

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽABOVŘESKY NAD OHŘÍ



Odůvodnění



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Změna územního plánu Žabovřesky nad Ohří byla
spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního
plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Žabovřesky nad Ohří

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední
osoby pořizovatele:

Ing. Kamila Kloubská,
vedoucí oddělení úřadu územního
plánování

Otisk úředního razítka:

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování,
Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem

Projektant: Ing. Petr Laube, Vojtěšská 391, 277 11, Neratovice

Název dokumentace: Změna č.3 územního plánu Žabovřesky nad Ohří

Objednatel: Obec Žabovřesky nad Ohří
U Silnice 1, 410 02, Lovosice 2

Určený zastupitel: Ing. Jaroslava Hovorková

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem
stavební úřad, úřad územního plánování
Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem

Projektant: Ing. Petr Laube
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA 03 889
Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice

Obsah:

III. Textová část odůvodnění změny č.3 územního plánu

a.	Stručný popis postupu pořízení územního plánu.....	4
b.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.	5
c.	vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,.....	8
d.	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	15
d.1	Soulad s územním rozvojovým plánem.....	15
d.2	Soulad s politikou územního rozvoje ČR.....	15
d.3	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	22
e.	Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny.....	22
f.	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	23
g.	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	23
h.	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	23
i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	23
i.1	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.3 vyplývajících ze změny stavebního zákona.....	23
i.2	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.3 vyplývajících z ÚAP	27
i.3	Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území.....	27
i.4	Zdůvodnění úprav veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	28
i.5	Zdůvodnění vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 zákona č.283/2021Sb.....	28
i.6	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.....	28
j.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	28

k.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	28
l.	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	28
m.	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	28
n.	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	29
o.	Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	29
p.	Text s vyznačením změn.....	37
	Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.3.....	54

IV. Grafická část odůvodnění změny č.3 územního plánu

Seznam použitých zkratek:

MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
ORP	Obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6 a č.7 a změny č.9
NRBC	Nadregionální biocentrum
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚSK	Územní studie krajiny
ÚP	Územní plán
ÚRP	Územní rozvojový plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
ZO	Zastupitelstvo obce
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.7 a č.8

III. Textová část odůvodnění změny č.3 územního plánu

a. Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Současně platný ÚP Žabovřesky nad Ohří byl vydán Zastupitelstvem obce Žabovřesky nad Ohří dne 13.6.2014 formou opatření obecné povahy.

Pořizovatel pro obec zpracoval zprávu o uplatňování v prosinci 2019.

Byla vydána Změna č.1 s nabytím účinnosti 30.9.2020 a Změna č.2 s nabytím účinnosti dne 5.1.2024

O pořízení Změny č.3 rozhodlo zastupitelstvo obce dne 10.7.2023, kdy schválilo obsah změny a zkrácený způsob pořizování této změny územního plánu jejímž účelem je převést územní plán na standard vybraných částí územního plánu bez věcné změny.

Schválený obsah změny byl předán projektantovi (Ing. Petr Laube ČKA 03 889).

S ohledem na změnu zákona a jeho prováděcích předpisů je nezbytné konstatovat, že rozhodnutí o pořízení změny bylo učiněno na základě zákona č.183/2006 Sb., ale projednání již probíhalo v souladu se zákonem č.283/2006Sb. a jeho prováděcích předpisů.

Projektant na základě obsahu změny zpracoval návrh Změny č.3 , který byl v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Po odevzdání návrhu svolal pořizovatel řízení o územním plánu. Na které pozval jednotlivě dopisem ze dne 17.10.2024 s č.j. MURCE/46247/2024 dotčené orgány, okolní obce a oprávněné investory. Veřejnost byla o řízení informována veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Roudnice nad Labem a na Obecním úřadu v Žabovřeskách nad Ohří. Veřejné projednání bylo dle vyhlášky spojeno s výkladem projektanta a pořizovatele a byl o něm učiněn zápis dne 20.11.2024 v 16.00. Veřejná vyhláška byla vystavena v termínu od 17.10.2024 do 5.12.2024.

V průběhu pořizování obdržel pořizovatel stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny, která jsou součástí odůvodnění a připomínky oprávněných investorů, které dopisem ze dne 7.2.2025 pod č.j. MURCE/6232/2025 zaslal dotčeným orgánům s žádostí o stanovisko k obdržené připomínce (připomínka je součástí odůvodnění), následně požádal krajský úřad - nadřízený orgán územního plánování o stanovisko (dne 27.3.2025 pod č.j. MURCE/14401/2025 a současně mu zaslal všechna došlá stanoviska a připomínku obdržená v rámci společného jednání o návrhu územního plánu.

Nadřízený orgán územního plánování dokumentaci posoudil dle §101zák. č.283/2006 Sb. z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, ze dne 25.4.2025, č.j. KUUK/060992/2025, MURCE/19256/2025 ze dne 28.4.2025

Návrh změny č. 3 Územního plánu Žabovřesky nad Ohří – stanovisko

KÚ ÚK UPS posoudil návrh změny z hledisek uvedených v § 101 stavebního zákona a sděluje následující:

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

KÚ ÚK UPS konstatuje, že koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna.

- Z hlediska **Politiky územního rozvoje České republiky**, ve znění Aktualizací č. 1. – 7. a změny č. 9, závazném od 01.03.2025 (dále jen PÚR ČR):

požadujeme **doplnit a vyhodnotit** také poslední schválenou **změnu č. 9 PÚR ČR**.

Návrh změny respektuje dotčené **republikové priority** a v části odůvodnění jsou tyto řádně vyhodnoceny – bez připomínek.

Území obce leží ve specifické oblasti **SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, tento fakt není zapracován a nejsou vyhodnoceny podmínky a úkoly z tohoto zařazení vyplývající – **požadujeme doplnit**.

Na území města jsou dále **nově stanoveny specifické oblasti SOB10 a SOB11**; KÚ ÚK UPS **požaduje** do odůvodnění návrhu změny **doplnit vyhodnocení** podmínek pro navazující územně

plánovací činnost a úkolů pro územní plánování stanovených v rámci těchto **dvou nových specifických oblastí**.

SOB10, vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a

SOB11, vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie – nutno doplnit

KÚ ÚK UPS konstatuje, že návrh změny není v souladu s PÚR ČR

Z hlediska **Územního rozvojového plánu** (dále jen ÚRP) KÚ ÚK UPS uvádí, že první ÚRP vydala podle § 20 písm. e) stavebního zákona Vláda ČR usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 a nabyl účinnosti dne **29.10.2024**.

soulad navrhované změny se s prvním ÚRP nevyhodnocuje

Z hlediska **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje**, ve znění po vydání Aktualizace č. 8 (dále jen ZÚR ÚK), účinných od 31.12.2024:

V kap. 2.1.2. a kap. D3. odůvodnění je uveden výčet aktualizací ZÚR ÚK. Do tohoto výčtu **požadujeme doplnit a vyhodnotit** také poslední Aktualizaci č. 8 ZÚR ÚK.

ZÚR ÚK stanovily **krajské priority** územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Návrh změny způsob respektování dotčených priorit řádně vyhodnocuje – bez připomínek.

ZÚR ÚK na území obce Žabovřesky nad Ohří vymezily nadregionální biocentrum **NRBC 2002 Myslivna na Ohři**. Uvedený prvek ÚSES je platným ÚP již respektován a v odůvodnění návrhu změny je tento fakt konstatován – bez připomínek.

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

ZÚR ÚK řešené území řadí do krajinného celku **KC 13 – Šluknovská pahorkatina**; ZÚR ÚK stanovily dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny, které jsou již v platném ÚP vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění) a návrh změny se jich vzhledem ke svému rozsahu netýká – bez připomínek.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že návrh změny je v souladu s ZÚR ÚK.

Požadovaná doplnění nadřazených dokumentací nebo jejich částí (účinnost nabyta v průběhu pořizování Z3) byla do dokumentace, kapitola odůvodnění doplněna

Na základě výše uvedeného kladného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování a souhlasných stanovisek či konzultací ostatních dotčených orgánů lze konstatovat, že:

Změna územního plánu je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a nadřízeného orgánu územního plánování a je tudíž předkládána ZO Žabovřesky nad Ohří k vydání formou opatření obecné povahy.

b. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

§38 odst. 1 stavebního zákona – Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změnou č.3 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Touto změnou tak nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních. Tím bude i nadále naplňován princip udržitelného rozvoje.

§38 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Vliv změny č.3 územního plánu na udržitelný rozvoj území je s ohledem na charakter a předmět řešení změny nulový.

Změnou č.3 nejsou navrhovány žádné nové plochy, které by měnili charakter území a měli vliv na jeho další vývoj.

§38 odst. 3 stavebního zákona - Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Předmětem řešení změny č.3 je pouze úprava územního plánu do jednotného standardu. Tento cíl tak nebude změnou č.3 dotčen. Změnou č.3 nejsou navrhovány žádné nové plochy, které by měnili charakter území a měli vliv na jeho další vývoj.

§38 odst. 4 stavebního zákona - Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a 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 ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území

Změnou č.3 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Změnou č.3 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Změnou č.3 nejsou navrhovány žádné nové plochy.

§38 odst. 5 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Změna č.3 byla pořízena a projednána v souladu s požadavky stavebního zákona. Změnou č.3 jsou koordinovány veřejné a soukromé zájmy v území.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

§39 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

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

Změnou č.3 nejsou dotčeny hodnoty území. Jako podklad pro změnu č.3 územního plánu byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem a dále vlastní průzkum projektanta změny č.3 územního plánu.

Změna č.3 řeší uvedení územního plánu do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu

b) *stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,*

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.3 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu.

c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území*

Změna č.3 plochy změn nenavrhuje.

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

Změnou č.3 nedojde k ovlivnění stávajících urbanistických struktur sídel v řešeném území.

e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sítel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch

Změnou č.3 nebude tento úkol dotčen. Změna č.3 nenavrhuje žádné nové plochy.

f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

Změna č.3 řeší uvedení územního plánu do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu

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

Žádné nové podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení nejsou v dokumentaci změny č.3 navrhovány a zůstávají v platnosti dle platného územního plánu.

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,

Změna č.3 upravuje podmínky využití ploch změn v území pouze v rozsahu, který souvisí s převodem územního plánu na „jednotný standard“.

i) stanovovat pořadí provádění změn v území,

Etapizace ploch není územním plánem navržena.

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,

Změnou č.3 jsou koordinovány veřejné a soukromé zájmy v území.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

Návrh veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření není změnou č.3 dotčen.

l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,

Návrhy obsažené v územním plánu, které byly zpracované z podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem nejsou změnou č.3 dotčeny.

Žádné nové návrhy související s tímto úkolem nejsou změnou č.3 navrhovány.

m) uplatňovat požadavky na adaptaci sítel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,

Návrhy obsažené v územním plánu, které byly zpracované z podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem nejsou změnou č.3 dotčeny.

Žádné nové návrhy související s tímto úkolem nejsou změnou č.3 navrhovány.

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

S ohledem na charakter změny nebude ovlivněno využívání prostředků z veřejných zdrojů.

o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu. Kompenzační opatření nejsou změnou č.3 navrhována.

Změna č.3 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Vyhodnocení souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.

Změna č.3 územního plánu naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č.3 obsahuje aktualizaci zastavěného území v souladu s požadavky stavebního zákona.

Změna č.3 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- je zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- územní plán i jeho změna č.6 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č.3 je zpracována převážně v měřítku 1 : 5 000;
- změna č.3 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno, co se změnou č.3 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.3 byl schválený obsah viz kapitola a., kde je uveden celý postup pořízení změny č.3;
- změna č.3 je pořizována zkráceným postupem, který byl schválený zastupitelstvem obce (viz kapitola a. Postup při pořízení změny č.3 územního plánu)
- zpracovaná změna č.3 vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Roudnice nad Labem, aktualizovaných v roce 2020;
- změna č.3 je v souladu s PÚR ČR a ZÚR ÚK;
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného k obsahu změny nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- změnou č.3 se dále upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Tato úprava spočívá zejména v úpravě názvosloví a číselných označení ploch a koridorů obsažených v ÚP. Tyto úpravy mají v převážné většině případů pouze charakter technické úpravy dokumentace ÚP.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že změna č.3 byla zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

c. vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

Změna č.3 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Komplexní výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů:

Ochrana životního prostředí	Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění; Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění	Změna č.3 respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno a není tak zpracováno.
Ochrana přírody a krajiny	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění; Vyhláška č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	Změna č.3 respektuje základní povinnosti při obecné ochraně přírody: vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Změna č.3 respektuje zákon a vyhlášku upravující ochranu přírody a krajiny. Požadavky platných právních předpisů jsou implementovány do koncepce uspořádání krajiny obsažené v platném ÚP.
Ochrana vod	Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění; Vyhláška č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu; Vyhláška č.470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků	V souladu s vodním zákonem územní plán chrání povrchové a podzemní vody, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. ÚP vytváří podmínky k zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou a zajištění ochrany vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů. Výše uvedené se změnou č.3 nemění.
Ochrana ovzduší	Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší	Změna č.3 respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. Změnou nejsou navrhovány žádné nové plochy.
Ochrana zemědělského půdního fondu	Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu	Změna č.3 zajišťuje hospodárné využití půdního fondu. Nové plochy nejsou změnou č.3 navrhovány. S ohledem na to, že nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy, plochy přestavby ani plochy změn v krajině není zpracováno vyhodnocení záborů ZPF.

Ochrana lesa	Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění	Změna č.3 chrání plochy lesa, které nejsou změnou č.3 dotčeny.
	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	Změnou č.3 se upravuje vymezení vzdálenosti 50m od okraje lesa na 30m od okraje lesa
		Změna č.3 chrání veřejné zájmy definované zákonem o ochraně přírody krajiny.
Ochrana ložisek nerostných surovin	Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění;	Změnou č.3 je respektované stávající ložisko nerostných surovin.
	Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů;	
	Vyhláška č. 104/1988 Sb., o racionálním využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování hornické činnosti a ohlašování činnosti prováděné hornickým způsobem, v platném znění;	
	Vyhláška č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích	
Odpadové hospodářství	Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění	Změna č.3 respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství. Změna č.3 respektuje stávající systém nakládání s odpady, samostatné plochy pro odpadové hospodářství nejsou vymezeny.
Ochrana veřejného zdraví	Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění;	Změna č.3 respektuje právní předpisy o ochraně veřejného zdraví.
	Zákon č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon);	
	Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;	Do řešeného území nezasahují žádná ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů.
	Vyhláška č. 423/2001 Sb., o zdrojích a lázních	
Památková péče	Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění	Změna č.3 respektuje stávající památkově chráněné objekty v řešeném území.
	Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění	Změna č.3 respektuje evidovaná území s archeologickými nálezy.

Doprava na pozemních komunikacích	Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění; Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění	Změna č.3 respektuje silnice II. a III. třídy, včetně ochranných pásem.
Doprava drážní	Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění	Změna č.3 respektuje stávající železniční trať v území a její ochranné pásmo.
Doprava letecká	Zákon č. 49/1997 Sb., o civilních letectví a o změně a doplnění zákona č. 455 /1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), v platném znění; Vyhláška č. 108/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) v platném znění	Stávající plocha dopravy letecké je v řešeném území respektována. Ochranná pásma letišť se v řešeném území nenachází.
Doprava vodní	Zákon č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění	Vodní cesty se v řešeném území nenachází.
Energetika	Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění; Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií	Změna č.3 respektuje a chrání současnou energetickou soustavu v rozsahu sítě elektrického vedení.
Využívání jaderné energie a ionizujícího záření	Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění	V řešeném území se nenachází stavby či zařízení pro využívání jaderné energie.
Obrana státu	Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky	Obranu státu zajišťuje v řešeném území Policie ČR. Žádné objekty Policie ČR se na území obce nenachází.
Civilní ochrana	Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění; Vyhláška č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému; Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva	Pro obec není zpracován havarijní plán.

Požární ochrana	Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů; Vyhláška č. 246/2001 Sb., stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci)	Změnou č.3 není dotčena požární ochrana řešeného území. Zůstává v platnosti dle platného územního plánu.
-----------------	--	--

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**, ze dne 27.11.2024, č.j. KUUK/168680/2024, MURCE 51937/2024 ze dne 27.11.2024

Návrh změny č. 3 územního plánu Žabovřesky nad Ohří – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Ochrana ovzduší nemá k návrhu změny ÚP č. 3 Žabovřesky nad Ohří z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Ochrana přírody a krajiny

Na území obce se nenacházejí žádná maloplošná zvláště chráněná území, ptačí oblasti. Naopak do předmětného území zasahuje nadregionální biocentrum NRBC č. 2002 Myslivna nad Ohří a evropsky významná lokalita EVL Ohře (CZ0423510). Úřadu jsou z území obce známy výskyty zvláště chráněných druhů, nicméně vzhledem k obsahu změny č. 3, kterou nejsou navrhovány žádné nové plochy, které by měnily charakter území, ale jedná se pouze o úpravu územního plánu do jednotného standardu, nebudou tudíž výše vypsané zájmy ochrany přírody negativně ovlivněny.

Předložený návrh na pořízení změny územního plánu **nebude mít** samostatně ani ve spojení s jinými **významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Ochrana zemědělského půdního fondu Vzhledem k tomu, že návrhem změny č. 3 územního plánu Žabovřesky nad Ohří nedojde k dotčení pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu, nemáme k návrhu připomínky.

Státní správa lesů není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska

Posuzování vlivů na životní prostředí vydal k návrhu na pořízení změny územního plánu Žabovřesky nad Ohří samostatné stanovisko ze dne 11.07.2023. spisová značka KUUK/091156/2023/ZPZ/SEA- §55a, č. j. KUUK/104104/2023/ZPZ/Sik, s výsledkem – „změnu územního plánu Žabovřesky nad Ohří“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh změny č. 3 územního plánu Žabovřesky nad Ohří pro společné jednání nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Prevence závažných havárií Z uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**, ze dne 25.11.2024, č.j. MO 976753/2024-1322, MURCE 51471/2024 ze dne 25.11.2024

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Návrh změny č. 3 územního plánu Žabovřesky nad Ohří - sloučené společné jednání a veřejné projednání

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

K navrženým dílčím změnám změny č. 3 územního plánu Žabovřesky nad Ohří nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany (dále jen MO) ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 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 I. II. a III. třídy
- 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)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany včetně všech podmínek, které jsou uvedeny pod jevem.

V grafické části návrhu ÚPD Žabovřesky nad Ohří jsou zájmy MO ČR zapracovány dle našich požadavků.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí, do textové části změny budou doplněny

- **Státní pozemkový úřad**, ze dne 21.11.2024, č.j. SPU 465719/2024/508204/PT, MURCE 51125/2024 ze dne 21.11.2024

STANOVISKO k návrhu změny č. 3 územního plánu Žabovřesky nad Ohří

Státní pozemkový úřad s návrhem změny č. 3 územního plánu Žabovřesky nad Ohří **souhlasí**.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, ze dne 24.10.2024, č.j.96313/2024, MURCE 47488/2024 ze dne 25.10.2024

Stanovisko k návrhu Změny č.3 územního plánu Žabovřesky nad Ohří pro společné jednání

S návrhem Změny č.3 územního plánu Žabovřesky nad Ohří souhlasíme bez připomínek

Předmětem změny č. 3 ÚP je pouze převedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a aktualizace zastavěného území. Jelikož změna nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině ani koridory dopravní a technické infrastruktury, nedojde v jejím důsledku k žádnému omezení ochrany a využití nerostného bohatství, představovaného na území obce výhradním ložiskem vápence č. 3065100 Radovesice, zasahujícím do severozápadní části katastru, ale také dvěma plochami ostatního prognózního zdroje štěrkopísků č.9042400 Lovosice-Břežany, zasahujících do východní a severovýchodní části území obce (nejsou limity využití území).

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého**, ze dne 10.7.2024, č.j. SBS 47823/2024/OBÚ-04, MURCE 47101/2024 ze dne 23.10.2024

Stanovisko ke změně č. 3 územního plánu Žabovřesky nad Ohří, Ústecký kraj

vydává v souladu s ustanovením § 54 stavebního zákona **souhlasné stanovisko**

souhlasí bez stanovených podmínek, a to z toho důvodu, že v předmětném území není evidováno chráněné ložiskové území, resp. dobývací prostor, ve smyslu ustanovení § 29 horního zákona.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Ministerstvo životního prostředí**, ze dne 21.10.2024, č.j. MZP/2024/220/2566, MURCE 46626/2024 ze dne 21.10.2024

Stanovisko k návrhu Změny č.3 územního plánu Žabovřesky nad Ohří

K výše uvedenému návrhu Změny č. 3 ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť předmětem řešení Změny č.3 je pouze úprava územního plánu do jednotného standardu. Tento cíl tak nebude změnou č.3 dotčen. Změnou č.3 nejsou navrhovány žádné nové plochy, které by měnili charakter

území a měli vliv na jeho další vývoj. Změnou č.3 je respektované stávající výhradní ložisko nerostných surovin (Radovesice č.306510000).

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Krajské ředitelství Policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku**, ze dne 21.10.2024, č.j. KRPU-185659-2/ČJ-2024-0400MN-14, MURCE 46709/2024 ze dne 22.10.2024

Oznámení místa a doby konání společného jednání a adresy uložení návrhu Změny č.3 územního plánu Žabovřesky nad Ohří – sdělení

akce nedotýká majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. K návrhu Změny č. 3 územního plánu Žabovřesky nad Ohří nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**, ze dne 21.10.2024, KUUK/151313/2024, MURCE 46439/2024 ze dne 21.10.2024

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

stanovisko k návrhu změny č. 3 Územního plánu Žabovřesky nad Ohří

Změna č. 3 Územního plánu Žabovřesky nad Ohří nenavrhuje žádné změny v síti silnic II. a III. třídy. Systém a plochy stávajících silnic zůstanou zachovány.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

Ostatní dotčené orgány se nevyjádřili, má se tudíž za to, že s návrhem územně plánovací dokumentace souhlasí.

1) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů podaných k návrhu vyhodnocení podaných připomínek:

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**, ze dne 19.2.2025, č.j. KUUK/028257/2025, MURCE/8041/2025 ze dne 19.2.2025

Návrh změny č. 3 územního plánu Žabovřesky nad Ohří – námítky a připomínky – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Ochrana ovzduší

nemá k návrhu změny ÚP č. 3 Žabovřesky nad Ohří z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Ochrana přírody a krajiny

nemá k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Žabovřesky nad Ohří námítek.

Ochrana zemědělského půdního fondu

nemá k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 územního plánu Žabovřesky nad Ohří připomínky.

Státní správa lesů

není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu změny č. 3 ÚP Žabovřesky nad Ohří – námítky a připomínky, neboť změnou nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa, na kterých by bylo záměrem umístění sportovních a rekreačních staveb.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Nemá připomínky k předloženému návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3

územního plánu Žabovřesky nad Ohří.

Prevence závažných havárií

nejste dotčeným správním úřadem.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**, ze dne 10.2.2025, č.j. KUUK/024114/2025, MURCE/6606/2025 ze dne 11.2.2025

Stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek, uplatněných k Návrhu změny č.3 Územního plánu Žabovřesky nad Ohří

Souhlasí s návrhem vyhodnocení připomínek, uplatněných k Návrhu změny č.3 Územního plánu Žabovřesky nad Ohří bez připomínek.

Vyhodnocení: souhlasná stanoviska k uplatněným připomínkám vzata na vědomí.

U ostatní dotčených orgánů má pořizovatel zato, že s vyhodnocením podané připomínky v souladu s §98 souhlasí, protože neuplatnil žádné stanovisko.

d. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

d.1 Soulad s územním rozvojovým plánem

První Územní rozvojový plán vydala Vláda ČR usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024, účinnosti nabyl 5.10.2024. Nadregionální územní systém ekologické stability, záměry dopravní a technické infrastruktury, VPS a VPO vymezené v prvním ÚRP jsou převzaty ze zásad územního rozvoje. Vzhledem k této skutečnosti je změna č.3 v souladu s prvním ÚRP. Pro první ÚRP se do doby vydání změny nepoužije § 73 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., tzn., že první ÚRP není pro navazující územně plánovací dokumentaci závazný.

d.2 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Územní plán Žabovřesky nad Ohří (v úplném znění po změně č.2) je v souladu s PÚR ČR.

Změnou č.3 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Změnou č.3 nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy, plochy přestavby ani plochy změn v krajině.

Řešené území leží ve specifických oblastech SOB9, SOB10 a SOB11 vymezených v PÚR ČR.

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení:

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Blílna, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území celostátního významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.

- c) *Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.*
- d) *Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.*
- e) *Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.*
- f) *Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.*
- g) *Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.*
- h) *Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.*
- i) *Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.*

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) *podporu přirozeného vodního režimu v krajině,*
- b) *posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,*
- c) *zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,*
- d) *účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,*
- e) *rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),*
- f) *bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,*
- g) *prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,*
- h) *rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.*

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) *prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,*
- b) *cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,*
- c) *cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,*
- d) *cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.*

Zodpovídá: Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo zdravotnictví

Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující 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),*
- b) *vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturalizaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
- 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,*

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

Zodpovídá: Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj

Termín: průběžně

Relevantní výstupy z ÚSK ORP Roudnice nad Labem byly zapracované do územního plánu v rámci změny č.1 územního plánu a změnou č.3 se jejich vymezení nemění. Návrh ploch změn v krajině směřoval prioritně k posílení ploch zeleně v krajině, ke zvýšení protierozní ochrany nezastavěného území a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

Revitalizaci a renaturalizaci vodních toků změna č.3 nenavrhuje a neřeší. Stávající koncepce vodního hospodářství zůstává v platnosti dle ÚP.

Koncepce likvidace dešťových vod se změnou č.3 nemění.

Koncepce zásobování řešeného území vodou se změnou č.3 nemění a zůstává v platnosti dle ÚP.

Z 9. změny PÚR ČR vyplynuly pro změnu č.3 nové požadavky vztahující se ke specifickým oblastem SOB10 a SOB11.

SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Vymezení:

Území obcí z ORP Aš, Benešov, Beroun (bez obcí v severozápadní a střední části), Bílina (bez obcí v jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v severozápadní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části), Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem (bez obcí v jihovýchodní části), Čáslav, Černošice (bez obcí ve střední části), Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části), Česká Třebová, České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části), Český Brod, Český Krumlov (bez obcí v západní a severní části), Český Těšín, Dačice, Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části), Dobruška (bez obcí ve východní části), Dobříš, Domažlice (bez obcí v západní části), Dvůr Králové nad Labem, Frenštát pod Radhoštěm (bez obcí v jižní části), Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části), Havířov, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko (bez obcí v jižní části), Hlučín, Hodonín (bez obcí ve střední, jižní a východní části), Holešov, Holice (bez obcí v západní části), Horažďovice, Horšovský Týn, Hořice, Hořovice (bez obcí v severní části), Hradec Králové, Hranice (bez obcí v severní části), Humpolec, Hustopeče (bez obcí ve střední části), Cheb (bez obcí v jihovýchodní části), Chomutov (bez obcí v severní části), Chotěboř (bez obcí v jihovýchodní části), Chrudim (bez obcí v jihozápadní a západní části), Ivančice (bez obcí v severozápadní části), Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Jablunkov (bez obcí v západní části), Jaroměř, Jeseník (bez obcí v severní a jižní části), Jičín (bez obcí v jihozápadní části), Jihlava, Jilemnice (bez obcí v severní části), Jindřichův Hradec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Kadaň (bez obcí v severní, západní a jihozápadní části), Kaplice (bez obcí v jihovýchodní části), Karlovy Vary (bez obcí v severní, severovýchodní, východní a západní části), Karviná, Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Klatovy (bez obcí v jihozápadní části), Kolín, Konice, Kopřivnice, Kostelec nad Orlicí (bez obcí v západní části), Králupy (jen obce v západní a střední části), Kralovice, Kralupy

nad Vltavou, Kraslice (bez obcí v severní části), Kravaře, Krmov (bez obcí v severozápadní části), Kroměříž (bez obcí v jižní části), Kuřim, Kutná Hora, Kyjov (bez obcí v jihovýchodní a severovýchodní části), Lanškroun (bez obcí v severovýchodní části), Liberec (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Lipník nad Bečvou, Litoměřice (bez obcí v severozápadní části), Litomyšl, Litovel (bez obcí v severní a severovýchodní části), Litvínov (bez obcí v severní části), Louny, Lovosice (bez obcí v severní části), Luhačovice (bez obcí ve střední části), Lysá nad Labem, Mariánské Lázně (bez obcí v severní, střední a jižní části), Mělník (bez obcí v severní části), Mikulov (bez obcí ve východní části), Milevsko (bez obcí v západní části), Mladá Boleslav (bez obcí v severní části), Mnichovo Hradiště (bez obcí ve východní části), Mohelnice (bez obcí v severní, střední a jižní části), Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov (bez obcí v severovýchodní části), Most, Náchod (bez obcí v severovýchodní části), Náměšť nad Oslavou (bez obcí ve střední, jihovýchodní a jižní části), Nepomuk, Neratovice, Nová Paka, Nové Město na Moravě (bez obcí v severní a střední části), Nové Město nad Metují, Nový Bor (bez obcí v severní a jihozápadní části), Nový Bydžov (bez obcí v jihovýchodní části), Nový Jičín (bez obcí v severní a jižní části), Nymburk (bez obcí v severovýchodní části), Nýřany, Odry (bez obcí v jižní části), Olomouc (bez obcí ve východní a severozápadní části), Opava, Orlová, Ostrava (bez obcí v jihozápadní části), Ostrov (bez obcí v severní, střední a jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Pacov, Pardubice, Pelhřimov, Písek (bez obcí ve střední a severovýchodní části), Plzeň, Podbořany (bez obcí v severozápadní části), Poděbrady (bez obcí v severní, jihozápadní a jihovýchodní části), Pohořelice (bez obcí v jihovýchodní části), Polička (bez obcí v severozápadní části), Prachatice (jen obce v severní části), Prostějov, Přelouč, Přerov (bez obcí v jihozápadní části), Přeštice, Příbram (bez obcí v jihovýchodní části), Rakovník (bez obcí v jihovýchodní části), Rokycany (bez obcí v severovýchodní a jihovýchodní části), Rosice, Roudnice nad Labem, Rožnov pod Radhoštěm (jen obce v západní části), Rumburk (bez obcí v jihozápadní části), Rychnov nad Kněžnou (bez obcí ve východní části), Rýmařov (bez obcí v severní a jihozápadní části), Říčany, Sedlčany (bez obcí v jihozápadní části), Semily (bez obcí v severní části), Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav (bez obcí v jižní části), Sokolov (bez obcí v jižní části), Stod, Strakonice, Stříbro, Sušice (jen obce v severní a severovýchodní části), Světlá nad Sázavou, Svitavy, Šlapanice (bez obcí v severní části), Šternberk (bez obcí v jihovýchodní části), Šumperk (bez obcí v severozápadní a východní části), Tábor, Tachov (bez obcí v severovýchodní části), Tanvald (bez obcí v severní a východní části), Telč, Teplice (bez obcí v severní a jihovýchodní části), Tišnov, Trhové Sviny (bez obcí ve východní a jihozápadní části), Trutnov (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Třebíč, Třeboň (jen obce v jihozápadní, západní a severozápadní části), Třinec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Turnov (bez obcí v jižní, střední a severovýchodní části), Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště (bez obcí v severozápadní, západní, střední a jižní části), Uherský Brod (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Uničov (bez obcí v jihozápadní části), Ústí nad Labem (bez obcí v severní a jihovýchodní části), Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Valašské Meziříčí (bez obcí ve východní části), Varnsdorf (bez obcí v jižní, jihozápadní a západní části), Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou (bez obcí v severozápadní, jižní a jihovýchodní části), Vimperk (jen obce v severovýchodní části), Vítkov, Vizovice, Vlašim (bez obcí v západní části), Vodňany, Votice, Vrchlabí (jen obce v jižní části), Vsetín (jen obce v západní části), Vysoké Mýto, Vyškov, Zábřeh (bez obcí v jihovýchodní a severní části), Zlín (bez obcí v severní části), Znojmo (bez obcí v jihozápadní části), Žamberk (bez obcí v jihovýchodní části), Žatec, Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), Železný Brod (bez obcí v jihozápadní části), Židlochovice.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,

- e) *minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,*
- f) *minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.*

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) *přípravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- b) *koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání energie.*

Zodpovídá: *Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí, Ministerstvem dopravy, Ministerstvem obrany, Ministerstvem vnitra, Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem kultury*

Termín: *průběžně*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) *Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- b) *kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- c) *obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- d) *obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),*
- e) *obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,*
- f) *zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.*

Zodpovídá: *Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce ve spolupráci s Ministerstvem průmyslu a obchodu a Ministerstvem životního prostředí*

Termín: *průběžně*

SOB11 *Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.*

Vymezení:

Území obcí z ORP Aš, Benešov (bez obcí v severní části), Beroun (bez obcí v severozápadní, střední a východní části), Bílina (bez obcí v severozápadní a jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice (bez obcí ve střední části), Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v severní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části), Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem (bez obcí v jihovýchodní části), Bystřice pod Hostýnem (bez obcí v jihovýchodní části), Čáslav, Černošice (bez obcí ve střední a jihovýchodní části), Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části), Česká Třebová, České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části), Český Brod, Český Krumlov (bez obcí v západní a severní části), Český Těšín, Dačice, Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části), Dobruška (bez obcí ve východní části), Dobříš, Domažlice (bez obcí v západní části), Dvůr Králové nad Labem (bez obcí ve střední části), Frenštát pod Radhoštěm (bez obcí v jižní a střední části), Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části), Havířov, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko (bez obcí v jižní části), Hlučín, Hodonín (bez

obcí ve střední, jižní a východní části), Holešov, Holice (bez obcí v západní části), Horažďovice, Horšovský Týn, Hořice, Hořovice (bez obcí v severní části), Hradec Králové, Hranice (bez obcí v severní části), Humpolec, Hustopeče (bez obcí ve střední části), Cheb (bez obcí v jihovýchodní části), Chomutov (bez obcí severní části), Chotěboř (bez obcí v jihovýchodní části), Chrudim (bez obcí v jihozápadní a západní části), Ivančice (bez obcí v severozápadní části), Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Jablunkov (jen obce v jihovýchodní a severovýchodní části), Jaroměř, Jeseník (bez obcí v severní a jižní části), Jičín (bez obcí v jihozápadní části), Jihlava, Jilemnice (bez obcí v severní části), Jindřichův Hradec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Kadaň (bez obcí v severní, západní a jihozápadní části), Kaplice (bez obcí v jihovýchodní části), Karlovy Vary (bez obcí v severní, severovýchodní, východní a západní části), Karviná, Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Klatovy (bez obcí v jihozápadní části), Kolín, Konice, Kopřivnice, Kostelec nad Orlicí (bez obcí v západní části), Králupy (jen obce v západní a střední části), Kralovice (bez obcí ve střední části), Kralupy nad Vltavou, Kraslice (bez obcí v severní části), Kravaře, Krnov (bez obcí v severozápadní části), Kroměříž (bez obcí v jižní části), Kuřim (bez obcí v západní části), Kutná Hora (bez obcí v západní části), Kyjov (bez obcí v jihovýchodní a severovýchodní části), Lanškroun (bez obcí v severovýchodní části), Liberec (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Lipník nad Bečvou, Litoměřice (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Litomyšl, Litovel (bez obcí v severní a severovýchodní části), Litvínov (bez obcí v severovýchodní, střední a jihozápadní části), Louny, Lovosice (bez obcí v severní části), Luhačovice (bez obcí ve střední části), Lysá nad Labem, Mariánské Lázně (bez obcí v severní, střední a jižní části), Mělník (bez obcí v severní části), Mikulov (bez obcí ve východní části), Milevsko (bez obcí v západní části), Mladá Boleslav (bez obcí v severní části), Mnichovo Hradiště (bez obcí ve východní části), Mohelnice (bez obcí v severní, střední a jižní části), Moravská Třebová (bez obcí v jihovýchodní části), Moravské Budějovice, Moravský Krumlov (bez obcí v severovýchodní části), Most (bez obcí v severní části), Náchod (bez obcí v severovýchodní části), Náměšť nad Oslavou (bez obcí ve střední, jihovýchodní a jižní části), Nepomuk, Neratovice, Nová Paka (bez obcí v jihovýchodní části), Nové Město na Moravě (bez obcí v severní a střední části), Nové Město nad Metují, Nový Bor (bez obcí v severní a jihozápadní části), Nový Bydžov (bez obcí v jihovýchodní části), Nový Jičín (bez obcí v severní a jižní části), Nymburk (bez obcí v severovýchodní části), Nýřany, Odry (bez obcí v jižní a severozápadní části), Olomouc (bez obcí ve východní a severozápadní části), Opava, Orlová, Ostrava (bez obcí v jihozápadní části), Ostrov (bez obcí v severní, střední a jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Pacov, Pardubice, Pelhřimov, Písek (bez obcí ve střední a severovýchodní části), Plzeň, Podbořany (bez obcí v severozápadní části), Poděbrady (bez obcí v severní, jihozápadní a jihovýchodní části), Pohořelice (bez obcí v jihovýchodní části), Polička (bez obcí v severozápadní části), Prachatice (jen obce v severní části), Prostějov, Přelouč, Přerov (bez obcí v jihozápadní části), Přeštice, Příbram (bez obcí v jihovýchodní části), Rakovník (bez obcí v jihovýchodní části), Rokycany (bez obcí v severovýchodní a jihovýchodní části), Rosice, Roudnice nad Labem, Rožnov pod Radhoštěm (jen obce v západní části), Rumburk (bez obcí v jihozápadní části), Rychnov nad Kněžnou (bez obcí ve východní části), Rýmařov (bez obcí v severní a jihozápadní části), Říčany (bez obcí v jihovýchodní části), Sedlčany (bez obcí v jihozápadní části), Semily (bez obcí v severní a střední části), Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav (bez obcí v jižní části), Sokolov (bez obcí v jižní části), Stod, Strakonice, Stříbro, Sušice (jen obce v severní a severovýchodní části), Světlá nad Sázavou, Svitavy, Šlapanice (bez obcí v severní části), Šternberk (bez obcí v jihovýchodní části), Šumperk (bez obcí v severní, západní, střední a východní části), Tábor, Tachov (bez obcí v severovýchodní části), Tanvald (bez obcí v severní a východní části), Telč, Teplice (jen obce v jižní a střední části), Tišnov (bez obcí v severní, střední, jižní a jihovýchodní části), Trhové Sviny (bez obcí ve východní a jihozápadní části), Trutnov (bez obcí v severozápadní, západní, střední, jihovýchodní a severovýchodní části), Třebíč, Třeboň (jen obce v jihozápadní, západní a severozápadní části), Třinec (jen obce v severní a východní části), Turnov (bez obcí v jižní, střední a severovýchodní části), Týn nad Vltavou (bez obcí v jižní části), Uherské Hradiště (bez obcí v severozápadní, západní, střední a jižní části), Uherský Brod (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Uničov (bez obcí v jihozápadní části), Ústí nad Labem (bez obcí v západní, severní a jihovýchodní části), Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Valašské Meziříčí (bez obcí v jižní a východní části), Varnsdorf (bez obcí v jižní, jihozápadní a západní části), Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou (bez obcí v severozápadní, jižní a jihovýchodní části), Vimperk (jen obce v severovýchodní části), Vítkov, Vizovice (bez obcí v severozápadní a jižní části), Vlašim (bez obcí v západní části), Vodňany, Votice, Vrchlabí (jen obce v jižní části), Vsetín (jen obce v západní části), Vysoké Mýto, Vyškov, Zábřeh (bez obcí v jihovýchodní a severní části), Zlín (bez obcí v severní a střední části), Znojmo (bez obcí v jihozápadní části), Žamberk (bez obcí v jihovýchodní části), Žatec, Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), Železný Brod (bez obcí v jižní a jihozápadní části), Židlochovice.

Důvody vymezení:

- a) *Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.*
- b) *Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.*

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) *minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,*
- b) *minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,*
- c) *minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,*
- d) *minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,*
- e) *minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,*
- f) *minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.*

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) *přípravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- b) *koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání energie.*

Zodpovídá: Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí, Ministerstvem dopravy, Ministerstvem obrany, Ministerstvem vnitra, Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem kultury

Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy⁸:

- a) *Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- b) *kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- c) *obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- d) *přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),*
- e) *prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.*

Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce ve spolupráci s Ministerstvem průmyslu a obchodu a Ministerstvem životního prostředí

Termín: průběžně

Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR je závazná od 1. března 2025.

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno:

- 1) *pracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a*
- 2) *schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).*

Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích. Z výše uvedených důvodů nemá v tuto chvíli změna č.9 PÚR na návrh změny č.3 ve Specifické oblasti – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, ani ve Specifické oblasti – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie, žádný vliv.

Ostatní požadavky vyvolané Změnou č.9 PÚR ČR byly prověřeny a zohledněny.

Územní plán umožňuje umisťovat fotovoltaiky v zastavěném území přednostně na střechách a fasádách staveb. Konkrétní plochy pro fotovoltaiky a větrné elektrárny nejsou změnou č.3 navrhovány, neboť jejich vymezení nebylo předmětem obsahu změny č.3.

S ohledem na to, že po prověření nejsou známy žádné nové požadavky na změny v území, které vyplývají z PÚR ČR je změna č.3 v souladu s PÚR ČR.

d.3 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Žabovřesky nad Ohří byl uvedeno do souladu se ZÚR ÚK změnou č.2.

Od doby vydání změny č.2 nabyly činnosti aktualizace č.5 a 7 ZÚR ÚK.

Aktualizace č.5 řešila úpravu vymezení, koridoru vysokorychlostní železnice ŽD1, která leží mimo řešené území.

Aktualizace č.7 řešila úpravu ve vymezení silnice západně od Chomutova, která leží mimo řešené území.

Aktualizace č.8 řešila vymezení ploch výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické elektrárny a dále návrhy elektrického vedení, které leží mimo řešené území.

Územní plán obsahuje vymezení a zpřesnění NRBC 2002 a koridor silnice PK19. Tyto prvky z nadřazené ZÚR ÚK nejsou změnou č.3 dotčeny (mimo uvedení jejich grafického ztvárnění a označení v souladu s „Jednotným standardem“).

Změnou č.3 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Změnou č.3 nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy, plochy přestavby ani plochy změn v krajině.

S ohledem na to, že po prověření nejsou známy žádné nové požadavky na změny v území, které vyplývají ze ZÚR ÚK je změna č.3 v souladu se ZÚR ÚK.

e. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Návrh změny č.3 územního plánu je zpracován na základě schváleného obsahu změny, jehož jediným úkolem bylo uvést územní plán do souladu s jednotným standardem.

Návrh změny č.3 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR ÚK, včetně podrobného vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi.

V návrhu změny č.3 byly zohledněny a aktualizovány limity využití území vycházející z ÚAP OPR Roudnice nad Labem.

Byl zpřesněn a doplněn zakres stávajících limitů využití území.

Změna č.3 byla řešena v jedné variantě.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.3 je zpracováno v souladu se zákonem č.283/2021 Sb. v platném znění, schváleným zadáním územního plánu, metodikami MMR ČR a jednotným standardem.

Vzhledem k nabytí účinnosti nového stavebního zákona je upraven obsah a členění textové části územního plánu do souladu s tímto předpisem.

Změna č.3 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Zadání změny č.3 územního plánu bylo splněno.

f. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptací oblasti

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ze dne 11.7.2023, č.j. KUUK/104104/2023/ZPZ/Sik, není nutno změnu č.3 územního plánu Žabovřesky nad Ohří posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Z výše uvedeného vyplývá, že dokumentace "Vyhodnocení vlivů změny č.3 územního plánu Žabovřesky nad Ohří na udržitelný rozvoj území" nebyla zpracována.

g. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.3 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

h. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.3 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Změnou č.3 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Změna č.3 je pořizována nad dokumentací úplného znění územního plánu Žabovřesky nad Ohří po změnách č.1 a č.2.

i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.3 vyplývajících ze změny stavebního zákona

Územní plán Žabovřesky nad Ohří, včetně změn č.1 a č.2 byl pořízen a vydán za platnosti stavebního zákona č.183/2006Sb. S ohledem na nový stavební zákon č.283/2006 Sb., se změnou č.3 mění pasáže územního plánu, dle nového právního předpisu. Jedná se o následující úpravy:

- mění se názvy jednotlivých kapitol v souladu s platným zněním zákona č.283/2006Sb.
- změnou č.3 se ruší kapitola VPS a VPO s možností uplatnění předkupního práva. V platném znění územního plánu žádný návrh těchto VPS a VPO nebyl obsažen.
- doplňuje se kapitola definice použitých pojmů. Použité pojmy byly v územním plánu již definovány a použity v úvodu úplného znění. Změnou č.3 se přearazují do příslušné kapitoly dle požadavků stavebního zákona.
- Změnou č.3 se stanovuje přesné datum do kdy je třeba pořídit územní studie jako podklad pro rozhodování v území na 31.12.2029. Změnou č.3 bylo prověřeno, že potřeba na prověření stanovených ploch územní studií i nadále trvá.
- změnou č.3 se ruší schémata obsažená v územním plánu. Jejich obsah je totožný s obsahem uvedeným v hlavním výkrese. Po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem byla obě schémata vyhodnocena jako nadbytečná.

V grafické části změny č.3 jsou znázorněny a upraveny změny, které mají vliv na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy, u kterých dochází pouze ke změně názvosloví ploch a kódu jejich označení nejsou v grafické části vyznačeny. V grafické části jsou tedy vyznačeny návrhy změn, které mají územní dopad a jsou hlavní podstatou obsahu změny č.3 územního plánu. Jedná se o vyznačení ploch, u kterých dochází ke změně ve využití ploch.

Úpravy názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

Změnou č.3 se upravují názvy ploch s rozdílným způsobem využití, které vychází z výše uvedeného nového stavebního zákona č.283/2021Sb.a standardu vybraných částí územního plánu.

Územní plán	Změna č.3 a úplné znění po změně č.3
BI - bydlení individuální	BI - bydlení individuální
RI - rekreace individuální	RI - rekreace individuální
OV - občanské vybavení veřejné	OV - občanské vybavení veřejné
OS - občanské vybavení - sport	OS - občanské vybavení sport
PP - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PU - veřejná prostranství všeobecná
PZ - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	ZS - zeleň sídelní ostatní
ZZ - zeleň - zahrady a sady	ZZ - zeleň zahradní a sadová
ZP - zeleň přírodního charakteru	ZK - zeleň krajinná
SV - smíšené obytné venkovské	SV - smíšené obytné venkovské
DS1 - doprava silniční (silnice)	DS.1 - doprava silniční - silnice
DS2 - doprava silniční (místní a účelové komunikace)	DS.2 - doprava silniční - místní a účelové komunikace
DD - doprava drážní	DD - doprava drážní
DL - doprava letecká	DL - doprava letecká
TW - vodní hospodářství	TW - vodní hospodářství
TE - energetika	TE - energetika
VL - výroba lehká	VL - výroba lehká
VZ - výroba zemědělská a lesnická	VZ - výroba zemědělská a lesnická
WT - vodní plochy a toky	WT - vodní a vodních toků
AP - pole	AP - orná půda
AL - louky a pastviny	AL - trvalé travní porosty
AT - trvalé kultury	AT - trvalé kultury
LE - lesní	LU - lesní všeobecné
XZ - specifické zvláštního určení	XZ - specifické zvláštního určení

Plochy PZ - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně jsou změnou č.3 přearženy do ploch ZS - zeleně sídelní ostatní. Jelikož se jedná o jiný § zákona č.283/2006Sb., v platném znění jsou tyto plochy vyznačeny ve výkresech změny č.3, i když u nich nedochází k faktické plošné změně a ke změně rozsahu jejich vymezení (toto se týká jak ploch ve stavu, tak ploch navržených v platném ÚP). Změnou č.3 jsou pro plochy ZS - zeleně sídelní ostatní stanoveny i odpovídající podmínky využití pro tyto plochy. Důvodem pro změnu zařazení ploch je fakt, že platné znění zákona č.283/2006Sb., již nerozlišuje plochy veřejných prostranství s převahou veřejné zeleně a s převahou zpevněných ploch. Projektant po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem touto změnou upřednostnil jasné grafické rozlišení ploch, u kterých je prioritním využitím sídelní veřejně přístupná zeleň.

U ostatních ploch s rozdílným způsobem využití došlo pouze k jejich formálnímu přejmenování a překódování bez věcné změny v jejich vymezení. Tato změna vyplývá z nového stavebního zákona č.283/2006Sb. a Standardu vybraných částí územního plánu. Jedná se o jiný způsob grafického vyjádření a vnitřního uspořádání prostorových dat, které není podstatnou úpravou dokumentace územního plánu.

Úprava označení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině

Změnou č.3 se upravují čísla označení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, které vychází z výše uvedeného nového stavebního zákona č.283/2021Sb. a Standardu vybraných částí územního plánu.

Územní plán	Změna č.3 a úplné znění po změně č.3	Poznámka
Z1	Z.01	
Z2	Z.02	
Z3	Z.03	
Z4	Z.04	
Z5	Z.05	
Z6	Z.06	
Z7	Z.07	

Územní plán	Změna č.3 a úplné znění po změně č.3	Poznámka
Z8	Z.08	
Z9	Z.09	
Z10	Z.10	
Z11	Z.11	
Z12	Z.12	
Z13	Z.13	
Z14	Z.14	
Z15	Z.15	
Z16	Z.16	
Z17	Z.17	
K1	K.1	
K2	K.2	
K3	K.3	
K4	K.4	
K5	K.5	
K6	K.6	
K7	K.7	
K8	K.8	
K9	K.9	
K10	K.10	
K11	K.11	
K12	K.12	
K13	K.13	
K14	K.14	
K15	K.15	
K16	K.16	

Úprava názvu ploch VPS, VPO a asanací:

Změnou č.3 se upravuje grafické zobrazení a písmenné označení ploch VPS, VPO a asanací dle nového stavebního zákona č.283/2021Sb. a Standardu vybraných částí územního plánu.

Územní plán	Změna č.3 a úplné znění po změně č.3	Poznámka
VD1	VD.1	
VDPK19	VD.PK19	
VD2	VD.3	
VD3	VD.3	
VD4	VD.4	
VT1	VT.1	
VT2	VT.2	
VT3	VT.3	
VT4	VT.4	
VT5	VT.5	
VT6	VT.6	
VT7	VT.7	
VT8	VT.8	
VT9	VT.9	
VT10	VT.10	

Územní plán	Změna č.3 a úplné znění po změně č.3	Poznámka
VT11	VT.11	
VT12	VT.12	
VT13	VT.13	
VT14	VT.14	
VT15	VT.15	
VT16	VT.16	
VT17	VT.17	
VT18	VT.18	
VT19	VT.19	
VT20	VT.20	
VT21	VT.21	
VT22	VT.22	
VT23	VT.23	
VT24	VT.24	
VT25	VT.25	
VULBC14	VU.LBC14	
VULBK _h	VU.LBK _h	
VULBK _n	VU.LBK _n	
VULBK _o	VU.LBK _o	
VK1	VN.1	
VK2	VN.2	
VK3	VN.3	
VK4	VN.4	
VK5	VN.5	
VD1	VD.1	
VDPK19	VD.PK19	
VD2	VD.3	
VD3	VD.3	
VD4	VD.4	
VT1	VT.1	
VT2	VT.2	
VT3	VT.3	
VT4	VT.4	
VT5	VT.5	
VT6	VT.6	
VT7	VT.7	
VT8	VT.8	
VT9	VT.9	
VT10	VT.10	
VT11	VT.11	
VT12	VT.12	
VT13	VT.13	
VT14	VT.14	
VT15	VT.15	
VT16	VT.16	
VT17	VT.17	
VT18	VT.18	
VT19	VT.19	
VT20	VT.20	

Územní plán	Změna č.3 a úplné znění po změně č.3	Poznámka
VT21	VT.21	
VT22	VT.22	
VT23	VT.23	
VT24	VT.24	
VT25	VT.25	
VULBC14	VU.LBC14	
VULBK _h	VU.LBK _h	
VULBK _n	VU.LBK _n	
VULBK _o	VU.LBK _o	
VK1	VN.1	
VK2	VN.2	
VK3	VN.3	
VK4	VN.4	
VK5	VN.5	

i.2 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.3 vyplývající z ÚAP

Na základě porovnání aktuálních ÚAP ORP Roudnice nad Labem s obsahem územního plánu, se změnou č.3 upravuje kompletní zakres limitů v území. Tyto aktualizované limity budou následně součástí grafické části úplného znění územního plánu po změně č.3. V grafické části dokumentace je zakresleno vždy nové vedení limitů, bez zakreslení zrušení původního vedení:

- silnice II. a III. třídy včetně ochranného pásma
- železniční trať včetně ochranného pásma
- vodovodní řady
- vodní toky
- trafostanice včetně ochranného pásma
- venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV včetně ochranného pásma
- základnová stanice
- telekomunikační kabel
- radioreléová trasa
- výhradní ložisko nerostných surovin
- Evropsky významná lokalita Ohře, CZ0423510
- Přírodní park Dolní Poohří
- Vodní toky
- Záplavové území Q₁₀₀ řeky Ohře
- Aktivní zóna záplavového území
- Nemovitá kulturní památka
- Území s archeologickými nálezy
- Ochranné pásmo státního zámku Libochovice (vnější)
- Vzdálenost 30m od okraje lesa
- Celé řešené území leží ve zranitelné oblasti
- Celé řešené území leží v zájmovém území Ministerstva obrany z hlediska vyjmenovaných druhů staveb

i.3 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území

Změnou č.3 byla aktualizována hranice zastavěného území k 8.10.2024 v rozsahu celého správního území obce. Aktualizace byla provedena na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s požadavky stavebního zákona č.283/2021Sb. v platném znění. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace. Změnou č.3 bylo prověřeno, že se hranice zastavěného území od vydání změny č.2 nezměnila.

i.4 Zdůvodnění úprav veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou č.3 se po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem ruší kompletní kapitola vymezení VPS a VPO s možností uplatnění předkupního práva, která již není předmětem řešení územního plánu dle nového stavebního zákona č.283/2021Sb. V platném znění.

U VPS s možností vyvlastnění došlo pouze k úpravě již vymezených VPS spočívající v jejich označení dle Jednotného standardu.

i.5 Zdůvodnění vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 zákona č.283/2021Sb.

Změnou č.3 nedochází k novému vyloučení staveb dle §122 odst.3 zákona č.283/2021Sb., v platném znění. Vyloučení staveb již územním plán obsahoval dle původního znění §18 odst.5 zákona č.183/2006Sb.

Změnou č.3 se pouze aktualizuje a upravuje toto vyloučení ve vazbě na nové právní předpisy. Jedná se o úpravu vzdálenosti 30m od okraje lesa z původních 50m od okraje lesa a dále odkaz na nový §122 odst.3 místo §18 odst.5.

i.6 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 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 I. II. a III. třídy
- 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)

j. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č.3 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK.

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

Změna č.3 nové zastavitelné plochy nenavrhuje a není tak třeba zpracovávat vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

l. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán ani změna č.3 prvky regulačního plánu neobsahuje.

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

Změna č.3

nové zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině nenavrhuje.

Z tohoto důvodu není vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa zpracováno.

n. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

- **ČEZ Distribuce, a.s.**, ze dne 24.10.2024, MURCE 47318/2024 ze dne 24.10.2024

Vyjádření k OZNÁMENÍ KONÁNÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽABOVŘESKY NAD OHŘÍ

V textové části **požadujeme** výslovně uvést upozornění na ochranná pásma rozvodných zařízení, podle zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů § 46, včetně jejich vzdáleností. Dovolujeme si dále připomenout, že podle §98, odst. 2, zůstávají zachována ochranná pásma stanovená podle předpisů platných před účinností tohoto zákona.

Protože jsou v předmětné oblasti umístěna zařízení distribuční soustavy NN, VN a VVN **požadujeme** respektovat jejich ochranná pásma. K případným přeložkám rozvodných zařízení podotýkáme, že je na základě zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 47 odst. (2) zajistí ČEZ Distribuce, a.s. na náklady subjektu, který jejich potřebu vyvolá. Bližší podmínky úprav rozvodných zařízení bude nutno v dostatečném předstihu projednat v odboru Připojování sítí.

Technická infrastruktura: U návrhových lokalit určených k zástavbě (byty, rod. domy, podnikatelský záměr), **požadujeme** do změny ÚP počítat s plochami pro umístění nových trafostanic a přírodních napájecích vedení VN, pro zabezpečení dodávky el. energie. Rozvoj distribuční soustavy (DS) s možným posílením výkonu stávajících trafostanic, případně zahuštěním dalších trafostanic do sítě DS (pro případné zajištění el. energie jednotlivých lokalit), bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítí NN. Případné umístění nových trafostanic VN/NN bude v rámci možností voleno co nejblíže k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN a NN, v souladu se skutečnými požadavky na odběr el. energie v dané lokalitě podaných na předepsaném tiskopise žádosti o připojení. Na základě výše uvedeného nelze říci, že návrhové plochy budou moci být napojeny ze stávající infrastruktury.

Vyhodnocení připomínky: navrhuje se nevyhovět

Odůvodnění: změnou se nemění žádné funkční využití ani podmínky dohodnuté při zpracování územního plánu a jeho změnách, Změna č.3 je pouze konverzí na standard vybraných částí, nenavrhuje žádné nové využití ani žádné nové plochy pouze tzv. překlápí názvosloví jednotlivých ploch.

Požadavek na respektování OP je většinou v územně plánovací dokumentaci respektován a nebo zapodmínkovan a tento stav se nemění. Rovněž není možné vyhovět požadavku na umístění trafostanic, tyto je možné umístit do jednotlivých zastavitelných ploch v rámci regulativu, ale nové samostatné vymezení není předmětem projednávané změny územního plánu. Připomínka je koncipována jako obecná tj. nejsou v ní žádné konkrétní požadavky vztahující se k projednávané dokumentaci a zároveň překračuje podrobnost územního plánu. Případné umístění nové trafostanice může být řešeno v souladu s příslušným regulativem zastavitelných ploch v době kdy bude jasné jaké záměry se v té které ploše umístí a jaký bude jejich odběr.

o. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Pořizovatel ve spolupráci s projektantem provedl před vydáním změny úplnou kontrolu souladu změny č.3, validačním nástrojem na geoportálu územního plánování, s jednotným standardem. Výsledek kontroly je uveden níže vloženým protokolem.

Protokol pro předaný balíček: DUP_565938_Z3**Zadané parametry pro kontrolu**

Požadovaný typ kontroly:	Úplná
Zadaný druh dokumentu:	Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání:	Změna

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu:	Územní plán (DUP)
Pořadové číslo změny:	3
Způsob projednání:	Změna
Kód obce:	565938

Formát vstupních údajů: **GIS****Sumarizace kontrol**Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**Začátek: **13.05.2025 14:20:53**Konec: **13.05.2025 14:25:20****Detaily kontrol**

- **Kontrola struktury a názvů souborů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_565938_Z3/Vykresy' chybí nepovinné soubory s názvy '565938_(číslo výkresu)_ZPF'.
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

- **Kontrola metadat**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

- **Kontrola vektorových údajů**

Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb, s varováními

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu "Typ" vrstvy koridoryp_p jsou validní.
koridoryp_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu "Druh" vrstvy koridoryp_p jsou validní.
koridoryp_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu "Ident" vrstvy koridoryp_p jsou validní.
koridoryp_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu "Id_lokal" vrstvy koridoryp_p jsou validní.
koridoryp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryp_p je správný.
koridoryp_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryp_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryp_p	Informace	D	1455	Vrstvy koridoryp_p a plochyrvz_p se nepřekrývají.
koridoryp_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryp_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryp_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryp_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryp_p	Informace	E	1552	Vrstva koridoryp_p neobsahuje multipart záznamy.
koridoryp_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryp_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryp_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryp_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Informace	E	1557	Vrstvy plochyrvz_p a koridoryp_p na sebe navazují.
lokalita_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy lokalita_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokalita_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy lokalita_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokalita_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy lokalita_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokalita_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy lokalita_p je správný.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochavi_p je správný.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu "Druh" vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu "Ident" vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu "Datum" vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu "Id_lokal" vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu "Typ" vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu "Cash" vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu "Ident" vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu "Id_lokal" vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrv_p je správný.
plochyrv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrv_p	Informace	D	1455	Vrstvy koridory_p a plochyrv_p se nepřekrývají.
plochyrv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyrv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrv_p neobsahuje duplicitní záznamy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrzv_p	Informace	E	1557	Vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují.
plochyzymen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzymen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzymen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzymen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzymen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzymen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzymen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyzymen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzymen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu "Druh" vrstvy plochyzymen_p jsou validní.
plochyzymen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu "Etapizace" vrstvy plochyzymen_p jsou validní.
plochyzymen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu "Ident" vrstvy plochyzymen_p jsou validní.
plochyzymen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu "Id_lokal" vrstvy plochyzymen_p jsou validní.
plochyzymen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzymen_p je správný.
plochyzymen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzymen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzymen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzymen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzymen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzymen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzymen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzymen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzymen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzymen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzymen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzymen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzymen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzymen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1255	Povolené hodnoty atributu "Obec_Kod" vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu "Id_lokal" vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
reseneuzemi_p	Informace	E	1556	Vrstvy koridory_p a plochyrv_p pokrývají celou plochu vrstvy reseneuzemi_p.
systemsidelnizelene_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy systemsidelnizelene_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemsidelnizelene_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy systemsidelnizelene_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemsidelnizelene_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy systemsidelnizelene_p je správný.
systemverprostr_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy systemverprostr_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemverprostr_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy systemverprostr_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemverprostr_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy systemverprostr_p je správný.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vloz_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu "Typ" vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu "Cash" vrstvy USES_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu "Ident" vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu "Vloz_bc" vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu "Id_lokal" vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1552	Vrstva uses_p neobsahuje multipart záznamy.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemiprvkyrp_p je správný.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
p				
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu "Druh" vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu "Ident" vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu "Uroven" vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu "Id_lokal" vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_l je správný.
vpsvpoas_l	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_l se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_l	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_l	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_l	Informace	E	1552	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje multipart záznamy.
vpsvpoas_l	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu "Druh" vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu "Ident" vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu "Uroven" vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu "Id_lokal" vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1552	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje multipart záznamy.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Povolené hodnoty atributu "Obec_Kod" vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu "Id_lokal" vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1552	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje multipart záznamy.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	E	1509	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy zastaveneuzemi_p a plochyzmen_p (Druh = T a Druh = Z) pokrývají plochu vrstvy zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna, nebo více vstupních vrstev.
zastavitelneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastavitelneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastavitelneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastavitelneuzemi_p je správný.
zpochybno_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace	A	1150	Atribut vyd_organ vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace	A	1150	Atribut c_jednaci vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				vyhláškou.
zpochybнено_p	Informace	A	1150	Atribut poznamka vrstvy zpochybнено_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybнено_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zpochybнено_p je správný.

• **Kontrola textů a výkresů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.

p. Text s vyznačením změn

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.3 upravují. **Červeně zvýrazněný text** se změnou č.3 doplňuje, **modře zvýrazněný a přeškrtnutý text** se změnou č.3 ruší.

a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Žabovřesky nad Ohří bylo vymezeno k ~~6.10.2023~~ **8.10.2024**. Celková rozloha zastavěného území činí 22,2 ha, tj. 4,6 % řešeného území.

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

Koncepce rozvoje území obce, včetně ochrany a rozvoje jeho hodnot, vychází z geografické polohy obce v mimořádně hodnotném přírodním a historicky osídleném území v údolí řeky Ohře, při silnici II. třídy č.246, s výhledy na panorama Českého středohoří. Přitom sídlo je s řekou Ohří přímo kontaktováno, neboť se rozprostírá na jejím levém břehu. Žabovřesky nad Ohří patří do zemědělsky intenzivně využívaného území v Poohří, s kvalitními ornými půdami.

Zásluhou této polohy plní dnes Žabovřesky nad Ohří vedle tradiční obytné funkce také funkci střediska zemědělské výroby. Významná je i funkce rekreační (levý břeh Ohře lemuje řada rekreačních objektů a chat). Nové zastavitelné plochy bydlení (o rozloze cca 5,5 ha) vymezuje územní plán především na jeho severním, severozápadním a východním okraji, přičemž na severu a východě je budoucí zástavba obce vymezena až k železniční trati. Ve všech případech se jedná o plochy s rozdílným způsobem využití smíšené obytné venkovské, kde mohou být rodinné domy doplněny drobnými objekty s možností provozování podnikatelských aktivit. Obytnému prostředí v zastavěném území výrazně prospěje realizace přeložky silnice II/246, která ve své nové trase povede severně od sídla, až za železniční trať.

Při naplnění navrhovaných ploch pro budoucí výstavbu by se mohla lidnatost obce zvýšit až na 300 obyvatel. Nicméně i tímto počtem obyvatel by obec stále ještě o pětinu zaostávala za svým populačním vrcholem z roku 1880 (366 obyvatel).

Ochrana a rozvoj hodnot je v územním plánu zajištěna ochranou výrazných a mimořádně hodnotných břehových porostů podél řeky Ohře a dalších vodotečí a podél komunikací a návrhem ploch s rozdílným způsobem využití vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně západně a jihovýchodně od sídla. V místech, kde jsou navrženy prvky územního systému ekologické stability (biocentra a biokoridory), nenavrhuje územní plán žádnou novou výstavbu, aby jejich funkce nebyla nikterak narušena.

Územní plán dále respektuje historické hodnoty obce, z nichž nejcennější je nemovitá kulturní památka – kaplička na návsi. Územní plán plně respektuje i historickou zástavbu sídla, kam rovněž nenavrhuje žádné nové rozvojové plochy.

c. Urbanistická koncepce, ~~včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~

Celková architektonicko-urbanistická koncepce dlouhodobého územního rozvoje obce Žabovřesky nad Ohří vychází ze specifické polohy obce při silnici II/246, která historicky utvářela hodnotný urbanistický půdorys sídla. Původně se jednalo o ulicovou zástavbu podél této silnice. Později se obec rozšiřovala jižním a zejména severním směrem podél širokého návesního prostoru s kapličkou. Historická zástavba obce je tvořena usedlostmi s obytným domem orientovaným štítem do veřejného prostoru. Zadní strany usedlostí uzavírají příčné průjezdné stodoly, z kterých vedly záhumení cesty. Podobné znaky vykazuje i novější zástavba v ulicích Růžová, Ke Dráze, V Chaloupkách a Dolejšek z první poloviny 20.století.

Tento základní urbanistický půdorys sídla je v návrhu územního plánu plně respektován. Územní plán proto doplňuje zejména proluky ve stávající zástavbě, především ve větších zahradách v severovýchodním sektoru sídla. Ostatní plochy nové výstavby jsou navrženy po obvodu sídla, podél jeho západního a severozápadního okraje, směrem k železniční trati. Tato železniční trať uzavírá nejen současný, ale i navrhovaný urbanistický půdorys obce a měla by tvořit trvale jeho severní hranici zástavby. Nová výstavba na západním okraji obce bude muset být řešena citlivě, aby nenarušila stodoly vytvářející architektonicko-urbanisticky hodnotná humna. Určité možnosti rozvoje obce Žabovřesky nad Ohří jsou navrženy i na východním a jihovýchodním okraji sídla.

S ohledem na hodnotnou historickou zástavbu v obci, jsou návrhové plochy Z.1, část plochy Z.2, Z.3, Z.4 a Z.6 navrženy k prověření územní studií, která upřesní uspořádání nové výstavby tak, aby nedošlo k narušení hodnotného urbanistického uspořádání sídla.

Jižní část obytné zástavby (včetně rozvojových plochy Z.5, Z.6 a Z.10) již spadá do záplavového území řeky Ohře, a proto navrhuje územní plán jižně od sídla soustavu protipovodňových opatření (protipovodňové valy v plochách Z.14, Z.15 a Z.16 v kombinaci s mobilními protipovodňovými stěnami označenými jako VPO ~~VK4 VN.4~~ a ~~VK5 VN.5~~).

Komplexní urbanistickou koncepcí rozvoje obce doplňuje důležitý záměr na dopravní řešení současné dopravní situace v obci, prostřednictvím koridoru přeložky silnice II/246 (CPZ-PK19) podél severního okraje sídla za železniční tratí. Na úseku technické infrastruktury je řešena likvidace odpadních vod prostřednictvím oddílné kanalizace napojené na novou čistírnu odpadních vod (plocha Z.10) jižně od sídla a plynofikace obce z regulační stanice plynu (plocha Z.9) navržené u silnice II/246 při jihozápadním okraji stávající zástavby.

Územní plán navrhuje členění řešeného území na následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou uplatňované v zastavěném území a zastavitelných plochách (jako součást zastavěných i zastavitelných ploch jsou chápány i plochy dopravní infrastruktury).

Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV):

BI	bydlení individuální
RI	rekreace individuální
OV	občanské vybavení veřejné
OS	občanské vybavení –sport
PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PU - veřejná prostranství všeobecná
PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně ZS - zeleň sídelní ostatní
ZZ	zeleň zahradky a sady zahradní a sadová
SV	smíšené obytné venkovské
DS.1	doprava silniční (silnice) - silnice
DS.2	doprava silniční (místní a účelové komunikace) - místní a účelové komunikace
TW	vodní hospodářství
TE	energetika
VL	výroba lehká
VZ	výroba zemědělská a lesnická
XZ	specifické zvláštního určení

Přehled navržených zastavitelných ploch:

Označení plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
Z.1	smíšené obytné venkovské	0,61	severozápadní okraj sídla
Z.2	smíšené obytné venkovské	1,05	severní sektor sídla
Z.3	smíšené obytné venkovské	0,56	západní okraj sídla
Z.4	smíšené obytné venkovské	2,17	východně od návsi
Z.5	smíšené obytné venkovské	0,23	jižní část sídla
Z.6	smíšené obytné venkovské	0,77	východní okraj sídla
Z.7	doprava silniční (místní a účelové komunikace) - místní a účelové komunikace	0,42	severně od sídla, za tratí
Z.8	doprava drážní	0,17	severně od sídla
Z.9	energetika	0,05	u silnice západně od sídla
Z.10	vodní hospodářství	0,06	jižně od sídla
Z.14	specifické zvláštního určení	0,37	jihovýchodní okraj sídla
Z.15	specifické zvláštního určení	0,21	jižní okraj sídla
Z.16	specifické zvláštního určení	0,36	jižní okraj sídla
Z.17	smíšené obytné venkovské	0,027	Jihovýchodní okraj sídla

Územní plán nenavrhuje žádné ~~plochy přestavby~~transformační plochy.

V rámci ploch sídelní zeleně navrhuje územní plán dvě plochy ~~veřejně zeleně~~zeleně sídelní ostatní a jednu plochu ~~zahrad a sadů~~zahradní a sadovou:

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
Z.11	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně ZS - zeleň sídelní ostatní	0,16	západní okraj sídla
Z.12	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně ZS - zeleň sídelní ostatní	0,47	východní okraj sídla
Z.13	zeleň zahrad a sadů ZZ - zeleň zahradní a sadová	0,73	severní okraj sídla, podél trati

Charakter území

Typickým charakterem řešeného území je venkovská architektura s šikmou sedlovou střechou. Ani v novodobé zástavbě nejsou stavby s pultovou nebo plochou střechou. Tyto moderní tvary pokud použity, musí být výjimečné a vhodně zakomponované, ale obecně lze konstatovat, že nejsou do území vhodné. Lze je použít např. k částem staveb v zadních traktech, případně na stavby vedlejší, které budou výrazně hmotově menší, než stavba hlavní.

Hladina zástavby je jedno až dvě nadzemní podlaží, plus podkroví.

Zvláštní pozornost je třeba věnovat prostoru a zástavbě návsi v Žabovřeskách. Při povolování je nezbytné vycházet ze struktury a charakteru původní venkovské zástavby. Nevhodné úpravy a dostavby realizované v posledních několika desetiletích letch nelze brát jako stávající historickou zástavbu. Původní historická zástavba je typická zejména výrazně obdélnými půdorysy, symetrickými sedlovými střechami se sklonem 30° a více. Důležitým prvkem zástavby je také jasně definovaná stavební čára, kdy domy navazují přímo na veřejná prostranství. V několika případech je veřejné prostranství využíváno jako předzahrádka k RD s nízkým průhledným oplocením. Vzhledem k tomu, že se jedná o průhledné oplocení o max. výšce 1m, zůstává stavební čára jasně definována hranou stavby, nikoliv předzahrádkou.

d. **Koncepce veřejné infrastruktury, ~~včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití~~**

d.1 **Doprava**

Silnice

Územní plán upřesňuje, v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) koridor přeložky silnice II/246 (CPZ-PK19) severně od železniční trati č.095 na podkladu aktuální katastrální mapy. Šířka koridoru je zpřesněna v rozmezí 25-30m. Koridor je navržen jako plošně vymezený a označen jako CPZ-PK19. Stavba přeložky silnice II/246, stavby s ní související a stavby tuto dopravní stavbu podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezený koridor. V koridoru nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor navržen, a přípravu staveb souvisejících a dopravní stavbu podmiňujících. Jiné využití než pro dopravní stavbu, stavby související a podmiňující, včetně umístění a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

Místní komunikace

Územní plán navrhuje nové místní komunikace) v rámci ploch dopravy silniční ~~(místní a účelové komunikace)~~ - **místní a účelové komunikace**. Plocha Z.7 řeší napojení dvou komunikací směřujících do severní části řešeného území na budoucí přeložku silnice II/246. Ostatní plochy navržené územním plánem jsou přístupné ze stávajících silnic a místních komunikací.

V rámci regulativů ploch s rozdílným způsobem využití připouští územní plán budování nových komunikací i v rozvojových plochách „smíšených obytných venkovských“, viz kapitola f) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nenavrhuje žádné samostatné komunikace pro pěší. Ty budou součástí nových místních komunikací.

Územní plán navrhuje koridor cyklostezky (označen jako VPS VD.3 - **s ohledem na měřítko zobrazen v ÚP jako čára**), vedoucí od Budyně nad Ohří podél levého břehu Ohře do Žabovřesky nad Ohří, a dále po stávající cestě podél Ohře až na západní hranici řešeného území. Šířka koridoru je zpřesněna na 5m. Na tuto cyklostezku se v jižní části zastavěného území obce u Ohře napojuje navržená cyklostezka (označena jako VPS VD.4), vedoucí podél silnice II/246 z Radovesic.

V případě potřeby je možné další komunikace pro pěší a cyklisty budovat v rámci jednotlivých stávajících i navržených ploch (jak v zastavěném, tak i v nezastavěném území).

Železniční doprava

Územní plán navrhuje zvětšení poloměru zatáčky železnice č.095 (plocha Z.8) východně od vlakové zastávky.

Letecká doprava

Územní plán navrhuje plochu K.2 pro přistávací dráhu.

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nevymezuje plochy pro nová parkoviště, ta jsou přípustná jako součást rozvojových ploch smíšených obytných tak, aby součástí každého stavebního pozemku bylo zajištěné parkování vozidel.

d.2 Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán nenavrhává žádné úpravy vodních toků. Uprostřed katastrálního území obce (severně od sídla) vymezuje plochu pro vodní nádrž K.1. Podél vodotečí bude volný manipulační pruh, pro umožnění přístupu správci toku.

Zásobování pitnou vodou

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť sídla. Nové vodovodní řady jsou navrženy pro potřebu ploch Z.2 a Z.3. Ostatní návrhové plochy budou napojeny ze stávajících vodovodních řadů, které budou sloužit i jako zdroje požární vody.

(Viz Hlavní výkres)

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje v Žabovřeskách nad Ohří vybudování oddílné kanalizace. Splaškové odpadní vody budou ze stávající i z nové zástavby odváděny prostřednictvím navržených kanalizačních řadů do čistírny odpadních vod (plocha Z.10), navržené na levém břehu Ohře (jižně od sídla).

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

(Viz Hlavní výkres)

Elektrická energie

Rozvojové záměry obce nevyžadují žádnou novou trafostanici ani žádné přeložky elektrického vedení. V případě potřeby je přípustné budovat nové trafostanice v souladu s podmínkami využití území jako nedílnou součást navržených ploch.

Plyn

Územní plán navrhuje plynofikaci obce prostřednictvím vysokotlakého plynovodu napojeného na VTL Libochovice přes severní část obce Radovesice. Na západním okraji obce navrhuje ÚP na ploše Z.9 regulační stanici plynu, z které je navrženo středotlaké potrubí, rozvádějící plyn po celé obci.

(Viz Hlavní výkres)

Spoje

Územní plán konkrétní rozšíření MTS nenavrhává. Kabelové napojení nových rozvojových ploch je přípustné v plochách veřejných prostranství a ve stávajících místních komunikacích, jako nezbytná technická infrastruktura.

d.3 Odpadové hospodářství

Územní plán respektuje stávající likvidaci odpadů a nenavrhává proto žádné změny.

e. ~~Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin a podobně~~

e.1 Koncepce uspořádání krajiny

V rámci tvorby krajiny je územní plán zaměřen především na vymezení a stanovení podmínek pro využití Územního systému ekologické stability. Severně od sídla vymezuje ÚP plochu K.1 o rozloze 0,36 ha pro nový rybník.

Severně od koridoru železniční tratě je navržena plocha RZV pole (K.3).

V řešeném území byla v rámci lokálního Územního systému ekologické stability navržena soustava jednoho lokálního biocentra (~~LBC~~-~~LBC~~.14) a tří lokálních biokoridorů (~~LBK~~-~~LBK~~.h, ~~LBK~~.n a ~~LBK~~-~~LBK~~.o - viz „Hlavní výkres – Koncepte uspořádání krajiny“).

Lokální biocentra a biokoridory, které jsou navrženy k založení jsou zároveň navrženy jako veřejně prospěšná opatření (viz výkres „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“).

Na základě nadřazené územně plánovací dokumentace, kterou jsou „Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje“, je na území obce upřesněna i poloha nadregionálního biocentra ~~NRBC~~-~~NRBC~~.2002 Myslivna na Ohří, jehož poloha je koordinována s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. Nadregionální biocentrum 2002 bylo, na území obce, zpřesněno na rozlohu cca 61ha. Na základě zpřesnění byl z biocentra vypuštěn pozemek orné půdy na jižní hranici obce.

LOKÁLNÍ BIOCENTRA

Pořadové číslo	Název	Navrhovaná opatření a stanovení podmínek pro změny v jejich využití
LBC .14	Skaličky	Stávající ornou půdu uvnitř biocentra zatravnit, po obvodu biocentra provést zalesnění v nepravidelném pásu o šířce 15-30 m, kompaktními skupinami stromů a keřů dále strukturovat i vnitřní prostor biocentra. Doporučené druhy dřevin: dub zimní, habr obecný, javor mléč, jeřáb břeck, svída krvavá, ptačí zob, trnka, hloh jednosemenný

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY

Pořadové číslo	Název	Navrhovaná opatření a stanovení podmínek pro změny v jejich využití
LBK .h	Propojení LBC č.13 a 14 a NRBC K182	V navrženém úseku mezi LBC č.13 a 14 založit lesní pás v minimální šířce 15 m v druhovém složení s převahou dubu zimního, s příměsí lípy srdčité, habru obecného, javoru mléče a jeřábu břeck. Stejně druhy použít v navrženém úseku sledujícím železniční trať východně od Žabovřesk, uvedenými stromovými druhy doplnit i stávající keřové porosty protierozních mezí, na nichž je biokoridor vymezen jižně od Skaliček
LBK .n	Propojení LBC č.14 a 15	Vytvořit biokoridor lesního typu s použitím dřevin v souladu s vymezenými STG v jednotlivých úsecích (dub zimní, dub letní, habr obecný, lípa srdčitá, jasan ztepilý, jilm habrolistý, javor mléč, jeřáb břeck, líska obecná, svída krvavá, hloh jednosemenný, hloh ostrohotý, brslen evropský, trnka obecná)
LBK .o	Napojení LBC č.16 na biokoridor n	Vytvořit biokoridor lesního typu o minimální šířce 15 m v druhovém složení, v němž bude dominovat dub zimní a budou zastoupeny habr obecný, lípa srdčitá, javor mléč, jeřáb břeck, z keřů svída krvavá, ptačí zob obecný, líska obecná, hloh jednosemenný, trnka obecná

Na podkladu územní studie krajiny zpracované pro ORP Roudnice nad Labem navrhuje územní plán následující plochy změn v krajině, s cílem zvýšit její ekologickou stabilitu.

Označení plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci řešeného území
K.4	zeleň přírodního charakteru ZK - zeleň krajinná	4,47	Severní okraj řešeného území
K.5	lesní LU - lesní všeobecné	0,88	Severozápadní okraj řešeného území
K.6	lesní LU - lesní všeobecné	1,36	Severozápadní okraj řešeného území
K.7	zeleň přírodního charakteru ZK - zeleň krajinná	3,62	Severozápadní okraj řešeného území
K.8	zeleň přírodního charakteru ZK - zeleň krajinná	1,73	Severní část řešeného území
K.9	zeleň přírodního charakteru ZK - zeleň krajinná	6,37	Východní okraj řešeného území
K.10	zeleň přírodního charakteru ZK - zeleň krajinná	0,74	Severozápadní část řešeného území
K.11	zeleň přírodního charakteru ZK - zeleň krajinná	0,83	Západní okraj řešeného území
K.12	zeleň přírodního charakteru ZK - zeleň krajinná	0,73	Západní část řešeného území

	krajinná		
K.13	zeleň přírodního charakteru ZK - zeleň krajinná	0,42	Západní část řešeného území
K.14	lesní LU - lesní všeobecné	4,16	Střed řešeného území
K.15	zeleň přírodního charakteru ZK - zeleň krajinná	1,89	Východní okraj řešeného území
K.16	zeleň přírodního charakteru ZK - zeleň krajinná	0,77	Jihozápadní okraj řešeného území

e.2 Protierozní opatření

V rámci ochrany území obce proti vodní erozi jsou v regulativech územního plánu navržena opatření bez nároků na plochy prostřednictvím: pěstování pásových plodin (tj. střídání pásů plodin s malým protierozním účinkem s pásy plodin s větším protierozním účinkem) a agrotechnická opatření (protierozní orba, bezorebné setí do nezpracované půdy speciálními secími stroji apod.). Tato opatření budou specifikována v rámci Pozemkových úprav.

U všech toků, melioračních příkopů a účelových komunikací je možné (v souladu s podmínkami využití ploch) doplnit doprovodnou zeleň.

e.3 Ochrana před povodněmi

V rámci ochrany před povodněmi navrhuje územní plán soustavu protipovodňových opatření, které tvoří protipovodňové valy (Z.14, Z.15 a Z.16) a mobilní protipovodňové stěny (označené jako VPO ~~VK4~~ VN.4 a ~~VK5~~ VN.5).

e.4 Koncepce rekreace

Územní plán žádnou plochu pro rekreaci nevymezuje. Rekreční lokalita jižně od sídla na levém břehu Ohře je považována za stabilizovanou a její další rozšíření územní plán nenavrhuje.

e.5 Geologické podmínky

Územní plán nenavrhuje plochy pro těžbu a respektuje stávající geologický limit – „výhradní ložisko vápence č.3065100 Radovesice“, zasahující do severozápadní části řešeného území.

e.6 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán navrhuje členění řešeného území na následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou uplatňované v nezastavěném území.

Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV):

ZZ zeleň ~~zahrady a sady~~ zahradní a sadová
 ZP ~~zeleň přírodního charakteru~~ ZK - zeleň krajinná
 DS.1 doprava silniční (~~silnice~~) - silnice
 DS.2 doprava silniční (~~místní a účelové komunikace~~) - místní a účelové komunikace
 DD doprava drážní
 WT ~~vodní plochy a toky~~ vodní a vodních toků
 AP ~~pole~~ orná půda
 AL ~~louky a pastviny~~ trvalé travní porosty
 AT trvalé kultury
 LE ~~lesní~~ LU - lesní všeobecné

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

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - BI

Tyto plochy zahrnují celou obytnou část urbanistického půdorysu sídla, další jsou územním plánem vymezeny v celkovém počtu 11 ploch.

Hlavní využití:

- bydlení,

Přípustné využití:

- stávající řadové rodinné domy,
- stávající bytový dům,
- veřejná prostranství,
- veřejná zeleň,
- občanské vybavení,
- zahrady k obytným objektům,
- parkoviště pro osobní automobily,
- garáže,
- dětská hřiště,
- oplocení,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- drobné řemeslné podnikání, za podmínky, že nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví u stávajících řadových rodinných domů,
- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví u stávajícího bytového domu,
- podíl zpevněných ploch max. 40 % u stávajících řadových rodinných domů,
- podíl zpevněných ploch max. 60 % u stávajícího bytového domu,
- velikost stavebních pozemků min. 800 m².

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - RI

Hlavní využití:

- rekreační objekty;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- komunikace, polní cesty, cyklostezky,
- nezbytná technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- oplocené zahradní domky, za podmínky, že nebude rozšiřováno stávající zastavěné území;

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- další nová výstavba chat, včetně rozšiřování zastavěné plochy chat stávajících;

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + podkroví,
- plocha staveb max. 25 m².
- Podmínky ochrany krajinného rázu
- problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ - OV**Hlavní využití:**

- veřejná a komerční občanská vybavenost,

Přípustné využití:

- školství, zdravotnictví,
- sociální služby,
- veřejná správa,
- maloobchod, stravování,
- administrativa,
- ubytování,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- parkoviště,
- stavby pro ochranu obyvatelstva,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- výroba elektrické energie, s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech,
- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška objektů max. 2 nadzemní podlaží a podkroví.

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ –SPORT - OS**Hlavní využití:**

- sportovní hřiště;

Přípustné využití:

- parkoviště,
- dětská hřiště,
- sociální zázemí (šatny, umývárny, WC),
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- komerční zařízení, za podmínky že budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (maloobchod, stravování),

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- zábrany za brankou fotbalového hřiště do max. výše 8 m.
- oplocení do výše 2m

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

~~VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH – PP~~ ~~VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ - PU~~

Hlavní využití:

- veřejná prostranství,

Přípustné využití:

- veřejná zeleň,
- místní a účelové komunikace,
- parkoviště;
- mobiliář,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- dětská hřiště za podmínky, že budou oplocena nebo jinak střežena před zneužitím hřiště pro nežádoucí činnosti ohrožující zdraví dětí,
- oplocení;

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání:

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

~~VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ – PZ~~ ~~ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ - ZS~~

Hlavní využití:

- veřejná zeleň;

Přípustné využití:

- parkové úpravy ploch, mobiliář,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- dětská hřiště za podmínky, že budou oplocena nebo jinak střežena před zneužitím hřiště pro nežádoucí činnosti ohrožující zdraví dětí,

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání:

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

~~ZELEŇ – ZAHRADY A SADY~~ ~~ZAHRADNÍ A SADOVÁ - ZZ~~

Hlavní využití:

- užitkové zahrady a sady;

Přípustné využití:

- oplocení,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné než hlavní a podmíněně přípustné využití;

~~ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU – ZP~~ ~~KRAJINNÁ - ZK~~

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- cyklostezky a pěší trasy,
- objekty drobné lidové architektury (křížky, boží muka, atp.),
- vodní toky a plochy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

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

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV**Hlavní využití:**

- individuální rodinné domy a selské usedlosti,

Přípustné využití:

- drobné podnikání;
- související základní a komerční občanská vybavenost (školství, zdravotnictví maloobchod, stravování, ubytování a služby),
- garáže v rámci vlastního pozemku,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- chov zvířectva pro vlastní potřebu,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,
- v ploše Z.17 jsou přípustné pouze stavby vedlejší ke stavbě hlavní, která leží v zastavěném území severně od plochy a jejíž areál plocha Z.17 rozšiřuje;

Podmíněně přípustné využití:

- bytová výstavba v severní části ploch Z.2 a Z.4, za podmínky, že nebudou zasahovat do ochranného pásma dráhy, v kterém budou pouze zahrady,
- nerušící výroba, služby, za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území,
- výstavba na plochách Z.5 a Z.17 a v jižní části plochy Z.6, za podmínky, že nezasáhne do záplavového území řeky Ohře a za podmínky realizace protipovodňových opatření. Protipovodňová opatření jsou stavebně technická opatření k zajištění účinné ochrany pozemků a staveb před ničivými vlivy povodní v záplavovém území, vymezeném hladinou Q₁₀₀. Protipovodňová opatření lze realizovat buď lokálně v rámci jednotlivých staveb, stavebních pozemků a jejich souborů (lokální protipovodňová opatření) nebo komplexně realizací navrženého hlavního protipovodňového opatření (plochy Z.14, Z.15 a Z.16) v kombinaci s mobilními protipovodňovými stěnami. Protipovodňová opatření musí být řešena s ohledem na aktuální podmínky v území.

Nepřípustné využití:

- výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech,
- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví,
- podíl zpevněných ploch max. 35 % v rámci stavebního pozemku (s výjimkou plochy Z.17, kde není stanoveno max. procento ~~zastavění~~ **zpevněných ploch**),
- **minimální podíl zeleně 65 %**,
- velikost stavebních pozemků min. 1 000 m²,
- u ploch Z.1, části plochy Z.2, Z.3, Z.4 a Z.6 navrhuje územní plán prověření změn jejich využití územní studií.

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

DOPRAVA SILNIČNÍ (~~SILNICE~~) – SILNICE – DS.1**Hlavní využití:**

- silniční doprava;

Přípustné využití:

- autobusové zastávky,
- parkoviště,
- ochranná a izolační zeleň,
- chodníky,
- mostky a propustky,
- mobiliář,
- odvodnění,
- nezbytná technická infrastruktura,
- cyklistická a pěší doprava;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

DS2 - doprava silniční (místní a účelové komunikace) DOPRAVA SILNIČNÍ - MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE – DS.2

Hlavní využití

- silniční doprava,

Přípustné využití

- místní komunikace, účelové komunikace a veřejná prostranství včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.),
- chodníky a pěší trasy,
- odstavné, parkovací a manipulační plochy,
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb,
- veřejná zeleň,
- doprovodná zeleň podél komunikací,
- plochy pro umístění mobiliáře,
- veřejná prostranství,
- křížení s územním systémem ekologické stability,
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod,
- nezbytná technická infrastruktura,

Nepřípustné využití:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

DOPRAVA DRÁŽNÍ - DD

Hlavní využití:

- železniční doprava,

Přípustné využití:

- vlakové zastávky;
- kolejiště,
- náspy a zářezy,
- mostky a propustky,
- protihlukové bariéry,
- odvodnění;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

DOPRAVA LETECKÁ - DL

Hlavní využití:

- travnatá přistávací plocha pro letadla;

Přípustné využití:

- zemědělské hospodaření na ploše prostřednictvím trvalých travních porostů;

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a zařízení.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - TW-vodní hospodářství

Hlavní využití

- pozemky technické infrastruktury vodního hospodářství,

Přípustné využití

- pozemky, zařízení a stavby na vodovodní síti,

- pozemky, zařízení a stavby na kanalizační síti,
- vedlejší stavby související s provozem stavby hlavní (garáže, provozní budovy, skladovací a administrativní budovy apod.),
- ochranná a izolační zeleň,
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod, protipovodňová opatření
- nezbytná dopravní infrastruktura,

Nepřípustné využití:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

ENERGETIKA - TE — energetika

Hlavní využití

- pozemky technické infrastruktury energetiky,

Přípustné využití

- pozemky, zařízení a stavby na energetické síti (elektrická energie, plyn),
- vedlejší stavby související s provozem stavby hlavní (garáže, provozní budovy, skladovací a administrativní budovy apod.),
- veřejná prostranství,
- veřejná zeleň,
- ochranná a izolační zeleň,
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod,
- nezbytná dopravní infrastruktura,

Nepřípustné využití:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

VÝROBA LEHKÁ - VL

Hlavní využití:

- výroba a skladování,

Přípustné využití:

- služby a prodej,
- manipulační plochy,
- administrativa,
- zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat,
- liniová a plošná zeleň,
- stravování,
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- objekty pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity;

Nepřípustné využití:

- výroba elektrické energie, s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech,
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně,
- max. výška staveb nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu okolní zástavby (mimo technologická zařízení, - komíny, telekomunikační věže apod.).

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ - VZ

Hlavní využití:

- zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat,

Přípustné využití:

- sklady, stáje,
- manipulační plochy,
- oplocení,
- ochranná a izolační zeleň,
- parkoviště,
- stravování,
- administrativa,
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- parkoviště a čerpací stanice pohonných hmot,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- výroba elektrické energie, s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech,
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. **zastavěnost podíl zpevněných ploch** 60 % stavebního pozemku,
- max. výška staveb nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu okolní zástavby (mimo technologická zařízení, - komíny, telekomunikační věže apod.).

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

VODNÍ PLOCHY A TOKY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ - WT

Hlavní využití:

- vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské (přírodní nebo uměle vybudované);

Přípustné využití:

- protipovodňová opatření;
- doprovodná liniová zeleň,
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády, aj.),
- revitalizace a renaturalizace vodních ploch a toků,
- činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže,
- činnosti spojené s rekreací;

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území,
- jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

POLEORNÁ PŮDA - - AP

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu (orná půda),

Přípustné využití

- protierozní opatření,
- prvky územního systému ekologické stability,
- plochy krajinné zeleně,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura,

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím,

Podmínky prostorového uspořádání:

- vylučuje se umístování staveb pro zemědělství a lesnictví v souladu ~~§18 odst. 5~~ §122, odst. 1 v plochách nebo jejich částech zasahujících do vzdálenosti ~~50m~~ 30m od okraje lesa, do záplavového území, v aktivní zóně záplavového území, v plochách ÚSES všech úrovní a v ložisku nerostných surovin.

LOUKY A PASTVINY TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY - AL

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty),

Přípustné využití

- protierozní opatření,
- prvky územního systému ekologické stability,
- plochy krajinné zeleně,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura,

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím,

Podmínky prostorového uspořádání:

- vylučuje se umísťování staveb pro zemědělství a lesnictví v souladu ~~§18 odst.5~~ §122, odst. 1 v plochách nebo jejich částech zasahujících do vzdálenosti ~~50m~~ 30m od okraje lesa, do záplavového území, v aktivní zóně záplavového území, v plochách ÚSES všech úrovní a v ložisku nerostných surovin.

TRVALÉ KULTURY - AT

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu (chmelnice),

Přípustné využití

- protierozní opatření,
- prvky územního systému ekologické stability,
- plochy krajinné zeleně,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura,

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím,

Podmínky prostorového uspořádání:

- vylučuje se umísťování staveb pro zemědělství a lesnictví v souladu ~~§18 odst.5~~ §122, odst. 1 v plochách nebo jejich částech zasahujících do vzdálenosti ~~50m~~ 30m od okraje lesa, do záplavového území, v aktivní zóně záplavového území, v plochách ÚSES všech úrovní a v ložisku nerostných surovin.

LESNÍ VŠEOBECNÉ - LELU

Hlavní využití

- lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa,

Přípustné využití:

- využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění,
- lesní komunikace,
- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství,
- cyklostezky a pěší trasy,
- objekty drobné architektury,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,
- po dobu těžby ložiska budou plochy lesní K.5 a K.6 nefunkční a jejich funkčnost bude obnovena těžební organizací v rámci provedení asanace a rekultivace těžbou dotčeného území;

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ - XZ

Hlavní využití

- stavby a zařízení protipovodňové ochrany,

Přípustné využití

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,
- stávající rekreační objekt (č.ev.20) stojící na pozemku st.111. Do doby realizace protipovodňového opatření platí pro tuto stavbu podmínky využití stanovené pro plochy rekreace individuální,

Nepřípustné využití:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

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

g.1 Veřejně prospěšné stavby

~~Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění:~~

železnice: VD.1

koridor přeložky silnice II/146, včetně souvisejících a vyvolaných staveb: VD.PK19

místní a účelové komunikace: VD.2

cyklostezky: VD.3, VD.4

regulační stanice plynu: VT.1

plynovodní potrubí VTL: VT.2

plynovodní potrubí STL: VT.3 — VT.11

vodovodní řad: VT.12, VT.13

splašková kanalizace: VT.14 — VT.25

(Viz výkres „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“.)

g.2 Veřejně prospěšná opatření

lokální biocentrum k založení: VU.LBC14

lokální biokoridory k založení: VU.LBK_h, VU.LBK_n, VU.LBK_o

plochy pro protipovodňový val: ~~VK1—VK3~~ VN.1 — VN.3

protipovodňové mobilní stěny: ~~VK4, VK5~~ VN.4, VN.5

(Viz výkres „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“.)

g.3 Plochy pro asanaci

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci.

~~**h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**~~

~~**h.1 Veřejně prospěšné stavby**~~

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

~~**i.h. 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**~~

U ploch Z.1, části plochy Z.2, Z.3, Z.4 a Z.6 je nutné prověření využití území územní studií (viz výkres „Základní členění území“), která bude řešit prostorové uspořádání plánované zástavby tak, aby byly účelně využity celé návrhové plochy. Nově navržená zástavba bude respektovat historicky hodnotnou urbanistickou strukturu sídla, popsanou v kapitole c). Urbanistická studie upřesní

uspořádání nové výstavby tak, aby nedošlo k narušení hodnotného urbanistického uspořádání sídla. Stávající záhumní cesty je v případě nové zástavby vhodné využít k realizaci nových veřejných prostranství. Jako nevhodné je uspořádání nové zástavby odpovídající předměstské satelitní čtvrti, pro kterou jsou typické domy situované na ose parcely a odsazené od ulice rozměrnou předzahrádkou.

Lhůta pro pořízení územní studie:

Do čtyř let od vydání změny č.1 územního plánu 31.12.2029.

j-i. ~~Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona~~ Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Návrhem územního plánu nejsou ovlivněny žádné ptáčí oblasti ani evropsky významné lokality. Kompenzační opatření nejsou stanovena.

j. vymezení definic pojmů

Drobné řemeslné podnikání

- Služby a řemeslné činnosti provozované v rámci objektu rodinného domu nebo doplňkových staveb bez negativních vlivů na sousední stavby.
- Obvykle výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků; řemeslné živnosti jsou vyjmenovány v zákoně o živnostenském podnikání.

Zpevněná plocha

- Veškeré zastavěné plochy včetně chodníků, cest, zpevněných parkovacích stání, teras, pergol apod.
- Za zpevněnou plochu je považována i plocha u které nedochází k přirozenému zasakování povrchových vod (např. cesta zpevněná zatravněvací dlaždicí).

Objekty drobné architektury

- stavby lidové architektury umístěvané ve volné krajině (boží muka, křížky, zvoničky, kapličky apod.).

Podkroví

- Podkroví je prostor pod krovem určený k účelovému využití případně k bydlení. Svislá nadezdívka může být max. 1,3 m vysoká (měřeno v interiéru od úrovně podlahy).

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 18 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje celkem 5 výkresů:

1. Výkres základního členění území – 1:5 000
2. Hlavní výkres – 1:5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1:5 000

~~S1 Schéma vodního hospodářství – 1:5 000~~

~~S2 Schéma energetiky a spojů – 1:5 000~~

Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.3

Textová část odůvodnění změny č.3 územního plánu obsahuje 54 listů.

IV. Grafická část odůvodnění změny č.3 územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č.3 územního plánu obsahuje 2 výkresy:

- | | | |
|----|-----------------------|------------|
| 4. | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 6. | Výkres širších vztahů | 1 : 25 000 |

Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu není pro potřeby změny č.3 zpracován.