

ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽABOVŘESKY NAD OHŘÍ



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Žabovřesky nad Ohří

Datum nabytí účinnosti:

5.1.2024

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

Ing. Kamila Kloubská,
vedoucí oddělení úřadu územního
plánování

Otisk úředního razítka:

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

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

Název dokumentace: Změna č.2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří

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

Určený zastupitel: Ing. Jaroslava Hovorková

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

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

Autorský kolektiv: Ing. Petr Laube

Obsah:

Výroková část změny č.2 územního plánu

I. Textová část změny č.2 územního plánu

II. Grafická část změny č.2 územního plánu

Odůvodnění změny č.2 územního plánu

III. Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu

a.	Postup při pořízení změny č.2 územního plánu	5
b.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona	7
b.1	Soulad s politikou územního rozvoje ČR	7
b.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	13
c.	Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona	22
d.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona	24
e.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona	25
f.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona	35
g.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona	36
h.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona	36

i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona	36
i.1	Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území.....	36
i.2	Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch	36
i.3	Zdůvodnění úprav návrhu dopravní infrastruktury	37
i.4	Zdůvodnění úprav koncepce uspořádání krajiny	37
i.5	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	37
j.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona	37
k.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	38
l.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	38
m.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	38
n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	38
n.1	Zemědělský půdní fond	38
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	40
o.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	40
p.	Vyhodnocení připomínek	42
q.	Text územního plánu s vyznačením změn.....	42
r.	Údaje o počtu listů	57

IV. Grafická část odůvodnění změny č.2 územního plánu

Seznam použitých zkratk:

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

Změnou č.2 se mění Územní plán Žabovřesky nad Ohří takto:

I. Textová část změny č.2 územního plánu

- (1) V kapitole a. Vymezení zastavěného území, první odstavec, se v první větě nahrazuje text "24.2.2020" textem "6.10.2023".
- (2) V kapitole c. Urbanistická koncepce..., tabulka přehledu zastavitelných ploch, se na konec tabulky vkládá řádek:

Z17	smíšené obytné venkovské	0,027	Jihovýchodní okraj sídla
-----	--------------------------	-------	--------------------------

- (3) V kapitole d.1 Doprava, Komunikace pro pěší a cyklisty, se ve druhém odstavci nahrazuje text "upřesňuje, v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)" textem "navrhuje".
- (4) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., smíšené obytné venkovské - SV, přípustné využití, se na poslední pozici vkládá odrážka „v ploše Z17 jsou přípustné pouze stavby vedlejší ke stavbě hlavní, která leží v zastavěném území severně od plochy a jejíž areál plocha Z17 rozšiřuje“.
- (5) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., smíšené obytné venkovské - SV, podmíněně přípustné využití, na ve třetí odrážce nahrazuje text "ploše" textem "plochách". Za text Z5 se vkládá text "a Z17". Na kolen odrážky se vkládá text " Protipovodňová opatření jsou stavebně technická opatření k zajištění účinné ochrany pozemků a staveb před ničivými vlivy povodní v záplavovém území, vymezeném hladinou Q₁₀₀. Protipovodňová opatření lze realizovat buď lokálně v rámci jednotlivých staveb, stavebních pozemků a jejich souborů (lokální protipovodňová opatření) nebo komplexně realizací navrženého hlavního protipovodňového opatření (plochy Z14, Z15 a Z16) v kombinaci s mobilními protipovodňovými stěnami. Protipovodňová opatření musí být řešena s ohledem na aktuální podmínky v území."
- (6) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., smíšené obytné venkovské - SV, podmíněně prostorového uspořádání, druhá odrážka se na konec vkládá text „(s výjimkou plochy Z17, kde není stanoveno max. procento zastavění)

II. Grafická část změny č.2 územního plánu

Výčet výkresů grafické části změny č.2:

- | | |
|------------------------------------|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu

a. Postup při pořízení změny č.2 územního plánu

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

Pořizovatel pro obec zpracoval zprávu o uplatňování datovanou prosinec 2019. Byla vydána Změna č.1 s nabytím účinnosti 30.9.2020.

O pořízení změny rozhodlo zastupitelstvo obce dne 10.3.2021, kdy schválilo obsah změny a zkrácený způsob pořizování této změny územního plánu.

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

Projektant na základě obsahu změny zpracoval návrh Změny č.2, který byl v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Po odevzdání návrhu svolal pořizovatel řízení o územním plánu. Na které pozval jednotlivě dopisem ze dne 12.10.2021 s č.j. MURCE/40315/2021 dotčené orgány, okolní obce a oprávněné investory. Veřejnost byla o řízení informována veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Roudnice nad Labem a na Obecním úřadu v Žabovřeskách nad Ohří. Veřejné projednání bylo dle vyhlášky spojeno s výkladem projektanta a pořizovatele a byl o něm učiněn zápis dne 29.11.2021. Veřejná vyhláška byla vystavena v termínu od 14.10.2021 do 6.12.2021.

V průběhu pořizování obdržel pořizovatel stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny, která jsou součástí odůvodnění.

Následně pořizovatel dopisem ze dne 7.12.2021 pod č.j. MURCE/48367/2021 požádal krajský úřad o stanovisko a současně mu zaslal všechna došlá stanoviska obdržená v rámci společného jednání o návrhu územního plánu.

Nadřízený orgán územního plánování dokumentaci posoudil dle §50 odst.7 z hlediska zajištění koordinace širších vztahů v území, dále že návrh respektuje požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje a vydal negativní stanovisko tohoto znění:

Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, č.j. KUUK/005785/2022 ze dne 12.1.2022, MURCE 1948/2022 ze dne 13.1.2022

Návrh změny č. 2 ÚP Žabovřesky nad Ohří – negativní stanovisko

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

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

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

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

1. Návrh změny vyhodnocuje naplnění republikových priorit a v části odůvodnění jsou tyto řádně vyhodnoceny, avšak plocha Z17 je vymezena v rozporu s prioritou č. 26; cit.: „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“ Plocha Z17 je navržena v záplavovém území Q₁₀₀, přičemž její využití je podmíněno realizací protipovodňových opatření navržených severně od lokality a při jihovýchodním okraji zástavby. Z odůvodnění nelze seznát, z jakého důvodu se jedná o zcela výjimečný a zvláště odůvodněný případ. V odůvodnění je pouze uvedena skutečnost, že se jedná o využití soukromého oploceného pozemku zahrady k rodinnému domu, který je součástí zastavěného území obce, což je nedostačující. Plochu nutno vypustit.

Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy republikového významu.

Obec je (dle aktuální aPÚR) zařazena do specifické oblasti SOB9 (úkol 75b), ve které se projevuje problém ohrožení suchem - naplnění úkolů plynoucích z tohoto zařazení je v odůvodnění návrhu změny řádně vyhodnoceno.

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

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

2. aZÚR stanovily krajské priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Návrh změny způsob respektování dotčených priorit řádně vyhodnocuje, avšak prioritou, cit.: „(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení“ nerespektuje. Dle Mapy povodňových rizik je plocha Z17 částečně umístěna v nízkém ohrožení a částečně v ohrožení středním. Vzhledem k tomu, že se nejedná o umístění plochy pro potřeby převažujícího veřejného zájmu (jedná se o plochu SV - smíšená obytná venkovská) a vzhledem k tomu, že obec má již mimo záplavové území navržen rozvoj pokrývající její potřeby, nelze s návrhem plochy souhlasit - nutno vypustit.

Obec Žabovřesky nad Ohří není součástí specifické oblasti, rozvojové osy ani oblasti nadmístního významu.

aZÚR vymezil koridor nadmístního významu II/246 Košnice - Budyně nad Ohří, jako VPS – VDPK19. Návrhem změny není koridor dotčen.

vymezily aZÚR nadregionální biocentrum NRBK 2002 „Myslivna nad Ohří“, tento prvek územního systému ekologické stability je návrhem změny zpřesněn.

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

aZÚR vymezily krajinný celek KC Severočeské nížiny a pánve (13), do kterého obec Žabovřesky nad Ohří spadá, dílčí kroky jsou návrhem respektovány.

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

KÚ ÚK UPS konstatuje, že v souladu s § 55b odst. 4 SZ lze pokračovat v řízení o změně č. 2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků uvedených pod body 1 - 2.

Vzhledem k výše uvedenému je změna územního plánu i se stanovisky dotčených orgánů a nadřízeného orgánu územního plánování předkládána ZO Žabovřesky nad Ohří k vydání formou opatření obecné povahy.

Vzhledem k tomu, že obsahem stanoviska bylo vypuštění jediné lokality změny, požadoval pořizovatel, aby změna byla v ZO Žabovřesky nad Ohří ukončena a nebo bylo rozhodnuto o jejím pokračování ve smyslu výrazné redukce plochy. Až po změně určeného zastupitele bylo rozhodnuto o pokračování změny, jejímž smyslem bylo pouze doplnění plochy bydlení pouze v části nízkého povodňového riziky.

Na základě tohoto rozhodnutí pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypořádal došlé námítky, které dne 3.8.2023 pod č.j. MURCE/36527/2023 rozeslal dotčeným orgánům.

Dokumentace byla upravena ve smyslu vypořádání námitek a pořizovatel požádal o stanovisko po odstranění nedostatků a to dopisem č.j. MURCE/36790/2023 ze dne 7.8.2023. K upravenému návrhu sdělil nadřízený orgán následující:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, ze dne 30.8.2023, č.j. KUUK/ 122387 /20 23, MURCE 40222/2023 ze dne 31.8.2023

Návrh Změny č. 2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří – potvrzení o odstranění nedostatků

K upravenému návrhu změny sděluje KÚ ÚK UPS následující:

Nedostatky uvedené v našem stanovisku pod body 1 a 2 byly odstraněny. Plocha Z17, která se nachází v záplavovém území Q100 dle mapy povodňových rizik s nízkým povodňovým rizikem, byla výrazně zmenšena a doplněny byly regulativy, kterými je redukována přípustnost staveb v této ploše v souladu s prioritou č. 26 Politiky územního rozvoje ČR a v souladu s prioritou č. 46 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Návrh byl zároveň doplněn o odůvodnění.

V souladu s ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona konstatuje KÚ ÚK UPS, že **nedostatky** zjištěné při posouzení podle § 55b odst. 4 stavebního zákona **byly odstraněny** a lze pokračovat v řízení o návrhu změny č. 2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří.

Na základě výše uvedeného a stanovisek ostatních dotčených orgánů byla na pokyn pořizovatele dokumentace upravena znovu projednána v opakovaném řízení o návrhu změny územního plánu. Dotčené orgány, krajský úřad, okolní obce a oprávněné investory obeslal pořizovatel jednotlivě dopisem ze dne 11.10.2023/MURCE/46515/2023, veřejnost byla informována veřejnou vyhláškou ze dne 16.10.2023 a to po dobu minimálně 30ti dní tj. do 29.11.2023. Veřejné projednání bylo stanoveno na 22.11.2023 s datem podání připomínek či námitek do 29.11.2023.

K návrhu změny byla podána připomínka firmy **Severočeské vodovody a kanalizace a.s.**, tato připomínka byla podána jako souhlasná, proto jí pořizovatel vyhodnotil takto:

- **Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.**, ze dne 31.10.2023, MURCE 49719/2023 ze dne 31.10.2023

Souhlasíme s návrhem Změny č.2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří.

Vyhodnocení: námitka bez připomínek vzata na vědomí

Připomínka je podána jako kladná, neobsahuje žádnou připomínku k obsahu návrhu změny, pouze konstatuje, že s podaným návrhem souhlasí. S ohledem na to, že byla podána jako jediná pořizovatel její podání pouze vyhodnotil a dotčeným orgánům již dále nerozesílal, neboť oprávněný investor neuplatnil žádnou připomínku, k obsahu návrhu.

Na základě kladného stanoviska nadřízeného orgánu a souhlasu dotčených orgánů je možné změnu územního plánu vydat opatřením obecné povahy přičemž lze konstatovat:

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

b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

b.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Od doby vydání změny č.1 územního plánu došlo k vydání aktualizací č.4 a č.5 PÚR ČR.

Z tohoto důvodu je níže uvedeno vyhodnocení územního plánu i změny č.2 ke všem relevantním prioritám, které jsou pro řešené území podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

- (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 atraktivitu. 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 užité hodnoty.*

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

Změna č.2 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

Změna č.2 navrhuje jednu novou zastavitelnou plochu Z17, umístěnou v zastavěném území (jihozápadní okraj sídla). Dále je uváděn územní plán do souladu se ZÚR ÚK a s PÚR ČR a s aktuálním stavem v území a není tak s touto prioritou v rozporu.

- (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.*

Ochrana půdy a ekologická funkce krajiny je územně plánovací dokumentací respektována.

Změna č.2 respektuje tuto prioritu.

Nová zastavitelná plocha Z17 je navržena uvnitř zastavěného území na půdách s nižší třídou ochrany ZPF.

Změnou č.2 je zpřesněna poloha nadregionálního biocentra NRBC 2002 Myslivna na Ohří na aktuálním mapovém podkladu.

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

Územní plán respektuje stávající přírodní prvky v krajině, zejména plochy ÚSES, přičemž ekologickou stabilitu území chrání návrhem na výsadbu zeleně u jihozápadního a jihovýchodního okraje sídla. Za účelem ochrany zemědělského půdního fondu řeší ÚP kompaktnost a arondaci urbanistického půdorysu sídla bez „výběžků“ zastavitelného území do volné krajiny.

Změna č.2 respektuje tuto prioritu.

Nová zastavitelná plocha Z17 je navržena uvnitř zastavěného území na půdách s nižší třídou ochrany ZPF.

Změnou č.2 je zpřesněna poloha nadregionálního biocentra NRBC 2002 Myslivna na Ohří na aktuálním mapovém podkladu.

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

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

Změna č.2 respektuje tuto prioritu.

Nová zastavitelná plocha Z17 je navržena uvnitř zastavěného území a nezpůsobí ohrožení migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

Změnou č.2 je zpřesněna poloha nadregionálního biocentra NRBC 2002 Myslívna na Ohří na aktuálním mapovém podkladu.

- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostu a zachování prostupnosti krajiny.*

Tento bod je v územním plánu naplněn četnými návrhy ploch změn v krajině převzatých z Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem.

Změna č.2 respektuje tuto prioritu.

Změnou č.2 je zpřesněna poloha nadregionálního biocentra NRBC 2002 Myslívna na Ohří na aktuálním mapovém podkladu.

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

Koncepce ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu stabilizací ploch a zařízení pro sport a občanské vybavení.

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

Trasy cyklostezek obsažené v ÚP se s ohledem na jejich návaznost na sousední ÚP nemění.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

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

Změna č.2 respektuje stávající stabilizovanou silniční síť v řešeném území.

Nová zastavitelná plocha Z17 je dopravně napojena ze stávající kapacitní místní komunikace vedoucí po jejím východním okraji.

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

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Tato priorita je respektována samotným návrhem územního plánu tj. do ploch s potenciálními riziky nejsou umísťovány rozvojové plochy pro bydlení, Územní plán Žabovřesky nad Ohří navrhuje napojení rozvojových ploch bydlení na stávající kapacitní dopravní infrastrukturu sídla.

Za účelem zlepšení obytného prostředí v centru obce je navržena přeložka silnice II/246 do nové trasy severně od sídla, až za železniční trať čímž bude mít obec komplexní obchvat, který bude součástí obchvatu i dalších sídel podél silnice II/246.

V územním plánu jsou dále navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu.

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena. Podmínky nakládání se srážkovými vodami se změnou č.2 nemění.

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

Jižní část sídla (včetně rozvojových ploch Z5 a Z6) leží v záplavovém území řeky Ohře. Proto je výstavba na uvedených plochách přípustná až po realizaci protipovodňových opatření navržených severně od rekreační lokality a při jihovýchodním okraji zástavby Žabovřesky nad Ohří.

Zastavitelná plocha Z17 navržená změnou č.2 leží v záplavovém území Q₁₀₀ řeky Ohře. Její využití je stanoveno jako podmíněně přípustné až po realizaci protipovodňových opatření. Změnou č.2 se dále upřesňuje rozsah a možnost realizace protipovodňových opatření i v rámci lokálních návrhů, nikoliv pouze jen jako centrální PPO obsažené v ÚP. Vymezení plochy ležící uvnitř zastavěného území v návaznosti na stávající zástavbu RD lze považovat za odůvodněný a výjimečný případ. Návrhem dojde k rozšíření areálu stávajícího RD ležícího severně od plochy v jejím přímém sousedství a k doplnění stávající zástavby v ulici a k efektivnímu využití stávající dopravní a technické infrastruktury, ke které plochy přiléhá.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

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

Změnou č.2 je navržena zastavitelná plocha Z17 ležící uvnitř zastavěného území. Návrhem dojde k rozšíření areálu stávajícího RD ležícího severně od plochy v jejím přímém sousedství a k doplnění stávající zástavby v ulici a k efektivnímu využití stávající dopravní a technické infrastruktury, ke které plochy přiléhá.

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

Plocha Z17 navržená změnou č.2 k rozšíření areálu stávajícího RD ležícího severně od plochy v jejím přímém sousedství a bude napojena na stávající řady technické infrastruktury vedoucí v ulici východně od plochy.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR.

Území ORP Roudnice nad Labem leží v rozvojové ose OS2 (Praha-Ústí nad Labem-hranice ČR/Německo-Dresden). Na základě zpřesnění v ZÚR ÚK leží řešené území obce Žabovřesky nad Ohří mimo zpřesněnou rozvojovou osu OS2 (viz. vyhodnocení obsažené v kapitole b.2).

Specifické oblasti

Řešené území leží ve specifické oblasti SOB9 vymezené v PÚR ČR. Tato specifická oblast ještě nebyla promítnuta a zpřesněna do ZÚR ÚK.

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.
- Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- 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:

- podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- 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),
- bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

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

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

Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

Termín: průběžně

Koncepce likvidace dešťových vod a koncepce zásobování řešeného území vodou se změnou č.2 nemění.

Řešení vodního režimu v krajině, včetně návrhu zeleně, protierozních opatření atd. byly do územního plánu zapracované změnou č.1, která vycházela z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

S ohledem na výše uvedené není třeba provádět ve změně č.2 další opatření a návrhy vyplývající z polohy obce ve specifické oblasti SOB9.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Řešené území leží mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.

Územní plán a jeho změna č.2 je zpracována v souladu s tímto dokumentem. Požadavky, které z PÚR ČR vyplývají, jsou respektovány.

b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vydané dne 7.9.2011 s nabytí účinnosti od 20.10.2011. Dne 20.5.2017 nabyla účinnosti 1. aktualizace ZÚR ÚK. Aktualizace č.1 řešila pouze převedení koridorů územních rezerv ER1, ER5 a ER6 do návrhu pro veřejně prospěšné stavby, které se nedotýkají správního území obce Žabovřesky nad Ohří. Dne 17.2.2019 nabyla účinnosti 3. aktualizace ZÚR ÚK řešící návrh koridoru plynovodu VTL, který leží mimo správní území obce Žabovřesky nad Ohří.

Od vydání změny č.1 ÚP Žabovřesky nabyla účinnosti 2. kompletní aktualizace ZÚR ÚK.

S ohledem na výše uvedené je níže provedeno vyhodnocení územního plánu i změny č.2 ke všem relevantním prioritám ze ZÚR ÚK, které jsou pro řešené území podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

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 územním plánu jsou zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje a podmínky využití území jsou stanoveny tak, aby nedošlo ke zhoršení vyváženosti v území.

Změnou č.2 nebude ovlivněn vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje řešeného území. Návrhem zastavitelné plochy Z17 nedojde k ovlivnění udržitelného rozvoje území. Změna č.2 dále řeší uvedení ÚP Žabovřesky nad Ohří do souladu se ZÚR ÚK.

Navrhované řešení je v souladu s touto prioritou.

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

Změna č.2 upravuje podmínky využití ploch SV ve vztahu k návrhu zastavitelné plochy Z17 s cílem reagovat na 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. V ÚP jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu. ÚP stanovené priority naplňuje.

Změnou č.2 je zpřesněna poloha nadregionálního biocentra NRBC 2002 Myslivna na Ohří na aktuálním mapovém podkladu v souladu se ZÚR ÚK.

- (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.*

Územní plán zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nezasahovaly do stávajících prvků ÚSES, v krajině jsou vymezeny plochy změn, které přispějí k revitalizaci krajiny, zejména se jedná o plochy přírodní, resp. plochy přírodní zeleně především podél vodních toků a rámci prvků ÚSES, které vytváří v území spojitý systém. Při 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.

Změnou č.2 je zpřesněna poloha nadregionálního biocentra NRBC 2002 Myslivna na Ohří na aktuálním mapovém podkladu.

Hospodářský rozvoj

- (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.

Změnou č.2 je zpřesněna poloha nadregionálního biocentra NRBC 2002 Myslivna na Ohří na aktuálním mapovém podkladu.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

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

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.

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen. Plocha řešená změnou č.2 je dopravně obsloužena ze stávající místní komunikace ke které přiléhá.

- (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.

Koncepce likvidace odpadních vod se změnou č.2 nemění. Zastavitelná plocha Z17 bude napojena na stávající nebo navrženou dopravní a technickou infrastrukturu, ke které přiléhá.

Sídelní soustava a rekreace

- (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.*

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

Změnou č.2 není systém cyklostezek navržených v ÚP měněn.

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.

Změna č.2 respektuje stávající hodnoty a limity v území. Ve výrokové části územního plánu jsou upřesněny podmínky využití pro plochu Z17 a další plochy zasahující do záplavového území.

- (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).

Průběh pořízení změny č.2 územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č.183/2006Sb., v platném znění. Veřejnost je do procesu pořízení změny č.2 územního plánu zapojena v souladu s tímto zákonem.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

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

Změnou č.2 nejsou tyto limity dotčeny.

- (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 je vyhlášené záplavové území řeky Ohře včetně stanovení aktivní zóny záplavového území. Protipovodňová ochrana obce je v územním plánu řešena návrhem ploch PPO v kombinaci s mobilními stěnami.

Změna č.2 navrhuje zastavitelnou plochu Z17 ležící v záplavovém území a stanovuje a upřesňuje podmínky jejího využití jako podmíněně přípustné.

- (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.*

Problematika zvýšení protierozní ochrany území, včetně zadržování vody v krajině a zvýšení její retenční schopnosti bylo řešeno ve změně č.1 ÚP.

Změnou č.2 nedochází v této souvislosti k žádným změnám.

- (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.*

V řešeném území je vyhlášené záplavové území řeky Ohře včetně stanovení aktivní zóny záplavového území. Protipovodňová ochrana obce je v územním plánu řešena návrhem ploch PPO v kombinaci s mobilními stěnami.

Zastavitelná plocha Z17, navržená změnou č.2, leží v záplavovém území Q₁₀₀ řeky Ohře. Dle map povodňového nebezpečí leží plocha Z17 v nízkém povodňovém ohrožení. Její využití je stanoveno jako podmíněně přípustné až po realizaci protipovodňových opatření. Vymezení

plochy ležící uvnitř zastavěného území v návaznosti na stávající zástavbu RD lze považovat za odůvodněný a výjimečný případ. Návrhem dojde k doplnění stávající zástavby v ulici a k efektivnímu využití stávající dopravní a technické infrastruktury, ke které plocha přiléhá.

Pokrytí území kraje územními plány

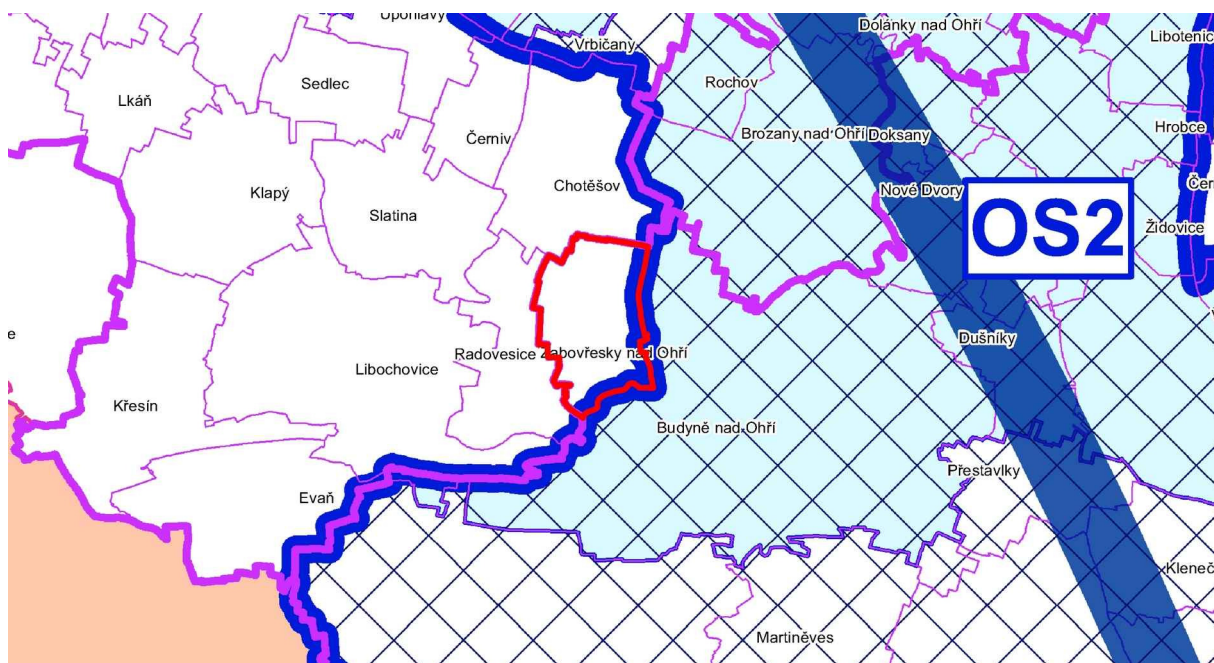
- (47) *Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.*

Obec Žabovřesky nad Ohří má platný územní plán, ke kterému je pořizována tato změna č.2.

2. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke 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)

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy republikového významu vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR ÚK (viz obr. 1).

Řešené území leží mimo nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy vymezené v ZÚR ÚK (viz obr. 1).



Obr. 1 – Rozvojové oblasti a osy (výřez ze ZÚR ÚK)

3. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR ÚK.

Řešené území leží mimo specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK (viz obr.1).

4. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně plocha a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Silniční doprava

ZUR ÚK vymezují koridor silnice nadmístního významu II/246 Košnice – Budyně nad Ohří, přeložka s obchvaty sídel. Koridor je sledován jako VPS – PK 19 a jeho šířka je stanovena na 100-300m viz obr. 3.

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

Změnou č.2 není koridor přeložky silnice II/246 dotčen.

Cyklistická doprava

ZUR ÚK nevymezují v řešeném území žádný koridor cyklostezky. Původně vymezený koridor cyklostezky „Pooherská“ trasa č. 204 již není v platné verzi ZÚR třeba upřesňovat v rámci ÚP Žabovřesky nad Ohří.

Cyklostezky obsažené v ÚP a původně částečně vycházející ze ZÚR ÚK jsou v územním plánu ponechány z důvodu jejich návaznosti na okolní ÚP jako možnost pro jejich realizaci.

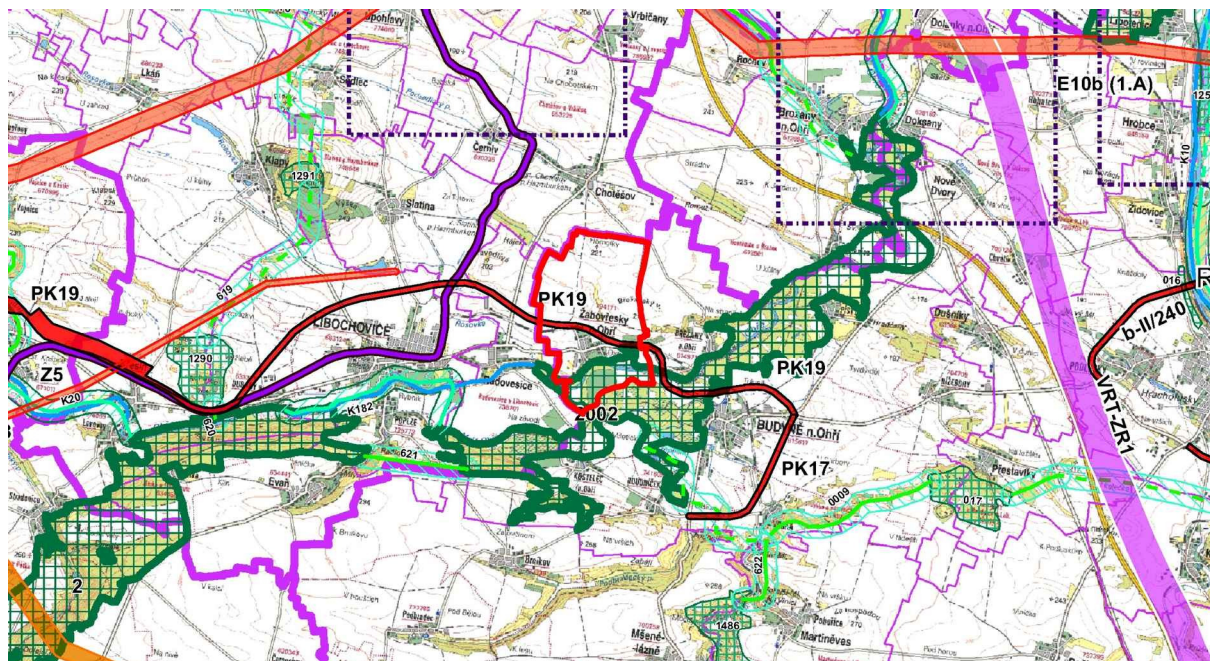
Změnou č.2 se pouze vypouští provázanost tohoto návrhu a povinnost jejího vymezení na podkladu ZÚR ÚK.

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR ÚK vymezují v řešeném území následující prvky ÚSES (viz obr. 2):

NRBC 2002 - Myslivna na Ohří – funkční

Nadregionální biocentrum je v územním plánu zapracované. Změnou č.2 se upřesňuje jeho poloha v části řešeného území na podkladu aktuálních ZÚR ÚK. Změnou č.2 se ruší část původně vymezeného LBK h a nahrazuje se nově vymezenou částí NRBC 2 Myslivna na Ohří na podkladu ZÚR ÚK. Upravovaná část NRBC 2002 Myslivna na Ohří je zpřesněna na podkladu aktuální katastrální mapy.



Obr. 2 – Plochy a koridory nadmístního významu (výřez ze ZÚR ÚK)

5. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu k upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

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

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

Všechny stanovené limity (ÚAP ÚK, ÚAP ORP Roudnice nad Labem) jsou v územním plánu respektovány v souladu s vyjádřením dotčených orgánů.

Změna č.2 územního plánu je řešena tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území.

Návrh zastavitelné plochy Z17 ležící uvnitř zastavěného území neohroží hodnoty řešeného území.

- (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 v kapitole e. výrokové části dokumentace územního plánu stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES.

Změnou č.2 se upřesňuje poloha NRBC 2002 Myslivna na Ohří v části řešeného území na podkladu aktuálních ZÚR ÚK. Změnou č.2 se ruší část původně vymezeného LBK h a nahrazuje se nově vymezenou částí NRBC 2 Myslivna na Ohří na podkladu ZÚR ÚK.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

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

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

Změnou č.2 nejsou nové plochy rekreace navrhovány.

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

Žádné nové záměry do řešeného území nejsou navrhovány, stávající infrastruktura včetně záměru na její rozšíření je respektována.

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen.

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

Územní plán respektuje hranici Q₁₀₀ a aktivní zónu toku řeky Ohře a navrhuje zde protipovodňové opatření ve formě mobilní protipovodňové stěny a valu

Zastavitelná plocha Z17 navržená změnou č.2 leží v záplavovém území Q₁₀₀ řeky Ohře. Její využití je stanoveno jako podmíněně přípustné až po realizaci protipovodňových opatření. Vymezení plochy ležící uvnitř zastavěného území v návaznosti na stávající zástavbu RD lze považovat za odůvodněný a výjimečný případ. Návrhem dojde k doplnění stávající zástavby v ulici a k efektivnímu využití stávající dopravní a technické infrastruktury, ke které plocha přiléhá.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

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

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

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen.

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

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

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen.

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

Ochrana hodnot historické podřipské krajiny je územním plánem respektována.

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen.

- (28) *Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby*

Úkol se území obce Žabovřesky nad Ohří dotýká jen částečně, ochrana hodnot krajiny je zajištěna samotným návrhem ÚP.

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen.

- (30) *Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.*

V řešeném území nejsou v souladu se ZÚR ÚK navrhovány žádné rozvojové záměry nadmístního významu.

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen.

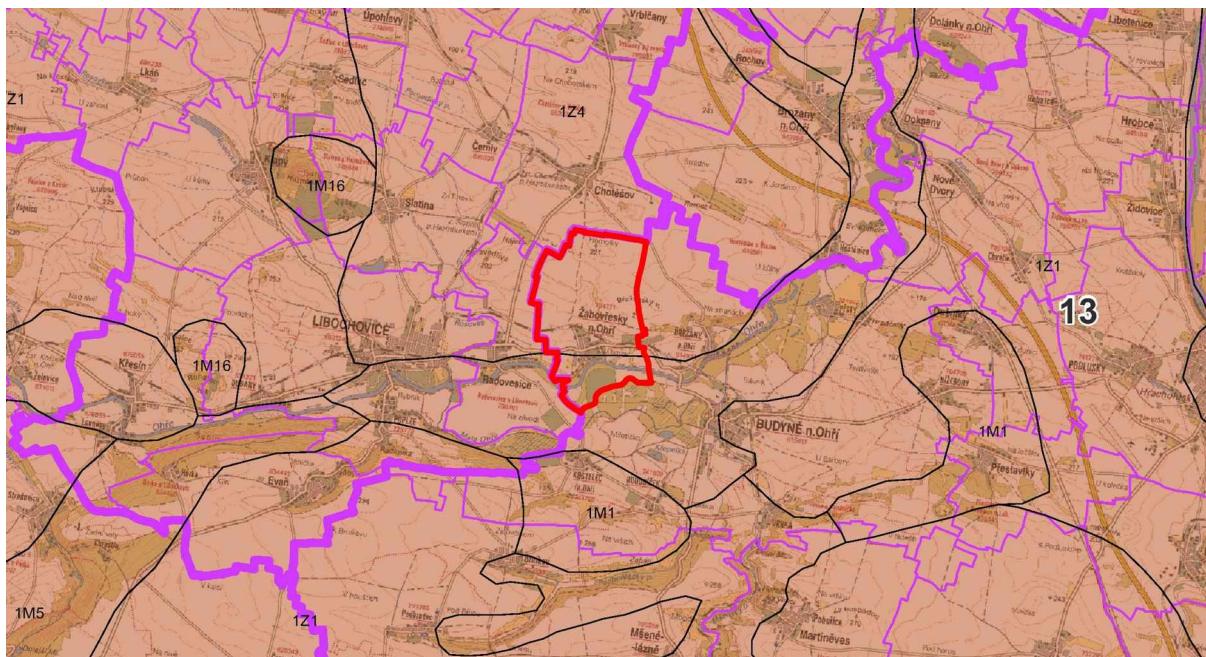
- (31) *Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.*

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

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen.

6. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu k stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Řešené území je na základě ZÚR ÚK začleněno do krajinného celku č. 13 – Severočeské nížiny a pánve - viz. obr. 3.



Obr. 3 – Výkres oblastí se shodným krajinným typem (výřez ze ZÚR ÚK)

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, ÚP Žabovřesky nad Ohří respektuje a neomezuje zemědělské využívání 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.

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen.

- b) *napravit 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. Změnou č.1 byly do ÚP zapracované plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu.

Změnou č.2 se upřesňuje poloha NRBC 2002 Myslívna na Ohří v části řešeného území na podkladu aktuálních ZÚR ÚK. Změnou č.2 se ruší část původně vymezeného LBK h a nahrazuje se nově vymezenou částí NRBC 2 Myslívna na Ohří na podkladu ZÚR ÚK.

- 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.

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen.

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

ÚP nenavrhává nové plochy pro výrobní funkce do nezastavěného území.

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen. Plochy výroby nejsou změnou č.2 řešeny.

- 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 nenavrhují záměry, které by mohly poškodit krajinný ráz.

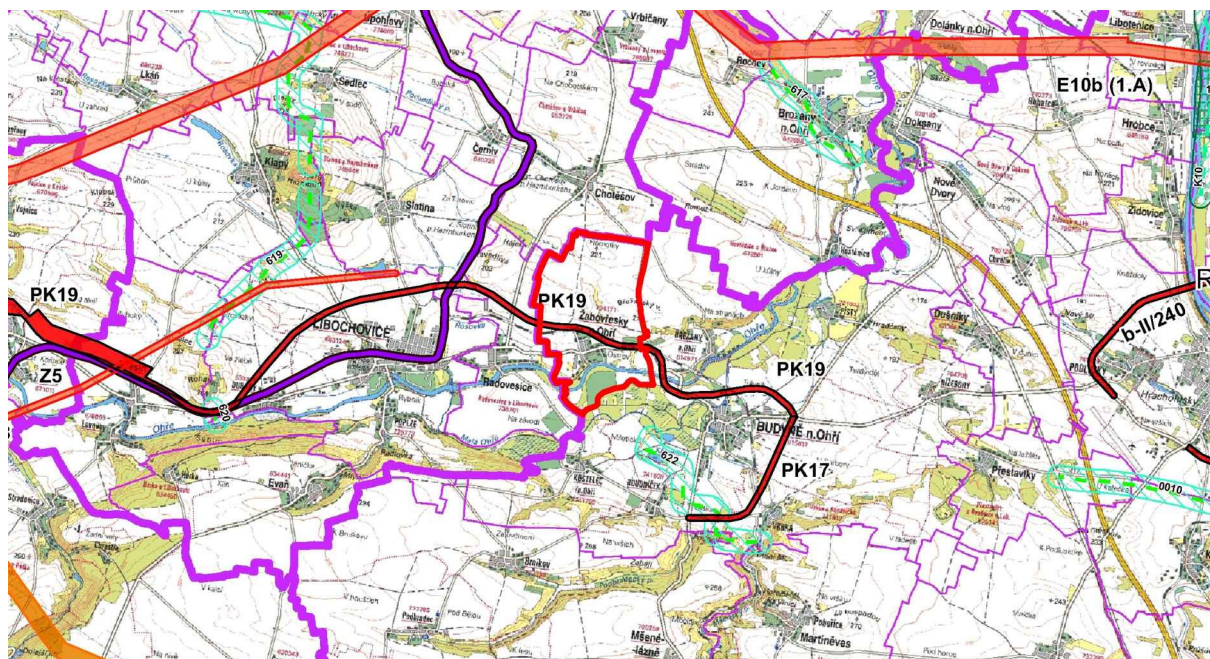
Změnou č.2 nebude tento bod dotčen. Návrhem plochy Z17 uvnitř zastavěného území nedojde k ohrožení krajinného rázu.

7. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu k vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR ÚK vymezují koridor silnice nadmístního významu II/246 Košnice – Budyně nad Ohří, přeložka s obchvaty sídel. Koridor je sledován jako VPS – PK 19 a jeho šířka je stanovena na 100-300m. (viz obr. 4).

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

Změnou č.2 nebude tento koridor dotčen.



Obr. 4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanačí nadmístního významu (výřez ze ZÚR ÚK)

8. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu k stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Do řešeného území se promítá pouze koridor VPS – PK 19, který je v územně plánovací dokumentaci zapracován a zpřesněn v odpovídajícím měřítku.

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen.

Územní plán Žabovřesky nad Ohří a jeho změna č.2 není v žádném z bodů v rozporu se zásadami stanovenými v ZÚR ÚK.

Územní plán a jeho změna č.2 řádně a dostatečným způsobem prokázala soulad s nadřazenou dokumentací, zajistila ochranu všech jevů a limitů v území vyplývajících z této dokumentace a prokázala koordinaci s nadřazenou dokumentací tím, že jednotlivé jevy a limity nejsou návrhem změny č.2 dotčeny.

c. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

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

Změnou č.2 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. S ohledem na charakter změny, která řeší návrh jedné zastavitelné plochy Z17 uvnitř zastavěného území a dále úpravu vymezení NRBC 2002 v souladu s aktualizovanými ZÚR ÚK, nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních. Tím bude i nadále naplňován princip udržitelného rozvoje.

§18 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Vliv změny č.2 územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je s ohledem na charakter a předmět řešení změny nulový.

§18 odst. 3 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Změna č.2 územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými ve zprávě o uplatňování změny č.2 územního plánu. V návrhu změny č.2 územního plánu byly tyto požadavky respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.2. Využití navržené plochy Z17 bylo stanoveno jako podmíněně přípustné s ohledem na její polohu v záplavovém území Ohře.

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

Změnou č.2 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Změna č.2 řeší návrh jedné zastavitelné plochy Z17 uvnitř zastavěného území a dále úpravu vymezení NRBC 2002 v souladu s aktualizovanými ZÚR ÚK.

Změnou č.2 nebudou dotčeny nemovité kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma. Neovlivňuje ani urbanistické a architektonické hodnoty území. Respektuje omezení trasy a ochranná pásma technického vybavení, která se v území řešeném změnou č.2 vyskytují.

§18 odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Podmínky využití území stanovené územním plánem byly změnou č.2 prověřeny a upřesněny ve vztahu k návrhu plochy Z17. Změnou č.2 je i nadále zohledněna stávající urbanistická struktura sídla řešeného území a charakter a využití nezastavěného území.

§18 odst. 6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Podmínky umístování dopravní a technické infrastruktury jsou v územním plánu obsaženy. Změnou č.2 se tyto podmínky nemění.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

§19 odst. 1 stavebního zákona Úkolem územního plánování je zejména:

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

Změnou č.2 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.2 územního plánu byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem a dále vlastní průzkum projektanta změny č.2 územního plánu.

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

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.2 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu. Koncepce navržená územním plánem je v souladu s polohou obce mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti.

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

Zastavitelná plocha Z17, navržená změnou č.2, leží v záplavovém území Q100 řeky Ohře. Její využití je stanoveno jako podmíněně přípustné až po realizaci protipovodňových opatření. Změnou č.2 se dále upřesňuje rozsah a možnost realizace protipovodňových opatření i v rámci lokálních návrhů, nikoliv pouze jen jako centrální PPO obsažené v ÚP. Vymezení plochy ležící uvnitř zastavěného území v návaznosti na stávající zástavbu RD lze považovat za odůvodněný a výjimečný případ. Návrhem dojde k doplnění stávající zástavby v ulici a k efektivnímu využití stávající dopravní a technické infrastruktury, ke které plocha přiléhá.

Změnou č.2 se dále upřesňuje poloha NRBC 2002 Myslivna na Ohří v části řešeného území na podkladu aktuálních ZÚR ÚK. Změnou č.2 se ruší část původně vymezeného LBK h a nahrazuje se nově vymezenou částí NRBC 2 Myslivna na Ohří na podkladu ZÚR ÚK.

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

Změnou č.2 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury sídla Žabovřesky nad Ohří.

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

Změna č.2 upravila a stanovila podmínky využití pro plochu Z17 s ohledem na její polohu v záplavovém území řeky Ohře.

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

Etapizace ploch není územním plánem ani změnou č.2 navržena.

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

V územním plánu je navržena ochrana řešeného území před záplavou a dále jsou navrženy plochy změn v krajině, které budou sloužit jako protierozní opatření a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti krajiny. Tyto plochy a návrhy nejsou změnou č.2 dotčeny.

Zastavitelná plocha Z17, navržená změnou č.2, leží v záplavovém území Q100 řeky Ohře. Její využití je stanoveno jako podmíněně přípustné až po realizaci protipovodňových opatření. Změnou č.2 se dále upřesňuje rozsah a možnost realizace protipovodňových opatření i v rámci lokálních návrhů, nikoliv pouze jen jako centrální PPO obsažené v ÚP. Vymezení plochy ležící uvnitř zastavěného území v návaznosti na stávající zástavbu RD lze považovat za odůvodněný a výjimečný případ.

Návrhem dojde k doplnění stávající zástavby v ulici a k efektivnímu využití stávající dopravní a technické infrastruktury, ke které plochy přiléhá.

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

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

Žádné nové podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení nejsou v dokumentaci změny č.2 navrhovány a zůstávají v platnosti dle platného územního plánu.

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

Návrh plochy Z17 je řešen tak, aby byly minimalizovány nároky na veřejné zdroje. Plocha přiléhá ke stávající komunikaci a sítím technické infrastruktury a vhodně tak využije již vynaložené investice na jejich vybudování.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Zastavitelná plocha Z17 navržená změnou č.2 leží v záplavovém území Q100 řeky Ohře. Její využití je stanoveno jako podmíněně přípustné až po realizaci protipovodňových opatření. Změnou č.2 se dále upřesňuje rozsah a možnost realizace protipovodňových opatření i v rámci lokálních návrhů, nikoliv pouze jen jako centrální PPO obsažené v ÚP.

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

V řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území.

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

Změna č.2 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

Při zpracování změny č.2 územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů.

§19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V textové části odůvodnění změny č.2 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR ČR a ZÚR ÚK.

Změna č.2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Změna č.2 územního plánu naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č.2 obsahuje aktualizaci vymezení zastavěného území s konstatováním, že od doby vydání změny č.1 nedošlo ke změně ve vymezení hranice zastavěného území.

Změna č.2 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- územní plán i jeho změna č.2 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č.2 je zpracována převážně v měřítku 1:5000;
- změna č.2 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno co se změnou č.2 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.2 byl obsah změny č.2 schválený zastupitelstvem obce viz kapitola a., kde je uveden celý postup pořízení změny č.2;
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného k návrhu obsahu změny č.2 nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- změnou č.2 se dále upravuje územní plán do souladu se ZÚR ÚK.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že změna č.2 ÚP Žabovřesky nad Ohří byla zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění s možností využití doplnění podmínek uvedených v opatření obecné povahy vydané k územnímu plánu Žabovřesky nad Ohří a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

Změna č.2 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

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

Ochrana životního prostředí	Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění;	Změna č.2 respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí.
	Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění	Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno a není tak zpracováno.
Ochrana přírody a krajiny	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění; Vyhláška č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	Změna č.2 respektuje základní povinnosti při obecné ochraně přírody: vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Změna č.2 respektuje zákon a vyhlášku upravující ochranu přírody a krajiny. Požadavky platných právních předpisů jsou implementovány do koncepce uspořádání krajiny obsažené v platném ÚP.

Ochrana vod	<p>Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění;</p> <p>Vyhláška č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu;</p> <p>Vyhláška č.470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků</p>	<p>V souladu s vodním zákonem územní plán chrání povrchové a podzemní vody, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. ÚP vytváří podmínky k zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou a zajištění ochrany vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů.</p> <p>Výše uvedené se změnou č.2 nemění.</p>
Ochrana ovzduší	Zákon č. 201/2012 Sb. , o ochraně ovzduší	Změna č.2 respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. Změnou nejsou navrhovány žádné nové plochy, které by měly negativní vliv na ochranu ovzduší.
Ochrana zemědělského půdního fondu	<p>Zákon č. 334/1992 Sb. , o ochraně ZPF, v platném znění</p> <p>Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu</p>	<p>Změna č.2 zajišťuje hospodárné využití půdního fondu minimalizací nových ploch pro zábory půdního fondu na nezbytné minimum.</p> <p>Pro plochy se záborem ZPF je zpracováno vyhodnocení v rozsahu tabulkové a textové části a samostatný výkres předpokládaných záborů půdního fondu.</p>
Ochrana lesa	<p>Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění</p> <p>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění</p>	<p>Změna č.2 chrání plochy lesa, které nejsou změnou č.2 dotčeny.</p> <p>Změna č.2 chrání veřejné zájmy definované zákonem o ochraně přírody krajiny.</p>
Ochrana ložisek nerostných surovin	<p>Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění;</p> <p>Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů;</p> <p>Vyhláška č. 104/1988 Sb. , o racionálním využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování hornické činnosti a ohlašování činnosti prováděné hornickým způsobem, v platném znění;</p> <p>Vyhláška č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích</p>	Změnou č.2 je respektované stávající ložisko nerostných surovin. Toto ložisko leží mimo plochy řešené změnou č.2 (plocha Z17 a návrh úpravy NRBC 2002 v souladu se ZÚR ÚK).

Odpadové hospodářství	Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění	Změna č.2 respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství. Změna č.2 respektuje stávající systém nakládání s odpady, samostatné plochy pro odpadové hospodářství nejsou vymezeny.
Ochrana veřejného zdraví	Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění; Zákon č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon); Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů; Vyhláška č. 423/2001 Sb., o zdrojích a lázních	Změna č.2 respektuje právní předpisy o ochraně veřejného zdraví. Do řešeného území nezasahují žádná ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů.
Památková péče	Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění Vyhláška č. 66/1988 Sb. , kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění	Změna č.2 respektuje evidované nemovité kulturní památky. Změna č.2 respektuje evidovaná území s archeologickými nálezy.
Doprava na pozemních komunikacích	Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění; Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění	Změna č.2 respektuje silnice II. a III. třídy, včetně ochranných pásem.
Doprava drážní	Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění	Změna č.2 respektuje stávající železniční trať v území a její ochranné pásmo.
Doprava letecká	Zákon č. 49/1997 Sb., o civilních letectví a o změně a doplnění zákona č. 455 /1991 Sb. , o podnikání (živnostenský zákon), v platném znění; Vyhláška č. 108/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. , o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) v platném znění	Změna č.2 nevymezuje žádné plochy dopravní infrastruktury – letecké.
Doprava vodní	Zákon č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění	Vodní cesty se v řešeném území nenachází.

Energetika	Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění; Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií	Změna č.2 respektuje a chrání současnou energetickou soustavu v rozsahu sítě elektrického vedení.
Využívání jaderné energie a ionizujícího záření	Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění	V řešeném území se nenachází stavby či zařízení pro využívání jaderné energie.
Obrana státu	Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky	Obranu státu zajišťuje v řešeném území Policie ČR. Žádné objekty Policie ČR se na území obce nenachází (nejblíže v Radovesicích).
Civilní ochrana	Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění; Vyhláška č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému; Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva	Pro obec Žabovřesky nad Ohří není zpracován havarijní plán.
Požární ochrana	Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů; Vyhláška č. 246/2001 Sb., stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci)	Změna č.2 nenavrhuje nové zastavitelné plochy u kterých by byla třeba řešit požární ochrana nad rámec obsahu platného ÚP.

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

Výsledek projednání Návrhu Změny č.2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří, který byl projednán zkráceným řízením

- **Návrh změny č. 2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří – veřejné projednání - vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 6.12.2021, MURCE 48104/2021**
Ve věci vydáváme následující stanoviska:

Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu změny č. 2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Ochrana přírody a krajiny

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny příslušný k vydávání stanovisek k územním plánům sděluje ke změně č. 2 následující. Změna č. 2 navrhuje 1 zastavitelnou plochu a upravuje hranice lokálních prvků (ruší a

zakládá) a nadregionálního prvku (zpřesnění hranice) ÚSES. Nezasahuje do maloplošných zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit, ptačích oblastí, ani zde nejsou v současnosti evidovány výskyty zvláště chráněných druhů. Z pohledu ochrany krajinného rázu, přírodního parku, VKP a lokálního ÚSES je příslušný k vyjádření Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Ústeckého kraje, jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), uvádí následující: Řešení návrhu změny č. 2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 0,1000 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF). Celý výše uvedený zábor pozemků zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) představuje návrhová plocha označená Z17 pro účel plochy smíšené obytné venkovské situovaná na půdách s IV. třídou ochrany. Nová zastavitelná plocha je situována uvnitř zastavěného území obce v jihovýchodním okraji sídla. S ohledem k umístění a dotčení půd s nižší třídou ochrany a nepodstatnému rozsahu záboru lze s navrhovanou plochou z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Plocha byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k Návrhu změny č. 2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří – veřejné projednání, neboť návrh neumísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby. Příslušným orgánem státní správy lesa podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona je obec s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Roudnice nad Labem.

Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje podle současně platného znění zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), není příslušným vodoprávním úřadem k vyjádření k Návrhu změny č. 2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří. Přesto byla dokumentace prostudována a nemáme připomínky.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal *k návrhu na pořízení změny územního plánu Žabovřesky nad Ohří samostatné stanovisko ze dne 27. 11. 2019, spisová značka KUUK/153543/2019/ZPZ, č. j. KUUK/164233/2019/ZPZ, JID: 194603/2019/KUUK, s výsledkem – „díličí změnu územního plánu Žabovřesky nad Ohří“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí*. Návrh změny č. 2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří pro veřejné projednání vymezuje plochu SV – smíšené obytné venkovské (Z17), ruší lokální biokoridor LBK h a upřesňuje vymezení nadregionálního biocentra NRBC 2002. Návrh změny č. 2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří pro veřejné projednání nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazený dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: souhlasná stanovisko nebo stanoviska bez připomínek vzata na vědomí vzato na vědomí

- Odbor životního prostředí MěÚ Roudnice nad Labem obdržel dne 13. 10. 2021 oznámení o dokončení Návrhu změny č. 2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří a možnosti uplatnění připomínek z hlediska zájmů ochrany životního prostředí ze dne 7.12.2021 MURCE48293/2021

K výše uvedené věci uplatňujeme z aspektu námi hájených zájmů toto

1) Ochrana přírody a krajiny – příslušná k vyjádření podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona ČNR č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „zákon“). Vyřizuje: Ing. Jaroslav Pém DiS., tel: 416 850 160, jpem@roudnicenl.cz

Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny není námitek k projednávanému Návrhu změny č. 2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří. Problematika dotčení krajinného rázu či významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb. Nebyla učiněna dohoda o podmínkách ochrany krajinného rázu s orgánem ochrany přírody.

Odůvodnění stanoviska:

Orgán ochrany přírody řádně posoudil Návrh změny č. 2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří a vyhodnotil jednotlivé lokality z hlediska návaznosti na zastavěná území, kolize s prvky ÚSES, Územní studie krajiny pro ORP Roudnice nad Labem a dalších přírodních prvků.

2) Státní správa lesů – příslušná k vyjádření podle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). Vyřizuje: Ing. Vladimír Drož, tel: 416 850 183, vdroz@roudnicenl.cz

Z aspektu státní správy lesů nemáme připomínek k projednávanému Návrhu změny č. 2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří. Předmětnou změnou územního plánu nedochází k dotčení zájmů, chráněných zákonem.

3) Odpadové hospodářství – příslušné k vyjádření dle § 79 odst. 4 písm. b) zákona č.185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon“). Vyřizuje: Věra Kautská Hofmanová DiS., tel: 416 850 184, vhofmanova@roudnicenl.cz

Z hlediska státní správy na úseku odpadového hospodářství není námitek k předloženému Návrhu změny č. 2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří.

4) Vodní hospodářství – příslušné k vyjádření podle § 106 odst. 2 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“). Vyřizuje: Ing. Veronika Popa, 416 850 185, vpopa@roudnicenl.cz

Vodoprávní úřad nesouhlasí s nově navrhovanou lokalitou Z17 pro bydlení.

Odůvodnění stanoviska:

Předmětná lokalita Z 17 se nachází ve středním povodňovém riziku, které je stanoveno koncepčním materiálem „Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe“ (PpZPR), schváleným usnesením vlády České republiky č. 1082 dne 21. prosince 2015 a vydaným opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí (OOP-ENV) čj. 90988/ENV/15 dne 22. prosince 2015.

Řešené území se nachází v oblasti s významným povodňovým rizikem OHL 01 – Bohušovicko. Povodňové riziko je limitem využití území (4.1.121) a má vazbu na územně analytické podklady – jedná se údaj o území podle přílohy č. 1 část A vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Limit je vyjadřován omezováním a zákazy umisťování, příp. rozšiřování takových aktivit v ohrožených územích, kde byla vyhodnocena nepřijatelná míra povodňových rizik, nebo by mohlo docházet ke zvyšování povodňových rizik. Cílem limitu je dosáhnout trvalého odstranění nebo zmírnění nepříznivých účinků povodní na lidské zdraví, životní prostředí, kulturní dědictví a hospodářskou činnost (viz Limity využití území, Ústav územního rozvoje, stav k 1. červenci 2021). Pro snížení ploch v nepřijatelném riziku jsou v PpZPR schválena opatření OHL217001 – Pořízení/změna územně plánovací dokumentace obcí (vymezení ploch s vyloučením výstavby a ploch s omezeným využitím z důvodu ohrožení povodní) a OHL217002 – Využití výstupů povodňového mapování (mapy povodňového ohrožení a povodňového rizika) v územním plánování a rozhodování pro OsVPR. Tato opatření je nutné respektovat a v souladu s nimi územně plánovací dokumentaci upravit.

Plocha Z17 byla navržena v území s vyšším povodňovým ohrožením, než je pro její navržené funkční využití přípustné, vymezení plochy Z17 je v rozporu s výše uvedenými opatřeními.

Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe (NPP) a Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP) (viz ust. § 24 a § 26 vodního zákona) je vymezení plochy Z17 v rozporu s cílem IV.5 NPP Cíle ke snížení nepříznivých účinků povodní a sucha (viz opatření obecné povahy čj. 148/2016-MZE-15120 ze dne 12. ledna 2016, kterým byl vydán NPP).

Podle tohoto cíle je nutné v záplavových územích omezovat aktivity zhoršující odtokové poměry a zvyšující povodňová rizika.

Vyhodnocení: souhlasné stanoviska vzata na vědomí, stanovisko vodoprávního úřadu bude s dotčeným orgánem řešeno, dotčený orgán odmítá případnou dohodu

- **Krajská veterinární správa**, Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, č.j. SVS/2021/148621-U ze dne 3.12.2021 MURCE 47704

Návrhu změny č. 2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří, na základě oznámení, vydává v souladu s §149 zákona č.500/2004 Sb. správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Správní orgán **n e m á n á m í t k y** k návrhu změny č. 2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sp.zn.129191/2021-1150-OÚZ-PHA ze dne 29.11.2021 MURCE 46884/2021**

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh změny č.2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří – veřejné projednání

vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko

jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona

K navrženým dílčím změnám změny č. 2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

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

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

výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy

výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

výstavba vedení VN a VVN

výstavba větrných elektráren

výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)

výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem

výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

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

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí, podmínka je do územního plánu - úplného znění již doplněna (stejný požadavek byl dotčeným orgánem vznesen i k nedávno dokončené změně č.1)

- **Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, č.j.MV-136249-8/OSM-2019, 24.11.2021, MURCE 46270/2021 ze dne 24.11.2021**

Vyjádření k návrhu změny č.2 Územního plánu Žabovřesky nad Ohří

V souladu s §55b odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Žabovřesky nad Ohří nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, 04.11.2021, č.j.SBS42561/2021/OBÚ-04/1, MURCE 40315/2021, 04.11.2021**

Stanovisko k návrhu změny č.2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří

„Souhlasné stanovisko s podmínkou“ k „Návrhu změny č.2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří“ podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona, a to pro veřejné projednání předmětného územního plánu.

Podmínka :

V územně plánovací dokumentaci – změna č. 2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří v textové a grafické části uvést, vyznačit a respektovat: výhradní ložisko Radovesice, ev.č. 3065100, nerost – jílovitý vápenec – slínovec – vápenec.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu, 19.10.2021, č.j. MPO616585/2021, MURCE 41233/2021, 19.10.2021**

Stanovisko k návrhu Změny č.2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem

S návrhem změny č. 2 ÚP Žabovřesky nad Ohří souhlasíme bez připomínek.

Změna č. 2 ÚP respektuje nerostné bohatství na území obce a do výhradního ložiska vápence č. 3065100 Radovesice, zasahujícího do severozápadní části katastru nenavrhuje žádné rozvojové plochy. Do východní a severovýchodní části území obce zasahují ještě dvě plochy ostatního prognózního zdroje štěrkopísků č. 9042400 Lovosice – Břežany, ty však nejsou limity využití území. Nicméně ani tento prognózní zdroj stejně není návrhem Změny č. 2 ÚP nijak dotčen.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Státní pozemkový úřad, 18.10.2021, č.j.: SPU 386067/2021, MURCE 41007/2021, 18.10.2021**

Stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Státní pozemkový úřad s návrhem změny č. 2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří **souhlasí**.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, 15.10.2021, č.j.: KUUK/140395/2021, MURCE 40838/2021, 15.10.2021**

Návrh územního plánu

Stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří

Souhlasí s návrhem změny č. 2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří bez připomínek.

Plochy stávajících komunikací zůstanou zachovány. Změna č. 2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří nenavrhuje změnu koncepce silnic II. a III. třídy.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV, 14.10.2021. č.j.: MZP/2021/530/1896, MURCE 40315/2021, 15.10.2021**

Stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří.

K výše uvedenému Návrhu změny č. 2 ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory.

Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, 13.10.2021, č.j.: KRPU-175824-1/ČJ-2021-0400MN-14, MURCE 40551/2021, 14.10.2021**

Řízení o Návrhu změny č.2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří – sdělení

S návrhem změny č. 2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Toto stanovisko je pouze za majetek vč. Existence sítí a je vydáno ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ze dne 23.11.2023, č.j. KUUK/168756/2023, MURCE 54346/2023 ze dne 24.11.2023**

Návrh změny č. 2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří – opakované veřejné projednání

Ochrana ovzduší nemá připomínky.

Ochrana přírody a krajiny nemá připomínky.

Prevence závažných havárií nejsme dotčeným správním úřadem.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Od veřejného projednání, ke kterému vydal zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF) stanovisko, které je obsaženo ve vyjádření ze dne 6. 12. 2021, č.j.: KUUK/166003/2021, spis. zn.: KUUK/138634/2021/2 /UP-145 došlo k těmto změnám.

Byla zmenšena návrhová plocha Z17 z původně požadovaného záboru 0,1000 ha na 0,0270 ha. S touto úpravou lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh v tomto bodě neodporuje ust. § 4 zákona.

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

Vodní hospodářství není příslušným vodoprávním úřadem a nemáme připomínky.

Posuzování vlivů na životní prostředí

vydal samostatné stanovisko ze dne 27. 11. 2019, spisová značka KUUK/153543/2019/ZPZ, č. j. KUUK/164233/2019/ZPZ, JID: 194603/2019/KUUK, s výsledkem – „dílčí změnu územního plánu Žabovřesky nad Ohří“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí**, ze dne 21.11.2023, č.j. 47320/2023, MURCE 54380/2023 ze dne 24.11.2023

Řízení o Návrhu změny č.2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří

(opakované řízení o návrhu územně plánovací dokumentace s veřejností)

- 1) **Ochrana přírody a krajiny** Orgán ochrany přírody souhlasí s návrhem změny č.2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří
- 2) **Státní správa lesů** správní orgán souhlasí
- 3) **Odpadové hospodářství** Z hlediska nakládání s odpady není k řízení o Návrhu změny č.2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří žádných námitek.
- 4) **Vodní hospodářství** Plocha Z17 je navržena v záplavovém území vodního toku Ohře. V souladu s předchozím vyjádřením vodoprávního úřadu byla plocha redukována, doplněna o regulativy a posunuta do oblasti s nízkým povodňovým rizikem. Za těchto podmínek lze se shora uvedeným Návrhem změny č. 2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří souhlasit.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu**, ze dne 7.11.2023, č.j. KUUK/157898/2023, MURCE 51143/2023 ze dne 7.11.2023

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Žabovřesky nad Ohří

shledal, že od veřejného projednání nedošlo v návrhu změny.

ke změně řešení, která by měnila zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vazby, soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2023 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění účinném od 4. 2. 2023.

KÚ ÚK UPS proto neuplatňuje stanovisko ve smyslu § 52 odst. 3 SZ.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**, ze dne 17.10.2023, č.j. KUUK/150067/2023, MURCE 47335/2023 ze dne 17.10.2023

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

stanovisko k návrhu změny č. 2 Územního plánu Žabovřesky nad Ohří pro opakované projednání

bez připomínek.

Plochy stávajících komunikací zůstanou zachovány.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, ze dne 19.10.2023, č.j. MPO 99971/2023, MURCE 48838/2023 ze dne 25.10.2023

Stanovisko k návrhu Změny č.2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří

Pro opakované veřejné projednání pořizované zkráceným postupem

S návrhem Změny č. 2 ÚP Žabovřesky nad Ohří souhlasíme bez připomínek.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Krajská hygienická stanice** ze dne 5.9.2023, MURCE 41404/2023 ze dne 8.9.2023

Vzhledem k tomu, že se podaná námitka k návrhu změny č. 2 ÚP Žabovřesky n.O. netýká zájmů OOVZ (redukce plochy Z17 z důvodu možného rizika povodní), nebude ze strany KHS stanovisko vydáno.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí**, ze dne 4.9.2023, č.j. 40687/2023, MURCE 40736/2023 ze dne 4.9.2023

„Návrh změny č. 2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří“ ze dne 7.8.2023

Vodoprávní úřad souhlasí s nově navrhovanou lokalitou Z17 stavby podmiňující bydlení

Odůvodnění stanoviska :

Předmětná lokalita Z 17 se nachází v nízkém povodňovém riziku, které je stanoveno koncepčním materiálem „Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe“ (PpZPR), schváleným usnesením vlády České republiky č. 1082 dne 21. prosince 2015 a vydaným opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí (OOP-ENV) č.j. 90988/ENV/15 dne 22. prosince 2015.

Řešené území se nachází v oblasti s významným povodňovým rizikem OHL 01 – Bohušovicko. Povodňové riziko je limitem využití území (4.1.121) a má vazbu na územně analytické podklady – jedná se o údaj o území podle přílohy č. 1 část A vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Limit je vyjadřován omezováním a zákazy umísťování, příp. rozšiřování takových aktivit v ohrožených územích, kde byla vyhodnocena nepřijatelná míra povodňových rizik, nebo by mohlo docházet ke zvyšování povodňových rizik. Cílem limitu je dosáhnout trvalého odstranění nebo zmírnění nepříznivých účinků povodní na lidské zdraví, životní prostředí, kulturní dědictví a hospodářskou činnost (viz. Limity využití území, Ústav územního rozvoje, stav k 1. červenci 2021).

Plocha Z 17 byla v návrhu změny územního plánu redukována a navržena v území s nízkým povodňovým rizikem.

Upozorňujeme, že v obci Žabovřesky nad Ohří není vybudována veřejná kanalizace a v nejbližším okolí není dostupná čistírna odpadních vod s dostatečnou kapacitou pro likvidaci odpadních vod z jímek.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ze dne 27.11.2019, č. j. KUUK/164233/2019/ZPZ, není nutno změnu č.2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Z výše uvedeného vyplývá, že dokumentace "Vyhodnocení vlivů změny č.2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří na udržitelný rozvoj území" nebyla zpracována.

g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.2 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

h. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.2 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona

Změna č.2 řeší zejména návrh nové zastavitelné plochy Z17 a dále úpravu vymezení NRBC 2002 vyplývající z aktualizovaných ZÚR ÚK.

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

i.1 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území

Změnou č.2 byla aktualizována hranice zastavěného území v rozsahu celého správního území obce Žabovřesky nad Ohří, na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s metodikou MMR pro vymezování a aktualizaci zastavěného území.

Na základě prověření dle aktuálního stavu v území bylo konstatováno, že od doby vydání změny č.1 nedošlo ke změně ve vymezení hranice zastavěného území.

Hranice zastavěného území se změnou č.2 tedy neměním, pouze se aktualizuje datum jejího vymezení (aktualizace) k 15.9.2021

Zároveň s aktualizací hranice zastavěného území a se zohledněním aktuálního mapového podkladu, byl zpřesněn a aktualizován zakres částí pozemku p.č. st.101 v rozsahu jihovýchodního výběžku stavby zakreslené v katastru nemovitostí. Tato část pozemku je ve změně č.2 zakreslena jako stávající plocha smíšená obytná venkovská SV. S ohledem na nepatrný rozsah úpravy je v grafické části dokumentace tato část plochy překryta indexem jejího funkčního využití "SV".

Tato plocha je v grafické části změny č.2 zakreslena jako stav v území. Jelikož se jedná o úpravu v grafické části dokumentace, zpřesňující stávající využití na podkladu aktuální katastrální mapy, není tato úprava fakticky popisována ve výrokové části změny č.2 územního plánu. Tato úprava je součástí hlavního výkresu, koordinačního výkresu změny č.2 a textové části odůvodnění změny č.2 územního plánu.

i.2 Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch

Změna č.2 navrhuje jednu novou zastavitelnou plochu Z17 ležící uvnitř zastavěného území obce v jihovýchodním okraji sídla. Plocha je vymezena na základě schváleného obsahu změny č.2 na přání vlastníka pozemku. Navrženým řešením dojde k uspokojení individuálních potřeb vlastníků pozemků, řešících rozšíření areálu stávajícího RD ležícího severně od plochy v jejím přímém sousedství.

Jelikož leží celá plocha Z17 v záplavovém území Q₁₀₀ řeky Ohře je její využití stanoveno jako podmíněně přípustné až po realizaci protipovodňových opatření. Dle map povodňového nebezpečí leží plocha Z17 v nízkém povodňovém ohrožení.

V této souvislosti se změnou č.2 dále upřesňuje rozsah a možnost realizace protipovodňových opatření i v rámci lokálních návrhů, nikoliv pouze jen jako centrální PPO obsažené v ÚP. Tato podmínka byla upravena a vztahena ke všem plochám smíšeným obytným venkovským navržených v ÚP, které buď částečně nebo zcela zasahují do záplavového území. Cílem této úpravy je umožnit výstavbu i za podmínky realizace různých forem PPO a ne jen komplexního návrhu obsaženého v ÚP. Vymezení plochy ležící uvnitř zastavěného území v návaznosti na stávající zástavbu RD lze považovat za odůvodněný a výjimečný případ.

Pro napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu bude využito stávající místní komunikace ke které přiléhá a stávajících sítí technické infrastruktury.

Návrhem plochy nebudou dotčeny půdy s vyšší třídou ochrany ZPF.

i.3 Zdůvodnění úprav návrhu dopravní infrastruktury

Změnou č.2 nejsou dotčeny návrhy ploch dopravní infrastruktury.

Z důvodu změny v ZÚR ÚK, které již nevymezují v řešeném území žádný koridor cyklostezky se změnou č.2 vypouští provázanost návrhu cyklostezek obsažených v ÚP s tímto dokumentem.

Cyklostezky navržené v ÚP a původně částečně vycházející ze ZÚR ÚK jsou v územním plánu ponechány z důvodu jejich návaznosti na okolní ÚP jako možnost pro jejich realizaci.

i.4 Zdůvodnění úprav koncepce uspořádání krajiny

Na základě aktualizovaných ZÚR ÚK se změnou č.2 zpřesňuje nadregionální biocentrum NRBC 2002 - Myslívna na Ohři – funkční.

Toto nadregionální biocentrum je v územním plánu zapracované. Změnou č.2 se pouze upřesňuje jeho poloha v části řešeného území na podkladu aktuálních ZÚR ÚK.

Z důvodu návaznosti lokálního ÚSES se změnou č.2 dále ruší část původně vymezeného LBK h a nahrazuje se nově vymezenou částí NRBC 2 Myslívna na Ohři na podkladu ZÚR ÚK. Upravovaná část NRBC 2002 Myslívna na Ohři je zpřesněna na podkladu aktuální katastrální mapy.

Výše uvedené úpravy jsou patrné z Hlavního výkresu a z Koordinačního výkresu změny č.2 a dále jsou obsaženy i ve výkrese širších vztahů, kde je vidět zajištění návaznosti celého systému ÚSES v řešeném území i mimo něj.

i.5 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

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

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

výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy

výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

výstavba vedení VN a VVN

výstavba větrných elektráren

výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)

výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem

výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)

výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona

Změna č.2 navrhuje jednu novou zastavitelnou plochu Z17 k rozšíření areálu stávajícího RD ležícího severně od plochy v jejím přímém sousedství. Plocha je vymezena uvnitř zastavěného území, kdy dojde ke změně využití z plochy zahrad do plochy smíšené obytné venkovské v rozsahu 270m².

Navrženým řešením dojde k uspokojení individuálních potřeb vlastníků pozemků, řešících rozšíření areálu stávajícího RD ležícího severně od plochy v jejím přímém sousedství.

S ohledem na výše uvedené lze považovat potřebu vymezení zastavitelné plochy, která neumožňuje výstavbu nového RD za odůvodněnou.

k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

V současné době nejsou známy žádné požadavky a záležitosti z hlediska širších vztahů, které by bylo nutné řešit ve změně č.2.

Změnou č.2 došlo k úpravě nadregionálního biocentra NRBC 2002 uvnitř řešeného území. Úpravy hranice NRBC se nedotýkají správní hranice obce a jsou tak bez přímé vazby na územní sousedních obcí.

l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č.2 územního plánu je zpracován na základě Obsahu změny č.2, který byl schválen zastupitelstvem obce Žabovřesky nad Ohří.

Návrh změny č.2 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR ÚK, včetně podrobného vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi.

V návrhu změny č.2 byly zohledněny limity využití území vycházející z ÚAP OPR Roudnice nad Labem.

V návrhu změny č.2 byl prověřen návrh plochy Z17 pro rozšíření areálu stávajícího RD ležícího severně od plochy v jejím přímém sousedství.

Z důvodu zajištění souladu s platnými ZÚR ÚK došlo k úpravě vymezení NRBC 2002 Myslivna na Ohří v jihovýchodní části správního území obce.

Změna č.2 byla řešena v jedné variantě.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.2 je zpracováno v souladu se zákonem č.183/2006Sb. v platném znění, vyhláškou č.500/2006 Sb., v platném znění a schváleným obsahem změny.

Změna č.2 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Zadání změny č.2 územního plánu bylo splněno.

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

Změna č.2 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**n.1 Zemědělský půdní fond**

Změna č.2 navrhuje zastavitelnou plochu Z17 na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Podrobnější zdůvodnění návrhu zastavitelné plochy je uvedeno v kapitole i.2 odůvodnění změny č.2.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v souladu s vyhláškou č.271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Změna č.2 navrhuje nové odnětí ZPF v rozsahu 0,027 ha. Zábor ZPF je tvořen výhradně půdami se IV. třídou ochrany.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z17	SV	0,0270				0,0270						
Σ	SV	0,0270				0,0270						
ΣΣ		0,0270				0,0270						

Tab. 1 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (k.ú. Žabovřesky nad Ohří)

n.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změnou č.2 nedojde k záboru ploch PUPFL.

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

➤ námitky vlastníků a staveb

Nebyly podány.

➤ námitky oprávněných investorů

➤ **Povodí Ohře**, POH/49288/2021-2/032100, 8.11.2021, MURCE/40315/2021, 9.11.2021

Návrh změny č. 2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří

K Vašemu oznámení veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří, které jsme obdrželi dne 13. října 2021, Vám sdělujeme, že návrh změny jsme prostudovali a vznášíme tímto námitku proti vymezení rozvojové plochy Z17 na části pozemku p. č. 625/1 v k. ú. Žabovřesky nad Ohří:

Jak jsme již v minulosti sdělili (např. ve stanovisku POH/45045/2019-2/032100 ze dne 17. října 2019), jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je „**Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe**“ (PpZPR) schválený usnesením vlády České republiky č. 1082 dne 21. prosince 2015 a vydaný opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí (OOP-ENV) čj. 90988/ENV/15 dne 22. prosince 2015 PpZPR.

V řešeném území se nachází Oblast s významným povodňovým rizikem (OsVPR) OHL 01 - Bohušovicko. Odkazy na výstupy z vyhodnocení povodňového nebezpečí a povodňových rizik jsou uvedeny v příloze PpZPR č. 8.2 a č. 8.3.

PpZPR definuje pojem povodňové riziko. Povodňové riziko je limitem využití území (4.1.121) a má vazbu na územně analytické podklady - jedná se o údaj o území dle přílohy č. 1 část A vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Limit je vyjadřován omezováním a zákazy umisťování, příp. rozšiřování takových aktivit v ohrožených územích, kde byla vyhodnocena nepřijatelná míra povodňových rizik, nebo by mohlo docházet ke zvyšování povodňových rizik. Cílem limitu je dosáhnout trvalého odstranění nebo zmírnění nepříznivých účinků povodní na lidské zdraví, životní prostředí, kulturní dědictví a hospodářskou činnost (viz Limity využití území, Ústav územního rozvoje, stav k 1. červenci 2021). Pro snížení ploch v nepřijatelném riziku jsou v PpZPR schválena opatření OHL217001 - Pořízení/změna územně plánovací dokumentace obcí (vymezení ploch s vyloučením výstavby a ploch s omezeným využitím z důvodu ohrožení povodní) a OHL217002 - Využití výstupů povodňového mapování (mapy povodňového ohrožení a povodňového rizika) v územním plánování a rozhodování pro OsVPR. Tato opatření je nutné respektovat a v souladu s nimi územně plánovací dokumentaci upravit. **Plocha Z17 byla navržena v území s vyšším povodňovým ohrožením, než je pro její navržené funkční využití přípustné, vymezení plochy Z17 je v rozporu s výše uvedenými opatřeními.**

Z hlediska zájmů daných platným **Národním plánem povodí Labe (NPP) a Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP)** (ustanovení § 24 a § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů) **je vymezení plochy Z17 v rozporu** s cílem IV.5 NPP Cíle ke snížení nepříznivých účinků povodní a sucha (viz opatření obecné povahy čj. 148/2016-MZE-15120 ze dne 12. ledna 2016, kterým byl vydán NPP). Dle tohoto cíle je nutné omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry a zvyšující povodňová rizika.

V rámci návrhu změny č. 2 ÚP je stanoveno podmínění využitelnosti plochy Z17 realizací protipovodňových opatření. Znovu upozorňujeme na skutečnost, že plochy vymezené ve stávajícím územním plánu jako protipovodňová ochrana (VK1 až VK5) **nejsou opodstatněné**. Pro posouzení nezbytnosti vybudování komplexní protipovodňové ochrany hraje roli několik důležitých faktorů, kterými jsou jak ovlivnění odtokových poměrů, vyloučený objem vody (objem vody, který by se realizací PPO nemohl rozlít tam, kde se rozlije za současné situace), tak i ekonomická efektivita. Domníváme se tedy, že vymezit plochy a koridory protipovodňové ochrany v územním plánu lze až poté, kdy je prokázáno, že realizací nedojde ke zhoršení odtokových poměrů a že je realizace stavby protipovodňové ochrany ekonomicky efektivní a teprve potom činit další rozhodování v území.

Nezbytnost tak rozsáhlé protipovodňové ochrany, která by ochránila tak malé zastavěné území, nelze zdůvodnit. Nezbytnost realizace PPO nelze zdůvodnit ani potřebou ochrany budoucí zástavby.

V návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Žabovřesky nad Ohří (09/2019) je uvedeno, že v současné době nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení a že plocha 5,6 ha (rozvojové plochy a plochy přestavby) je dostatečná.

Nad rámec řízení o návrhu změny č. 2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří Vám sdělujeme:

V platném ÚP Žabovřesky nad Ohří je uvedeno, že srážkové vody budou zasakovány v místě jejich vzniku plošným vsakováním nebo vsakováním prostřednictvím stávajících struh, event. vsakovacích jímek a odvodňovacích příkopů, svedených do místních vodotečí. Tento princip není zcela v souladu s výše uvedeným NPP. V kapitole IV.5 Cíle ke snížení nepříznivých účinků povodní a sucha je mj. uvedeno, že je třeba postupně snižovat množství odváděných srážkových vod ze zpevněných ploch, podporovat jejich výpar, retenci a vsakování přirozenou cestou. S tím souvisí i zmenšování zpevněných ploch v zastavěných územích využitím polopropustných materiálů. Likvidaci srážkových vod je nutné řešit v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona a dalšími předpisy (např. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a dle TNV 75 9010 „Hospodaření s dešťovými vodami“). Srážkové vody z navržených zpevněných ploch (včetně veřejných prostranství, komunikací atd.) musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku.

Koncepci likvidace srážkových vod v platném ÚP požadujeme v rámci příštích změn ÚP/návrtu ÚP upravit tak, aby byla v souladu s výše uvedenými dokumenty.

V platném ÚP je vymezená plocha S05 pro bydlení v nepřijatelném povodňovém ohrožení, její využití je podmíněno realizací PPO. K této ploše jsme sdělili připomínky ve stanovisku POH/45045/2019-2/032100 ze dne 17. října 2019. Nelze podmiňovat využití plochy realizací navržených protipovodňových opatření (viz odůvodnění námítky k vymezení plochy Z17).

Předmětem vyjádření je návrh změny č. 2 územního plánu Žabovřesky nad Ohří.

Předmětem změny je: vymezení nové plochy pro bydlení (Z17 - smíšená obytná venkovská). Plocha se nachází ve středním a nízkém povodňovém ohrožení (OHL 01 - Bohušovicko). Dále je navržena změna ve vymezení ÚSES.

PPO: platný ÚP vymezuje koridory pro protipovodňové valy VK1 - VK3 a protipovodňové mobilní stěny VK4 a VK5. Navržená PPO nebyla posuzována v prvním ani ve druhém cyklu plánování v oblasti vod ve vazbě na tzv. Povodňovou směrnicí.

Odkanalizování: plocha Z17 je napojitelná na navrženou oddílnou kanalizaci.

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

Vodní útvar podzemních vod: 45400 - Ohárecká křída.

Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL_0730 - Ohře od toku Chomutovka po ústí do Labe a OHL_0720 - Rosovka od pramene po ústí do Ohře.

vedoucí odboru VR

Návrh na rozhodnutí o podané námítce:

1) námítce se navrhuje vyhovět v části týkající se Změny č.2, návrh plochy pro bydlení Z17 bude redukován a bude navržen pouze do ploch nízkého rizika a to jako součást stávajícího objektu pro bydlení tj, na nově vymezené ploše nebude možné stavět stavby pro bydlení, ale pouze stavby podmiňující bydlení.

Odůvodnění: jedná se o oplocenou zahradu, která je využívána jako součást rodinného domu leží uvnitř zastavěného území obce v jihovýchodním okraji sídla. Navrženým řešením dojde k uspokojení individuálních potřeb vlastníků pozemků, doplnění urbanistické struktury sídla a zároveň bude respektováno povodňové ohrožení

2) námitce se navrhuje nevyhovět v částech které nejsou předmětem předkládané změny

Odůvodnění: Povodí Ohře jako oprávněný investor může podat návrh na pořízení změny územního plánu a uplatnit zde své požadavky, Změna č.2 je pořizována zkráceným řízením na návrh individuálního investora, vlastníka pozemku. ZO Žabovřesky v rámci zkráceného řízení rozhodlo o konkrétním obsahu změny, součástí návrhu změny nebyla změna koncepce odvádění dešťových vod. Uplatnit hospodaření s dešťovými vodami ve smyslu jejich zasakování v místě je možné i v rámci jednotlivých stavebních záměrů. Se specifickou oblastí sucho se územní plán Žabovřesky nad Ohří vypořádal už při své první změně a to zapracováním územní studie krajiny, kde jsou navržena územní opatření vedoucí ke zmírnění odtoků a zvýšení zasakování v daném místě.

p. Vyhodnocení připomínek

Nebyly podány.

q. Text územního plánu s vyznačením změn

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.2 upravují. Červeně zvýrazněný text se změnou č.2 doplňuje, modře zvýrazněný a přeškrtnutý text se změnou č.2 ruší.

a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Žabovřesky nad Ohří bylo vymezeno k ~~24.2.2020~~ **6.10.2023**. Celková rozloha zastavěného území činí 22,2 ha, tj. 4,6 % řešeného území.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

S ohledem na hodnotnou historickou zástavbu v obci, jsou návrhové plochy Z1, část plochy Z2, Z3, Z4 a Z6 navrženy k prověření územní studií, která upřesní uspořádání nové výstavby tak, aby nedošlo k narušení hodnotného urbanistického uspořádání sídla.

Jižní část obytné zástavby (včetně rozvojových plochy Z5, Z6 a Z10) již spadá do záplavového území řeky Ohře, a proto navrhuje územní plán jižně od sídla soustavu protipovodňových opatření (protipovodňové valy v plochách Z14, Z15 a Z16 v kombinaci s mobilními protipovodňovými stěnami označenými jako VPO VK4 a VK5).

Komplexní urbanistickou koncepcí rozvoje obce doplňuje důležitý záměr na dopravní řešení současné dopravní situace v obci, prostřednictvím koridoru přeložky silnice II/246 (CPZ-PK19) podél severního okraje sídla za železniční tratí. Na úseku technické infrastruktury je řešena likvidace odpadních vod prostřednictvím oddílné kanalizace napojené na novou čistírnu odpadních vod (plocha Z10) jižně od sídla a plynofikace obce z regulační stanice plynu (plocha Z9) navržené u silnice II/246 při jihozápadním okraji stávající zástavby.

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

Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV):

BI	bydlení individuální
RI	rekreace individuální
OV	občanské vybavení veřejné
OS	občanské vybavení - sport
PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
ZZ	zeleň - zahrady a sady
SV	smíšené obytné venkovské
DS1	doprava silniční (silnice)
DS2	doprava silniční (místní a účelové komunikace)
TW	vodní hospodářství
TE	energetika
VL	výroba lehká
VZ	výroba zemědělská a lesnická
XZ	specifické zvláštního určení

Přehled navržených zastavitelných ploch:

Označení plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
Z1	smíšené obytné venkovské	0,61	severozápadní okraj sídla
Z2	smíšené obytné venkovské	1,05	severní sektor sídla
Z3	smíšené obytné venkovské	0,56	západní okraj sídla
Z4	smíšené obytné venkovské	2,17	východně od návsi
Z5	smíšené obytné venkovské	0,23	jižní část sídla
Z6	smíšené obytné venkovské	0,77	východní okraj sídla
Z7	doprava silniční (místní a účelové komunikace)	0,42	severně od sídla, za tratí
Z8	doprava drážní	0,17	severně od sídla
Z9	energetika	0,05	u silnice západně od sídla
Z10	vodní hospodářství	0,06	jižně od sídla
Z14	specifické zvláštního určení	0,37	jihovýchodní okraj sídla
Z15	specifické zvláštního určení	0,21	jižní okraj sídla
Z16	specifické zvláštního určení	0,36	jižní okraj sídla
Z17	smíšené obytné venkovské	0,027	Jihovýchodní okraj sídla

Územní plán nenavrhuje žádné plochy přestavby.

V rámci ploch sídelní zeleně navrhuje územní plán dvě plochy veřejné zeleně a jednu plochu zahrad a sadů:

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
Z11	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,16	západní okraj sídla
Z12	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,47	východní okraj sídla
Z13	zeleň - zahrady a sady	0,73	severní okraj sídla, podél trati

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

d.1 Doprava

Silnice

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

Místní komunikace

Územní plán navrhuje nové místní komunikace) v rámci ploch dopravy silniční (místní a účelové komunikace). Plocha Z7 řeší napojení dvou komunikací směřujících do severní části řešeného území na budoucí přeložku silnice II/246. Ostatní plochy navržené územním plánem jsou přístupné ze stávajících silnic a místních komunikací.

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

Komunikace pro pěší a cyklisty

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

Územní plán ~~upřesňuje, v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)~~, navrhuje koridor cyklostezky (označen jako VPS VD3), vedoucí od Budyně nad Ohří podél levého břehu Ohře do Žabovřesk nad Ohří, a dále po stávající cestě podél Ohře až na západní hranici řešeného území. Šířka koridoru je zpřesněna na 5m. Na tuto cyklostezku se v jižní části zastavěného území obce u Ohře napojuje navržená cyklostezka (označena jako VPS VD4), vedoucí podél silnice II/246 z Radovesic.

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

Železniční doprava

Územní plán navrhuje zvětšení poloměru zatáčky železnice č.095 (plocha Z8) východně od vlakové zastávky.

Letecká doprava

Územní plán navrhuje plochu K2 pro přistávací dráhu.

Plochy pro dopravu v klidu

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

d.2 Technické vybaveníOdtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán nenavrhuje žádné úpravy vodních toků. Uprostřed katastrálního území obce (severně od sídla) vymezuje plochu pro vodní nádrž K1. Podél vodotečí bude volný manipulační pruh, pro umožnění přístupu správci toku.

Zásobování pitnou vodou

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť sídla. Nové vodovodní řady jsou navrženy pro potřebu ploch Z2 a Z3. Ostatní návrhové plochy budou napojeny ze stávajících vodovodních řadů, které budou sloužit i jako zdroje požární vody.

(Viz Hlavní výkres)

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje v Žabovřeskách nad Ohří vybudování oddílné kanalizace. Splaškové odpadní vody budou ze stávající i z nové zástavby odváděny prostřednictvím navržených kanalizačních řadů do čistírny odpadních vod (plocha Z10), navržené na levém břehu Ohře (jižně od sídla).

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

(Viz Hlavní výkres)

Elektrická energie

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

Plyn

Územní plán navrhuje plynofikaci obce prostřednictvím vysokotlakého plynovodu napojeného na VTL Libochovice přes severní část obce Radovesice. Na západním okraji obce navrhuje ÚP na ploše Z9 regulační stanici plynu, z které je navrženo středotlaké potrubí, rozvádějící plyn po celé obci.

(Viz Hlavní výkres)

Spoje

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

d.3 Odpadové hospodářství

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

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

e.1 Koncepce uspořádání krajiny

V rámci tvorby krajiny je územní plán zaměřen především na vymezení a stanovení podmínek pro využití Územního systému ekologické stability. Severně od sídla vymezuje ÚP plochu K1 o rozloze 0,36 ha pro nový rybník.

Severně od koridoru železniční tratě je navržena plocha RZV pole (K3).

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

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

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

LOKÁLNÍ BIOCENTRA

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

LOKÁLNÍ BOKORIDORY

Pořadové číslo	Název	Navrhovaná opatření a stanovení podmínek pro změny v jejich využití
h	Propojení LBC č.13 a 14 a NRBC K182	V navrženém úseku mezi LBC č.13 a 14 založit lesní pás v minimální šířce 15 m v druhovém složení s převahou dubu zimního, s příměsí lípy srdčité, habru obecného, javoru mléče a jeřábu břeckého. Stejně druhy použít v navrženém úseku sledujícím železniční trať východně od Žabovřesk, uvedenými stromovými druhy doplnit i stávající keřové porosty protierozních mezí, na nichž je biokoridor vymezen jižně od Skaliček

Pořadové číslo	Název	Navrhovaná opatření a stanovení podmínek pro změny v jejich využití
n	Propojení LBC č.14 a 15	Vytvořit biokoridor lesního typu s použitím dřevin v souladu s vymezenými STG v jednotlivých úsecích (dub zimní, dub letní, habr obecný, lípa srdčitá, jasan ztepilý, jilm habrolistý, javor mléč, jeřáb břek, líska obecná, svída krvavá, hloh jednosemenný, hloh ostrohotý, brslen evropský, trnka obecná)
o	Napojení LBC č.16 na biokoridor n	Vytvořit biokoridor lesního typu o minimální šířce 15 m v druhovém složení, v němž bude dominovat dub zimní a budou zastoupeny habr obecný, lípa srdčitá, javor mléč, jeřáb břek, z keřů svída krvavá, ptačí zob obecný, líska obecná, hloh jednosemenný, trnka obecná

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

Označení plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci řešeného území
K4	zeleň přírodního charakteru	4,47	Severní okraj řešeného území
K5	lesní	0,88	Severozápadní okraj řešeného území
K6	lesní	1,36	Severozápadní okraj řešeného území
K7	zeleň přírodního charakteru	3,62	Severozápadní okraj řešeného území
K8	zeleň přírodního charakteru	1,73	Severní část řešeného území
K9	zeleň přírodního charakteru	6,37	Východní okraj řešeného území
K10	zeleň přírodního charakteru	0,74	Severozápadní část řešeného území
K11	zeleň přírodního charakteru	0,83	Západní okraj řešeného území
K12	zeleň přírodního charakteru	0,73	Západní část řešeného území
K13	zeleň přírodního charakteru	0,42	Západní část řešeného území
K14	lesní	4,16	Střed řešeného území
K15	zeleň přírodního charakteru	1,89	Východní okraj řešeného území
K16	zeleň přírodního charakteru	0,77	Jihozápadní okraj řešeného území

e.2 Protierozní opatření

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

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

e.3 Ochrana před povodněmi

V rámci ochrany před povodněmi navrhuje územní plán soustavu protipovodňových opatření, které tvoří protipovodňové valy (Z14, Z15 a Z16) a mobilní protipovodňové stěny (označené jako VPO VK4 a VK5).

e.4 Koncepce rekreace

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

e.5 Geologické podmínky

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

e.6 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV):

- ZZ zeleň - zahrady a sady
- ZP zeleň přírodního charakteru

DS1	doprava silniční (silnice)
DS2	doprava silniční (místní a účelové komunikace)
DD	doprava drážní
WT	vodní plochy a toky
AP	pole
AL	louky a pastviny
AT	trvalé kultury
LE	lesní

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

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - BI

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

Hlavní využití:

- bydlení,

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - RI

Hlavní využití:

- rekreační objekty;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

- veřejná a komerční občanská vybavenost,

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška objektů max. 2 nadzemní podlaží a podkroví.

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

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

- sportovní hřiště;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

- oplocení do výše 2m

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH - PP**Hlavní využití:**

- veřejná prostranství,

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání:

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

VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ - PZ**Hlavní využití:**

- veřejná zeleň;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

ZELEŇ - ZAHRADY A SADY - ZZ**Hlavní využití:**

- užitkové zahrady a sady;

Přípustné využití:

- oplocení,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné než hlavní a podmíněně přípustné využití;

ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - ZP**Hlavní využití:**

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

Přípustné využití:

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

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

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

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

- individuální rodinné domy a selské usedlosti,

Přípustné využití:

- drobné podnikání;
- související základní a komerční občanská vybavenost (školy, zdravotnictví maloobchod, stravování, ubytování a služby),
- garáže v rámci vlastního pozemku,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- chov zvířectva pro vlastní potřebu,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,
- v ploše Z17 jsou přípustné pouze stavby vedlejší ke stavbě hlavní, která leží v zastavěném území severně od plochy a jejíž areál plocha Z17 rozšiřuje;

Podmíněně přípustné využití:

- bytová výstavba v severní části ploch Z2 a Z4, za podmínky, že nebudou zasahovat do ochranného pásma dráhy, v kterém budou pouze zahrady,
- nerušící výroba, služby, za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území,
- výstavba na plochách Z5 a Z17 a v jižní části plochy Z6, za podmínky, že nezasáhne do záplavového území řeky Ohře a za podmínky realizace protipovodňových opatření. Protipovodňová opatření jsou stavebně technická opatření k zajištění účinné ochrany pozemků a staveb před ničivými vlivy povodní v záplavovém území, vymezeném hladinou Q₁₀₀. Protipovodňová opatření lze realizovat buď lokálně v rámci jednotlivých staveb, stavebních pozemků a jejich souborů (lokální protipovodňová opatření) nebo komplexně realizací navrženého hlavního protipovodňového opatření (plochy Z14, Z15 a Z16) v kombinaci s mobilními protipovodňovými stěnami. Protipovodňová opatření musí být řešena s ohledem na aktuální podmínky v území.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkrovní,
- podíl zpevněných ploch max. 35 % v rámci stavebního pozemku (s výjimkou plochy Z17, kde není stanoveno max. procento zastavění),
- velikost stavebních pozemků min. 1 000 m²,
- u ploch Z1, části plochy Z2, Z3, Z4 a Z6 navrhuje územní plán prověření změn jejich využití územní studií.

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

DOPRAVA SILNIČNÍ (SILNICE) - DS1**Hlavní využití:**

- silniční doprava;

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

DS2 doprava silniční (místní a účelové komunikace)

Hlavní využití

- silniční doprava,

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

DOPRAVA DRÁŽNÍ - DD

Hlavní využití:

- železniční doprava,

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

DOPRAVA LETECKÁ - DL

Hlavní využití:

- travnatá přistávací plocha pro letadla;

Přípustné využití:

- zemědělské hospodaření na ploše prostřednictvím trvalých travních porostů;

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a zařízení.

TW vodní hospodářství

Hlavní využití

- pozemky technické infrastruktury vodního hospodářství,

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

TE energetika**Hlavní využití**

- pozemky technické infrastruktury energetiky,

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

VÝROBA LEHKÁ - VL**Hlavní využití:**

- výroba a skladování,

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ - VZ**Hlavní využití:**

- zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat,

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

VODNÍ PLOCHY A TOKY - WT**Hlavní využití:**

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

POLE - AP**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (orná půda),

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

LOUKY A PASTVINY - AL**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty),

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

TRVALÉ KULTURY - AT**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (chmelnice),

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

LESNÍ - LE**Hlavní využití**

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

Přípustné využití:

- využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění,
- lesní komunikace,
- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství,
- cyklostezky a pěší trasy,
- objekty drobné architektury,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,
- po dobu těžby ložiska budou plochy lesní K5a K6 nefunkční a jejich funkčnost bude obnovena těžební organizací v rámci provedení asanace a rekultivace těžbou dotčeného území;

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ - XZ**Hlavní využití**

- stavby a zařízení protipovodňové ochrany,

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

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

g.1 Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění:

železnice: VD1

koridor přeložky silnice II/146, včetně souvisejících a vyvolaných staveb: VDPK19

místní a účelové komunikace: VD2

cyklostezky: VD3, VD4

regulační stanice plynu: VT1

plynovodní potrubí VTL: VT2

plynovodní potrubí STL: VT3 - VT11

vodovodní řad: VT12, VT13

splašková kanalizace: VT14 - VT25

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

g.2 Veřejně prospěšná opatření

lokální biocentrum k založení: VULBC14

lokální biokoridory k založení: VULBK_h, VULBK_n, VULBK_o

plochy pro protipovodňový val: VK1 - VK3

protipovodňové mobilní stěny: VK4, VK5

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

g.3 Plochy pro asanaci

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci.

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

h.1 Veřejně prospěšné stavby

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

i. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

U ploch Z1, části plochy Z2, Z3, Z4 a Z6 je nutné prověření využití území územní studií (viz výkres „Základní členění území“), která bude řešit prostorové uspořádání plánované zástavby tak, aby byly účelně využity celé návrhové plochy. Nově navržená zástavba bude respektovat historicky hodnotnou urbanistickou strukturu sídla, popsanou v kapitole c). Urbanistická studie upřesní

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

Lhůta pro pořízení územní studie:

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

j. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

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

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 20 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje celkem 5 výkresů:

1. Výkres základního členění území – 1:5 000
2. Hlavní výkres – 1:5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1:5 000
- S1 Schéma vodního hospodářství - 1:5 000
- S2 Schéma energetiky a spojů - 1: 5 000

r. Údaje o počtu listů

Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu obsahuje 53 listů.

IV. Grafická část odůvodnění změny č.2 územního plánu

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

- | | | |
|-----|---|------------|
| 4. | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 5. | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| 6. | Širší vztahy | 1 : 25 000 |
| S3. | Schéma povodňových rizik | 1 : 5 000 |