ze ZÚR Ústeckého kraje. Nadregionální biokoridor K10 je na území Černěvsí zčásti funkční, zčásti určen k založení – tato část je v souladu se ZÚR vymezena jako VPO s možností vyvlastnění (s označením WU2). Regionální biocentrum RBC 1256 je v ZÚR většinou uváděna jako nefunkční, resp. určeno k založení, a tudíž i jako VPO, třebaže například v seznamu požadavků ke koordinaci je uváděno jako funkční. Do ÚP Černěvsí se tedy zařazuje jako VPO (označené WU3), určené k založení. Dotčené pozemky se neuvádějí – u vyvlastnění to není nutné.
61. Kapitola h) se přejmenovává, a uvádí tak do souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
62. V úvodu kapitoly se upřesňuje, že jde (jen) o veřejně prospěšné stavby z předchozí kapitoly, u nichž může být uplatněno i předkupní právo. Dále se vypouští celá část týkající se veřejně prospěšných opatření, neboť ty nemohou být podle stavebního zákona předmětem předkupního práva. Ponechávají se tedy jen veřejná prostranství (a pod nimi se opravuje, že nejde o VPS).
63. V souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. se vkládá nová kapitola i). Posouzení vlivu na EVL nebo ptačí oblast se nezpracovávalo a kompenzační opatření nebyla stanovena, což se do textu výroku doplňuje.

64. Původní kapitola i) se kvůli vložení předchozí kapitoly přejmenovává na j) a její název se upravuje tak, aby byl v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
65. Plochy Z1, Z2, Z5 a Z6 už mají územní studie zpracované a zapsané v evidenci územně plánovací činnosti. V ploše Z9 se touto změnou mění způsob využití tak, že požadavek územní studie je dále bezpředmětný. Zůstávají tedy povinnosti územní studie u ploch Z10 a Z15. Lhůta pro pořízení se upravuje na 4 roky od vydání této změny ÚP. Plocha Z10 se v novém záplavovém modelu dostala do záplavového území a to by mělo být ve studii náležitě zohledněno a navrženo adekvátní řešení.
66. Původní kapitola j), která obsahovala pouze údaje o počtu listů a počtu výkresů, už podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. není samostatnou kapitolou, údaje se uvádějí v závěru textové části.
67. Ke kapitole k): Vymezení koridoru pro nelesní zeleň vychází z požadavků stanovených v územní studii krajiny ORP Roudnice nad Labem. Viz komentář v části týkající se splnění zadání.
68. Ke kapitole l): Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb je nástrojem, kterým může územní plán ovlivnit (nejen) estetickou stránku výstavby tím, že projektovou dokumentaci takové stavby musí zpracovat autorizovaný architekt. Na území Černěvsí se takto vymezují hlavní stavby v ploše Z22. Plocha je určena pro občanské vybavení, pro výstavbu domova seniorů, resp. zařízení obdobného typu. Jde tedy o stavbu důležitou z hlediska veřejného zájmu, významnou z hlediska typologie staveb a významnou i z hlediska urbanistického, neboť je umístěna do polohy s významným dopadem na široké okolí. Stavební zákon umožňuje předepsat účast architekta na stavbách, ale je třeba zdůraznit, že celý areál by měl být řešen architektem, architektem-krajinářem, aby byl zajištěn soulad domu a jeho bezprostředního okolí i širšího krajinového rámce.

Úpravy v grafické části územního plánu:

Změnou se provádějí ve výkresech další úpravy, které jsou patrné ve výkresové části změny a které ovšem nemají průmět z/do textové části. Jde o tyto úpravy:

1. V souvislosti se zrušením zastavitelné plochy Z3 a jejím převodem do stavové plochy BV se vymezuje i k nemovitosti náležející zahrada, sestávající z několika pozemků, do stavové plochy Z5.
2. Zahrada je evidentně součástí areálu ubytovacího zařízení, zahrnutého do funkční plochy SV. Proto se do ní přidává i tato zahrada.
3. V KN byly nově odděleny dva pozemky, které ještě v územním plánu nejsou. Jsou v majetku týchž majitelů jako sousední nemovitost, jsou pod jedním oplocením, nejsou veřejným prostranstvím.
4. Podle katastru nemovitostí (KN) jde o pozemek související s jižněji položenými nemovitostmi (zařazenými do ploch BV) téhož majitele. Přičleňuje se proto pozemek k BV.
5. Pozemek náleží k sousední nemovitosti, je pod společným oplocením, není veřejným prostranstvím. V územním plánu takový pozemek vůbec nebyl vymezen, byl patrně oddělen dodatečně v souvislosti s výstavbou garáže.
6. Celý pozemek je veden jako orná půda. V ÚP byla jen jeho část zařazena do ploch NZ.

7. Větší z pozemků je evidentně lesním pozemkem (jak podle zápisu v KN, tak podle skutečného využití. V ÚP byl veden jako plocha zemědělská NZ. Menší pozemek je pak k lesu přiřazen, jde o ostatní plochu.
8. Vymezení reaguje na umístění koridoru pro silniční obchvat, s nímž by jinak bylo biocentrum v konfliktu. Plochy vyjmuté z biocentra jsou začleněny do ploch lesních NL. Po uskutečnění stavby v budoucí ÚPD bude možné vymezení biocentra opět upravit podle skutečného provedení stavby.
9. Úprava souvisí s úpravou vymezení biocentra v předchozím bodu. Biokoridor je mírně vysunut severněji, aby přímo netečoval koridor dopravní stavby.
10. Biokoridor LK-e je součástí prvků zeleně, které požaduje územní studie krajiny – izolační zeleň kolno k toku Labe (a odkazuje i na tento biokoridor). Obdobou je pak navržený pás zeleně na sever od sídla. Zpracovatel ÚSES usoudil, že pro pás zeleně je výhodnější přímá trasa, než aby biokoridor, který tuto funkci izolačního pásu na jihu přejímá, vytvářel „kličku“ podél stávajícího vegetačního doprovodu cesty. Tato „klička“ de facto může být interakčním prvkem, ale tak ji nevymezujeme, protože jinde v územním plánu není tento prvek aplikován.
11. Předmětný pozemek č. 8/2 je sice v katastru veden jako zahrada (historicky patrně sad), proto jej územní plán zřejmě „automaticky“ zařadil do ploch ZS (zeleň – soukromá a vyhrazená). Ve skutečnosti jde o majetek obce, pozemek není oplocen a je součástí veřejného prostoru, proto se jeho příslušná část zařazuje do ploch PVz (veřejná prostranství – veřejná zeleň), čímž navazuje na obdobně zařazené pozemky a plochy severně od této plochy.

Ad plocha D2: V územním plánu měla plocha D2 zvláštní tvar (jen chyba v grafice?): nejen že zahrnovala pozemek č. 234/1, který tvoří předpolí hřbitova při západní straně, ale vybíhala ostrou špičkou na severu do dalšího pozemku. Ten je ovšem v držení obce jako ostatní plocha, komunikace, a není proto plochu D2 do něho umísťovat – a to ani ve výkresu hlavním (tedy ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití), ani ve výkresu VPS.

Další úpravy plynoucí ze stanovisek dotčených orgánů

Upozornění Ministerstva dopravy

Do správního území obce Černěves zasahuje OP veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště Roudnice nad Labem, konkrétně OP s výškovým omezením staveb. OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví (ÚCL) dne 19. 11. 2010 pod č. j. 6671-10-701, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12 PO BOX 9, 110 15 Praha 1291/2020-910-UPR/2 2/2.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Jev 082a – vymezené území zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou územního plánu se vymezují nové zastavitelné plochy jen pro občanské vybavení, které může být přínosné pro obec (penzion, domov seniorů). Ze souboru zastavitelných ploch pro bydlení se naopak rozsáhlá zastavitelná plocha z návrhu ÚP vyjímá kvůli lokalizaci v záplavovém území.

10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů v území

Širší vztahy v území jsou koordinovány především územnímu plánu nadřazenou dokumentací, jejíž respektování zajišťuje koordinaci nadmístních záměrů. Tyto záležitosti jsou územním plánem převzaty, upraveny a zpřesněny či respektovány (viz dokumentace ÚP).

Touto změnou ÚP jsou provedeny úpravy územního plánu, které nemají vliv na využívání území z hlediska širších územních vztahů v území.

11. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP, v rozsahu zadání změny

Pokyny, v rozsahu zadání změny, jsou součástí zprávy o uplatňování územního plánu:

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Černěves v rozsahu zadání změny

Změna č. 1 obsahuje sedm lokalit, o kterých rozhodlo ZO Černěves na svém zasedání dne 23. 9. 2019 na základě návrhů podaných vlastníky pozemků a dne 16. 3. 2020 na vlastní návrh obce.

Lokalita č. 1 – na pozemku parc. č. 253/1 v k. ú. Černěves z části ploch výroby a skladování – zemědělská výroba (cca 1500 m²) na plochy rodinného bydlení

V kontextu celého území bude prověřena celá lokalita, tj. i další související pozemky např. 253/7 a stavby na změnu funkčního využití ve prospěch bydlení a nebo celou lokalitu ponechat v současném funkčním využití, kde je umožněno umísťovat služební či pohotovostní bydlení, a to z důvodů neslučitelnosti funkčního využití bydlení a výroby zemědělské (z hlediska hygienických limitů) v jednom areálu.

Celá plocha zemědělské výroby VZ, v níž má být umístěn dům pro rodinné bydlení, je vymezena jako plocha přestavbová s cílovým využitím pro funkci smíšenou obytnou – vesnickou (SV). V současnosti je plocha užívána jen velmi sporadicky a pokud vyhoví hygienické předpisy, je možné ve volné části pozemek pro bydlení vymezit a tím, že se předpokládá postupná transformace celé plochy, přičemž princip smíšené plochy spočívá v tom, že jsou v ní přípustné i jiné aktivity (vybavenost, služby, hospodářské aktivity), které nebudou v rozporu s bydlením.

Lokalita č. 2 – na pozemcích parc. č. 410/1, 409/1, 409/3 v k. ú. Černěves z části ploch výroby a skladování – agroturistika (cca 1500 m²) na plochy rodinného bydlení

Bude prověřena celá plocha Z14, tak aby zde byly umožněny všechny navrhované funkce při dodržení všech limitů, např. doplněním izolační a ochranné zeleně apod.

Celá plocha je prověřena, část je zahrnuta do ploch stabilizovaných, do různých funkcí, a zbylá, navrhovaná část je překlasifikována na požadované bydlení. Zůstává označení Z14, ale mění se na způsob

využití BV. V souvislosti s touto plochou je ještě vymezena plocha Z24 pro umístění místní komunikace plochu Z14 zpřístupňující.

Lokalita č. 3 – změnu navrhuji spolumajitelé pozemků parc. č. 418/8, 418/13 v k. ú. Černěves o celkové rozloze 7 568 m². Jedná se o plochy zemědělského půdního fondu, které navrhovatelé požadují změnit na plochy pro umístění fotovoltaické elektrárny, která by navazovala na související FVE. Limitem pro tuto plochu jsou závlahy na zemědělském půdním fondu.

Změnou jsou pro funkci Tlf vymezeny dvě nové plochy Z18 a Z19.

Lokalita č. 4 – změnu navrhuji spolumajitelé pozemků parc. č. 382/8 a st. parc. 69 v k. ú. Černěves o celkové rozloze 43 679 m² (z toho stavební 69 má 299 m² a pozemek 382/8 má výměru 43 380 m²). Jedná se o plochy zemědělského půdního fondu (kde je umístěna stávající stavba stodoly), které navrhovatelé požadují změnit na plochy pro umístění penzionu – občanskou vybavenost. Využití stavby stodoly a jejího bezprostředního okolí (parkoviště aut pro hosty a menší zázemí pro penzion – venkovní zahrádka, kůlna pro ukládání kol pro cyklisty).

Změnou ÚP se vymezuje zastavitelná plocha Z20 určená pro funkci smíšenou obytnou – vesnickou SV. Velikost plochy je adekvátní způsobu využití stavby a její možné kapacitě.

Lokalita č. 5 – prověřit návrh přečerpávací stanice odpadních vod na pozemku parc. č. 652/1 v k. ú. Černěves.

Problematika je podrobně pojednána na jiném místě odůvodnění. Na základě aktualizované studie „Zkapacitnění kanalizace v obcích Chodouny a Černěves“ je na předmětném pozemku vymezena plocha pro technickou infrastrukturu TI, označená jako Z21. Je určena pro zařízení na kanalizační síti, ať půjde o přečerpávací stanici nebo bude spojena i s místní čistírnou. Plošné nároky jsou totožné.

Lokalita č. 6 – z územního plánu bude vypuštěna plocha Z9 (z důvodu ohrožení povodní).

Zastavitelná plocha pro bydlení je překlasifikována na plochu pro zemědělskou výrobu – agroturistiku VZa. Je v ní s ohledem na ohrožení povodní stanoven zákaz výstavby budov a je určena pro výběhy koní a jiné zemědělské využití možné de facto v intravilánu obce.

Lokalita č. 7 – pozemek parc. č. 622/2, 622/3 v k. ú. Černěves změnit na plochu s funkčním využitím občanské vybavenosti, sociálních služeb apod.

Lokalita pro tuto funkci (občanské vybavení OV) s označením Z22 je vymezena na jiném, vhodnějším místě, více v kontaktu se sídlem.

Změna bude pořizována s prvky regulačního plánu, které budou v jednotlivých plochách funkčního využití prověřeny a po konzultaci s pořizovatelem a určeným zastupitelem doplněny. Bude se jednat zejména o regulativy v plochách bydlení nebo plochách smíšených obytných, území, pro které bude pořizován územní plán s prvky regulačního plánu bude v návrhu jasně vymezeno.

Prvky regulačního plánu jsou po dohodě s pořizovatelem a objednatelem aplikovány jen pro zastavitelné plochy a plochu přestavbovou, které jsou určeny pro bydlení (plochy BV a SV). Jde o plochy, které jsou pod největším tlakem investorů a které nemají často přímý kontext původní zástavby, na který by bylo možné se snadno odkázat.

Předpokládá se, že řešeným územím bude především část vymezená v historické části obce a dále extravilán do kterého bude zpracován územně plánovací podklad Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem. V krajině mimo intravilán obce budou prověřena a navržena řešení ke zlepšení fragmentace krajiny. Prověřeno bude umístění nových cest pro cyklisty i pěší, dále rozptýlení krajinné zeleně s multifunkčním využitím jako protierozní opatření, krajinnotvorný prvek, migrační koridor apod.

Řešeným územím jsou především plochy jmenované v zadání. Dále pak jde o místa plynoucí ze změn plynoucích z nové digitální mapy katastru obce a konečně o krajinu, tak jak vyplývá z územní studie

krajiny zpracované pro ORP. Trasy pro cyklisty a pěší jsou dostatečně vymezeny ve stávající dokumentaci a v případě potřeby je možné je vymezit v rámci § 18 odst. 5 stavebního zákona a v souladu s regulativy dotčených ploch s rozdílným způsobem využití.

e.1) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Upřesnění požadavků vyplývajících z **Politiky územního rozvoje ČR** – ve znění Aktualizace č. 1–3 vyplývá respektovat zejména republikové priority územního plánování. Ty jsou jednotlivě komentovány na jiném místě odůvodnění (v kap. B.1).

Dále zadání uvádí v kapitole koridory a plochy dopravní infrastruktury bod č. 123: VD1 – koridor vodní dopravy (Pardubice–hranice SRN, vytvoření podmínek pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu, součást TEN-T. PÚR ovšem v souvislosti s tímto koridorem zadává úkoly jen ministerstvem dopravy a životního prostředí. Nevyplyvají z toho přímé úkoly pro ÚPD obcí. Nicméně je třeba konstatovat, že na území Černěvsí se nenacházejí aktivity, které by modifikovaly či dokonce zhoršovaly územní podmínky pro dopravu na Labi. Změna územního plánu tuto problematiku neřeší.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem, **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje** ve znění aktualizace č. 1 a 3.

Celé zásady územního rozvoje, a to včetně aktualizace č. 2, která byla mezitím vydána, jsou podrobně komentovány a soulad s nimi uveden na jiném místě odůvodnění (kap. B.1).

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 Černěves z kterého pro řešené území vyplývají některé urbanistické závady a střety viz. kapitola b) Zprávy, tyto budou prověřeny a po dohodě s pořizovatelem upraveny.

V uvedené kapitole b) zprávy o uplatňování se shrnuje v **krajských ÚAP** uvedená charakteristika Litoměřicka, Lovosicka a Roudnicka (dopravní a další vazby, hlavní hospodářské aktivity, problematika povodní ve vztahu k průmyslovým a výrobním areálům, záměry těžby štěrkopísků v konfliktu s VRT apod.).

Z územně analytických podkladů Ústeckého kraje prý pro obec Černěves vyplývá řešit umístění Labské cyklostezky (zpřesnit a doplnit), prověřit zastavitelných ploch v záplavovém území a CHLÚ.

Na tyto požadavky nelze adekvátně reagovat – ÚAP kraje jsou podkladem pro pořízení zásad územního rozvoje, případně pro další územně plánovací činnost kraje (§ 27 stavebního zákona). Teprve ze ZÚR vyplývají požadavky pro zpracování do ÚPD obcí.

Pokud jde o cyklotrasu, ta byla jako Labská cyklostezka pod označením C1 v ZÚR sledována a 2. aktualizací byla vypuštěna (za účelem zvýšení variability při zpřesňování koridorů cyklostezek v ÚPD dotčených obcí). CHLÚ se na území Černěvsí nenachází. Záplavové území má ve změně ÚP odezvu (zejm. zrušení jedné zastavitelné plochy).

Dále jsou zmíněny **ÚAP ORP Roudnice nad Labem**. Uvádějí se zde dvě skutečnosti.

Jednak to, že zastavěné území zasahuje do záplavového území. Myšleno je tím Q₁₀₀, které je v územním plánu v koordinačním výkresu vymezeno a sahá tak nejvýše ke kostelu. Podle novějších dat je v něm zahrnuta podstatnější část zastavěného území, ale i plochy zastavitelné, vymezené v dobré víře, že se jich záplavy netýkají. Změnou se na tento fakt reaguje vyčleněním plochy Z9 z ploch pro bydlení a podmíněným využitím ploch dalších (Z6, Z8, Z10).

Druhým tématem jsou limity v napojení na kanalizaci. Změnou ÚP je kanalizační systém koncepčně řešen vymezením plochy pro zařízení na kanalizační síti.

Z aktualizace ÚAP ÚK pro změnu nevyplývají žádné známé záměry v území, vyjma prověření souladu s cyklostezkou.

Přes území obce probíhá cyklotrasa (nikoli cyklostezka), která je stabilizovaná a byla v souladu s nadřazenou dokumentací – aktualizací č. 2 – ze ZÚR sledování Polabské cyklotrasy vyjmuta.

Upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů

Základní koncepce rozvoje obce bude Změnou č. 1 respektována, může být upravena či doplněna.

Koncepce rozvoje obce zůstává zachována, změnou jsou upravovány (či také přidány, ale i odebrány) jen některé funkční plochy. Některé úpravy vyplývají z nových údajů v katastru nemovitostí, ale ani to nemá vliv na koncepci rozvoje obce.

Změna uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy.

Územní plán je upraven tak, aby byl v souladu s platnou legislativou – například se to týká vymezených VPO ve vztahu k předkupnímu právu, dále názvů kapitol textové části.

Aktualizuje hranici zastavěného území.

Hranice zastavěného území je touto změnou ÚP aktualizována.

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

Byl porovnán hlavní výkres s aktuální digitální mapou a údaji zapsanými v katastru nemovitostí týkajícími se kultur (druhu pozemku) a zjištěné rozdíly jsou zapracovány do této změny.

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.

V klíčové kapitole f), kde se soustřeďují podmínky využití a prostorového uspořádání ploch, je použita jen jedna zkratka, a to KZP, což údajně znamená koeficient zastavění území. Jde pochopitelně o chybu, má jít o koeficient zastavění plochy. Autorky územního plánu patrně nepovažovaly za nutné blíže tento koeficient vysvětlovat, neboť svého času byl dosti užívaný, je aplikován například i v územním plánu Prahy, a vysvětlovává se jako maximální plocha, již lze zastavět nadzemními stavbami, myšleno budovami, neboť v jiných definicích se jako zastavěná plocha uvádí průmět vnějších obrysů nadzemních podlaží budovy do terénu (kromě balkonů). Tato definice de facto odpovídá definici zastavěné plochy pozemku, tak jak je uvedena v § 2 odst. 7 stavebního zákona.

Jiné pojmy netřeba vysvětlovat – na jedné straně se dají rozumně pochopit všechny zde použité pojmy, na druhou stranu je pravda, že běžná slova nebývají vysvětlena ve stavebním zákoně a jeho

vyhláškách. Kupříkladu „individuální bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného zvířectva pro vlastní potřebu“ je asi dostatečně pochopitelné, ale bylo by také možné samozřejmě definovat každé slovo z tohoto regulativu: individuální bydlení (do kolika bytů? kolika osob? jaká typologie domů?) s užitkovými zahradami (kdy už je zahrada neužitková? okrasné sem nespádají, ty u domu nelze mít?) a chovem drobného zvířectva (jaké zvířectvo to je? je poník drobný?) pro vlastní potřebu (dát králíka babičce je vlastní potřeba?), poněkud absurdní.

Podmíněně přípustná využití jsou u všech ploch prověřena a případně upravena, doplněna, nebo vypuštěna.

Změna územního plánu zapracuje veškeré požadavky vyplývající pro správní území obce Černěves z nadřazené dokumentace konkrétně z Aktualizace č. 1 a č. 3 ZUR ÚK (v případě vydání Aktualizace č. 2, bude zapracována i tato dokumentace), návrh změny bude ve vztahu k PÚR ČR a ZÚR ÚK, včetně jejich aktualizací, zdůvodněn.

Soulad s touto dokumentací je předmětem samostatné kapitoly – viz výše.

Změnou budou prověřeny a doplněny limity využití území, případně dosud nezobrazené jevy.

Byl porovnán koordinační výkres územního plánu s aktuálními daty z ÚAP. Rozdíl je patrně pouze ve vymezení záplavového území. To je uvedeno v koordinačním výkresu změny a bude začleněno i do koordinačního výkresu úplného znění ÚP po této změně. V koordinačním výkresu bude aplikována nová sada dat z ÚAP.

Součástí změny bude i prověření nezastavitelného území ve smyslu návaznosti na zpracovanou územní studii krajiny, která bude využita jako odborný podklad, případně 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.

Způsob zpracování územní studie je uveden v následujícím textu (koncepte uspořádání krajiny).

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 zeď, a to v podrobnosti odpovídající územnímu plánu s prvky regulačního plánu pro jednotlivé plochy, míry podrobnosti i rozsahu bude v rozpracovanosti konzultována s obcí a pořizovatelem.

Urbanistická koncepce byla prověřena, zejména všech zastavitelných ploch a pro některé z nich vypracovaných územních studií. Ke všem plochám byly navrženy podrobné regulativy v podrobnosti regulačního plánu. V rozpracovanosti byly regulativy konzultovány jak s obcí, tak pořizovatelem, a upraveny na základě jejich požadavků.

2. koncepci veřejné infrastruktury:

Zpracovatel bude respektovat základní koncepci řešení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, která bude prověřena a v případě nedostatečné kapacity např. kanalizace bude tato skutečnost v dokumentaci uvedena např. jako podmínka další výstavby (bude dohodnuto s pořizovatelem v rozpracovanosti)

Do systémů dopravní a technické infrastruktury zasahuje změna územního plánu jen velmi omezeně. Určitý zásah se týká kanalizace, která vykazuje známky nedostatečnosti. Obec spolu se sousedními

Chodouny tuto problematiku dlouhodobě sleduje a s přispěním specializovaných organizací i řeší. Závěr poslední aktualizace specializované studie je promítnut do návrhu plochy Z21 pro umístění nezbytného zařízení na kanalizační síti (čerpací stanice nebo přímo čistírna odpadních vod).

3. koncepci uspořádání krajiny:

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

Územní studii krajiny ORP Roudnice nad Labem pro jednotlivé obce formulovala problémy k řešení a následná doporučená opatření, a to v členění do několika vybraných tematických okruhů.

Ad Urbanizace, sídla, krajina

Problémy k řešení:

Zvážit snížení rozsahu vymezených zastavitelných ploch v územním plánu. Tyto převyšují sídelní potenciál obce. Silueta obce se v dálkových pohledech nijak významně neuplatňuje. Ve východní části území je umístěna plocha fotovoltaické elektrárny.

Doporučená opatření:

Stávající zastavěné území, včetně vymezených zastavitelných ploch, citlivě propojit s krajinou pomocí výškově gradované zeleně.

Není patrně úkolem územní studie krajiny hodnotit rozvojový potenciál jednotlivých obcí a vyhodnocovat rozsah jejich rozvojových, tedy zastavitelných ploch. Nicméně k určité redukci dochází, a to z důvodu nového povodňového modelu, kterým se podstatná část zastavěného území, ale i některé zastavitelné plochy dostaly do území záplavového. Jedna z plocha byla vyjmuta a u tří dalších využitelnost podmíněna vyřešením rizika záplav.

Ad propojení sídla s krajinou: Východně od sídla existuje historický liniový porost dřevin ve směru sever-jih (délka cca 1,5 km). Navrhuje se využít ho jako základ pro dotvoření vnější linie zeleného prstence kolem sídla. Podle konkrétních podmínek by jej tvořil pás dřevin cca 15–30 metrů široký v kombinaci s vegetačním doprovodem účelových komunikací v šíři cca 5–10 m. Zelený prstenec by plnil v krajině vícero funkcí. Při jeho návrhu nutno zohlednit riziko záplav. Prstenec by je měl snižovat a ne zvyšovat. Tvořil by přechodovou linii mezi intenzivní zemědělskou krajinou a sídlem. S ohledem na plošně a investičně náročný záměr je prstenec v ÚP vymezen jako územní rezerva. Další zelená linie by měla vznikat ze zahrad na okraji zastavěného území, z okrajových parcel. Regulativy na těchto plochách by neměly připustit zástavbu cca 10–15 m od vnějšího okraje plochy.

Vodní režim krajiny, retence vody v území, ohrožení povodněmi

Problémy k řešení:

Existence vodního útvaru s nedosaženým ekologickým stavem dobrý, platí zde vysoké riziko vysychání drobných vodních toků.

Pro vodní tok Labe bylo stanoveno záplavové území a aktivní zóna. Při pětiletém až dvacetiletém průtoku dochází k rozlivu v okrajové západní části zástavby, při Q_{100} dochází k rozlivu přibližně do poloviny zástavby a dojde i k zaplavení vymezeného zastavitelného území.

Doporučená opatření:

Bez návrhu opatření.

Limit daný vymezeným záplavovým územím byl komentován v předchozím odstavci, ale i na jiných místech odůvodnění. Nový záplavový model bude podkladem pro další řešení problému obcí (zpodrobnění modelu, vyhodnocení rizik, návrh opatření apod.).

Ohrožení erozí

Problémy k řešení:

Erozní ohrožení: Obec patří do NZO, z čehož plynou omezení v zemědělském hospodaření, přísnější pravidla pro hnojení a nakládání se statkovými hnojivy. V obci nebyla identifikována žádná lokalita ohrožená plošnou erozí. V obci nebyla identifikována ohrožená DSO.

Podle půdně-klimatických vlastností se v obci nacházejí na západě půdy mírně ohrožené a v pásu ve středu území půdy silně ohrožené větrnou erozí. Území je pokryté malými bloky orné půdy, východ kryjí lesní porosty, západ pobřežní vegetace kolem Labe, pás vedoucí středem území je prostý výsadeb, avšak ne významně ohrožený větrnou erozí.

Doporučená opatření:

Erozní ohrožení: Územní plán nenavrhuje konkrétní protierozní opatření, navrhuje vést biokoridor jižně od zástavby ze západu na východ.

V rámci ÚSK nenavrhujeme žádné opatření proti erozi v ploše nebo DSO. Proti větrné erozi navrhujeme doplnit izolační zeleň v okolí zástavby kolmo k toku Labe, viz např. trasování biokoridoru v ÚP. Doplnujícím a účinným opatřením proti větrné erozi je výsev meziplovin, 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.

Změnou územního plánu je koncepčně dotvářen „zelený prstenec“ kolem sídla, který by měl přispět i ochraně před negativními projevy větrné eroze.

Ochrana přírody a biodiverzity

Problémy k řešení:

Stav přírodních hodnot v Černěvsi je střední až mírně dobrý – koeficient ekologické stability je 0,76 tzn. území je ekologicky málo stabilní. Výměra přírodně hodnotných ploch je vyšší (27 % území obce), což je velmi pozitivní. Absence územní ochrany cennějších a kvalitnějších biotopů.

Doporučená opatření:

Doporučení odpovídá skupině obcí s mírně dobrým stavem (alespoň jeden z parametrů KES a biotopy byly hodnoceny za 1). Může být užitečné vyčlenit dalších 5 ha ekologicky stabilnějších ploch a linií pro další zlepšení stavu (ESP, ESL), jedná se např. remízky, lesy, revitalizace okolí toků, tvorba mokřadů, plochy pro agrolesnictví, sady, zahrady apod.

Min 50 % z této výměry tedy 2,5 ha 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 nečleňného zelení je potřeba nechat na max 35–45 ha, více viz hlavní text územní studie.

Rozmístění nových ESP a ESL je ilustračně znázorněno v Hlavním výkrese. Vycházeli jsme z ploch, kde byly zničeny historické krajinné prvky, které v krajině výrazně schází (důvody viz hlavní text studie).

Polní cesty – obecní polní cesty je velmi důležité zachovat, zachovat i jejich vlastnictví při KoPÚ, doporučujeme podél existujících doplnit vhodnou liniovou 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 Průzkumů a Rozborů a výkres hodnot) nedoporučujeme stavět. Hodnotnější biotopy v území jsou vyznačeny ve vrstvě Kvalitní biotopy a v návrhu VKP.

Návrhem „zeleného prstence“ se zvyšuje podíl ekologicky stabilnějších ploch a linií. Dále přispívají k tomuto cíli vegetační doprovody účelových komunikací, polních cest, které jsou také v koncepční rovině územním plánem navrženy (reaguje se tím na požadavek rozmístění nových ESP ESL).

Velikost půdních bloků nečleněných zelení je třeba řešit v komplexních pozemkových úpravách. Těm je potřeba ponechat také obnovu mezí či jejich zatravnění.

V další ÚPD obce, která bude koncepčně řešit krajinu, bude možné i podrobněji pracovat s vrstvou kvalitních biotopů, vymezovat plochy přírodní či plochy smíšené nezastavěného území.

Územní systém ekologické stability

Problémy k řešení:

Z hlediska ÚSK bez problémů.

Doporučená opatření:

Bez návrhu.

Návrh územního systému ekologické stability je obsažen v územním plánu a touto změnou je modifikován, zejména směrem k souladu s nadřazenou dokumentací (ZÚR Ústeckého kraje).

Lesnictví

Problémy k řešení:

Lesnatost je střední (34,3 %). Lesy se nacházejí zejména ve východní části obce a na jihozápadě v okolí Labe.

Doporučená opatření:

Lesnatost na území obce není potřeba řešit.

Změna se nezabývá podstatně lesními pozemky, pouze je aktualizuje na základě dat katastru nemovitostí.

Prostupnost krajiny

Problémy k řešení:

Na území obce se nachází vodní tok, který omezuje dostupnost některých okolních obcí pro pěší a cyklisty.

Doporučená opatření:

Pro zlepšení prostupnosti mezi sídly navrženo propojení ve směru Hrobce (PRO-053), Židovice (PRO-054).

Není jasné, jaký typ propojení měla studie na mysli. Jmenované obce leží na druhém břehu Labe, nejspíše tedy by šlo o zřízení přívozu... Takové řešení nemusí mít nutně průmysl do územního plánu.

Rekreace a turistický ruch

Problémy k řešení:

Chybí možnosti ubytování a stravování.

Doporučená opatření:

Doporučujeme podporovat vznik stravovacích a ubytovacích zařízení.

V obci jsou mnohé možnosti (a podmínky dané územním plánem to podporují) pro zřízení nebo znovuoobnovení zařízení tohoto typu. Jedna zastavitelná plocha pro tento účel je i změnou ÚP vymezena.

Těžba nerostných surovin, sesuvná a poddolovaná území

Problémy k řešení:

Plošně rozsáhlé ložisko Černěves-Chodouny pro štěrkopísky. Bez významnějších střetů, převážně v lesních porostech.

Doporučená opatření:

Případnou těžbu nerostných surovin směřovat do dostatečné vzdálenosti od zástavby obce (nad 200 m) a omezit zásahy do lesních porostů v co největší míře. Při plánování budoucích rekultivací preferovat přírodě blízké způsoby, které zajistí současně vyšší diverzitu krajiny.

Ložiska nerostných surovin jsou zaznamenána jako limit v koordinačním výkresu. Některá ložiska se nachází už ve vzdálenosti cca 100 m od zástavby. Většina ale je situována v lesních masivech ve výchoďní části katastru.

Brownfields v extravilánu, znečištění a kontaminace

Problémy k řešení:

Brownfields: Nejsou.

Znečištění a kontaminace: Nejsou zde zásadní problémy.

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

Doporučená opatření:

Brownfields: Nejsou.

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

Brownfields v obci naopak jsou – dvě plochy vykazují známky nedostatečného využívání. Jedna z ploch je navržena ke konverzi v plochu smíšenou obytnou, druhá menší, je zatím ponechána jako výrobní. Další úkol, směřující ke způsobu hospodaření na zemědělských půdách, není řešitelný územním plánem. Není proto ani předmětem změny ÚP. Stejně tak větrnou erozi a vůbec ochranu půdy by měly primárně řešit komplexní pozemkové úpravy, nicméně i „zelený prstenec“ navržený v této změně může přispět k ochraně sídla před negativními projevy větrné eroze.

Změnou bude vyloučen § 18 SZ, dle požadavku dotčeného orgánu, tj. v okolí vodního toku Labe, malých vodních nádrží, významných krajinných prvků ze zákona a v prvcích sítě ÚSES.

Jde o poněkud vágní požadavek bez dostatečného vysvětlení. Není zřejmé, jaké „okolí vodního toku Labe“ má dotčený orgán na mysli. Celé území obce leží v okolí vodního toku. Je proto toto „okolí“ vymezeno hranicí záplavového území Q₁₀₀ a dále je takto vyloučeno území jižně od zástavby, tak aby dálkové pohledy při příchodu od jihu tvořilo panorama kostela a stávající zástavby a nebyly narušeny nevhodnými zemědělskými stavbami. Omezení se také týká ploch prvků ÚSES.

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

Nebyl stanoven žádný požadavek na vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv.

Změnou územního plánu se vymezují koridory územních rezerv pro plochy smíšené – zeleň nelesní. Vymezení koridorů reaguje na požadavky formulované v územní studii krajiny. Vymezit tyto plochy přímo návrhové ponechává změna na příští ÚPD, zatím považuje za dostatečné vymezení v podobě územní rezervy, která by měla chránit koridor/plochy pro budoucí využití.

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

Z nadřazené dokumentace vyplývá pro zpracování Návrhu Změny č.1 územního plánu Černěves požadavek na vymezení veřejně prospěšné stavby, u níž lze právo k pozemkům odejmout nebo omezit v souladu s ustanovením § 170 odst. 1, písm. a) a b) stavebního zákona – NRBK K10, RBC 1256 Černěves, v souvislosti s vydáním ZUR ÚK (včetně jejich aktualizací), které byly vydány až po nabytí účinnosti územního plánu, Změna č. 1 tyto skutečnosti prověří a zapracuje.

V případě nadřazených prvků ÚSES jde o veřejně prospěšná opatření, nikoli stavby. V souladu se ZÚR ÚK jsou oba jmenované prvky (biokoridor v části určené pro založení) do ÚP Černěvsí zapracovány jako veřejně prospěšná opatření.

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 nejsou požadovány.

Změnou územního plánu se vypouští povinnost územní studie pro lokality, pro něž už byla zpracována. Nové územní studie se nepožadují.

e.5) případný požadavek na zpracování variant řešení

Varianty řešení se vzhledem k povaze změny nepožadují.

Změna územního plánu není zpracována ve variantách.

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. 100/2006 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. 1 k vyhlášce č. 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 prováděcím předpisem, vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

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, včetně prostorových dat ve vektorové formě, tj. bude odevzdána na datovém nosiči (CD/DVD) takto: 2 x obsahujícím vyhotovení ve formátu .pdf a 2x .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 a krajského úřadu.

Jednotlivé výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku 1 : 5 000, 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, resp. 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 účinnosti, 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 včetně prostorových dat ve vektorové formě 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) pro potřeby úřadu územního plánování a krajského úřadu.

Pořizovatel požaduje konzultaci v rozpracovanosti.

Požadavky na formální úpravu změny ÚP jsou plněny v jednotlivých etapách zpracování.

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

Z posouzení obsahu návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Černěves obsahující návrh zadání změny č. 1 územního plánu Černěves a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí přeložený návrh zprávy o uplatňování územního plánu Černěves obsahující návrh zadání změny č. 1 územního plánu Černěves podle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s následujícím závěrem: změnu č. 1 územního plánu Černěves **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

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

Změnou územního plánu se neřeší záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR ÚK.

13. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky regulačního plánu jsou určeny pro zastavitelné plochy Z1, Z2, Z4, Z5, Z6, Z8, Z10, Z14, Z20, Z22 a pro plochu přestavby P2, to znamená prakticky pro všechny rozvojové plochy určené pro bydlení nebo funkce s bydlením smíšené. Několik těchto lokalit už má zpracovány územní studie, které však nejsou dokumentem závazným, proto jsou jejich hlavní parametry převzaty do územního plánu. Regulace je provedena pouze verbálně, nejsou aplikovány žádné podrobné výkresy. Proto také jsou použity jen ty nejzákladnější prvky, jež lze zachytit slovně. Generálním důvodem jejich aplikace je požadavek určité jednotnosti, eliminace excesů a vytvoření takových výzorů nové zástavby, která „zapadne“ do stávající zástavby obce, nebude působit rušivě.

U všech ploch jsou aplikovány shodné prvky regulačního plánu:

- urbanistická struktura / stavební čára / dopravní obsluha – jde o zcela základní popis řešení lokality, často přejatý ze studie anebo slovně formulující návrh z územního plánu;
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků – jde o základní regulativ umožněný i v samotném územním plánu; místo rozmezí výměr je aplikován také počet pozemků/rodinných domů, pro něž je lokalita určena;
- výšková regulace zástavby, objemy, tvary střech – jsou určeny zcela základní parametry staveb, podlažnost, tvar střech (jsou připuštěny i „obávané“ ploché střechy, ale jen v některých lokalitách, je zde uplatněna přísná diferenciací mezi nimi).

Dále jsou pro všechny jmenované plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny následující prvky:

- pozemky jiných funkcí – v plochách dle jejich využití jsou přípustné i jiné budovy jen stavby rodinných domů, je nezbytné regulovat i tyto jiné hlavní stavby;
- přechod do krajiny – požadavek vyplývá z územní studie krajiny, která požaduje „měkký“ přechod zástavby do krajiny;
- materiály, barvy a další prvky – jde o prvky poměrně podrobné, ale zde řešené jen poněkud obecně, tak aby byla zachována určitá přirozenost, jednoduchost, venkovský vzhled;
- oplocení – způsob ztvárnění plotů na uliční čáře, tedy na hraně mezi soukromým pozemkem a veřejným prostranstvím, je bolestivým aspektem nové výstavby (často jsou realizovány velmi nevhodnými způsoby – vysoké neprůhledné ploty).

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu bylo provedeno dle vyhlášky č. 271/2019 Sb.

Zábor ZPF dle tříd ochrany

Zábor je navržen na půdách ZPF s třídami ochrany I, IV a V. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch je uvedeno dále.

Hranice BPEJ s jejich označením a uvedenou třídou ochrany jsou uvedeny ve výkresu IIc.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy

V územně analytických podkladech ORP Roudnice n. L. nejsou k dispozici plochy závlah. Jsou zde lokalizovány hlavní vodovodní řady závlah.

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací

Návrhem změny č. 1 územního plánu Černěvsi nejsou účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků dotčeny.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Z urbanistického hlediska je vymezení nových zastavitelných ploch zcela logické, má vazbu na zastavěné území, sleduje účelné využití veřejné infrastruktury (zejména dopravní a technické) a respektuje vhodnou míru zónování, tedy vztah mezi sousedními plochami s rozdílným způsobem využití. Navíc některé zastavitelné plochy jsou převzaty z předchozí ÚPD – jde o plochy Z9 a Z14. Touto změnou se

mění jejich navrhované využití. Plocha Z9 se de facto navrácí do zemědělského využití, kvůli vymezenému záplavovému území byla vyhodnocena jako nezpůsobilá pro soustředěnou obytnou zástavbu.

Podle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se požaduje v územně plánovací činnosti řídit se zásadami dle § 4. K odnětí ZPF může dojít jen v *nezbytném případě*. | Touto změnou územního plánu se nové zastavitelné plochy vymezují proto, že byla vyhodnocena jejich nezbytnost, nemožnost uspokojit potřebu na jiných plochách (viz také kapitulu č. 9 výše). Některé nové lokality využívají i pozemky nezemědělské (lokalita Z21 pro umístění ČOV), ale takových je nedostatek a nastává tedy nezbytnost vymezení i některých ploch na půdě zemědělské. Jde tedy o nezbytný případ podle § 4 odst. 2 zákona.

§ 4 odst. 1 a): Je nutno především odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách. | Zastavitelné plochy vymezuje právě ÚP tak, aby další zábory nemohly probíhat mimo ně. A v některých případech jde o plochy zastavitelné (lokality Z9 a Z14), které vymezil už územní plán. Jde tedy o kontinuitu v územně plánovací činnosti, kdy se jen přehodnocena funkční náplň těchto ploch.

§ 4 odst. 1 b): Je nutno především odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní. | Většina zastavitelných ploch (83 %) je na půdě s V. třídou ochrany. I. třída je dotčena ve dvou lokalitách – celkově jde o 17 % záboru, přičemž lokalita Z9 v podstatě zůstává zemědělské produkci a nepředpokládá se její zastavění.

§ 4 odst. 1 c): Je nutno především co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. | Organizace ZPF není narušena, nikde nevznikají neobhospodařovatelné enklávy, nenarušují se ani hydrologické a odtokové poměry. Síť účelových komunikací také není návrhem dotčena.

§ 4 odst. 1 d): Je nutno především odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po skončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků. | Je odnímáno jen potřebné minimum ZPF, některé plochy zůstanou v zemědělském využití, u některých (fotovoltaika) se dá v budoucnu předpokládat návrat do zemědělského využití.

§ 4 odst. 1 e): Je nutno především při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu. | Návrh obsahuje vymezení koridoru pro dopravní infrastrukturu (západní obchvat Roudnice nad Labem). Do území obce zasahuje koridor minimálně a – přestože zatím neexistuje podrobnější dokumentace – dá se velmi předpokládat, že samotná dopravní stavba nebude ležet na území obce, proto zde také není dopad na půdní fond vyhodnocen.

§ 4 odst. 1 f): Je nutno především po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována. | Rekultivace nejsou předmětem změny ÚP. Aktuálně se o návratu dotčené půdy do ZPF neuvažuje.

Podle § 4 odst. 3 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. | Týká se to dvou lokalit, Z9 a Z20. Lokalita Z9 byla už vyhodnocena z hlediska záboru půdního fondu v územním plánu; byla určena pro bydlení (plochy smíšené obytné – vesnické SV). Plocha, obklopená zastavitelnými plochami, ležící v centru vsi, zůstává v územním plánu, mění se způsob jejího využití, zůstává určena zemědělské výrobě – agroturistice, předpokládá se využití pro výběh koní, a naopak se nepředpokládá zástavba. Druhá lokalita, tedy Z20, je určena pro zřízení penzionu. Jde o dobré využití

stávajícího domovního fondu, stodoly, která už neslouží zemědělským účelům, která leží při významné Labské cyklotrase a toto využití je velmi vhodné. Ubytovací zařízení tuto budovu využije, svým rozsahem je objektem limitované a jen je potřeba přidat určitou okolní plochu nezbytnou pro obsluhu objektu (zahrada, parkování, zásobovací vjezd apod.). V obou případech převažuje veřejný zájem na budoucím využití, které má svůj význam v rozvoji celé obce, nad ochranou zemědělského půdního fondu.

Dále jsou uvedeny a komentovány návrhové plochy vymezené změnou č. 1 územního plánu, jichž se zábor týká. Další komentáře – ve vazbě na úpravy provedené ve výrokové části – jsou zejm. v kapitole č. 8 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

- *Plocha Z9:* Plocha zemědělské výroby a skladování – agroturistika, v platném územním plánu vyhodnocená z hlediska záborů ZPF jako plocha bydlení vesnického. Plocha bude kvůli nově vymezenému záplavovému území ponechána pro zemědělské účely (chov koní) bez trvalé zástavby. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany I.
- *Plocha Z14:* Plocha bydlení vesnického, v platném územním plánu vyhodnocená z hlediska záborů ZPF jako plocha zemědělské výroby a skladování – agroturistika. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V.
- *Plocha Z18:* Plocha technické infrastruktury (fotovoltaická elektrárna), navazuje na již využívané pole fotovoltaiky. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, předpokládá se dočasné využití pro navrženou funkci.
- *Plocha Z19:* Plocha technické infrastruktury (fotovoltaická elektrárna), navazuje na již využívané pole fotovoltaiky. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, předpokládá se dočasné využití pro navrženou funkci.
- *Plocha Z20:* Plocha smíšená obytná (vesnická). Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany I.
- *Plocha Z21:* Plocha technické infrastruktury, nepodléhá záboru ZPF (ostatní plocha dle KN).
- *Plocha Z22:* Plocha občanského vybavení. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V.
- *Plocha Z24:* Plocha veřejného prostranství v zastavěném území, nepodléhá záboru ZPF (zastavěná plocha dle KN).
- *Plocha Z25:* Plocha zemědělské výroby a skladování – agroturistika. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Lesního půdního fondu se návrh změny č. 1 územního plánu Černěvsi dotkne návrhem plochy Z23. Dochází k záboru lesních pozemků o velikosti 0,03 ha – pozemky ovšem zřejmě již delší čas lesem nejsou, jsou využívány jako součást ploch bydlení v rodinných domech.

Katastrální území: **Černěves**

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I	II	III	IV	V					
Z14	Bydlení (vesnické)	0,76					0,76		ano			
Z20	Smíšené obytné (vesnické)	0,24	0,24						ano			
Plochy bydlení celkem		1,00										
Z22	Občanské vybavení	0,50					0,50		ano			
Plochy občanského vybavení celkem		0,50										
Z18	Technická infrastruktura (fotovoltaická elektrárna)	1,49					1,49	1,49	ano			
Z19	Technická infrastruktura (fotovoltaická elektrárna)	1,49					1,49	1,49	ano			
Plochy technické infrastruktury celkem		2,98										
Z9	Výroba a skladování (zemědělská výroba – agroturistika)	0,74	0,74						ano			
Z25	Výroba a skladování (zemědělská výroba – agroturistika)	0,56					0,56		ano			
Plochy výroby celkem		1,30										
ZÁBOR ZPF CELKEM		5,78	0,98				4,80					

15. Text s vyznačením změn

Srovnávací text je uveden jako příloha č. 1 k tomuto textu. Změny jsou indikovány použitím barvy (modrý text = nový text, červeně přeškrtnutý text = text rušený).

16. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu

ÚP Černěves byl vydán Zastupitelstvem obce Černěves dne 20. 8. 2009 formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 6. 9. 2009. Od doby vydání územního plánu nebyla pořízena žádná změna územně plánovací dokumentace a dosud nebyla zpracována ani žádná zpráva o uplatňování územně plánovací dokumentace, z toho důvodu bude změna pořizována prostřednictvím zprávy o uplatňování územního plánu za období 2009–2019, tj. zadání změny bude součástí této zprávy.

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 Černěves datovaná květnem 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 § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Černěves stala „Zadáním pro změnu č. 1 územního plánu Černěves“. Na základě tohoto zadání byl zahájen proces pořízení návrhu změny č. 1 územního plánu Černěves a dále bylo postupováno v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 (citace § 55 odst. 1 stavebního zákona) a dále dle ust. § 55a, b zkráceným postupem, o kterém bylo rozhodnuto Zastupitelstvem obce Černěves dne 23. 9. 2019. Dále ZO Černěves rozhodlo dne 16. 3. 2020, že Změna č. 1 bude zpracována s prvky regulačního plánu.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy za spolupráce obce Černěves 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 Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizací č. 1 (dále jen PÚR ČR) a s nadřazenou územně plánovací dokumentací – 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.

Veřejnosti bylo projednávání Zprávy obsahující zadání změny včetně poučení o lhůtách, v kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, doručeno veřejnou vyhláškou, kde bylo oznámeno projednání návrhu zprávy obsahující návrh zadání změny k veřejnému nahlédnutí a podání podnětů ve dnech 30. 4. 2020 do 15. 5. 2020, tj. 15 dní po doručení veřejné vyhlášky. Veřejná vyhláška s návrhem Zprávy obsahující zadání změny byla vystavena na úředních deskách Obecního úřadu Černěves a Městského úřadu v Roudnici nad Labem, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup k informacím.

Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a oprávnění investoři a správci sítí byly samostatně obesláni oznámením (MURCE/13850/2020 ze dne 3. 4. 2020) o vystavení návrhu zprávy obsahující návrh zadání změny. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání, sousední obce byly vyzvány, aby ve stejné lhůtě uplatnily své podněty na obsah zadávací

dokumentace a správci sítí připomínky k obsahu zadávací dokumentace. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží. Dotčené orgány krajský úřad a sousední obce a oprávnění investoři a správci sítí a veřejnost byly také informovány, že změna bude pořízena zkráceným postupem v pořizování.

Projednanou zprávu o uplatňování (včetně návrhu zadání změny, pořizované zkráceným postupem) v souladu s ustanovením § 47 odst. 2–3 stavebního zákona následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil a ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 stavebního zákona jej předložil Zastupitelstvu obce Černěves ke schválení.

Zastupitelstvo obce Černěvesi schválilo Zprávu o uplatňování a návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Černěves dne 22. 6. 2020.

Schválené zadání pořizovatel předal projektantovi (Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý, ČKA 03575, Architekti Černí urbanistický ateliér).

Projektant na základě projednaného a schváleného zadání zpracoval návrh Změny č. 1, který byl dle podmínek zadávací dokumentace v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Po odevzdání návrhu svolal pořizovatel řízení o územním plánu. Na které pozval jednotlivě dopisem ze dne 6. 5. 2021 (MURCE/17361/2021) dotčené orgány, okolní obce a oprávněné investory, protože změna byla pořizována zkráceným postupem, nekonalo se společné jednání o návrhu s dotčenými orgány. Veřejnost byla o řízení informována veřejnou vyhláškou (vystavenou od 13. 5. 2021 do 22. 6. 2021 s datem projednání 15. 6. 2021 s možností podání připomínek či námitek do 22. 6. 2021).

V průběhu pořizování obdržel pořizovatel stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny, která jsou součástí odůvodnění územního plánu. A námitku oprávněného investora Povodí Ohře a vlastníků nemovitostí. K projednávané změně byla doručena stanoviska dotčených orgánů, orgán ochrany přírody a krajiny s návrhem změny nesouhlasil, proto s ním pořizovatel uzavřel dohodu a na základě této dohody zopakoval veřejné projednání návrhu, tak aby nikdo nebyl krácen na svých právech.

Nadřízený orgán územního plánování dokumentaci posoudil a vydal k ní negativní stanovisko ze dne 23. 7. 2021, č. j. KUUK/061037/2021, MURCE 29100/2021, 28. 7. 2021.

S ohledem na negativní stanovisko vyzval pořizovatel projektanta k úpravě dokumentace, tak aby bylo získáno kladné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování a mohlo se pokračovat v pořizování, samotné odstranění nedostatků územně plánovací dokumentace je popsáno ve zprávě o odstranění nedostatků, do dokumentace byly doplněny zejména některé úkoly či priority, které nadřízený orgán vyhodnotil jako podstatné pro dané území. Pořizovatel požádal o stanovisko po odstranění nedostatků dne 7. 7. 2022 pod č. j. MURCE/28293/2022.

Po získání stanoviska nadřízeného orgánu o odstranění nedostatků ze dne 8. 8. 2022, č. j. KUUK/061037/2021, MURCE 34026/2022, 10. 8. 2022 bylo zopakováno řízení o územním plánu dle § 52 (*návrh byl upraven na základě dohody s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny, dohoda byla uzavřena dne 16. 9. 2021*), které se konalo 22. 9. 2022, dotčené orgány, okolní obce, nadřízený orgán územního plánování a oprávněné investory obeslal pořizovatel jednotlivě, a to dne 17. 8. 2022 dopisem č. j. MURCE/34190/2022, veřejnost pak byla vyrozuměna veřejnou vyhláškou, a to v termínu 18. 8. 2022 až 29. 9. 2022.

Po uplynutí lhůty na podání připomínek a námitek zpracoval pořizovatel návrh na jejich vypořádání.

Po kladném projednání návrhu na vypořádání námitek a připomínek s dotčenými orgány a nebo mar-ném uplynutí lhůty (v případě, že dotčené orgány na zaslané nereagovaly) byl projednaný návrh před-ložen zastupitelstvu k projednání a vydání Změny č. 1 formou opatření obecné povahy.

ZO Černěves Změnu č. 1 územního plánu vydalo 19. 12. 2022.

17. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Námitky vlastníků a staveb

J. S., Litoměřice, MURCE 20929/2021, 31. 5. 2021

Námitka k Návrhu změny č.1 ÚP Černěves k veřejnému projednání (zkrácený postup)

Máme pozemek v obci Černěves 9/5, 9/20 a 9/19, je určen na BV. Přes rok pracujeme s projektanty, kteří již obesílají dotčené orgány. Změna ÚP by nám zcela znemožnila výstavbu. Dotýká se nás v ně-kolika bodech.

- Nesouhlasíme s bodem na straně 9 – protipovodň. opatření – výstavba objektů. Za splnění přís-ných podmínek, které dá PLA, nevidíme důvod, proč by výstavba nebyla možná. V případě po-vodně se týká vše na pozemku investora, ne obce.
- Dále nesouhlasíme s bodem na str.12 – vym. staveb. Myslíme, že se nás tento bod též týká. Opět, když dodržíme podmínky od PLA, lze na pozemku, který je tomu určen za nějakých podmínek sta-vět. Aktivní zóna se nás netýká. Obec má v ÚP výstavbu protip. zařízení, které by mělo náš poze-mek z části ochránit.
- V regulativech pro BV na str. 15-16 jsou body, které by nám nejspíše znemožnili stavět. Náš poze-mek sousedí se sadem a s hřišti. Pozemek není tak velký, abychom při stavbě mohli dodržet regu-lativy od vzdálenosti sousedů a novou regulační čarou. Těmito body obec znehodnocuje cenu našeho pozemku.
- Dále nesouhlasíme s body, které by nám pozemek znehodnocovaly nejen pro stavební záměr BV.

BV bylo na pozemku využíváno jako BV. Babička na pozemku bydleli. Maringotka měla i ČP. my chceme na pozemku mít chatu, bohužel dělenou na obytnou a neobytnou část (podmínky od PLA). Stavba musí být odolná, proto musí být zděná. Po příjezdové cestě si obec nepřeje autodopravu (či jinou dopravu) těžší 3,5 t. A pergola, která zde je, by znemožnila při povodni vyjízďet s mobilhaimem ven. S OA se vytočit lze, ale s mobilhaimem již ne.

Návrh na rozhodnutí o podané námitce: námitce se doporučuje nevyhovět

Odůvodnění: strana 9 protipovodňová opatření, dochází pouze ke změně v názvosloví viz text, cituji: „V záplavovém území s výškou terénu níže než 153,60 (Q₁₀₀) by s výjimkou objektů technické in-frastruktury neměly být stavěny žádné objekty“, tj. území s výškou terénu 153,6 v (Q₁₀₀) nahrazuje pojem záplavové území (Q₁₀₀), které bylo vymezeno v roce 2017 rozhodnutím krajského úřadu.

Str.12 – není zcela zřejmé, kterých podmínek se námitka týká, zda prvků regulačního plánu či opět vymezení záplavového území, které, ale bylo vymezeno rozhodnutím v roce 2017 tedy po vydání územního plánu a Změna č. 1 toto rozhodnutí do své dokumentace přejímá jako limit využití území

Str.15–16 opět se jedná jen o formální úpravu, kdy se koeficient využitelnosti území mění na koeficient využitelnosti plochy

Dále není jasné s kterými body není souhlaseno, pořizovatel se domnívá, že při dodržení všech obecně technických požadavků na výstavbu je možné pozemek zastavět, ovšem je nutné podotknout, že pozemek je i v současné době bez přístupu z veřejných prostranství a zejména řešení dopravního napojení a parkování bude složité.

Námitky oprávněných investorů

Povodí Ohře, 25. 5. 2021, č. j. POH/22141/2021-2/032100, MURCE 20406/2021, 26. 5. 2021

Řízení o Návrhu změny č. 1 územního plánu Černěves

K návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Černěves (byla součástí návrhu zprávy o uplatňování) jsme vydali stanovisko dne 9. dubna 2020 pod zn.: POH/16178/2020-2/032100 ve vazbě na skutečnosti uvedené v citovaném stanovisku považujeme navržené nových ploch do území s pro ně nepříjatelým povodňovým ohrožením (tj. ze záplavového území), ale i nevyloučení stávajících rozvojových ploch z těchto území, za zcela nevhodné.

V NZ1 je v otázce povodňového ohrožení (obecně vymezování ploch v záplavovém území) postupováno nekonzistentně. Již v Návrhu zadání změny č. 1 byla plocha Z9 vyřazena z ploch SV (plochy smíšené obytné) z důvodu její lokalizace v záplavovém území. U ostatních ploch určených pro výstavbu, tj. Z6, P2, Z8 a Z10, nebylo postupováno stejným způsobem, ačkoli se uvedené plochy také nacházejí v území se středním povodňovým ohrožením, které je pro způsob využití území SV nepříjatelé.

V rámci NZ1 je u výše zmíněných ploch (Z6, P2, Z8 a Z10) jejich využitelnost podmíněna řešením protipovodňových opatření. Územní plán se musí v první řadě zabývat otázkou ochrany stávající zástavby, nikoliv tedy vymezováním nových zastavitelných ploch v záplavovém území (navíc s podmínkou výstavby protipovodňového opatření), jehož zastavění může navíc zhoršit situaci stávající nechráněné zástavby (nebyl vyhodnocen dopad případného zastavění záplavového území na odtokové poměry, snížení retenčního objemu, změnu parametru proudění, vliv na stávající zástavbu).

Oproti údajům v ÚP je v NZ1 uvedena informace o nedostatečné kapacitě ČOV v Lounkách. Využití rozvojových ploch v obci musí být podmíněno vyřešením této otázky.

Návrh na rozhodnutí o podané námitce: námitce se doporučuje nevyhovět

Odůvodnění: Do záplavového území je vymezena pouze jediná plocha a to ČOV, pro níž bylo toto místo vybráno ze č variant a jako jediné vyhovující pro zkapacitnění stávající kanalizace (Studie zkapacitnění kanalizace v obcích Chodouny a Černěves). Ostatní plochy již v územním plánu vymezené jsou a je možné je změnit pouze na základě rozhodnutí zastupitelstva obce a to z podnětu obce samotné, z podnětu vlastníka či z podnětu oprávněného investora a nebo některého z dotčených orgánů. Obec nemá zájem rušit zastavitelné plochy pro bydlení ze svého vlastního podnětu a to ani na základě zprávy a proto zastupitelstvo rozhodlo, že plocha Z9 nebude rušena, ale dojde pouze ke změně její funkce na

agroturistiku na toto vymezení, ale oprávněný investor vůbec nereagoval. Naopak se ve své námitce vracel k návrhu zprávy o uplatňování což je pro pořizovatele poněkud matoucí. Dále se ve své námitce zabývá plochami, které vůbec nejsou předmětem změny územního plánu. Je nutné souhlasit, že řešení záplavového území bylo předmětem zprávy o uplatňování, ale její konečné znění schvaluje zastupitelstvo, které s vyřazením ploch v důsledku povodně nesouhlasilo a už vůbec nerozhodlo o pořízení změny ve smyslu vyřazení některých ploch z územního plánu. Na základě zprávy byl zpracován návrh změny územního plánu. Povodí Ohře jako oprávněný investor bylo obesláno, aby se vyjádřilo k tomu to návrhu. S ohledem na to, že žádná námitka ke konkrétním lokalitám Změny č. 1 nebyla podána doporučujeme námitce nevyhovět.

18. Vyhodnocení připomínek

Připomínky vlastníků staveb a nemovitosti

J. L., Roudnice nad Labem, 21. 6. 2021, MURCE 24059/2021, 21. 6. 2021

Věc: Odvolání ke změně územního plánu Černěves

Vyjádření nesouhlasu s vybudováním čističky odpadních vod v obci Černěves

Vážení, jako vlastník nemovitosti na parcelách č. 171/7, 323/7, 73, 323/10, 271, 652/3 vyjadřuji tímto nesouhlas s vybudováním čističky odpadních vod v obci Černěves. Z důvodu nežádoucích pachů.

Tímto Vás žádám, aby čistička odpadních vod nebyla umístěna v blízkosti mého bydliště, kde žiji s rodinou. Prosím tímto o přehodnocení Vašich záměrů s vybudováním čističky na plánované místo a žádám, o posunutí vybudování čističky alespoň 50 metrů dále od pozemku.

Návrh na vyhodnocení připomínky: připomínce se doporučuje nevyhovět

Odůvodnění: Plocha pro ČOV nebyla vybrána náhodně, ale na základě detailní studie (Studie zkapacitnění kanalizace v obcích Chodouny a Černěves z roku 2018). Studie byla řešena ve čtyřech variantách s tím, že z důvodu zkapacitnění kanalizace a návaznosti na stávající systém byla jednoznačně vybrána a doporučena k dalšímu projednání varianta 1, která doporučuje realizovat na pozemku 652/1 v k. ú. Černěves novou sběrnou podtlakovou stanicí pro Černěves a v trase podtlakového potrubí položit výtlač na ČOV v Lounkách což bude mít za následek zlepšení podtlaku jak pro obec Černěves tak pro obec Chodouny. Ze studie dále vyplývá, že stavba stanice by byla realizována ve svahu a bude dvojpodlažní (viz obdobně jako v Lounkách) a v protipovodňové úpravě. Ze studie vyplynulo, že se jedná o místo, které je technicky i technologicky optimální. Umístění je sice na hranici Q_{100} , ale objekt je možné tomuto limitu přizpůsobit. Jiné řešení by znamenalo celkovou změnu koncepce kanalizace z podtlakové na gravitační s výtlačem do Vědomic, což je nereálné řešení, které by v konečném důsledku zastavilo rozvoj obce. Vymezení plochy ČOV na základě zpracované Studie zkapacitnění kanalizace pro obec Chodouny a Černěves lze považovat za veřejný zájem nezbytný pro další rozvoj obcí (Chodouny a Černěves).

V územně plánovací dokumentaci se vymezuje pouze plocha pro sběrnou podtlakovou stanicí, neřeší se konkrétní technologie a dopady konkrétního objektu na okolí. Je nutné také podotknout, že

pozemek 652/3 a 652/4 v k. ú. Černěves v majetku výše zmíněného vlastníka nejsou plochami pro bydlení (ač je pozemek 652/3 takto užíván a je dokonce zaplocen), ale jsou plochami smíšené zeleně nelesní. Od plochy bydlení je pozemek 652/1 v k. ú. Černěves vzdálen 26 m a mezi plochou bydlení a plochou vymezenou pro ČOV by měla být plocha nelesní zeleně, která by mohla přispět k eliminaci nežádoucích vlivů.