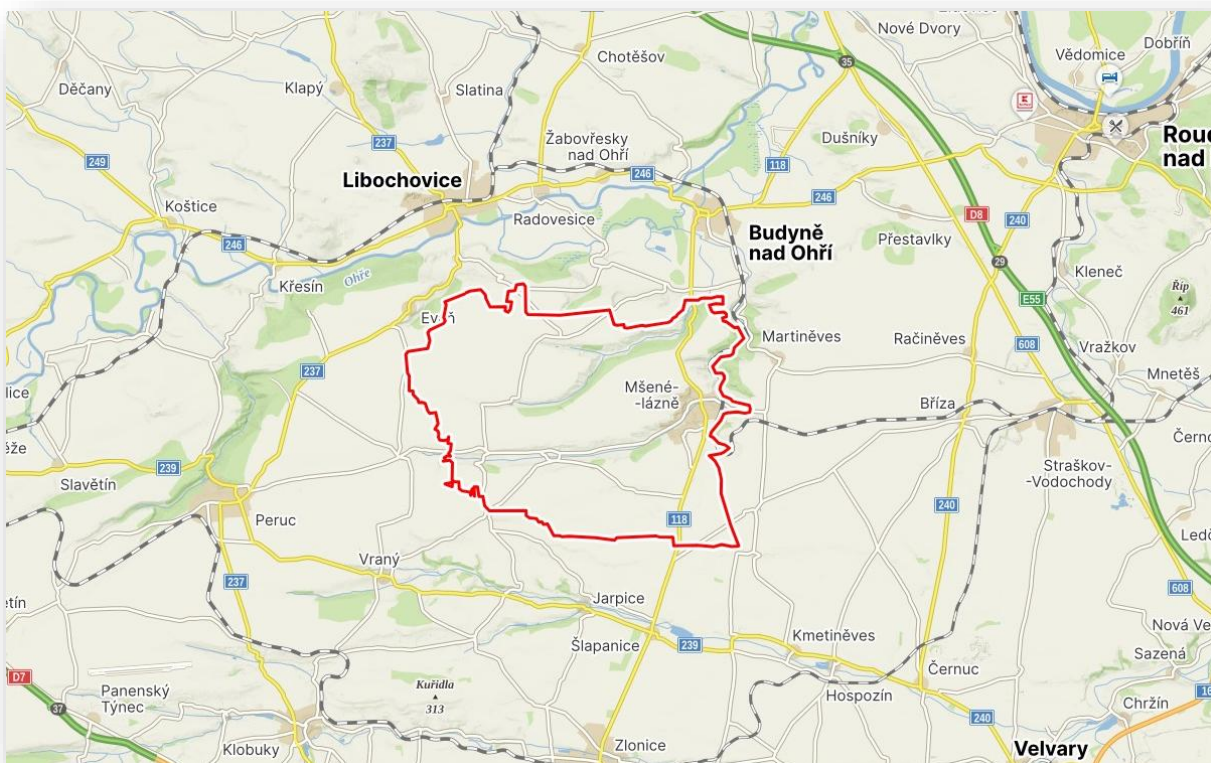
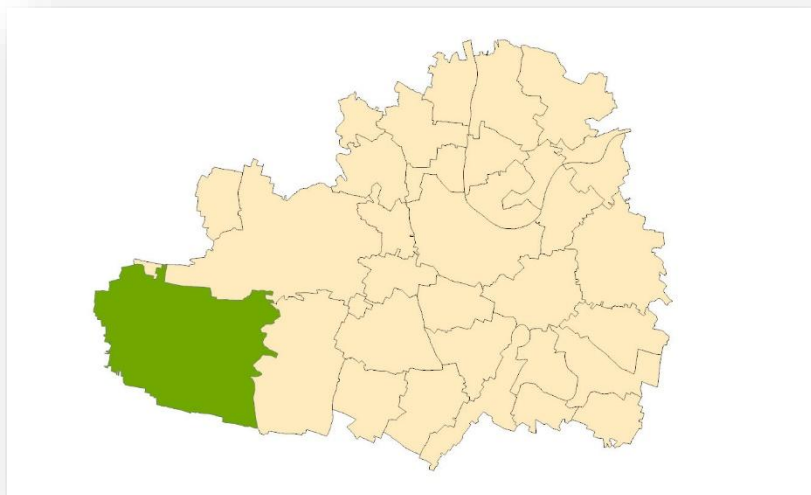


ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP MŠENÉ-LÁZNĚ ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ OBSAHUJÍCÍ NÁVRH ZMĚNY č. 2 ÚP

- návrh zprávy pro
projednání dle ustanovení
§106 a 107 zákona č.
283/2021 Sb., stavební
zákon ve znění pozdějších
předpisů



Obsah

ÚVOD	3
A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	4
PROBLÉMY	5
ZÁVADY (URBANISTICKÉ, HYGIENICKÉ, DOPRAVNÍ)	5
VZÁJEMNÉ STŘETY ZÁMĚRŮ	6
STŘETY ZÁMĚRŮ S LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	6
STŘETY ZÁMĚRŮ S HODNOTAMI V ÚZEMÍ	6
NEGATIVA V ÚZEMÍ	6
POTENCIÁLY ROZVOJE ÚZEMÍ	7
NEVYVÁŽENÝ VZTAH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL	8
PROBLÉMY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY ORP ROUDNICE N.L.	8
C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	17
1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE	17
2. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN	32
3. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE	34
D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI	45
E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	45
F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	45
G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE	50
H. OBSAH A STRUKTURA ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	50
1. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY	50
2. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	53

ÚVOD

Obec Mšené-lázně je samostatnou obcí nacházející se jihozápadně od města s rozšířenou působností (SO ORP) Roudnice nad Labem.

Správní území obce Mšené-lázně tvoří šest katastrálních území, a to Brníkov, Ječovice, Mšené-lázně, Podbradec, Ředhošť, Vrbice u Mšeného-lázní.

Plošná výměra řešeného území je 3727 ha, z toho je:

zemědělský půdní fond 3245 ha (87,07 % výměry), lesní půda 199 ha (5,33 %), vodní plochy 8 ha (0,22 %), zastavěné plochy 57 ha (1,52 %) a ostatní plochy 218 ha (celkem 5,86 %).

Na území obce žilo k 1. 1. 2024 celkem 1850 obyvatel.

Územní plán Mšené-lázně je zveřejněn na adrese:

<https://www.roudnicehl.cz/uzemni-plan-a-uzemni-studie-roudnice-nad-labem>

Územní plán Mšené-lázně byl Zastupitelstvem obce Mšené-lázně vydán formou opatření obecné povahy dne 26. 10. 2012 a tento nabyl účinnosti dne 10. 11. 2012. Pořizovatelem územního plánu byl Obecní úřad Mšené-lázně. Projektantem územního plánu byl Ing. arch. Michal Čapek (ČKA 3897).

Dále byla pořízena Změna č. 1 s nabytím účinnosti 16. 12. 2015 a následné úplné znění s vyznačením právního stavu těchto změn.

Zastupitelem určený pro spolupráci s pořizovatelem je starosta obce p. Rostislav Lariš.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Mšené-lázně za období 12/2012 - 07/2026 je zpracován v souladu s § 106 a 107 stavebního zákona.

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

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

- 1) Usnesením vlády ČR č. 581 ze dne 28. 8. 2024 byl opatřením obecné povahy vydán Územní rozvojový plán.
- 2) Usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 byla schválena Politika územního rozvoje ČR v posledním znění po aktualizaci č. 8 s účinností od 1. 10. 2025.
- 3) Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje účinné od 20. 10. 2011 v posledním znění po aktualizaci č. 6 s účinností od 2. 4. 2026.
- 4) K 31. 12. 2024 byly ORP Roudnice nad Labem zaktualizovány územně analytické podklady pro celé území obce s rozšířenou působností
- 5) Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti dne 19. 12. 2018
- 6) Zákonem č. 283/2021 nabyl účinnosti stavební zákon
- 7) Vyhláška 157/2024, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Od vydání poslední Změny územního plánu Mšené-lázně, kde bylo vymezeno spoustu zastavitelných ploch pro bydlení, nedošlo k téměř žádnému využití těchto ploch. Pouze ve Mšeném-lázních v ploše M1 a M2 byl postaven jeden RD. A pak v Brníkově v ploše B3 tři rodinné domy. V současné době by měl být pro obec vypracován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje (PRVUK), aby mohly být odkanalizovány okolní obce a navýšila se tak kapacita ČOV, což mohl být důvod nízkého zájmu o využití vymezených lokalit pro bydlení.

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z Územně analytických podkladů Ústeckého kraje (aktualizace 31.12. 2024) vyplývají pro řešené území níže vypsány problémy.

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

Ve vymezeném polygonu Lovosicka, Litoměřicka a Roudnicka se nalézají koncentrovaná ložiska štěrkopísku, o které projevují těžební firmy značný zájem, zdůrazněný ukončováním těžeb štěrkopísku v některých okolních lokalitách. Realizace těchto záměrů ve vymezeném území představuje existenci mnoha rizik zasahujících různé oblasti udržitelného rozvoje území. Tyto těžební zájmy jsou také ve střetu se záměry nadmístního i celorepublikového významu (VRT) a řadou územních limitů (zejm. ochrana životního prostředí sídel, památková ochrana, vysoká bonita zemědělské půdy, vysoká úroveň spodní vody – komplikující rekultivaci případných vytěžených prostor, záplavové území Labe a Ohře a jiné). Vhodnými nástroji chránit území kraje před otvirkou nových ložisek v území s jejich koncentrovaným výskytem.

Nedostatečně rozvinutá síť cyklistických tras a stezek, nutnost zajištění úrovně a bezpečnosti cyklistické dopravy segregací cyklostezek od motorové dopravy, potřebného vybavení pro cykloturistiku. ZÚR ÚK vymezují koridory nadřazené síti cyklistických tras a stezek, které představují součást vnitrostátního páteřního systému sítě cyklistických tras s mezikrajskou provázaností. Jsou to koridory Labské cyklostezky, Pooherská cyklostezka, Krušnohorská magistrála, Jetřichovická cyklostezka, cyklostezka Chemnitz–Most–Doksy, Doupovská cyklostezka Koridory je třeba zpřesnit a vymezit v územních plánech dotčených obcí a vhodně doplnit sítí místních cyklostezek.

Z ÚAP ÚK vyplývá střet záměrů s limity využití území, a to zastavitelné plochy V1 a V3 vymezené v části Vrbice u Mšeného-lázní byly opakovaně zatopeny vodou po přívalových deštích. Vodoprávní úřad z tohoto důvodu nechce na těchto pozemcích povolit výstavbu.

Z Územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem (aktualizace k 31.12.2024), vyplývají pro řešené území níže vypsane problémy:

PROBLÉMY

ZÁVADY (URBANISTICKÉ, HYGIENICKÉ, DOPRAVNÍ)			
označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
Z42	Poddolované území v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů	Dáno přírodními podmínkami, nelze řešit nástroji územního plánování, v těchto oblastech není navržena žádná rozvojová plocha	
Z43	Zastavěné území zasahuje do vnitřního i vnějšího území lázeňského místa	Dáno historickými okolnostmi, ÚP respektuje vymezení vnitřního i vnějšího lázeňského území	ÚP
Z44	Ohrožení půdy větrnou erozí	V ÚP jsou navrženy koridory pro realizaci revitalizačních opatření v krajině, součástí těchto opatření jsou protipovodňová a protierozní opatření směřující mimo jiné k eliminaci větrné eroze. Obnova a zakládání zejména liniové krajinné zeleně, která člení rozsáhlé zemědělské plochy a zvyšuje ochranu půdy před větrnou erozí se předpokládá také ve vymezených skladebných prvcích ÚSES.	ÚP
Z45	Silnice II.třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území	Problematiku průtahu silnice II/118 zastavěným územím je dle ÚP nutno řešit v ZÚR. Platná ZÚR s žádným řešením tohoto problému nepočítá.	ZÚR, ÚP
Z46	Vysoká intenzita dopravy v zastavěném území obce	Problematiku průtahu silnice II/118 zastavěným územím je dle ÚP nutno řešit v ZÚR. Platná ZÚR s žádným řešením tohoto problému nepočítá.	ZÚR, ÚP
Z47	Množství brownfieldů – opuštěných zemědělských areálů, které jsou plochou pro výrobu ale nejsou využívány	Dle ÚP jsou některé zemědělské areály částečně využívány. V ÚP jsou vymezeny jako stabilizované plochy výroby a v regulativech je umožněno jejich širší využívání	ÚP

		(zemědělská i nezemědělská výroba, výrobní služby, dále obchodní zařízení, energetická zařízení a nevýrobní služby apod.)	
Z83	Nachází se zde oblasti lokálních povodní způsobených přívalovými dešti	Při velkých deštích dochází k lokálním záplavám ve všech sídlech, dáno i špatným hospodařením na okolních polích	ÚP

VZÁJEMNÉ STŘETÝ ZÁMĚRŮ

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému

STŘETÝ ZÁMĚRŮ S LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
SL1	Zastavitelné plochy pro bydlení V1 a V3 vymezeny v místě, které bylo opakovaně zatopeno vodou	Od doby vydání UP došlo v této lokalitě k opakovanému zatopení pozemků po přívalových deštích. Vodoprávní úřad nechce proto na těchto pozemcích povolit výstavbu.	UP

STŘETÝ ZÁMĚRŮ S HODNOTAMI V ÚZEMÍ

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému

NEGATIVA V ÚZEMÍ

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
	Horší věková struktura (převažující počet seniorů)	Pokračuje trend stárnutí populace, i když v UP je navržen dostatek zastavitelných ploch pro bydlení. V budoucnu budou potřeba spíše vymežit plochy občanské vybavenosti pro péči o seniory	
	Hrozba narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování	V porovnání s vypočtenou potřebou je vymezeno v UP více jak osminásobné množství	UP

	zastavitelných ploch pro bydlení	zastavitelných ploch pro bydlení	
	Zranitelná oblast	Vymezena nařízením vlády	
	Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k průjezdu silniční dopravy zastavěným územím obce a přítomnosti zdroje znečištění	Obcí Mšené-lázně prochází silnice II.třídy Budyně n.O. – Louny, která zatěžuje obec exhalacemi, dále v obci existují lázně, ke kterým je také zvýšená doprava	UP
	Vysoké procento zornění – území s maximálním narušením přírodních struktur	Obec se nachází v tradiční zemědělské oblasti, návrh opatření – viz USK.	UP
	Zastavitelné plochy na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF	Přibližně 60% území obce zabírá orná půda I. a II. třídy ochrany, takže i některé zastavitelné plochy zasahují do těchto půd	UP
	Absence kanalizace a plynovodu v některých částech obce	Kanalizace funguje pouze ve Mšeném-lázních, kde je i ČOV, v Podbradci je vybudována čerpací stanice a z ní kanalizační výtlak napojený na kanalizaci ve Mšeném-lázních a vyústěnou na ČOV. Z místních částí Podbradec, Brníkov, Ředhošť a Ječovice jsou splaškové vody sváženy na čerpací stanici v Podbradci a odtud čerpány na ČOV Mšené-lázně. Kanalizační řad v těchto místních částech vybudován není z důvodu vysoké finanční náročnosti. Plynovod existuje jen ve Mšeném-lázních, v ostatních sídlech vybudován není.	UP
	Vysoká nezaměstnanost		
	Obcí nevede žádná turistická či cyklistická infrastruktura	Návrh řešení – viz USK	UP

POTENCIÁLY ROZVOJE ÚZEMÍ

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
	Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností potenciálních cílů rekreace	Návrh řešení – viz USK	UP
	Znovuvyužití nevyužívaných převážně zemědělských areálů	Jedná se především o bývalé zemědělské areály, které nejsou využity a chátrají.	UP

		Problémem mohou být ekologické zátěže, které v těchto areálech zůstaly z dob, kdy v nich fungovala zemědělská výroba	

NEVYVÁŽENÝ VZTAH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému

PROBLÉMY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY ORP ROUDNICE N.L.

okruh	popis	doporučená opatření	úroveň ÚPD k řešení problému
Vazba sídla a krajiny	Snížit rozsah vymezených zastavitelných ploch v územním plánu, zejména těch, které přirozeným způsobem nedoplňují původní urbanistickou stopu sídel a výrazným způsobem zasahují do volné krajiny. Vymezené zastavitelné plochy převyšují sídelní potenciál obce. V území se nachází několik nevyužitých zemědělských areálů (Ředhošť, Podbradec). Místa neatraktivní zemědělská krajina.	Respektovat všechny historicky cenné stavby v obci a jejich jednotlivých částech, které vytvářejí přirozené dominanty sídla v krajině a uplatňují se v dálkových pohledech. Nenarušovat obraz obce nevhodným umístěním novodobých struktur zástavby na jejím okraji. Zvážit zrušení vymezených zastavitelných ploch v územním plánu, které jsou v grafické Příloze č.1 Vazba sídla a krajiny označeny jako rizikový průnik sídla do krajiny. Týká se všech katastrálních území. U části Mšené-lázně zvážit rozšíření zastavitelných ploch na severním a jižním okraji sídla. Zachovat a pouze citlivě doplnit původní urbanistickou stopu tohoto sídla. Řešit ozelenění okrajových částí s cílem zapojit obec do navazujících krajinných struktur. V části sídla Loucká nepřipustit výstavbu výškových objektů, např. Větrných elektráren. V Ředhošti zachovat průhledy do krajiny, chránit sídlo před	

		nevhodnou zástavbou např. Výškových staveb, apod.	
Krajinný ráz	Řešení málo využívaných nebo nevyužívaných zemědělských areálů v místních částech.	Nepřipustit necitlivou výstavbu na exponovaném horizontu mezi Peruckou tabulí a Terezínskou kotlinou – týká se zejména místní části Brníkov. Zcela nevhodné jsou také výškové stavby, které by narušily uvedený horizont – typu stožárů, sila, zemědělské objekty aj. Cíleně doplňovat do intenzivně využívané zemědělské krajiny prvky krajinné zeleně ve formě ÚSES, interakčních prvků a zeleně podél stávajících komunikací, obnovovat původní polní cesty. Zachovat a vhodně rozvíjet přírodní a jen omezeně zastavěný charakter výraznějších údolí vodních toků Podbradeckého a Mšenského potoka s vysokou koncentrací přírodních hodnot, možná podpora šetrných rekreačních a sportovních funkcí (např. naučná stezka, běžecké a vycházkové trasy ve vazbě na lázeňské areál...) Rozvíjet lázeňský areál v Mšeném-lázně, chránit před necitlivými zásahy. Vhodné doplnění zeleně kolem zemědělských a průmyslových výrobních areálů pro lepší zakomponování těchto objektů do krajiny. Podpořit využití nevyužívaných areálů brownfields. Chránit hodnotné kulturně-historické dominanty kostely a kaplí v jednotlivých částech obce, zámek a lázeňský areál v Mšeném-lázně.	
Vodní režim krajiny, retence vody v území, ohrožení povodněmi	Zničený ekologický stav. Střední riziko vysychání drobných vodních toků. Vodní toky v území obce nemají stanovenou záplavové území. OZO-044 až OZO-047 Identifikované dráhy soustředěného odtoku z plochy povodí, ze kterých může dojít při	OZO-044 až OZO-047 Návrhem jsou protierozní opatření na zemědělské půdě v ploše povodí, která mají kromě protierozní funkce také funkci protipovodňovou a zadržují vodu v krajině. Tato opatření jsou blíže popsána v části karty Ohrožení erozí. Nedoporučujeme umisťovat	

	přívalových deštích k ohrožení zástavby.	nové stavby do drah soustředěného odtoku. Před započítáním s výstavbou doporučujeme v těchto lokalitách zpracování studie odtokových poměrů. Dále tyto lokality doporučujeme posoudit z hlediska množství odtoku a porovnat s kapacitou místní odvodňovací sítě. VN-013 Navržena sedimentační nádrž nad pramenem Brníkovského potoka. REV-020 Úsek Podbradeckého potoka navržen k přírodě blízké protipovodňové ochraně v nezastavěném území, snížením kapacity koryta revitalizací a formou zvýšení objemů rozlivů do údolní nivy, které se podílí na transformaci povodňových průtoků. Součástí revitalizace toku je rovněž obnova nivní vegetace. Úsek zasahuje také do území města Budyně nad Ohří. REV-021 Úsek Brníkovského potoka navržen k přírodě blízké protipovodňové ochraně v nezastavěném území, snížením kapacity koryta revitalizací a formou zvýšení objemů rozlivů do údolní nivy, které se podílí na transformaci povodňových průtoků. Součástí revitalizace toku je rovněž obnova nivní vegetace. REV-024 Navržena přírodě blízká protipovodňová ochrana v nezastavěném území, snížením kapacity koryta revitalizací a formou zvýšení objemů rozlivů do údolní nivy, které se podílí na transformaci povodňových průtoků. Součástí revitalizace toku je rovněž obnova nivní vegetace. Úsek také zasahuje do území dalších dvou obcí - Budyně nad Ohří a Martiněves. REV-025 Přírodě blízká protipovodňová ochrana úseku Mšenského potoka v zastavěné oblasti, zkapacitnění koryta a urychlení odtoku, složený profil se	
--	--	--	--

		stěhovavou kynetou – revitalizovaným korytem, v rámci protipovodňové ochrany možnost ohrázování zastavěného území. REV-026 Úsek Mšenského potoka navržen k přírodě blízké protipovodňové ochraně v nezastavěném území, snížením kapacity koryta revitalizací a formou zvýšení objemů rozlivů do údolní nivy, které se podílí na transformaci povodňových průtoků. Součástí revitalizace toku je rovněž obnova nivní vegetace. REV-027 Přírodě blízká protipovodňová ochrana úseku Mšenského potoka v zastavěné oblasti, zkapacitnění koryta a urychlení odtoku, složený profil se stěhovavou kynetou – revitalizovaným korytem, v rámci protipovodňové ochrany možnost ohrázování zastavěného území. REV-028 Úsek Mšenského potoka navržen k přírodě blízké protipovodňové ochraně v nezastavěném území, snížením kapacity koryta revitalizací a formou zvýšení objemů rozlivů do údolní nivy, které se podílí na transformaci povodňových průtoků. Součástí revitalizace toku je rovněž obnova nivní vegetace.	
Ohrožení erozí	Velké bloky orné půdy: Vyskytují se zde velké díly půdních bloků, které plošně zaujímají velkou část katastrálního území obce. Problematické jsou VB-053 až VB-073 a VB-091 (3603/2, 5901/37, 3701, 4801/2, 5901/2, 4901/6, 4001/1, 3101/13, 1301/7, 2102, 1301/36, 1301/26, 9201/34, 0101/10, 1901/13, 1901/1, 1806/3, 0801/5, 0801/6, 8801/1 a 5901/31). Erozní ohrožení: Obec patří do NZO, z čehož plynou omezení v zemědělském hospodaření, přísnější pravidla pro hnojení a nakládání se statkovými hnojivy. Erozní ohrožení v obci je lokální a spíše mírné, výjimečně silné,	Velké bloky orné půdy: Doporučujeme trvalé rozčlenění bloků VB-053 až VB-073 a VB-091 prvky zeleně tak, aby došlo ke zvýšení ekologické a krajinné hodnoty. Rozčlenění musí probíhat v souladu s protierozními, protipovodňovými, ochrannými a prostupnost zvyšujícími opatřeními. Ostatní zde neuvedené bloky jsou již nyní alespoň částečně členěny nebo nepřesahují zvolenou limitní výměru, jejich další doplnění zelení je ovšem také žádoucí, není však prioritní. Erozní ohrožení: Územní plán vymezuje koridory pro realizaci revitalizačních opatření v krajině	

	převážně na svazích nad vodními toky. Nejvýraznější lokální ohrožení je v dolních částech DPB a PB 1901/22, 1901/4 nad Mšenským potokem, 8801/1, 9802, 0801/1, /7, /6, 0701/3, 9903, 9009, 1001/4. Naprostá většina orné půdy je však na plochem území, se sklony max. do 5 %, s velkým množstvím dlouhých a větvených nevýrazných potenciálně erozně ohrožených DSO zaústěných převážně do vodních toků, které procházejí přes rozsáhlé bloky s dlouhými svahy (do 2 % sklonu). Podle půdně-klimatických vlastností je většina půd v obci mírně ohrožená větrnou erozí, v západní části s ostrůvky půd silně ohrožených. Porosty vytvářející bariéry větrnému proudění, se nacházejí pouze v okolí větších vodních toků (Podbradecký a Mšenský potok), morfologie terénu a porosty kryjí zástavbu, avšak zbytek území, zvláště pak na exponovaných partiích, je prakticky bez výsadeb či větrolamů, je tvořen rozsáhlými bloky orné půdy bez překážek proudění, případně bloky členěnými polními cestami, avšak též bez výsadeb.	(KRO1-KRO10), na kterých definuje přípustné podmínky využití, mimo jiné i protierozní opatření. Jedná se především o již zmiňované širší okolí vodních toků zahrnující i erozně ohrožené svahy a není náhodou, že se tyto plochy v ÚP prakticky kryjí s návrhy protierozních opatření ve studii. Ostatní prvky ÚP v krajině, především interakční prvky a prvky ÚSES, nemají až na výjimky významný efekt proti vodní erozi, avšak v podobě lesních pásů (větrolamů) budou mít významný vliv na erozi větrnou. Ve studii navrhujeme aplikaci mírnějšího opatření PPOm na blocích s větvenou nevýraznou DSO u jižní hranice obce, nad Vrbicemi, nad Ječovicemi a západně nad Podbradcem. Přísnější opatření PPOv s vyloučením širokořádkových plodin navrhujeme aplikovat na svazích nad zástavbou Černochova, Ředhošti, Bohdalem a na výrazněji erozně ohrožených blocích nad Mšenským potokem západně od Mšeného-lázní a nad nimi. Lokální plošné zatravnění (TP) je navrženo na silně erozně ohrožených částech bloků severně a jižně od Mšeného-lázní. Nad Ředhoští jsou menší sady, které by měly zůstat zatravněny (SM). Identifikované DSO jsou řešeny návrhem úpravy hospodaření na blocích (PPOm, BT). Vzhledem k rozsáhlým blokům s nevýraznými DSO je na rozsáhlých plochách doporučeno umístit biotechnická opatření, např. polní cesty (alespoň travnaté) s ozeleněním, resp. alespoň travnaté pásy, na zpomalení odtoku a zprůchodnění území – západně od Brníkova, v jižní části obce, západně od Podbradce. Biotechnická opatření mohou být částečně pokryta výsadbami	
--	--	--	--

		větrolamů, alejí a lesních pásů, které doporučujeme prakticky po celém území obce, především západní a jižní části. Doplnujícím a účinným opatřením proti větrné erozi je výsev meziplovin, ponechávání strniště a posklizňových zbytků na erozně ohrožených půdách z důvodu ochrany svrchní vrstvy půdy. Specifikace jednotlivých typů opatření, stejně jako obecné zásady hospodaření šetrného k půdě a znečišťování vodních toků a nádrží, se nacházejí v hlavní zprávě, návrhy ve výkresech.	
Ochrana přírody a biodiverzity	Stav přírodních hodnot v obci je špatný - koeficient ekologické stability je 0,12 tzn. území je ekologicky nestabilní. Výměra přírodně hodnotných ploch velmi nízká (8% území). Rozloha ZCHÚ je spíše nízká. Obec popisuje problémy se zarůstáním lokalit, které jsou dány nízkou poptávkou po trávě a senu kvůli nízkému stavu hospodářských zvířat. Zarůstání je problematické, ale spadá do tématu hospodaření na lokalitách - toto téma ÚSK řešit nemá a kvůli rozlehlosti území ani řešit nemůže. Podíl krajinné zeleně je bez ohledu na zarůstání velmi nízký a je potřeba jej zvýšit.	Doporučení odpovídá skupině obcí III se špatným stavem (hodnocení parametrů KES, biotopy a ZCHÚ za 3). Stav je potřeba výrazně zlepšit, výrazným problémem jsou obrovské, nečleněné půdní bloky (na jihu území jedna z ploch přesahuje 500 ha, území zde je využíváno naprosto neudržitelně). S ohledem na velikost katastru doporučujeme naplánovat celkem 230 ha ekologicky stabilnějších ploch a linií (ESP a ESL). Jedná se o soustavu ploch, jako jsou remízky, lesy, revitalizace okolí toků, tvorba mokřadů, a to i přechodných, plochy pro agrolesnictví, sady, zahrady apod. Některé plochy mají velmi nízké nároky na management, ale zároveň vytvoří dostatečné ekosystémové služby,lepší podmínky pro organismy, mikroklima i uchovávání vody v krajině. Do doporučených 230 ha lze zahrnout už navržené, ale zatím nefunkční či pouze částečně funkční ÚSES, které zahrnuje zhruba 130-150 ha území - kromě ÚSES je tedy potřeba vymezit dalších cca 90 ha ESP a ESL. Min. 50 % z 234 ha tedy 117 ha by měly tvořit plochy přírodních biotopů, zejména mokřady, malé rybníky, revitalizace okolí toků a	

		dostatečně široké remízy. Klíčová je distribuce ESP a ESL - velikost půdního bloku nečleněného zelení je potřeba nechat na max 35-45 ha, více viz hlavní text územní studie. Vhodné rozmístění ESP a ESL je ilustračně znázorněno v Hlavním výkrese, i s podrobným popisem v atributovém sloupci u datových vrstev. Vycházeli jsme z míst, kde byly zničeny historické krajinné prvky, které v krajině výrazně schází (důvody viz hlavní text studie). Mšené má dobře vymezené nové interakční prvky (zatím nerealizované), např. v rozsáhlých polích na jihu. Tyto IP doporučujeme započítat do výměry nových ESP a ESL, v některých případech je ještě rozšířit. Interakční prvky u Loucké i jinde by měly být co nejširší, alespoň 8 m, s dalšími širšími plochami, využitelnými např. pro lesy nebo agrolesnictví, které by nahrazovaly ztracenou soustavu mezí. Polní cesty – obecní polní cesty je velmi důležité zachovat, zachovat i jejich vlastnictví při KoPÚ, doporučujeme podél existujících doplnit vhodnou linií zeleň (př. stromořadí) pokud chybí, rozorané polní cesty je velmi důležité obnovit v nějaké formě, např. obnovit meze, či aspoň zatravnit; jsou významné i jako prvek umožňující průchod krajinou. Větší ochrana biotopů: v plochách biotopů (viz vrstva Biotopy z PaR, zde je přehled všech ploch a výkres hodnot) nedoporučujeme stavět ani poškozovat, naopak lze jejich stav zlepšovat aspoň u vybraných ploch. Hodnotnější biotopy v území mimo ZCHÚ jsou vyznačeny ve vrstvě Kvalitní biotopy a návrhu VKP – lze uvážit vymezení významných krajinných prvků.	
--	--	--	--

		V území se nachází VKP údolní niva - plocha, která je zásadní pro zadržování vody v území, čištění vody, ochlazování krajiny a další ekosystémové funkce (popis je v hlavním textu). Zde je zapotřebí vymezit dostatek ploch ESP a ESL, aby niva nebyla nadměrně zorněná (jednotlivé plochy orné půdy nečleněné zelení do 20 ha i méně).	
ÚSES	ÚSES je bez nenávazností, nicméně v ÚP je regionální biokoridor 1117 vymezen jako lokální. Interakční prvky jsou dobře vymezeny, hustota sítě je většinou dostatečná.	Typ biokoridoru doporučujeme upravit v ÚP při další aktualizaci. Doporučujeme na některých místech ještě přidat zelenou infrastrukturu, kterou lze zařadit do nových IP (viz návrh ESP a ESL, ochrana přírody).	
Lesnictví	Lesnatost je velmi nízká (5,4%). Lesy jsou soustředěny pouze v jižní části obce, podíl vodních toků (Podbradecký potok a Mšenský potok) Na ostatních částech území se nacházejí jen menší lesíky. Ostatní části území jsou téměř bezlesé.	Doporučujeme zalesnit prostřednictvím stávajících remízků nebo pásů lesa podél cest (ZAL-025, ZAL-026, ZAL-028, ZAL-029) viz Hlavní výkres. Les bude mít zejména funkci krajinářskou, estetickou a ekologickou.	
Prostupnost krajiny	Na území obce se nachází bloky orné půdy, lesní porosty a členitý terén, které omezují prostupnost krajiny po komunikacích vhodných pro pěší a cyklisty do okolních obcí.	Pro zlepšení prostupnosti mezi sídly navrženo propojení komunikacemi v rámci obce (PRO-013, PRO-014), ve směru Budyně nad Ohří (PRO-011, PRO-012), Martiněves (PRO-016, PRO-020), mimo SO ORP (PRO-015). V rámci realizace propojení je doporučeno přednostně vycházet z umístění existujících parcel původních cest ve vlastnictví obce, případně jiných vlastníků.	
Rekreace a turistický ruch	Chybí propojení PP Na Dlouhé stráni s lesním komplexem Údolí Podbradeckého potoka, chybí propojení PP Podbradeckého potoka a PP Evaňské rokle; chybí přímé turistické propojení obce s Budyní n. O., územím nevede žádná cyklotrasa.	Navrhujeme cyklotrasu směrem na Budyni n. Ohří (NC-006) - tato trasa bude propojena s návrhem cyklotrasy NC-008 (NC-009). V ÚP je návrh turistické trasy podél Mšenského potoka (NT-004), V ÚP navrženy cyklotrasy směrem na Libochovice a Lukov - Vraný (NC-010) a směrem na Černochoy (Peruc) a Martiněves (NC-011). Doporučujeme vytvořit naučnou stezku propojující PP NA Dlouhé	

		strání a Údolí Podbradeckého potoka.	
Těžba nerostných surovin, sesuvná a poddolovaná území	Jeden plošný sesuv v blízkosti východní části zástavby místní části Ředhošť. Jedná se o lesní porost, riziko je minimální. Těžené ložisko nerostných surovin.	U sesuvu zachovat stávající funkční využití území. V rámci rozvoje těžby minimalizovat zásahy na půdě v I. třídě ochrany a zahrnout plochu výhledově do systému ÚSES.	
Brownfields v extravilánu, znečištění a kontaminace	Brownfields: Zemědělské areály v místních částech Podbradec, Ředhošť a Mšené-lázně. Znečištění a kontaminace: Nejsou zde zásadní problémy. Imisní limit pro PM10 24h zde byl podle OZKO překročen za období 2014-2016 pouze v roce 2014.	Brownfields: U všech tří areálů je potřeba nejprve vyřešit vlastnická vztahy. Lokality v Podbradci a Ředhošti jsou v ÚP vedeny jako plochy výroby a skladování - zemědělská výroba. Podmínky ve využití území jsou poměrně široké, kromě hlavního využití pro rostlinnou a živočišnou zemědělskou výrobu je přípustné např. i využití pro výrobní služby a řemeslnou výrobu, zeleň, veřejná prostranství apod. Blízkost zástavby (stávající i navrhované) přináší <i>požadavek na dodržování hygienických limitů (v oblasti hluku, znečištění ovzduší či zápachu) při využívání lokality.</i> Lokalita ve Mšeném je vzhledem k poloze navržena pro občanskou vybavenost. Znečištění a kontaminace: Imisní limit pro prachové částice již v posledních letech překročen nebyl (dle OZKO), i přesto je vhodné hospodařit zde tak, aby byla maximálně omezena větrná eroze a prašnost ze zemědělské činnosti.	

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje ČR 2008 ve znění poslední aktualizace (dále jen „PÚR ČR“), která byla schválena vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929 a dále aktualizována stanovuje pro územní plán respektovat priority a úkoly PÚR ČR, které budou respektovány.

Politika územního rozvoje na strategickém nástrojem územního plánování, který je závazný pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace. PÚR vymezuje oblasti, plochy, osy a koridory s ohledem na prokázané potřeby rozvoje území státu.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

- *ochrana přírodních, civilizačních, kulturních hodnot území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, je v území respektována, a to zejména návrhem funkčního členění území územně plánovací dokumentace. Je naplňována koncepce ÚP, která respektuje veškeré identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Ochrana hodnot je jedním ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje území.*

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

- *Ekologická funkce krajiny je územně plánovací dokumentací částečně respektována. Řešené území se nachází v tradiční zemědělské oblasti, kde při intenzivním využívání zemědělské půdy hrozí komplikace, jako vysoké procento zornění, ohrožení půdy erozí, degradace půdy vlivem použití těžké techniky atd. Návrhy opatření jsou uvedeny v Územní studii krajiny.*

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

- *Hlavní zásadou urbanistické koncepce ÚP je kontinuita vývoje sídelní struktury města, respektování historického jádra města s cílem stabilizace obyvatelstva v této části, dále je upřednostňováno využití proluk a dostavba okrajových částí na stávající zástavbu před extenzivním vývojem. V řešeném území nejsou navrhovány žádné plochy, které by měly negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je potřeba hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- *Koncepce ÚP zohledňuje využití celého území tak, aby vytvořilo předpoklady pro zvýšení kvality života obyvatel a životního prostředí s ohledem na stávající hodnoty v území.*

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

- *Cílem ÚP je zejména zamezení vzniku nevyužívaných a často devastovaných lokalit uvnitř sídla (např. výrobní areály, kde je vhodná obnova původní funkce, ještě lépe pak orientace na drobnou podnikatelskou činnost v oblasti výrobních a nevýrobních služeb apod.). ÚP podporuje nedostatečně využívané výrobní a zemědělské areály; plochy pro umístění staveb průmyslové nebo zemědělské výroby nevymezuje; ÚP pouze stabilizuje stávající výrobní areály vymezením plochy pro výrobu a skladování.*

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

- *koncepce ÚP respektuje stávající strukturu osídlení obce a její návaznost na sousední obce je především provázaností dopravní infrastruktury.*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfield průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavené území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastaveného území (zejména zemědělské a lesní pudy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také cíl. 22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- *V řešeném území se nachází několik zemědělských a výrobních areálů (nevyužívaných/částečně využívaných). Vzhledem k dostatku stávajících výrobních a zemědělských areálů, územní plán nenavrhuje plochy pro výrobu a skladování.*

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

- *Územní plán respektuje ochranu krajinného rázu a nenavrhuje žádné záměry, které by mohly výrazně ovlivnit ráz krajiny.*

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

- *Územním plánem je vymezen systém mimosídlních cest, doplněný koridory pro jejich zakládání a obnovu.*

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

- *na tuto prioritu územní plán reagoval vymezením územního systému ekologické stability, ploch zeleně, koridorů pro obnovu cestní sítě v krajině doplněných o plochy zeleně.*

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

- *Územní plán podporuje formu cestovního ruchu, rekreace a sportu s využitím místních specifík (areál Lázně Mšené společně s parkem a vodními plochami, Trhy Ředhošť, Auto moto areál Ředhošť). Dále územní plán navrhuje síť koridorů pro obnovu cestní sítě v krajině a pro propojení území, které je možné využít pro účely cyklistické a pěší dopravy.*

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

- *Na území k. ú. Mšené-lázně je vymezena autobusová doprava, resp. silniční doprava. Železniční trať je pouze v obci Mšené-lázně, ale od roku 2006 již nefunguje. V řešeném území je vymezen stabilizovaný systém silnic II. a III. třídy doplněný místními a účelovými komunikacemi. Dále je vymezen systém koridorů pro obnovu cestní sítě v krajině.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti

dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- *V územním plánu jsou vymezeny cyklotrasy k propojení území se širším systémem značených cyklotras v širší oblasti. Dále jsou vymezeny koridory pro obnovu cestní sítě v krajině, které je možné využít pro účely cyklistické a pěší dopravy.*

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

- *Územní plán tuto prioritu ve svém návrhu respektoval, při pořizování územního plánu či změn jsou vymezovány lokality, kde funkce bydlení je pouze podmíněně přípustná, a to až na základě prokázání, že v této lokalitě nebude docházet k překračování mezních limitů pro ochranu lidského zdraví.*

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

- *Tato priorita je územním plánem respektována vytvářením podmínek pro umístění staveb na ochranu před povodněmi a opatřením nestavební povahy sloužících ke snižování ohrožení území před povodněmi a jinými přírodními katastrofami (zvýšení retenční schopnosti krajiny doplněním liniových dřevin, neměnit terénními úpravami přirozenou konfiguraci funkčních niv vodních toků, revitalizační opatření s cílem zadržení vody v krajině).*

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

- *Vodní toky v řešeném území nemají vymezené záplavové území.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (mest), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejné jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- *Tato priorita je v územním plánu respektována, v řešeném území je vymezen stabilizovaný systém silnic II. a III. třídy doplněný místními a účelovými komunikacemi. V rámci koncepce jsou územním plánem vymezeny plochy dopravní infrastruktury – parkovací plochy pro potřeby lázeňského areálu. Dále jsou vymezeny koridory pro obnovu mimosídelních komunikací. Pro jednotlivé nově navržené zastavitelné plochy budou vybudovány (prodlouženy) místní komunikace napojené na stávající.*

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

- *Územní plán u větších návrhových ploch požaduje jako podmínku územní studii, která navrhne příslušné veřejné prostory a umístí dopravní a technickou infrastrukturu.*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- *Stávající dopravní koridory v území jsou respektovány. Území je obsluhováno autobusovou hromadnou dopravou. Územní plán navrhuje doplnění dopravní obslužnosti vybudováním koridorů cestní sítě v krajině, které je možné využít pro účely cyklistické a pěší dopravy.*

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

- *Koncepce zásobování pitnou vodou je naplněna systémem vodovodních řadů, přičemž nové plochy budou napojeny prodloužením na stávající. Koncepce odvádění a čištění odpadních vod je naplněna pouze ve Mšených lázních a Vrbici. V ostatních místních částech – v Ředhošti, Podbradci, Brníkově a Ječovicích kanalizace vybudována není z důvodu vysokých pořizovacích nákladů. Systém odvádění odpadních vod funguje tím způsobem, že odpadní voda z těchto místních částí je svážena na čerpací stanici v Podbradci a odtud kanalizačním výtlačkem odvedena do kanalizace ve Mšeném-lázních vyústěnou do ČOV.*

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

- *Územní plán umožňuje umísťovat stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb. Územní plán nevymezuje žádné plochy pro zařízení sloužící k výrobě energie z obnovitelných zdrojů.*

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

- *Priorita se netýká řešeného území.*

SÍDELNÍ STRUKTURA, ROZVOJOVÉ OVLAŠTI A ROZVOJOVÉ OSY

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

Koncepce

(38) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,

- *podmínkou pro využití nových lokalit vymezených v rámci změn je respektování stávající i navržené veřejné infrastruktury*

b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,

- *územní plán vymezuje plochy uvnitř zastavěného území nebo je vymezuje tak, že na toto území navazují.*

c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,

- *v řešeném území se nachází bývalé zemědělské areály; územní plán další plochy pro tento účel využít nenavrhuje z důvodu možnosti využití stávajících ploch.*

f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,

- *územní plán respektuje zemědělskou krajinu a podporuje rekreační potenciál území s využitím místních specifík – Lázně Mšené, Trhy Ředhošť, Auto moto areál Ředhošť. Dále jsou územním plánem chráněny tyto přírodní hodnoty: lokality soustavy NATURA 2000 – Na dlouhé stráni, Údolí Podbradeckého potoka; maloplošná zvláště chráněná území – PP Údolí Podbradeckého potoka, PP Na dlouhé stráni, PP Slatiniště u Vrbky; registrované památné stromy; vodní zdroje; přírodní léčivý zdroj; prvky ÚSES všech kategorií - RBK 622 Myslivna na Ohři – Mšenský potok, RBK 1117 Mšenský potok – Poštovice, RBC 1486 Mšenský potok a další lokální biocentra; významné krajinné prvky - lesní plochy, rybníky, vodní roky, mokřady.*

g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území

- *územní plán je navržen tak, že v maximální míře respektuje krajinné hodnoty.*

(39) Úkoly pro územní plánování:

c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení dotyčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymezit i pouze v části katastrálního území.

d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich změnách, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit typologii obsaženou ve Strategii regionálního rozvoje ČR 2021+.

- tento úkol bude moci být naplněn až po aktualizaci ZÚR

e) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích postupovat mimo jiné v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší, pokud to zmocnění pro obsah zásad územního rozvoje uvedené v právních předpisech umožňuje.

- tento úkol bude moci být naplněn až po aktualizaci ZÚR

Politika územního rozvoje vymezuje následující rozvojové oblasti a rozvojové osy:

(53) **OS2** Rozvojová osa Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden)

Požadavky vyplývající pro řešené území z PÚR ČR byly zpřesněny v rámci ZÚR ÚK a jejich vyhodnocení je obsaženo v části Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

SPECIFICKÉ OBLASTI

(65) Specifické oblasti jsou vymezovány v územích, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území (uvedené v důvodech vymezení). Přitom se jedná o území se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního nebo celostátního významu, nebo které svým významem přesahují území kraje.

Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území:

(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem Vymezení:

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, 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:

- Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- 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.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území: Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- 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.

Úkoly pro územní plánování: V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich 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 denaturaci 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.

- *Pro řešené území je zpracována územní studie krajiny, která bude převzata do nejbližší změny územního plánu.*
- *Územní plán vymezuje koridory pro realizace revitalizačních opatření v krajině (úpravy koryta vodního toku a břehových porostů zejména nestavebního a přírodě blízkého charakteru pro zvýšení přirozené retence srážkových vod a ekologické stability ploch).*
- *Koncepce likvidace dešťových vod zůstává v platnosti dle ÚP; protierozní opatření územní plán řeší tvorbou protierozních a vegetačních pásů a stavebně-technickými opatřeními.*
- *Koncepce zásobování řešeného území vodou, je územním plánem respektováno, zásobování nových lokalit je navrženo prodloužením stávajících vodovodních řadů.*

Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

(75c) 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), Králíky (jen obce v západní a střední části), Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Kraslice (bez obcí v severní části), Kravaře, Krnov (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) připravit 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.

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 agrovoltiky.

- *Tyto požadavky dosud v územně plánovací dokumentaci zpracovány nejsou, neboť 9. aktualizace PÚR je účinná od 1.3.2025, nicméně v rámci pořizované změny bude prověřován a zdůvodňován soulad s nadřazenou dokumentací a stavebním zákonem*

(75d) 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), Králíky (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) připravit 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.

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 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.

- *Tyto požadavky dosud v územně plánovací dokumentaci zpracovány nejsou, neboť 9. aktualizace PÚR je účinná od 1.3.2025, nicméně v rámci pořizované změny bude prověřován a zdůvodňován soulad s nadřazenou dokumentací a stavebním zákonem*

ZÁMĚRY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Požadavky vyplývající pro řešené území z PÚR ČR byly zpřesněny v rámci ZÚR ÚK a jejich vyhodnocení je obsaženo v části Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje.

(76) Dopravní infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Účelem vymezení koridorů dopravy v Politice územního rozvoje ČR je ochrana ploch vytvoření územních podmínek pro umístění např. pozemních komunikací, drah, vodních cest a letišť, které mají vliv na rozvoj území České republiky, svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení základní sítě dopravních cest na území České republiky a se sousedními státy. Závazným vymezením koridoru dopravní infrastruktury v Politice územního rozvoje ČR se rozumí uvedení míst, která mají být záměrem spojena, v její textové části. Grafická schémata, případně údaje o technických parametrech záměru, jsou-li uvedeny, mají orientační význam. Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v Politice územního rozvoje ČR s jiným záměrem, který v Politice územního rozvoje ČR není vymezený nebo se záměrem, pro který je vymezena územní rezerva, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v Politice územního rozvoje ČR, pokud tyto podmínky nevyplývají ze stavu nebo limitů využití území.

- *Územní plán stanovené úkoly respektuje a přebírá veškeré záměry vymezené v PÚR ČR, čímž zajišťuje jejich územní ochranu.*

(78a) V rámci územního plánování je nutno zajistit vymezení ploch, koridorů a územních rezerv pro lokalizaci záměrů dopravní infrastruktury.

- *Územní plán stanovené úkoly respektuje a přebírá veškeré záměry vymezené v PÚR ČR, čímž zajišťuje jejich územní ochranu.*

Koncepce**(79) Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:**

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) zajištění vyšší kvality dopravy, např. zvýšení přepravní rychlosti dopravy a atraktivity železniční dopravy,
- b) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny včetně ochrany ptactva, kulturními a civilizačními hodnotami v území,
- c) respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě TEN-T.

(80) Úkoly územního plánování:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj v územním rozvojovém plánu zpřesní záměry vymezením ploch a koridorů dopravní infrastruktury, při respektování důvodů vymezení a stanoví podmínky pro navazující územně plánovací činnost,
- b) Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených ploch a koridorů v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním ploch a koridorů pro umístění záměru nebo územní rezervou,
- c) Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s podmínkami pro navazující územně plánovací činnost,
- d) Ministerstvo pro místní rozvoj a kraje při pořizování územně plánovací dokumentace řeší územní souvislosti vymezených ploch a koridorů.

- *Žádný ze záměrů uvedených v PÚR nezasahuje do řešeného území.*

ZÁMĚRY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍ ZÁMĚRY**Východiska**

(134) Technická infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Systémy provozních souborů, vedení, objektů, zařízení a ploch technické infrastruktury nezbytně vyžadují koordinaci v území, a to i s ohledem na ochranu tohoto území pro následné využití budoucími generacemi. Účelem vymezení koridorů a ploch pro technickou infrastrukturu v Politice územního rozvoje ČR je vytvoření územních podmínek pro umísťování elektroenergetických a plynárenských sítí, dále dálkovodů (ropovody, produktovody), vodovodních a kanalizačních sítí, ploch pro odpadové hospodářství a území chráněných pro akumulaci povrchových vod, které mají vliv na rozvoj území České republiky, svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení systémů technické infrastruktury se sousedními státy.

(136) Zdroje jednotlivých systémů technické infrastruktury (elektrárny, elektrické stanice, teplárny, výtopny, zásobníky plynu, kompresorové stanice, zásobníky ropy, čerpací stanice ropy, vodní nádrže, prameniště, úpravní vody, čistírny odpadních vod, skládky/úložiště odpadů, spalovny odpadů a další) jsou investičně nákladné jak z hlediska finančního, tak i z hlediska nároků na území. V rámci územního plánování je nutno zajistit vymezení ploch, koridorů a územních rezerv pro lokalizaci rozvojových záměrů technické infrastruktury. Závazným vymezením koridoru technické infrastruktury v Politice územního rozvoje ČR se rozumí uvedení míst, která mají být záměrem spojena, v její textové části. Grafická schémata, případně údaje o technických parametrech záměru, jsou-li uvedeny, mají orientační význam. Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v Politice územního rozvoje ČR s jiným záměrem, který v Politice územního rozvoje ČR není vymezený nebo se záměrem, pro který je vymezena územní rezerva, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v Politice územního rozvoje ČR, pokud tyto podmínky nevyplynou ze stavu nebo limitů využití území.

Koncepce**(137) Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:**

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) naplnění mezinárodních i vnitrostátních požadavků na diverzifikaci přepravních cest,
- b) zajištění odpovídajících parametrů přenosových soustav a jejich spolehlivosti a bezpečnosti, včetně bezpečného skladování,
- c) v případě příhraničních záměrů zajištění jejich koordinace se zahraničními systémy,
- d) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny a kulturními a civilizačními hodnotami v území,
- e) respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady EU o hlavních směrech pro transevropské energetické sítě TEN-E a unijní seznam projektů společného zájmu.

- *tento bod se netýká řešeného území*

(138) Úkoly územního plánování:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj v územním rozvojovém plánu zpřesní vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury, při respektování důvodů vymezení a podmínek pro navazující územně plánovací činnost.
- b) Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených ploch a koridorů v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním ploch a koridorů pro umístění záměru nebo územní rezervou.

- c) Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje při pořizování územně plánovací dokumentace řeší územní souvislosti vymezených ploch a koridorů.
- d) Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s podmínkami pro navazující územně plánovací činnost.
- *netýká se řešeného území*

Politika územního rozvoje vymezuje následující záměry technické infrastruktury a související záměry:

(162) DV1

Vymezení: Zdvojení potrubí k ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíčí–Klobouky, Klobouky–Rajhrad, Radostín–Kralupy–centrální tankoviště ropy (dále CTR) Nelahozaves, CTR Nelahozaves–Litvínov. Výstavba nové ropovodní přečerpací stanice v obci Golčův Jeníkov. Výstavba nových skladovacích ropných nádrží Velká Bíteš.

Důvody vymezení:

Zabezpečení přepravy strategické suroviny pro ČR, a tím zajištění navýšování přepravy ropy do ČR (možné zvyšování zpracování ropy v rafinérii Litvínov a Kralupy). Jedná se o nezávislou přepravu různých typů rop (REB, MND, kaspické ropy) vč. diverzifikace přepravy ropy přes území ČR.

- *Územním plánem je vymezena územní rezerva koridoru pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba; šířka koridoru je stanovena na 600m (k. ú. Ječovice a Ředhošť)*

2. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

V souladu s § 105 odst. 2 zákona č. 283/2001 Sb., stavební zákon vydala vláda České republiky usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024 Územní rozvojový plán, který nabyl účinnosti dne 29.10.2024.

(1) **Územní rozvojový plán (dále také jen ÚRP)** vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy.

Vymezení záměrů dopravní infrastruktury

(2) Podmínkou pro rozhodování v plochách a koridorech záměrů dopravní infrastruktury je zpřesnit jejich vedení způsobem, který zajistí jejich potřebné návaznosti a prostorovou využitelnost pro stanovený účel s ohledem na koordinaci s jinými záměry srovnatelného významu a ochranu hodnot území (veřejných statků).

Vymezují se tyto záměry:

Silniční doprava

Dálnice

Drážní doprava

Vysokorychlostní železnice

Koridor konvenční železniční dopravy

Letecká doprava

Vodní doprava

Dopravní infrastruktura jiná (kombinovaná doprava)

- *veškeré koridory dopravní infrastruktury jsou v území respektovány.*

Vymezení záměrů technické infrastruktury

(62) Podmínkou pro rozhodování v plochách a koridorech záměrů technické infrastruktury je zpřesnit jejich vedení způsobem, který zajistí jejich potřebné návaznosti a prostorovou využitelnost pro stanovený účel s ohledem na koordinaci s jinými záměry srovnatelného významu a ochranu hodnot území (veřejných statků).

Vymezují se tyto záměry:

Elektroenergetika

Plynárenství

Produktovody

Vodní hospodářství

Nakládání s odpady

Technická infrastruktura – produktovody

(90) ÚRP vymezuje záměry v plochách a koridorech technické infrastruktury, které zajistí podmínky pro užívání a rozvoj energetické sítě s cílem zajistit dostatečnou rychlost a kapacitu dodávek strategických ropných produktů. Vymezují se tyto záměry:

(91) TR01

Název: Koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíčím–Klobouky, Klobouky–Rajhrad, Radostín–Kralupy– centrální tankoviště ropy (dále CTR) Nelahozeves, CTR Nelahozeves–Litvínov. Plocha pro výstavbu nové ropovodní přečerpací stanice v obci Golčův Jeníkov. Plocha pro výstavbu nových skladovacích ropných nádrží Velká Bíteš.

Vymezení: Na území Ústeckého kraje:

Na území obcí: Horní Jiřetín, Most, Malé Březno, Lišnice, Bečov, Polerady, Volevčice, Raná, Louny, Vršovice, Chožov, Počedělice, Slavětín, Peruc, Mšené-lázně.

Vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability

(100) ÚRP vymezuje územní systém ekologické stability ve skladebných částech nadregionálního významu, včetně vložených regionálních biocenter, která jsou součástí složeného nadregionálního biokoridoru. Vymezují se tyto skladebné části:

Nadregionální biocentra

Nadregionální biokoridory

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

(406) Vymezují se tyto veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

(408) Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

- TR01: - Zdvojení potrubí k ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíčí–Klobouky, Klobouky–Rajhrad, Radostín–Kralupy–centrální tankoviště ropy (dále CTR) Nelahozeves, CTR Nelahozeves–Litvínov
 - Nová ropovodní přečerpací stanice v obci Golčův Jeníkov
 - Nové skladovací ropné nádrže Velká Bíteš
- SO ORP: Litvínov, Most, Louny, Roudnice nad Labem: Horní Jiřetín, Most, Malé Březno, Lišnice, Bečov, Polerady, Volevčice, Raná, Louny, Vršovice, Chožov, Počedělice, Slavětín, Peruc, Mšené-lázně

3. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění po poslední aktualizaci (dále jen „ZÚR ÚK“), které byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5.10.2011 usnesením č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 a nabyly účinnosti dne 20.10.2011 a jejích následných aktualizací zpřesnily vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR na území Ústeckého kraje a dále zpřesnily vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR.

Dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK“), které byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5.10.2011 usnesením č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 a nabyly účinnosti dne 20.10.2011 **(ve znění účinném od 31.12.2024)** vyplývá respektovat zejména: dopravní trasy a koridory. Pro ÚP Mšené-lázně vyplývá ze ZÚR ÚK následující:

- Území města je ovlivněno rozvojovou osou OS2 (Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Dresden) převzatou a zpřesněnou z PÚR ČR 2008
- Území je součástí krajinného celku Severočeské nížiny a pánve
- Území je zatíženo koridorem pro dálkovod v úseku centrální tankoviště ropy Nelahozeves-Litvínov

ZÚR ÚK zpřesnily vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008 na území Ústeckého kraje a dále zpřesnily vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008.

Základní priority

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

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

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

- *Územní plán stanovuje podmínky využití území v souladu s principy udržitelného rozvoje a respektuje stávající limity v území.*

Životní prostředí

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

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

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

- *netýká se řešeného území*

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

- *Návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nezasahovaly do stávajících prvků ÚSES. Při vymezování ploch změn obecně byly respektovány vyhlášené a stanovené limity využití území, čímž jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu území před rizikovými přírodními vlivy i před případným poškozením krajinného rázu nebo jiných evidovaných hodnot území.*

Hospodářský rozvoj

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

- *Územní plán nenavrhuje další areály nebo plochy průmyslového, zemědělského či jiného původu.*

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

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

- *Ve volné krajině jsou respektovány krajinné a přírodní hodnoty, včetně krajinného rázu a územního systému ekologické stability, zábory krajiny a zemědělského půdního fondu jsou minimalizovány ve prospěch využití prostorových rezerv uvnitř zastavěného území, mimo*

zastavěné území jsou plochy vymezeny jen v odůvodněných případech, vždy v návaznosti na hranici zastavěného území v zájmu účelnosti a hospodárnosti, ostatní plochy v krajině jsou pak určeny k zvýšení její stability, posílení její pestrosti, členitosti a tím i odolnosti vůči přírodními vlivům, zejména erozi. Koncepce ÚP podporuje uchování venkovského charakteru sídla v zemědělské krajině.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

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

- *Návrh územního plánu zohlednil polohu obce v rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden). Tato skutečnost je zohledněna zejména v návrhu zastavitelných ploch určených pro bydlení (plochy bydlení individuálního a plochy smíšené obytné).*

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

- *ÚP stanovené priority naplňuje. ÚP vymezuje, koordinuje vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury s ohledem na účelné využití území a ochranu volné krajiny.*
- *Návrh územního plánu zohlednil polohu obce v rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden). Tato skutečnost je zohledněna zejména v návrhu zastavitelných ploch určených pro bydlení.*

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

- *Řešené území se potýká s problémem sucha a tato priorita je naplňována v územní studii krajiny, která bude při nejbližší změně zpracována do územního plánu.*

Dopravní a technická infrastruktura

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

- *ÚP stabilizuje současný systém dopravní infrastruktury.*

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

způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

- *V řešeném území je vymezen stabilizovaný systém silnic II. a III. třídy doplněný místními a účelovými komunikacemi. Návrhové plochy pro bydlení jsou v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic.*

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

- *Do řešeného území zasahuje koridor územní rezervy pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba*

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

- *ÚP stabilizuje současný systém odvádění a likvidace odpadních vod a vytváří podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací, bez nároků na plochy změn v území.*

Sídelní soustava a rekreace

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

- *Územní plán respektuje koncepci uspořádání krajiny včetně její prostupnosti. Návrhem není narušen systém místních obslužných ani účelových komunikací, a tak je v plném rozsahu zachována prostupnost krajiny; územní plán navrhuje koridory pro obnovu cestní sítě v krajině, v nichž lze realizovat místní a účelové komunikace, i např. komunikace pro pěší a cyklisty.*

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

- *Stávající síť pěších tras a cyklotras zůstane zachována. Územní plán vymezuje doplňující turistickou trasu propojující obec Mšené-lázně s Roudnicí nad Labem a cyklotrasy k propojení území se systémem značených cyklotras v širší oblasti. Územním plánem jsou dále vymezeny koridory pro obnovu cestní sítě v krajině, které je možné využít pro účely cyklistické a pěší dopravy.*

Sociální soudržnost obyvatel

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

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

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

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

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

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

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

- *V řešeném území nemají vodní roky stanovené záplavové území. Návrhem jsou protierozní opatření na zemědělské půdě v ploše povodí, která mají kromě protierozní funkce také funkci protipovodňovou a zadržují vodu v krajině.*

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

- *V rámci zastavitelných ploch je stanovena maximální míra zastavěnosti tak, aby byla zajištěna likvidace srážkových vod na místě jejich spadu.*

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

- *Vzhledem k tomu, že v řešeném území nemají vodní roky stanovené záplavové území, jsou navržena pouze protipovodňová opatření nestavební povahy (=přírodě blízká opatření).*

Pokrytí území kraje územními plány

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

- *Priorita je naplněna samotným zpracováním územního plánu.*

Ostatní priority kapitoly 1 se řešeného území netýkají.

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

2.1. Řešené území leží v rozvojové ose republikového významu OS2 – Praha – Ústí nad Labem – Hranice ČR/Německo (Dresden)

Úkoly pro územní plánování:

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

- *Územní plán obec Mšené-lázně pořídila, a je tak s touto prioritou územního plánování stanovenou ZÚR ÚK v souladu.*

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

- *Územní plán plně respektuje vymezené lokality soustavy NATURA 2000 – Na dlouhé stráni, Údolí Podbradeckého potoka; dále maloplošná zvláště chráněná území – PP Údolí Podbradeckého potoka, PP Na dlouhé stráni, PP Slatiniště u Vrbky; registrované památné stromy; vodní zdroje; přírodní léčivý zdroj; prvky ÚSES všech kategorií - RBK 622 Myslivna na Ohři – Mšenský potok, RBK 1117 Mšenský potok – Poštovice, RBC 1486 Mšenský potok a další lokální biocentra; významné krajinné prvky - lesní plochy, rybníky, vodní roky, mokřady.*

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

Obec Mšené-lázně je součástí vymezených specifických oblastí - sucho SOB9 a 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 a 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.

- tyto oblasti budou respektovány a zapracovány do územního plánu

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

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

4.1. Plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR

4.1.1. Silniční doprava

4.1.2. Železniční doprava

4.1.3. Vodní doprava

4.2. Plochy a koridory nadmístního významu

Silniční doprava nadmístního významu

Železniční doprava nadmístního významu

Cyklistická doprava

4.3. Plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR

4.3.1. Elektroenergetika

4.3.2. Plynárenství

4.3.3. Dálkovody

[162] ZÚR ÚK zpřesňují koridor DV1 pro **zdvojení potrubí k ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíči – Klobouky, Klobouky – Rajhrad, Radostín – Kralupy – centrální tankoviště ropy (dále CTR) Nelahozeves, CTR Nelahozeves – Litvínov**, podchycený v PÚR. ZÚR ÚK zpřesňují na území Ústeckého kraje koridor pro dálkovod DV1 **v úseku centrální tankoviště ropy Nelahozeves – Litvínov**. V ZÚR ÚK je koridor vymezen pro VPS DV1. Šířka koridoru je stanovena 300 m.

[163] Pro územní plánování a využívání území koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

- (1) V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymežit v ÚPD dotčených obcí koridor DV1.
- (2) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy do území archeologického zájmu, prostředí souvisejícího s povrchovými a podzemními vodami, ÚSES, CHKO, EVL a CHLÚ.
- (3) Vytvořit územní podmínky pro bezpečné technické řešení nezhoršující průchod povodňových vod a zajišťující vhodnou ochranu kvality povrchových a podzemních vod.

4.3.4. Vodní hospodářství

4.4. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

4.4.1. Elektroenergetika a plynárenství

4.4.2. Vodní hospodářství

4.5. Plochy pro výrobu nadmístního významu

4.6. Plochy pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu

4.7. Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR ÚK vymezují plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny.

RBC 1486 – Mšenský potok – funkční

RBK 622 – Myslivna na Ohři – Mšenský potok

- *V ÚP Mšené-lázně jsou vymezeny a budou i nadále respektovány.*

(1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.

- *Výše uvedené prvky ÚSES jsou v územním plánu zpřesněny na podkladu katastrální mapy.*

(2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.

- *Podmínky pro využití ploch, na kterých se nachází prvky ÚSES, jsou stanoveny v územním plánu tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES.*

(3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

- *Pro návrh ploch ÚSES byly využity zejména stávající prvky zeleně v krajině. Územní plán tyto části krajiny respektuje a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana.*

(4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

- *Podmínky pro využití ploch, na kterých se nachází prvky ÚSES, jsou stanoveny v územním plánu tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES.*

Ostatní úkoly kapitoly 4 se řešeného území netýkají.

(195) Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje je pokládána za základ pro dosažení trvale udržitelného rozvoje kraje.

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

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

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

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

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

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

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

- *Podmínky využití ÚSES byly ve výrokové části dokumentace územního plánu stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES.*

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

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

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

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

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

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

- *Při lokalizaci rozvojových ploch byly územním plánem přednostně využity prostorové rezervy v zastavěném území, tj. plochy přestavby. Pro průmyslové využití nejsou vymezeny žádné plochy do volné krajiny.*

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

- *Ve správním území obce se v současné době nenachází plochy pro provozování intenzivní příměstské rekreace.*

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

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

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

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

- *Návrh územního plánu respektuje v maximální míře historické souvislosti v území.*

Ostatní úkoly kapitoly 5 se řešeného území netýkají.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

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

Charakteristika stavu krajiny:

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

Cílové kvality krajiny:

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

Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

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

c) Napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků.

- *Tento bod se řešeného území netýká.*

d) Stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny.

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

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

- *Územní plán nenavrhuje nové plochy pro výrobní funkce do nezastavěného území.*

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

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

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

7.1. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb

Plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR

- DV1 – koridor pro dálkovod v úseku centrální tankoviště ropy Nelahozeves – Litvínov (ropovod); šířka koridoru 300m.

7.2. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření

RBK 1117 – Mšenský potok – Poštovice

RBK 622 – Myslívna na Ohři – Mšenský potok

Úkoly pro územní plánování:

(1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridoru) nadregionálního a regionálního ÚSES, které je třeba založit.

- *Územní plán zpřesňuje na podkladu katastrální mapy prvky ÚSES navržené v ZÚR ÚK (RBK 1117 – Mšenský potok - Poštovice a RBK 622 – Myslívna na Ohři – Mšenský potok.*

(2) Pozemky v chybějících částech biokoridoru či biocenter chránit před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily doplnění biocentra na požadovanou minimální výměru dle metodiky ÚSES či souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodiky ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro doplnění výměry biocentra či souvislé propojení biokoridorem existují.

- *Pro návrh ploch ÚSES byly využity zejména stávající prvky zeleně v krajině. Územní plán tyto části krajiny respektuje a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana. Jednotlivé prvky ÚSES jsou navrženy na podkladu ÚAP a generelu ÚSES tak, aby bylo možné vytvořit funkční celek respektující příslušné zákony a metodiky.*

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

- *Do řešeného území se promítá koridor DV1 (dálkovod); NRBC 2002, RBC 1486, RBK 1117, RBK 621, RBK 622.*

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Od vydání územního plánu Mšené-lázně do současnosti nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Skutečnost, zda pro změnu č. 2 ÚP Mšené-lázně bude požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP, bude předmětem stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Mšené-lázně.

E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, které by vedly k zásadní změně koncepce rozvoje obce, a tudíž pořízení nového územního plánu. Ovšem vzhledem k předaným podnětům vlastníků pozemků v obci Mšené-lázně, bylo rozhodnuto, že vyvstala potřeba pořízení změny územního plánu. Dále je potřeba zpracovat a projednat v souladu se stavebním zákonem (§107) návrh zprávy o uplatňování územního plánu Mšené-lázně, který bude obsahovat i zadání Změny č. 2 ÚP.

Platný územní plán byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. S ohledem na období, ve kterém je současný územní plán zpracován, tj. po ukončení účinnosti zákona 183/2006 Sb., a souvisejících vyhlášek, je potřeba pořízení změny v souladu s aktuálními předpisy, tj. se zákonem č. 283/2021 Sb. a s prováděcími předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací, zejména územních plánů.

F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Lokalita č. 1:

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemků p. č. 624 a p. č. 667/3 v k. ú. Vrbice u Mšeného-lázně z ploch smíšených nezastavěného území – zemědělské přírodní (NSzp) na plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI).

Návrh úhrady nákladů: navrhovatel se zavazuje k částečné nebo úplné úhradě nákladů spojených se změnou ÚPD spojenou s výše uvedenými pozemky.

Posouzení podnětu:

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemků p. č. 624 a 667/3 v k. ú. Vrbice u Mšeného-lázně z ploch smíšených nezastavěného území – zemědělské přírodní (NSzp) na plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI).

Předmětné pozemky se nachází na okraji sídla Vrbice u Mšeného-lázní, na konci slepé ulice Podolská, kde je v současné době vybudována točna pro automobily a pozemky navazují na stávající zástavbu rodinných domů. U předmětných pozemků není dle ČÚZK (Český úřad zeměměřický a katastrální) a ani VÚMOP (Výzkumný ústav monitoringu a ochrany půdy, V. V. I.) evidována BPEJ. Nicméně přilehlé pozemky spadají do třídy ochrany půdy velmi málo produkční, přičemž je samotný pozemek svažitý a skalnatý, dá se tedy předpokládat, že spadá do stejné třídy ochrany ZPF, tedy velmi málo produkční. Aby byl zachován charakter a struktura okolní zástavby a zachována uliční čára, měla by stavba rodinného domu navazovat na vedlejší pozemek p. č. 691/3. Dále vzhledem k tomu, že ulice je slepá, měl by být zachován prostor pro otáčení automobilů, včetně automobilů IZS a vozů technických služeb.

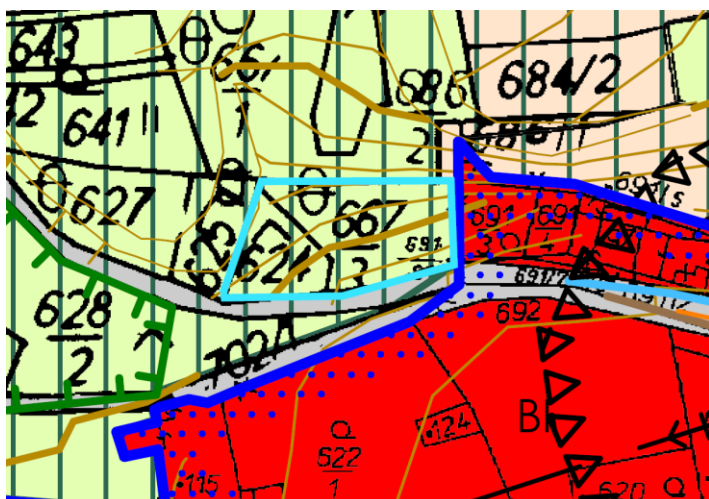
Důležitým nástrojem územního plánování je strategický dokument Politiky územního rozvoje (dále PÚR), který stanovuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tímto záměrem by nebyla respektována priorita č. 16 a částečně priorita 20.

Priorita č. 16 říká: *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.* Výše uvedeným záměrem změny funkčního využití pozemků, by byly pozemky využity pro stavbu jednoho rodinného domu, přičemž by bylo upřednostňováno jednostranné hledisko zájmu vlastníka pozemku – změna funkčního využití, ne právě ideálního, pozemku pro stavbu rodinného domu, a tím by nebyl záměr v souladu s touto prioritou.

Priorita č. 20 říká: *Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.* Výše uvedený záměr se dotýká této priority především skrze ochranu krajinného rázu. Jak již bylo uvedeno, jsou předmětné pozemky svažité a skalnaté. Aby byl zachován charakter a struktura okolní zástavby, bylo by účelné stavbu rodinného domu situovat rovnoběžně s rodinným domem na pozemku p. č. 691/3 a rovněž štítem do ulice Podolská. V tomto případě by bylo nutné posoudit vliv stavby na krajinný ráz. Proto v tuto chvíli lze pochybovat, zda by změna funkčního využití pozemku byla v souladu s prioritou č. 20.

Schválení záměru by tak bylo v rozporu s těmito celostátními prioritami Politiky územního rozvoje a zároveň tak s §70, odst. 3, SZ 283/2021 Sb., podle kterého byla PÚR pořízena, a který říká, že PÚR je závazná pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace.

Dále v současně platném Územním plánu Mšené-lázně je vyčleněn nadbytek zastavitelných ploch pro bydlení. Dalším vyčleněním ploch pro bydlení by nebylo v souladu s cíli územního plánování, které říkají, že „Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.“ Vzhledem k tomu, že současně vymezené plochy pro bydlení jsou dosud téměř nevyužity, je další vymezování zastavitelných ploch bezpředmětné.



Lokalita č. 2:

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemků p. č. 488/26 a 45/4 v k. ú. Vrbice u Mšeného-lázní z ploch zemědělských (NZ) na plochy smíšené obytné – venkovské (SV).

Návrh úhrady nákladů: náklady spojené se změnou poneseu vlastníci pozemků.

Posouzení podnětu:

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemků p. č. 488/26 a 45/4 v k. ú. Vrbice u Mšeného-lázní z plochy zemědělských (NZ) na plochy smíšené obytné – venkovské (SV). Navrhovatel k žádosti přiložil dvě verze navrhované změny. Verze č. 1 navrhuje změnu funkčního využití plochy pouze na východní části pozemků (tj. nová zástavba by navazovala na stávající), varianta č. 2 navrhuje změnu funkčního využití plochy na celých dotčených pozemcích (tzn., že nová zástavba by pokračovala i

směrem na západ za novou i stávající zástavbu), přičemž u varianty č. 2 by se jednalo celkem o cca 6334 m². Předmětnými pozemky prochází vodovodní řad včetně ochranného pásma.

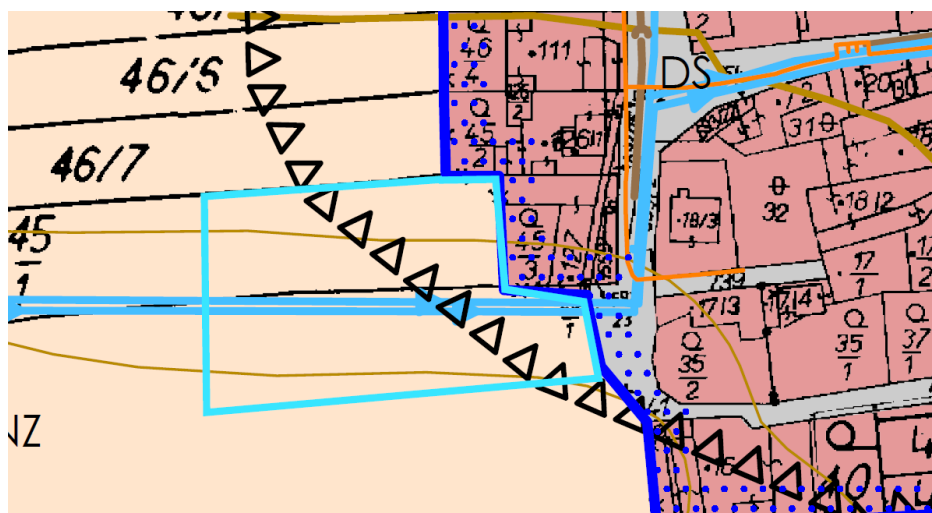
Předmětné pozemky spadají do I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, kde I. třída ochrany zahrnuje nejcennější půdy, které lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně a třída ochrany č. II. zahrnuje nadprůměrně produkční půdy – vysoce chráněné. Důležitým nástrojem územního plánování je strategický dokument Politiky územního rozvoje (dále PÚR), který stanovuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tímto záměrem by nebyla respektována priorita č. 14a a č. 16.

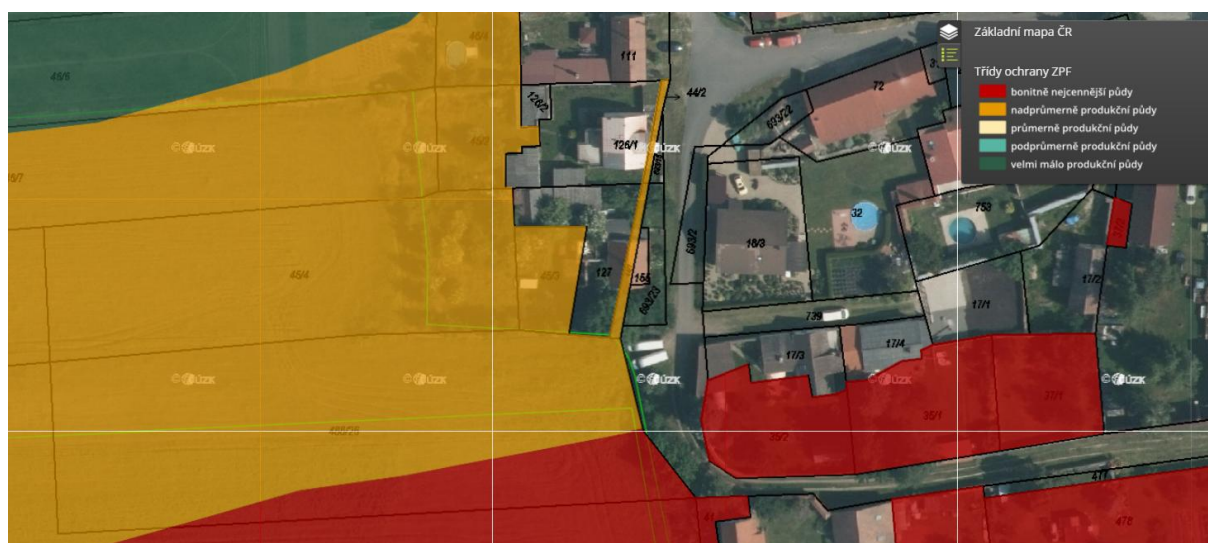
Priorita č. 14a říká: *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.* Pro záměr změny funkčního využití pozemků na plochy pro bydlení by musela být odňata půda I. a II. třídy ochrany ZPF a vzhledem k tomu, že je v dané lokalitě vymezen nadbytek zastavitelných ploch pro bydlení, nebyl by tento záměr v souladu s prioritou č. 14a.

Priorita č. 16 říká: *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.* Tato priorita souvisí s předchozí prioritou č. 14a tím, že při změně funkčního využití pozemků na plochy pro bydlení, by byl zhoršen stav i hodnoty území odejmutím půdy I. a II. třídy ochrany ZPF, a také i upřednostňováno jednostranné hledisko zájmu vlastníka pozemku, proto záměr není v souladu ani s touto prioritou.

Schválení záměru by tak bylo v rozporu s těmito celostátními prioritami Politiky územního rozvoje a zároveň tak s §70, odst. 3, SZ 283/2021 Sb., podle kterého byla PÚR pořízena, a který říká, že PÚR je závazná pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace.

Dále v současně platném Územním plánu Mšené-lázně je vyčleněn nadbytek zastavitelných ploch pro bydlení. Dalším vyčleněním ploch pro bydlení by nebylo v souladu s cíli územního plánování, které říkají, že „Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.“ Vzhledem k tomu, že současně vymezené plochy pro bydlení jsou dosud téměř nevyužity, je další vymezování zastavitelných ploch bezpředmětné.





Lokalita č. 3

Z vlastního podnětu obce (na základě usnesení Rady obce Mšené-lázně č. UR/77/2026 ze dne 20. 05. 2026) změna funkčního využití pozemků p. č. 533/4, 533/2 a 722 v k. ú. Podbradec z ploch výroby a skladování – zemědělská výroba na plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, za účelem vybudování zázemí pro jednotku sboru dobrovolných hasičů, dětské hřiště a další zázemí spojené s hasičským sportem. Na pozemcích se uplatňují tyto limity: vedení vysokého napětí včetně ochranného pásma; dále vodovodní řad včetně ochranného pásma; pásmo 50 m od hranice PUPFL; a oblast krajinného rázu.



Lokalita č. 4

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemků v areálu bývalého učňovského střediska v obci Mšené-lázně z ploch občanského vybavení (OL) na plochy smíšené obytné – centrální (SC). Jedná se o pozemky dle listů vlastnictví č. 770, 911, 912, 913, 914, 920.

Návrh úhrady nákladů: navrhovatel ponese adekvátní poměrnou část nákladů na pořízení s navrhovanou změnou.

Posouzení podnětu:

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemků v areálu bývalého učňovského střediska v obci Mšené-lázně z ploch občanského vybavení (OL) na plochy smíšené obytné – centrální (SC), tak aby v předmětném areálu bylo možné za přiměřených podmínek připustit rezidenční bydlení, bydlení se službami pro seniory nebo osoby se zvláštními potřebami, související občanské vybavení, drobné služby pro obyvatele a návštěvníky, nerušící obchodní či provozní zázemí, garáže, sklady, parkování a další funkce slučitelné s charakterem území a obce.

Předmětný areál se nachází v severní části obce, po pravé straně směrem od Budyně nad Ohří. Areál zahrnuje dva bytové domy, volné pozemky, několik objektů bez č. p. (sklady a garáže) a bývalé sportoviště.

V areálu je jediným limitem trafostanice. Ostatní limity se neuplatňují.

G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Obec Mšené-lázně neuplatňuje žádné podněty na aktualizaci Politiky územního rozvoje nebo Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje

H. OBSAH A STRUKTURA ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**1. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY****a) Vymezení řešeného území**

Řešeným územím je celé katastrální území obce Mšené-lázně, Brníkov, Ječovice, Podbradec, Ředhošť, Vrbice u Mšeného-lázní, a to s ohledem na aktualizaci zastavěného území a prověření územní studie krajiny a prověření všech regulativů ploch s rozdílným způsobem využití, tak aby odpovídali legislativě v době vydání územně plánovací dokumentace.

b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

1. Aktualizovat hranici zastavěného území
2. Provéřít podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití, stanovit převažující účel využití a základní podmínky prostorového uspořádání, včetně ochrany krajinného rázu a souladu s novým stavebním zákonem.
3. Zpracovat změnu ÚP na základě aktuálních podkladů a údajů o území.
4. Projektant prověří případné nepřesnosti v platném územním plánu a případně navrhne jejich úpravu.
5. Projektant prověří možnost zpracování vybraných prvků z územní studie krajiny a případně navrhne jejich zpracování.
6. Projektant prověří návaznost územního plánu na územně plánovací dokumentace sousedních obcí a případně navrhne potřebná řešení.
7. Projektant prověří potřebu doplnění regulací v zastavěném území, zejména v plochách, které budou po aktualizaci hranice zastavěného území převedeny ze zastavitelných ploch do zastavěného území, a případně navrhne odpovídající regulaci, například minimální výměru pozemku vzniklého dělením nebo scelováním.
8. Projektant prověří potřebu etapizace výstavby na zastavitelných plochách s ohledem na kapacitu technické infrastruktury, zejména kanalizace a ČOV, a případně navrhne podmínky pro využití jednotlivých ploch.
9. Projektant prověří možnosti zlepšení prostupnosti území včetně návrhu nových komunikací, obnovy polních cest a doprovodné zeleně a případně navrhne odpovídající řešení.
10. Projektant prověří možnosti ochrany remízků, mezí a ploch lesa v intenzivně zemědělsky využívané krajině a případně navrhne odpovídající opatření.
11. Projektant prověří možnosti ochrany zemědělských půd vyšší kvality (zejména I. a II. třídy ochrany ZPF) a případně navrhne opatření vedoucí k omezení jejich záborů.
12. Projektant prověří základní koncepci rozvoje obce a případně navrhne její úpravu či doplnění podle aktuálních potřeb.
13. Projektant prověří potřebu doplnění slovníku pojmů a seznamu použitých zkratk a případně je doplní.
14. Projektant prověří soulad územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, zejména Politikou územního rozvoje České republiky, Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje a Územním rozvojovým plánem, a případně navrhne jejich promítnutí do změny územního plánu. Současně řádně odůvodní vztah návrhu k těmto dokumentům.
15. Při zpracování změny se projektant zaměří na charakter sídla, urbanistickou strukturu a prostorové vztahy v obci, specifika typologie zástavby, strukturu veřejných prostranství, formy a návaznosti zástavby na krajinné prostředí, její otevřenost, dochované průhledy, historické krajinné vazby a limity dané geomorfologií území.
16. Projektant prověří potřebu využití prvků regulačního plánu v plochách bydlení a případně navrhne jejich uplatnění (např. výšková hladina zástavby, uliční čára, orientace objektů, veřejná zeleň nebo podmínky oplocení). Současně prověří v ploše M9 možnost umísťování staveb s plochými střechami.
17. Změna bude zpracována v jednotném standardu podle vyhlášky č. 157/2024 Sb. V průběhu zpracování bude návrh konzultován s pořizovatelem. Projektant zajistí před předáním návrhu provedení datové kontroly.
18. Projektant prověří soulad územního plánu s platnou legislativou a případně navrhne potřebné úpravy.

19. Projektant prověří potřebu ochrany historicky stabilizované zástavby jednotlivých sídel prostřednictvím prvků regulačního plánu a případně navrhne jejich uplatnění za účelem zachování charakteru sídel (např. osada Bohdal apod.)
20. Projektant prověří potřebu stanovení prvků regulačního plánu v plochách výroby a skladování a případně navrhne jejich uplatnění.
21. Projektant prověří možnosti vymezení ploch pro obnovitelné zdroje energie a případně navrhne odpovídající řešení.
22. Projektant prověří stávající zastavitelné plochy a případně navrhne jejich úpravu, redukci, změnu podmínek využití nebo vymezení nových zastavitelných ploch.
23. Projektant prověří prostor trhů v Ředhošti, zejména z hlediska parkování, umisťování stánků a organizace území, a případně navrhne odpovídající řešení.
24. Projektant prověří vymezení lokálního biokoridoru v Ječovicích v prostoru motokrosové dráhy a případně navrhne jeho úpravu.
25. Projektant prověří potřebu doplnění regulace zastavitelnosti pozemků a případně navrhne odpovídající podmínky využití území.
26. Projektant prověří územní rezervy (Mšené-lázně, Loucká, Brníkov.
27. Projektant prověří v plochách M6, M7 a M8 možnost výstavby domu pro seniory s vyšší kapacitou společně s bytovými domy a případně navrhne podmínění využití ploch zpracováním územní studie a uzavřením plánovací smlouvy.
28. Projektant prověří všechny řádně uplatněné podněty:

Lokalita č. 1 – pozemky p. č. 624 a 667/3 v k. ú. Vrbice u Mšeného-lázní

- Prověřit změnu funkčního využití pozemků z ploch smíšených nezastavěného území – zemědělské přírodní (NSzp) na plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI).
- Prověřit využití pozemků pro umístění rodinného domu ve vazbě na blízký LBK c.

Lokalita č. 2 – pozemky p. č. 488/26 a 45/4 v k. ú. Vrbice u Mšeného-lázní

- Prověřit změnu funkčního využití pozemků z ploch zemědělských (NZ) na plochy smíšené obytné – venkovské (SV).
- Prověřit změnu ve vztahu k ochraně ZPF.
- Prověřit potřebu zastavitelných ploch v této lokalitě.

Lokalita č. 3 – pozemky p. č. 533/4, 533/2 a 722 v k. ú. Podbradec

- Prověřit navrhovanou plochu jako veřejně prospěšnou stavbu.
- Prověřit změnu funkčního využití pozemků z ploch výroby a skladování – zemědělská výroba na plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.

Lokalita č. 4 – pozemky v areálu bývalého učňovského střediska v obci Mšené-lázně dle listů vlastnictví: č. 770, 911, 912, 913, 914, 920

- Prověřit změnu funkčního využití pozemků v areálu bývalého učňovského střediska v obci Mšené-lázně z ploch občanského vybavení (OL) na plochy smíšené obytné – centrální (SC).
- Prověřit požadované záměry v dané lokalitě: rezidenční bydlení, bydlení se službami pro seniory nebo osoby se zvláštními potřebami, související občanské vybavení, drobné služby pro obyvatele a

návštěvníky, nerušící obchodní či provozní zázemí, garáže, sklady, parkování a další funkce slučitelné s charakterem území a obce.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Návrh zadání změny č. 2 ÚP Mšené-lázně vznikl na základě podaných podnětů na změnu územně plánovací dokumentace. Cílem této změny je podněty vyhodnotit a zpracovat do změny č. 2 ÚP Mšené-lázně. Celkem byly podány 4 podněty na změnu územně plánovací dokumentace, prověření změnou územního plánu je navrženo u 4 z nich.

Dalším účelem změny je zpracování Územní studie krajiny SO ORP Roudnice nad Labem vydanou v roce 2018, čímž bude kladen větší důraz na ochranu krajinného rázu, především ve vztahu k lázeňskému komplexu a dále ochranu přírodních hodnot lokality soustavy NATURA 2000 – Na dlouhé stráni, Údolí Podbradeckého potoka; dále PP Údolí Podbradeckého potoka, PP Na dlouhé stráni, PP Slatiniště u Vrbky; prvky ÚSES všech kategorií - RBK 622 Myslivna na Ohři – Mšenský potok, RBK 1117 Mšenský potok – Poštovice, RBC 1486 Mšenský potok a další lokální biocentra.

Dalším účelem změny je celková aktualizace územního plánu. Územní plán je třeba dát do souladu s některými novými poznatky a aktuálním stavem území.

2. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Požadavky na způsob zpracování a předání digitální podoby územně plánovací dokumentace

Návrh změny územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, a v souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Návrh změny územního plánu bude zpracován v rozsahu měněných částí platného územního plánu, včetně srovnávacího textu.

Výroková část změny územního plánu

Textová část

1. srovnávací text s vyznačením rušených, doplňovaných nebo upravených částí, tj. změna bude zpracována nad celou verzí posledního platného textu územního plánu

Grafická část

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

Odůvodnění změny územního plánu

Textová část

1. zpracovaná v rozsahu požadavků stavebního zákona.

Grafická část

1. Koordinační výkres měřítko 1: 5 000
2. Výkres širších vztahů měřítko 1: 50 000 nebo 1: 100 000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu měřítko 1: 5 000, pokud bude docházet k odnětí ZPF

Záznam o účinnosti

Bude uveden:

1. v textové části
2. na každém výkresu grafické části

Záznam o účinnosti bude obsahovat náležitosti v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Digitální data změny územního plánu

Budou předána jako kompletní datový balíček ve strojově čitelném formátu podle požadavků vyhlášky č. 157/2024 Sb. a jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Digitální data budou před předáním pořizovateli zkontrolována projektantem a budou způsobilá k provedení validace.

Validace digitálních dat

Digitální data změny územního plánu a úplného znění po jejím vydání budou před předáním pořizovateli podrobena kontrole a validaci podle požadavků jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Projektant předá spolu s digitálními daty: protokol o provedené validaci s výsledkem potvrzujícím splnění požadavků jednotného standardu

Bez kompletního datového balíčku a protokolu o úspěšné validaci nebude dokumentace pořizovatelem převzata. V případě zjištění vad digitálních dat je projektant povinen vady odstranit bez nároku na zvýšení ceny díla.

Dokumentace bude předána pořizovateli předána takto:**A) Dokumentace určená pro společné a veřejné projednání**

1. 1x tištěné vyhotovení dokumentace
2. digitální data ve formě zip balíčku

PDF dokumentace musí být zpracována tak, aby byla čitelná, obsahově shodná s tištěným vyhotovením a použitelná pro zveřejnění a nahlížení veřejnosti. Dokumentace bude opatřena podpisem projektanta a bude z ní jasně patrné, že se jedná o návrh určený k projednání.

B) Úprava návrhu změny územního plánu po projednání

Po ukončení projednání návrhu změny územního plánu projektant zpracuje výsledky projednání podle pokynů pořizovatele.

Stejný postup platí i v případě opakovaného veřejného projednání.

Projektant předá upravenou dokumentaci určenou pro vydání změny územního plánu.

Upravená dokumentace bude obsahovat:

1. upravený výrok změny územního plánu,
2. upravené odůvodnění změny územního plánu,
3. upravenou grafickou část,
4. zpracované výsledky projednání.

Tato dokumentace bude předána v elektronické podobě a po odsouhlasení pořizovatelem bude použita jako podklad pro vydání opatření obecné povahy.

C) Dokumentace změny územního plánu po vydání

Po vydání změny územního plánu zastupitelstvem obce projektant zpracuje konečnou podobu dokumentace odpovídající vydané změně.

Dokumentace po vydání bude předána:

1. 3x tištěné vyhotovení dokumentace
2. digitální data ve formě zip balíčku

Digitální data budou před předáním pořizovateli zkontrolována projektantem a budou způsobilá k provedení validace.

PDF dokumentace musí být zpracována tak, aby byla čitelná, obsahově shodná s tištěným vyhotovením. Dokumentace může být opatřena podpisem projektanta.

D) Úplné znění územního plánu po vydání změny a koordinační výkres

Součástí předání po vydání změny bude zpracování úplného znění územního plánu po této změně.

Úplné znění bude předáno:

1. 3x tištěné vyhotovení dokumentace
2. digitální data ve formě zip balíčku

Digitální data budou před předáním pořizovateli zkontrolována projektantem a budou způsobilá k provedení validace.

POUŽITÉ ZKRATKY:

ORP obec s rozšířenou působností

MMR Ministerstvo pro místní rozvoj

PÚR ČR Politika územního rozvoje ČR v posledním platném znění

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

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

ZÚR ÚK Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje v posledním platném znění

ÚP územní plán

NSZ nový stavební zákon 283/2021 Sb.

ÚPD územně plánovací dokumentace

ÚSK územní studie krajiny

VPO veřejně prospěšná opatření

VPS veřejně prospěšné stavby

ZO zastupitelstvo obce

MD Ministerstvo dopravy

KÚÚK OŽP Krajský úřad Ústeckého kraje odbor životního prostředí

ÚSES územní systém ekologické stability

MŽP Ministerstvo životního prostředí

ÚRP územní rozvojový plán

CHLÚ Chráněné ložiskové území

CHOPAV Chráněná oblast přirozené akumulace vod

EVL Evropsky významná lokalita

PUPFL Pozemky určené k plnění funkce lesa

VRT vysokorychlostní železnice