



**MNETĚŠ**

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: MNETĚŠ)

**ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST**

**Ing. arch. Ladislav Bareš**  
PAFF - architekti

BŘEZEN 2016

**POŘIZOVATEL:**

**Městský úřad Roudnice nad Labem**

adresa:  
Městský úřad Roudnice nad Labem  
Úřad územního plánování  
Karlovo nám. 21  
Roudnice n. Labem

413 01

oprávněná úřední osoba pořizovatele:  
Ing. Kamila Kloubská

**SPRÁVNÍ ORGÁN  
VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:**

**Zastupitelstvo obce Mnetěš**

adresa:  
Obec Mnetěš  
Obecní úřad č. p. 28  
Roudnice nad Labem

413 01

**PROJEKTANT:**

**Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03 123**

adresa:  
Ing. arch. Ladislav Bareš  
5. května 61/1143  
Praha 4

140 00

tel.: 737 778 952  
email: paff@post.cz

.....  
Ing. arch. Ladislav Bareš

## **OBSAH:**

|            |  |           |
|------------|--|-----------|
| <b>1)</b>  | <b>Postup pořízení územního plánu</b>  | <b>1</b>  |
| <b>2)</b>  | <b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</b>      | <b>2</b>  |
|            | 2.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR                          |           |
|            | 2.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem               |           |
|            | 2.3) Výčet záležitostí nad místního významu, které nejsou řešeny v ZÚR               |           |
|            | 2.4) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Roudnice nad Labem      |           |
|            | 2.5) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu ÚP                 |           |
| <b>3)</b>  | <b>Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování</b>                         | <b>22</b> |
|            | 3.1) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování                                   |           |
|            | 3.2) Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování                                  |           |
| <b>4)</b>  | <b>Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů</b> | <b>25</b> |
| <b>5)</b>  | <b>Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů</b>                  | <b>26</b> |
| <b>6)</b>  | <b>Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>                                  | <b>34</b> |
| <b>7)</b>  | <b>Vyhodnocení splnění zadávací dokumentace</b>                                      | <b>35</b> |
| <b>8)</b>  | <b>Vyhodnocení využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch</b> | <b>35</b> |
|            | 8.1) Demografický vývoj  |           |
|            | 8.2) Stavební a bytový fond  |           |
|            | 8.3) Návrhová velikost   |           |
| <b>9)</b>  | <b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>   | <b>36</b> |
|            | 9.1) Vymezení zastavěného území  |           |
|            | 9.2) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje             |           |
|            | 9.3) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území              |           |
|            | 9.4) Dopravní infrastruktura   |           |
|            | 9.5) Technická infrastruktura  |           |
|            | 9.6) Občanské vybavení   |           |
|            | 9.7) Nakládání s odpady  |           |
|            | 9.8) Nezastavěné území   |           |
|            | 9.9) Ochrana před povodněmi  |           |
| <b>10)</b> | <b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>             | <b>45</b> |
| <b>11)</b> | <b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL</b>       | <b>46</b> |
|            | 11.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území                     |           |
|            | 11.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF                |           |
|            | 11.3) Všeobecné údaje o lesích v řešeném území                                       |           |
|            | 11.4) Ochrana lesů   |           |
| <b>12)</b> | <b>Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany</b>        | <b>52</b> |
|            | 12.1) Požadavky obrany státu   |           |
|            | 12.2) Požadavky požární ochrany  |           |
|            | 12.3) Požadavky civilní ochrany (CO)   |           |
| <b>13)</b> | <b>Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů</b>                 | <b>53</b> |
| <b>14)</b> | <b>Vyhodnocení řešení ÚP podle výsledků veřejného projednání dle §53 STZ</b>         | <b>53</b> |
|            | 14.1) Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění                    |           |
|            | 14.2) Uplatněné připomínky včetně jejich vyhodnocení                                 |           |

# **SEZNAM VÝKRESŮ:**

|   | <u>název</u>                                |
|---|---|
| 4 | KOORDINAČNÍ VÝKRES                          |
| 5 | ŠIRŠÍ VZTAHY                                |
| 6 | VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU |

**ODŮVODNĚNÍ ÚP MNETĚŠ - TEXTOVÁ ČÁST****1) Postup pořízení územního plánu**

Důvodem pro pořízení nového územního plánu jsou zásadní změny v legislativě vztahující se ke zpracování a obsahu územně plánovací dokumentace – nový stavební zákon, zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (účinnost od 1.1.2007), a nutnost uvést územní plán do souladu s ostatní platnou legislativou.

Dne 27.1.2010 pod č.j. 1/2010 Zastupitelstvo obce Mnetěš (dále jen ZO) rozhodlo o pořízení územního plánu dle nového stavebního zákona tj. zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Určeným zastupitelem pro pořizování územního plánu byl zvolen JUDr. Josef Rajniš a následně paní Zdeňka Tlustá (dne 19.5.2010 usn. č.5/2010), v průběhu pořizování vzhledem k volbám v roce 2010 a následně 2014 došlo k další změně určeného zastupitele, kterým je současný starosta obce Mnetěš pan Martin Minarčík.

Pořizovatelem územního plánu Mnetěš (dále jen ÚP) je na základě §6 odst.1. písm. c) Úřad územního plánování Městského úřadu v Roudnici nad Labem, který byl o pořízení územně plánovací dokumentace požádán dne 2.3.2010. Projektantem územního plánu je na základě výběrového řízení Ing. Arch. Ladislav Bareš, PAFF - architekti.

Na základě územně plánovacích podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů ze dne 1.8.2010 úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání Územního plánu Mnetěš. Návrh zadání byl zpracován v souladu s ustanovením §47 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ustanovením §11 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6 této vyhlášky (dále jen vyhlášky) a projednán dle §47 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, v kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky doručeno veřejnou vyhláškou, kde bylo oznámeno projednání návrhu zadání ÚP Mnetěš k veřejnému nahlédnutí ve dnech od 24.11.2010 do 23.12.2010. Veřejná vyhláška s návrhem zadání byla vystavena na úředních deskách Obecního úřadu Mnetěš a Městského úřadu v Roudnici nad Labem a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup k informacím.

Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a správci sítí byly samostatně obeslány oznámením o vystavení návrhu zadání. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení §47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání, sousední obce byly vyzvány, aby ve stejné lhůtě uplatnily své podněty na obsah zadávací dokumentace a správci sítí připomínky k obsahu zadávací dokumentace. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží.

Návrh zadání projednaný v souladu s ustanovením §47 odst. 2 - 3 stavebního zákona, následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením §47 odst. 4 stavebního zákona upravil a ve smyslu ustanovení §47 odst. 5 stavebního zákona jej předložil ZO Mnetěš ke schválení spolu s výsledkem projednání zadávací dokumentace.

Zadání územního plánu bylo schváleno na ZO Mnetěš dne 16.3.2011 pod číslem jednacím 3/2011.

Termín společného jednání s dotčenými orgány byl stanoven na 30.5.2012 pořizovatel dotčené orgány, nadřízený orgán, správce sítí a ostatních organizací a sousední obce vyzval jednotlivě k uplatnění stanovisek a připomínek dopisem a to v souladu s §50 odst. 2 stavebního zákona v platném znění nejméně 15 dní předem.

V souladu s novelou stavebního zákona byl návrh tzv. „doprojednaný“ s veřejností dle §50 odst. 3 SZ, toto veřejné projednání se konalo v souladu se zákonem bez výkladu, bylo umožněno pouze nahlížet a podávat v daném termínu (5.2.2013 do 6.3.2013) tj.30 dnů od doručení vyhlášky připomínky. Pořizovatel požádal krajský úřad o stanovisko a současně mu zaslal všechna došlá stanoviska a připomínky obdržené v rámci společného jednání o návrhu územního plánu.

Nadřízený orgán územního plánování shledal dokumentaci návrhu územního plánu nedostatečně odůvodněnou z hlediska souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací na úrovni státu a kraje a proto vydal k projednávánému návrhu negativní stanovisko dne 19.11.2014, proto pořizovatel vrátil dokumentaci k přepracování projektantovi a zároveň informoval zastupitelstvo o průtazích v pořizování, které byly způsobeny zejména negativními stanovisky dotčených orgánů a to státní památková péče, orgán ochrany přírody a krajiny, orgán ochrany zemědělského půdního fondu a dále orgánu ochrany životního prostředí a udržitelného rozvoje, kde bylo získáno souhlasné stanovisko dne 25.4.2013. S ostatními dotčenými orgány byly vedeny dohody o úpravě respektive redukcí návrhu územního plánu. Podkladem pro tato jednání bylo vypracování územní studie, která řešila dopravní a technické napojení a parcelaci v plochách Z1, Z2 a P7 i přes vypracování zastavitelné studie dotčený orgán nesouhlasil a dne 6.11.2014 bylo provedeno místní šetření s Národním památkovým ústavem s kterého vzešla dohoda dne 9.12.2014 potvrzena dotčeným orgánem státní památkou péčí. K datu 8.12.2014 získal pořizovatel také dohodu s orgánem ochrany přírody a krajiny a s dne 9.12.2014 s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Všechny tyto dohody byly spolu se stanovisky dotčených orgánů a připomínkami předloženy nadřízenému orgánu územního plánování a zároveň byla v rozsahu dohod upravena dokumentace, úprava dokumentace rovněž korespondovala s původním negativním stanoviskem dotčeného orgánu a to zejména ve vztahu k §55 stavebního zákona v platném znění tj. potřebou vymezení nových zastavitelných ploch.

Na základě kladného stanoviska Krajského úřadu - nadřízeného orgánu územního plánování ze dne 25.6.2015 pod č.j. 538/UPS/2010 byl vyhlášen termín řízení s veřejností dne 14.9.2015, o čemž pořizovatel informoval nejméně 30 dní předem dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a obec pro kterou je pořizováno. Veřejnosti bylo řízení o návrhu územního plánu včetně poučení o lhůtách, v kterých je možné podávat k návrhu územního plánu námítky a připomínky doručeno v souladu s §52 odst. 1 stavebního zákona (v platném znění) veřejnou vyhláškou, kde bylo oznámeno místo a datum veřejného projednání a zejména způsob podávání námitek a připomínek. Veřejnost byla informována oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce obecního úřadu a úřadu obce s rozšířenou působností a to i způsobem umožňující dálkový přístup k informacím.

Řízení o územním plánu proběhlo za účasti veřejnosti a s výkladem projektanta a pořizovatele dne 14.9.2015, pořizovatel o tomto řízení učinil písemný zápis. Pořizovatel seznámil veřejnost s průběhem projednání a upozornil na lhůtu pro podávání připomínek a námitek. Projektant veřejnost seznámil s obsahem územně plánovací dokumentace detailně popsal textovou a grafickou část. V diskuzi projektant i pořizovatel odpovídali na dotazy veřejnosti k jednotlivým pozemkům nebo i k celé koncepci případně k jednotlivým uceleným tématům.

Po lhůtě dané stavebním zákonem v platném znění k podávání připomínek a námitek požádal pořizovatel o konzultaci dotčený orgán – ochrana přírody a krajiny k vypořádání námítky týkající se prvku ÚSES (územního systému ekologické stability – znalecký posudek soudního znalce bude k dispozici k nahlédnutí na jednání zastupitelstva obce). Následně pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotili podané připomínky a námítky (vzhledem k tomu, že jedna z námitek byla orientována na územní systém ekologické stability, požádal pořizovatel o konzultaci dotčený orgán, který nechal vyhotovit znalecký posudek, tento posudek byl posléze podkladem pro návrh na rozhodnutí o podané námítce) a rozeslali návrh na rozhodnutí o podaných námítkách a vyhodnocení připomínek dotčeným orgánům. Dotčené orgány s návrhy na vyhodnocení připomínek a námitek souhlasili nebo se k jejich obsahu nevyjádřily a tudíž lhůta pro jejich vyjádření uplynula marně.

Kladně projednaný návrh územního plánu s dotčenými orgány a nadřízeným orgánem územního plánování předložil pořizovatel spolu s návrhem na rozhodnutí o podaných připomínkách a námítkách pořizovatel zastupitelstvu obce Mnetěš.

ZO Mnetěš vydalo Územní plán Mnetěš formou opatření obecné povahy a po ověření, že tato dokumentace je v souladu s nadřazenými dokumenty územního plánování, stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu dne 23.3.2016.

## 2) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

### 2.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR

Správní obvod ORP Roudnice na Labem je součástí rozvojové osy OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR (Dresden), která zajišťuje propojení západní části ČR s východními oblastmi SRN včetně Berlína. Řešené území se nenachází ve specifické oblasti.

Z hlediska sítě dopravní infrastruktury je politikou územního rozvoje sledován stávající I. tranzitní železniční koridor, dálnice D8 a koridor vodní dopravy Labe. Z hlediska rozvoje dopravní infrastruktury je sledován koridor vysokorychlostní železniční dopravy (VR1).

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území jsou Politikou územního rozvoje definována zejména zlepšováním podmínek ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Územní plán bude vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a stanovovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území.

Stanovení republikových priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické 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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

*Vyhodnocení:*

*Ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, je zajištěna zejména návrhem funkčního členění území. Střední části sídla jsou vymezeny jako polyfunkční plochy obytného charakteru a plochy občanského vybavení s regulativy prostorového uspořádání, které chrání historický a urbanistický charakter území. Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území jsou zajištěny zejména členěním funkčního využití území nezastavitelného území v závislosti na požadavcích na ochranu přírodních hodnot území (od ploch přírodních, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské, s běžnými zemědělskými činnostmi). Návrh rozvoje (vymezení ploch přestavby a zastavitelných ploch) je přizpůsoben urbanistickému charakteru sídla (dle podmínek památkové péče). Územní rozvoj je navržen zejména jako doprovod stávajících silničních i místních komunikací tak, aby byl zachován tradiční charakter sídla (jako zemědělské vesnice).*

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.  
*Vyhodnocení:*  
*Územní plán tuto prioritu naplňuje tím, že nenavrhuje žádný plošný zábor zemědělské půdy ekologická funkce krajiny zůstala zachována je navržen systém ÚSES a dostatek ploch různých typů zeleně stávající primární zemědělské funkce zůstaly v území zachovány jako plochy výroby*
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.  
*Vyhodnocení:*  
*Územní plán vymezuje jednotlivé plochy funkčního členění území tak, aby byl co nejvíce využit sociální a ekonomický potenciál území. V historických částech zástavby je podpořen polyfunkční charakter území, u obytné zástavby je prioritou zachování klidného charakteru sídla. Vyloučením možností umístování potencionálně rušících zařízení (zejm. výroby a skladování) v území je předcházeno degradaci charakteru obytného území.*
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.  
*Vyhodnocení:*  
*Územní plán vymezuje jednotlivé funkční plochy (s dalšími regulativy prostorového uspořádání území) tak, aby co nejvíce odpovídaly historickému členění sídla i skutečnému způsobu využívání pozemků. Stanovení koncepcí bylo průběžně zveřejňováno i konzultováno se zástupci obcí, občané v průběhu pořizování územního plánu uplatňovali své podněty.*
- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.  
*Vyhodnocení:*  
*Návrh územního plánu vychází z komplexního posouzení řešeného území i v kontextu se širšími vztahy v území a koordinuje funkční a prostorové využití*
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.  
*Vyhodnocení:*  
*Územní plán zachovává tradiční zaměření sídla plnicího zejména rezidenční funkci a obvyklým zastoupením původních hospodářských dvorů zejména ve střední části sídla. Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu s charakterem smíšené obytné plochy (a možností umístění nerušící výroby a zařízení občanského vybavení) na východním okraji střední části sídla.*
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.  
*Vyhodnocení:*  
*Územní plán posiluje občanskou vybavenost (včetně vymezení smíšených území ve střední části sídla) v území jako základní předpoklad zajištění samostatnosti a konkurenceschopnosti.*
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úspěšné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.  
*Vyhodnocení:*  
*Lokality jsou vymezeny jako smíšená území s plánovaným polyfunkčním využitím (občanská vybavenost, nerušící výroba, bydlení ap.). Koncepce územního plánu vymezuje nedostatečně využívané pozemky v zastavěném území jako plochy přestaveb (s převážným využitím pro bydlení).*

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

*Vyhodnocení:*

*Zastavitelné plochy jsou vymezeny podél obvodu zastavěného území v lokalitách, které doplňují a rozvíjejí stávající urbanistický charakter sídla. Územní plán důsledně chrání přírodně cenné plochy. Ty jsou vymezeny zejména jako plochy přírodní a plochy lesní. Plochy krajinné zeleně jsou identifikovány a vymezeny jako nezastavitelné území s vyloučením možností zemědělského využívání. Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability. Nefunkční a chybějící části územního systému ekologické stability jsou vymezeny k založení a doplnění. Prověřeny jsou návaznosti na území sousedních obcí.*

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

*Vyhodnocení:*

*Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy, které by mohly srůstat s okolními sídly, propustnost pro dopravní a technickou infrastrukturu, stejně jako pro migraci rostlin a živočichů je v území zachována a respektována*

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

*Vyhodnocení:*

*Jednou z priorit řešení územního plánu je ochrana veřejné zeleně ve stávajícím území a její rozšíření v rozvojových lokalitách. Územní plán vymezuje plochu na návsi u vodní nádrže (plocha zeleně s odpočinkovým zařízením a dětským hřištěm), před školou, a část zastavitelné plochy Z6 (plocha zeleně navazující na rozšíření stávajícího sportovního rekreačního areálu). V nezastavěném území je pak navrženo doplnění územního systému ekologické stability.*

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

*Vyhodnocení:*

*Územní plán umožňuje využívání stávajících i navržených obytných objektů pro rekreační účely. Územní plán vymezuje síť místních komunikací s možností jejich využívání pro turistiku.*

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

*Vyhodnocení:*

*Územní plán vymezuje, pro zajištění trvalé průchodnosti území, síť silnic a místních komunikací. Návrhem řešení není snižována kvalita stávajících komunikací zajišťujících obsluhu území.*



*Návrh územního plánu plně respektuje navržený koridor vysokorychlostní železniční tratě i stávající trasu dálnice a silnice II. třídy. Doplnění bodu 23 v aktualizaci PUR se netýká řešeného území.*

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

*Vyhodnocení:*

*Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury ÚP Mnetěš vymezuje koridor vysokorychlostní železniční dopravy (tak, jak se definována v ZÚR Ústeckého kraje) jako plochu územní rezervy o celkové šířce 600 m. Trasa koridoru je vedena přes zemědělské pozemky (s provedenými melioracemi) v blízkosti zastavěného území a částečně do něj i zasahuje.*

*Vzhledem k prostorovým charakteristikám vysokorychlostní trati (velké poloměry zatáček dané vysokou provozní rychlostí dráhy, je trasa v území hustě osídleného území Ústeckého a Středočeského kraje vedena v blízkosti sídel a zasahuje zemědělsky využívané plochy a lesy.*

*Územní plán respektuje tuto podmínku a u nových rozvojových ploch navrhuje i napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně veřejně prospěšných staveb.*

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

*Vyhodnocení: Územní plán respektuje tuto podmínku a nenavrhuje žádné střety výroby a bydlení, územní plán předchází negativním vlivům tím, že do blízkosti stávajících ploch výroby nenavrhuje žádné plochy bydlení.*

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

*Vyhodnocení:*

*V území nejsou evidována záplavová území, nenacházejí se zde evidovaná poddolovaná území nebo území ohrožená sesuvy půdy. Koncepce rozvoje technické infrastruktury předpokládá zadržení co největšího podílu dešťové vody na pozemcích jednotlivých staveb, navrženo je doplnění a rozšíření dešťové oddílné kanalizace procházející plochami veřejných prostranství.*

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

*Vyhodnocení:*

*Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích, zastavěné části sídla se nenacházejí v území, které je hodnoceno jako území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Podél vodních toků, tam kde to umožňuje stávající využití území, územní plán vymezuje plochy zeleně (zahrad), případně zemědělské půdy.*

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

*Vyhodnocení:*

*Územní plán navrhuje ochranu, doplnění a rozšíření všech zastoupených ploch a zařízení veřejné infrastruktury (sportovní areály na východním okraji sídla, rozvoj sítě technické infrastruktury a obslužných komunikací do zastavitelných ploch ap.). Koncepce dopravní infrastruktury se soustřeďuje na ochranu a zkvalitňování stávající sítě. Návrh územního plánu plně respektuje navržený koridor vysokorychlostní železniční tratě i stávající trasu dálnice a silnice II. třídy.*

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

*Vyhodnocení:*

*Územním plánem je navrženo doplnění zařízení občanské vybavenosti (s rekreačním a sportovním potenciálem). Územní plán důsledně chrání veřejná prostranství, včetně veřejně přístupné zeleně.*

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

*Vyhodnocení:*

*Územní plán vymezuje síť železničních, silničních a místních komunikací, které budou sloužit k dopravní obsluze území, část sítě místních komunikací bude využívána jako stezky pro pěší a cyklotrasy.*

- (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.

*Vyhodnocení:*

*Koncepce územního plánu zajišťují ochranu a rozvoj technické infrastruktury na úrovni zajišťující vysokou kvalitu života v území (plošná plynofikace, zajištění pitné vody z veřejného vodovodu, čištění splaškových odpadních vod v čistírně odpadních vod ap.).*

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

*Vyhodnocení:*

*Vzhledem k charakteru území a požadavkům, které vyplývají z blízkosti Hory Říp, které jsou definovány podmínkami vyhlášených ochranných pásem, je vyloučeno umísťování fotovoltaických panelů v krajině i v zastavěném území a zastavitelných plochách a to i jako součást konstrukcí staveb (např. střech). Plochy a koridory pro lokalizaci velkých větrných elektráren (VVE), tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m nejsou ÚP vymezeny a jejich umísťování v řešeném území není přípustné.*

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

*Vyhodnocení:*

*Územním plánem nejsou identifikovány, na základě provedených průzkumů území, znevýhodněné části bytového fondu. Územní plán vymezuje plochy přestaveb, které budou použity k dostavbám proluk ve stávající zástavbě.*

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území leží v rozvojové ose vymezené v PÚR ČR jako OS2.

Správní území ORP Roudnice nad Labem spadá do rozvojové osy OS2 (Praha-Ústí nad Labem-hranice ČR/Německo-Dresden).

*Vyhodnocení:*

*Vymezení rozvojové osy OS2 je plně respektováno, v ÚP Mnetěš je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti (blízkost křižovatky dálnice D8) navržen rozvoj území s cílem stabilizace obyvatelstva. Požadavky vyplývající pro řešené území z PÚR ČR byly zpřesněny v rámci ZÚR ÚK a jejich vyhodnocení je obsaženo v kapitole 2.2.*

Specifické oblasti

Řešené území leží mimo specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Řešeným územím prochází koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1.

*Vyhodnocení:*

*Požadavky vyplývající pro řešené území z PÚR ČR byly zpřesněny v rámci ZÚR ÚK a jejich vyhodnocení je obsaženo v kapitole 2.2.*

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

*Vyhodnocení:*

*Koridor VRT je v území respektován a zapracován jako koridor územní rezervy VRT-ZR1.*

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

*Vyhodnocení:*

*Koridor VRT je v území respektován a zapracován jako koridor územní rezervy VRT-ZR1.*

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

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:

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

*Vyhodnocení:*

*Koridor VRT je v území vymezen v souladu s nadřazenou dokumentací jako koridor územní rezervy o šíři 600 m vyhodnotit bod 79 b) bude možné až na základě podrobnější dokumentace, která zpřesní trasování VRT*

- (80) Úkoly územního plánování:  
b) příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch, v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou

*Vyhodnocení:*

*Koridor VRT je v území respektován, v územním plánu je tento koridor veden jako územní rezerva VRT - ZR1*

Politika územního rozvoje vymezuje následující koridory a plochy dopravní infrastruktury:

Železniční doprava

Koridory vysokorychlostní dopravy

- (83) VR1

Vymezení:

(Dresden–) hranice SRN/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha, Plzeň–Praha, Brno–Vranovice–Břeclav–hranice ČR, Praha–Brno, Brno–(Přerov)–Ostrava–hranice ČR/Polsko.

Důvody vymezení:

Chránit na území ČR navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory v zahraničí.

Úkoly pro územní plánování:

Provéřít územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv, případně vymezením koridorů pro úseky (Dresden–) hranice SRN/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha, Plzeň–Praha, Praha–Brno, Brno–(Přerov)–Ostrava–hranice ČR/Polsko, Brno–Vranovice–Břeclav–hranice ČR.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Provéřít vedení koridorů z Plzně na hranice ČR/SRN (v alternativě Regensburg nebo Nürnberg) a z Ostravy na hranice ČR/Polsko, možnost připojení Ústí nad Labem na koridor Praha – hranice ČR/SRN (–Dresden) se zastávkou pro konvenční rychlíkovou dopravu. Provéřít realnost,

účelnost a požadované podmínky územní ochrany koridorů VRT, včetně způsobu využití vysokorychlostní dopravy a její koordinace s dalšími dotčenými státy a navazující případné stanovení podmínek pro vytvoření územních rezerv.

*Vyhodnocení:*

*Koridor VRT je v území respektován a vymezen jako územní rezerva VRT - ZR1*

- Pozn.: Vláda ČR schválila Aktualizaci č.1. PÚR ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276. PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje rozvojové oblasti a osy, vymezuje oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, vymezuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu a stanovuje ve vymezených oblastech kritéria a podmínky pro rozhodování.

## **2.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem**

Vzhledem ke změnám legislativního rámce územního plánování bylo zpracováno a dne 7. 11. 2007 zastupitelstvem Ústeckého kraje schváleno Zadání zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Návrh zásad územního rozvoje Ústeckého kraje byl vydán Zastupitelstvem Ústeckého kraje ze dne 7. 9. 2011 (nabytím účinnosti ZÚR ÚK dne 20. 10. 2011).

Pro řešené území z této dokumentace vyplývají zejména požadavky zachování krajinného rázu, požadavky na ochranu přírody (CHOPAV, zvláště chráněné části přírody, ochranné pásmo NKP Říp) a trvale udržitelného rozvoje území a obecné požadavky na řešení technické a dopravní infrastruktury (ochrana stávající dopravní a technické infrastruktury).

### **ad 1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ÚSTECKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

- (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.

*Vyhodnocení:*

*Územní plán vymezuje jednotlivé plochy funkčního členění území tak, aby byl co nejvíce využit sociální a ekonomický potenciál území. V historických částech zástavby je podpořen polyfunkční charakter území, u obytné zástavby je prioritou zachování klidného charakteru sídla. Vyloučením možností umístování potencionálně rušících zařízení v území je předcházeno degradaci charakteru obytného území.*

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

*Vyhodnocení:*

*Územní plán se soustřeďuje na rozvoj obytného území s navazující občanskou vybaveností (převážně s charakterem sportu, rekreace a veřejné zeleně).*

- (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).

*Vyhodnocení:*

*Územní plán se soustřeďuje na rozvoj obytného území s navazující občanskou vybaveností (převážně s charakterem sportu, rekreace a veřejné zeleně).*

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

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

- (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).

*Vyhodnocení:*

*Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území jsou zajištěny zejména členěním funkčního využití území v závislosti na požadavcích na ochranu*

*přírodních hodnot území (od ploch přírodních, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské, s běžnými zemědělskými činnostmi).*

*Územní plán vymezuje a chrání zvláště chráněné a chráněné části území zejména návrhem funkčního členění území (plochy přírodní, lesní, krajinné zeleně). Plochy zvláště chráněných částí přírody (PP Hora Říp a EVL CZ0420014 soustavy NATURA 2000) je zařazena do ploch přírodních (NP). Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability, který je vymezen dle významu jednotlivých skladebných prvků jako plochy přírodní nebo lesní, případně jako plochy krajinné zeleně. Plochy rozptýlené zeleně a břehových porostů jsou chráněny především jejich vymezením jako plochy krajinné zeleně.*

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

*Vyhodnocení:*

*Územní plán ponechává podél drobných vodních toků (mimo plochy se stávající zástavbou) plochy zemědělských půd a krajinné zeleně, často s návrhem na založení biokoridoru.*

- (7) Územně plánovací nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

*Vyhodnocení:*

*Územní plán plně respektuje trasy stávajících komunikací (s vymezenými ochrannými pásmy) a pro rozvoj v těchto územích stanovuje regulativy na zajištění ochrany před hlukem. Návrh územního plánu plně respektuje trasu koridoru vysokorychlostní železnice.*

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

*Vyhodnocení:*

*Ve smíšených územích ve střední části sídla bude možné umísťovat další zařízení občanského vybavení a nerušící výroby.*

- (9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL).

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

- (10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

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

*Vyhodnocení:*

*Územním plánem jsou vymezeny plochy smíšených obytných území a drobné výroby zahrnující plochy původních hospodářských dvorů. Cílem je revitalizace těchto ploch a intenzifikace jejich využití pro smíšené využití s vyloučením rušící výroby, skladování a výrobních služeb. Nové plochy výroby nejsou územním plánem vymezeny.*

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

*Vyhodnocení:**Územním plánem nejsou vymezeny plochy výroby průmyslového charakteru.*

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

*Vyhodnocení:**Území není dotčeno těžbou nerostných surovin, těžba nerostných surovin v území není územním plánem navržena.*

- (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nej kvalitnějších 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.

*Vyhodnocení:**ÚP Mnetěš předpokládá umístění nové zástavby do ploch přestavby v rámci zastavěného území. Rozsah zastavitelných ploch je minimalizována na plochy u nichž byl deklarován zájem o výstavbu řešící sociální soudržnost (pozemky obyvatel bydlících v území a jejich rodinných příslušníků). Zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území, při stanovení regulativů byly uplatněny podmínky orgánů památkové péče.*

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

*Vyhodnocení:**Rozvojové možnosti sídla jsou podmíněny požadavkem na jejich sladění s ochranou krajinných, kulturních a přírodních hodnot. Řešení koncepce bylo podmíněno splněním podmínek dotčených orgánů.*

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

*Vyhodnocení:**Geografická poloha řešeného území a její umístění na rozvojové ose (OS2 Praha - Ústí nad Labem, hranice ČR) je zohledněna v celkovém rozsahu navržených zastavitelných ploch.*

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

*Vyhodnocení:**Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

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

*Vyhodnocení:**Územní plán vymezuje jednotlivé plochy funkčního členění území tak, aby byl co nejvíce využit sociální a ekonomický potenciál území. V historických částech zástavby je podpořen polyfunkční charakter území, u obytné zástavby je prioritou zachování klidného charakteru sídla. Vyloučením možností umístění potenciálně rušících zařízení (zejm. výroby a skladování) v území je předcházeno degradací charakteru obytného území.*

- (19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

- Vyhodnocení:  
Územní plán plně respektuje trasy stávající dopravní infrastruktury nad místního charakteru (dálnice, silnice II. třídy, dráha), včetně ochrany návaznosti takto vymezené sítě na místní dopravní infrastrukturu.*
- (20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.
- Vyhodnocení:  
Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*
- (21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).
- Vyhodnocení:  
Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*
- (22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko - Liberecko, Šluknovsko - Liberecko, Chomutovsko - Karlovarsko, Podbořansko - severní Plzeňsko).
- Vyhodnocení:  
Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*
- (23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem - Dresden a Chomutov, Most - Chemnitz, Zwickau).
- Vyhodnocení:  
Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*
- (24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu - Veřejné logistické centrum (VLC) sledovaný nebo připravovaný v rámci ÚP Lovosic a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy.
- Vyhodnocení:  
Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*
- (25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.
- Vyhodnocení:  
Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*
- (26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.
- Vyhodnocení:  
Požadavek nemá souvislost s řešeným územím. Území je plošně plynofikováno.*
- (27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitu energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.
- Vyhodnocení:  
Územní plán se zaměřuje na ochranu stávajících tras sítí technické infrastruktury.*
- (28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.
- Vyhodnocení:  
Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*
- (29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).
- Vyhodnocení:  
Vzhledem k charakteru území (limity využití území vyjádřené vyhlášením Národní kulturní památky Říp, včetně ochranných pásem) není v řešeném území přípustné instalovat fotovoltaické panely*

*a to ani jako součást střešních konstrukcí staveb. V území dále není přípustné realizovat výškové technické stavby (telekomunikační stožáry, konstrukce větrných elektráren ap.).*

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

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

- (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.

*Vyhodnocení:*

*Sídlo je napojeno na systém čištění splaškových odpadních vod (oddílná splašková kanalizace zaústěná do skupinové čistírny odpadních vod (Straškov). Koncepce řešení předpokládá napojení většiny nových staveb na systém splaškové kanalizace zaústěný na ČOV.*

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

*Vyhodnocení:*

*Koncepce územního plánu umožňuje rozvoj služeb spojů a telekomunikací na obvyklé úrovni.*

- (33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

*Vyhodnocení:*

*Územní plán nenavrhuje v krajině stavby dopravní a technické infrastruktury, které by vedly k znehodnocení přírodně cenných ploch, fragmentaci krajiny a znamenaly znehodnocení zemědělské půdy. Vymezení koridoru vysokorychlostní železniční trati je požadavkem ZÚR Ústeckého kraje.*

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

*Vyhodnocení:*

*Územní plán akcentuje tradiční význam sídla ve struktuře osídlení a dále jej rozvíjí. Vymezuje jednotlivé plochy funkčního členění území tak, aby byl co nejvíce využit sociální a ekonomický potenciál území. V historických částech zástavby je podpořen polyfunkční charakter území, u obytné zástavby je prioritou zachování klidného charakteru sídla. Vyloučením možností umístování potencionálně rušících zařízení (zejm. výroby a skladování) v území je předcházeno degradaci charakteru obytného území.*

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

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

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

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

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



*Vyhodnocení:*

*V území není navržen rozvoj v oblasti cestovního ruchu, rekreace nebo lázeňství. Vybraná zařízení občanského vybavení (menšího rozsahu) bude možné umísťovat ve smíšených plochách obytného území.*

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

*Vyhodnocení:*

*V území je územním plánem vymezena ucelená síť silničních i místních komunikací využitelná pro stávající i budoucí vedení cyklostezek a turistických cest.*

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

*Vyhodnocení:*

*Hlavní prioritou územního plánu je podpora rozvoje kvalitního obytného prostředí vytvářející dobré předpoklady pro rozvoj lidského potenciálu obyvatel území.*

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

*Vyhodnocení:*

*Hlavní prioritou územního plánu je podpora rozvoje kvalitního obytného prostředí. V území jsou identifikovány lokality vyžadující přestavbu (změnu funkčního a prostorového uspořádání území), což v důsledku bude předcházet vzniku míst s obyvateli ohroženými sociálním úpadkem a vyloučením.*

- (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.

*Vyhodnocení:*

*ÚP Mnetěš respektuje známé limity využití území v oblasti kulturních hodnot území (Hora Říp s vyhlášenými ochrannými pásmy, evidované kulturní nemovité památky). Koncepte územního plánu chrání stávající historické areály (vrchnostenský dvůr a jeho hospodářské zázemí, hospodářské usedlosti v okolí návsi) a posiluje jejich využívání pro veřejné účely, vymezením smíšených obytných území a ploch drobné výroby. Stavební rozvoj na samotné hoře Říp není přípustný, území je chráněno jako přírodní plocha.*

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

*Vyhodnocení:*

*Prioritou řešení územního plánu je ochrana a doplnění ploch a zařízení občanského vybavení. V sídle je zajištěna dopravní i technická obsluha území na vysoké úrovni (pitná voda z veřejného vodovodu, systém splaškové kanalizace zakončený v čistírně odpadních vod, plošná plynořífikace sídla). Tento systém bude rozšiřován i do vymezených zastavitelných ploch.*

- (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.

*Vyhodnocení:*

*V průběhu přípravných prací byly zjišťovány požadavky na změny v území. Územní plán je pořizován v souladu s požadavky obecně platných předpisů.*

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

*Vyhodnocení:*

*Územním plánem nejsou dotčeny objekty a pozemky v majetku Ministerstva obrany ČR. Území obce je vymezeno, v souladu s §175 odstavec 1) zákona č. 183 Sb., v platném znění, Ministerstvem obrany jako území, ve kterém lze v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě jeho závazného stanoviska.*

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

*Vyhodnocení:*

*V území nejsou evidována záplavová území, nenacházejí se zde poddolovaná území nebo území ohrožená sesuvy půdy. Koncepce předpokládá zadržení co největšího podílu dešťové vody na pozemcích jednotlivých staveb, navrženo je doplnění a rozšíření dešťové oddílné kanalizace procházející plochami veřejných prostranství.*

- (46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

*Vyhodnocení:*

*Území není ohroženo záplavami vznikajícími vytvořením povodňové situace regionálního charakteru. V území není vymezeno záplavové území. Podél vodních toků tam, kde to umožňuje stávající využití území, územní plán vymezuje plochy zeleně (zahrad), případně zemědělské půdy.*

ad 2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHOJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NAD MÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY)

ZÚR Ústeckého kraje vymezují řešené území ve shodě s PÚR ČR 2008 jako OS2 - ROZVOJOVÁ OSA PRAHA - ÚSTÍ NAD LABEM - HRANICE ČR/NĚMECKO (DRESDEN). Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR 2008:

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

*Vyhodnocení:*

*Územní plán vymezuje plochy s pořízením územní studie jako podmínky pro rozhodování v území (zastavitelná plocha Z7).*

- (2) Řešit územní souvislosti spojené s výstavbou chybějícího úseku dálnice D8, zejména věnovat pozornost exponovaným plochám při dálnici.

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

- (3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nad místního významu.

*Vyhodnocení:*

*V území se nacházejí pouze malé plochy nedostatečně využívaných převážně zemědělských hospodářských areálů v centru sídla, které jsou zařazeny do ploch smíšených obytných a ploch výroby a skladování tak, aby bylo zajištěno jejich co nejširší možné využití.*

- (4) Řešit územní souvislosti spojené s plánovaným rozvojem ekonomických aktivit - dopravního terminálu v Lovosicích (veřejné logistické centrum) a plánovaného rozšíření veřejného přístavu v Lovosicích.

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

- (5) Upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích (vč. sevřeného údolí Labe).

*Vyhodnocení:*

*Území není ohroženo záplavami vznikajícími vytvořením povodňové situace regionálního charakteru.*

- (6) Vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadů velkoplošné a pohledově exponované těžby surovin.

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

- (7) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Pro těžbu nerostných surovin uvolňovat výhradní ložiska s řešitelnými střety zájmů a s takovými podmínkami rehabilitace a využití území, které po těžbě vyloučí devastující důsledky pro území.

*Vyhodnocení:**Územním plánem nejsou vymezeny plochy, na kterých by byla možná těžba nerostů.*

- (8) Řešit územní souvislosti výhledového záměru vysokorychlostní železniční trati (VRT).

*Vyhodnocení:**Existence koridoru vysokorychlostní železniční tratě je plně respektována.*

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

*Vyhodnocení:**Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území jsou zajištěny zejména členěním funkčního využití území v závislosti na požadavcích na ochranu přírodních hodnot území (od ploch přírodních, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské, s běžnými zemědělskými činnostmi).**Územní plán je dále, vzhledem k vymezenému ochrannému pásmu NKP Říp, zaměřen na ochranu historického charakteru sídla tím, že stanovuje prostorové a další regulativy funkčního využití území v závislosti na charakteru uspořádání zástavby jednotlivých částí sídla (v souladu s požadavky orgánů památkové péče).*

#### ad 4. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NAD MÍSTNÍHO VÝZNAMU, OVLIVŇUJÍCÍCH ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV

ZÚR ÚK vymezují koridor vysokorychlostní tratě v úseku státní hranice SRN/ČR - Ústí nad Labem - Lovosice - Roudnice nad Labem - hranice ÚK. Koridor je sledován jako územní rezerva VRT-ZR1. Šířka koridoru je stanovena 600 m.

*Vyhodnocení:**ÚP Mnetěš respektuje vymezený koridor. V rozsahu koridoru nejsou vymezeny zastavitelné plochy s možností umístování nových staveb pro bydlení nebo staveb občanské vybavenosti. Vymezená zastavitelná plocha Z5 je vymezena pro rozšíření obytného území sídla, umístování dalších obytných objektů nebude, vzhledem k existenci ochranného pásma dopravního koridoru vysokorychlostní tratě, přípustné. V ploše přestavby P4 jsou v rozsahu koridoru dopravy vymezeny plochy sídelní zeleně.*

ZÚR ÚK vymezují plochy a koridory územního systému ekologické stability.

*Vyhodnocení:**ÚP Mnetěš respektuje vymezení ploch a koridorů ÚSES. Regionální biocentrum RBC 1300 Říp je vymezeno shodně se ZÚR jako plocha přírodní (hranice biocentra jsou upřesněna shodně s hranicemi pozemků). Plocha regionálního koridoru RBK 1118 je vymezena jako plocha opatření s funkčním využitím plocha krajinné zeleně.*

#### ad 5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

Za přírodní hodnoty nad místního významu jsou na území Ústeckého kraje ZÚR pokládány zejména: zvláště chráněná území přírody, lokality soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000, územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně, vodohospodářsky významné oblasti (CHOPAV Severočeská křída), nerostné bohatství a oblasti s kvalitní zemědělskou půdou.

- (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).

*Vyhodnocení:**Ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, je zajištěna zejména návrhem funkčního členění území. Střední části sídla jsou vymezeny jako polyfunkční plochy obytného charakteru a plochy občanského vybavení s regulativy prostorového uspořádání, které chrání historický a urbanistický charakter území. Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území jsou zajištěny zejména členěním funkčního využití území nezastavitelného území v závislosti na požadavcích na ochranu přírodních hodnot území (od ploch přírodních, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské, s běžnými zemědělskými činnostmi). Plochy výroby a skladování, těžby nerostných surovin a dalších okolí, ve zvýšené míře, zatěžujících činnostech nejsou vymezeny.*

- (2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů

územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

- (3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastující důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

- (4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

- (5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

- (6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

- (7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany - zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

- (8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

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

*Vyhodnocení:*

*Územním plánem jsou identifikovány a návrhem funkčního členění chráněny hlavní plochy krajinné zeleně.*

- (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.

*Vyhodnocení:*

*Regionální a nadregionální ÚSES je územním plánem zpřesněn zcela ve shodě s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Územním plánem je vymezen místní systém ekologické stability, je prověřena jeho návaznost na území okolních obcí.*

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

*Vyhodnocení:*

*Řešené území je oblastí s výskytem velmi kvalitních zemědělských půd zařazených do I. a II. třídy přednosti v ochraně. Tyto půdy se nacházejí také na velké části zastavěného území a jeho nejbližšího okolí a jsou proto návrhem zastavitelných ploch dotčeny. Prostupnost krajiny je zajištěna vymezením hlavních přístupových, zemědělsky a rekreačně využívaných cest jako ploch místních komunikací.*

Za civilizační hodnoty nadmístního významu jsou na území Ústeckého kraje ZÚR pokládány zejména: hodnoty sídelní soustavy, existence energetické soustavy a technologický systém zaměřený na povrchovou i hlubinnou těžbu, zpracování a přepravu hnědého uhlí, vybavení území systémy technické infrastruktury, silniční a železniční síť (včetně dálnice D8), plavební Labská cesta, geografická poloh s úzkou vazbou zejména na hlavní město Prahu, na hospodářsky významný středočeský prostor, pohraniční vztah se SRN. Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

*Vyhodnocení:*

*Geografická poloha řešeného území a její umístění na rozvojové ose (OS2 Praha - Ústí nad Labem, hranice ČR) je zohledněna v celkovém rozsahu navržených zastavitelných ploch.*

- (13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.

*Vyhodnocení:*

*V území nejsou plánovány zásadní investice nad místního významu, vymezené zastavitelné plochy slouží místním zájmům.*

- (14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

- (15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

- (16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

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

*Vyhodnocení:*

*V území se nacházejí pouze malé plochy nedostatečně využívaných převážně zemědělských hospodářských areálů v centru sídla, které jsou zařazeny do ploch smíšených obytných a ploch výroby a skladování tak, aby bylo zajištěno jejich co nejširší možné využití.*

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

*Vyhodnocení:*

*Nová zástavba v krajině není vymezena. Pro funkční členění v krajině jsou stanoveny regulativy pro doplňování zařízení nepobytové turistiky (vyhlídky, odpočívky ap.)*

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

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

- (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, VVTL).

*Vyhodnocení:*

*Stávající nadřazená vedení sítí technické infrastruktury jsou chráněna (VTL plynovod, produktovod), vymezení tras technické infrastruktury nad místního významu není požadováno.*

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

*Vyhodnocení:*

*Území není ohroženo záplavami vznikajícími vytvořením povodňové situace regionálního charakteru. V blízkosti vodních toků jsou, v závislosti na charakteru území, vymezeny plochy sídelní zeleně a zemědělské plochy. Koncept rozvoje technické infrastruktury je doporučeno doplnění odvodňovacího systému ve střední části sídla.*

- (22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).

*Vyhodnocení:*

*Požadavek na vymezení koridoru vysokorychlostní železniční trati je plně respektován.*

- (23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín - státní hranice ČR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.

*Vyhodnocení:*

*Požadavek nemá souvislost s řešeným územím.*

- (24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.

*Vyhodnocení:*

*ÚP Mnetěš respektuje vymezený koridor. V rozsahu koridoru nejsou vymezeny zastavitelné plochy s možností umístování nových staveb pro bydlení nebo staveb občanské vybavenosti. Vymezená zastavitelná plocha Z5 je vymezena pro rozšíření obytného území sídla, umístování dalších obytných objektů nebude, vzhledem k existenci ochranného pásma dopravního koridoru vysokorychlostní tratě, přípustné. V ploše přestavby P4 jsou v rozsahu koridoru dopravy vymezeny plochy sídelní zeleně.*

Za základní kulturní hodnoty jsou na území Ústeckého kraje ZÚR pokládány zejména: vyhlášené národní kulturní památky a kulturní památky a další velkoplošně i maloplošně chráněná území, včetně archeologických nálezů. Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

*Vyhodnocení:*

*ÚP Mnetěš respektuje známé limity využití území v oblasti kulturních hodnot území (Hora Říp s vyhlášenými ochrannými pásmy, evidované kulturní nemovité památky). Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby zůstal zachován celkový obraz sídla a jeho zasazení do krajinného rámce. Do řešení územního plánu jsou zahrnuty požadavky na řešení zástavby odpovídající historickému charakteru území (prostorové regulativy, dodržování výškové hladiny zástavby, umístování staveb na pozemky ap.).*

- (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.

*Vyhodnocení:*

*Územní plán identifikuje další významné stavby vytvářející charakter zástavby a spoluvytvářející historický kontext osídlení.*

- (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.

*Vyhodnocení:*

*Územní plán respektuje krajinné hodnoty řešeného území a jeho rekreačního využívání.*

*V území je vyloučeno umísťovat v krajině výškové stavby technického charakteru (základnové stanice, větrné elektrárny ap.)*

- (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.

*Vyhodnocení:*

*Územní plán respektuje krajinné hodnoty řešeného území a jeho rekreačního využívání. V*

*území je vyloučeno umísťovat v krajině výškové stavby technického charakteru (základnové stanice, větrné elektrárny ap.)*

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

*Vyhodnocení:*

*Území není dotčeno těžbou nerostných surovin, těžba nerostných surovin v území není návrhem územního plánu umožněna.*

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

*Vyhodnocení:*

*Území není dotčeno požadavky na realizaci záměrů nad místního významu.*

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

*Vyhodnocení:*

*Územní plán neidentifikuje v území výskyt negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz.*

#### ad 6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

ZÚR Ústeckého kraje řadí krajinu řešeného území do krajinného celku Severočeské nížiny a pánve (13). Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

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

**Vyhodnocení:**

ÚP Mnetěš respektuje tradiční krajinné členění řešeného území. Kužel vulkanitu hory Říp je vymezen jako plocha přírodní, v dalších částech řešeného území je respektováno tradiční zemědělské využívání krajiny, včetně využívání krajiny v blízkosti zastavěného území pro pěstitelské účely. ÚP chrání vymezený regionální ÚSES a vymezuje ÚSES na lokální úrovni. Krajina v řešeném území není dotčena těžbou nerostných surovin. ÚP je zaměřen na vymezení obytných ploch, nové plochy pro výrobu nejsou vymezeny (umísťování nerušící výroby je možné pouze v rámci smíšených obytných ploch). Vymezení zastavitelných ploch bylo projednáno s orgány památkové péče. Na základě jejich podmínek a podmínek dalších dotčených orgánů byl návrh územního plánu upraven tak, že byla redukována plocha vymezených zastavitelných ploch. Návrh byl přizpůsoben tradiční urbanistické struktuře území (stavby jako doprovod stávajících cest).

ad 7. VYMEZENÍ VPS, VPO, K ZAJIŠTOVÁNÍ OBRANY A VYMEZENÍ ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NAD MÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ZÚR Ústeckého kraje sledují v řešeném území vymezený regionální biokoridor RBK 1118.

Pozn.: Regionální biokoridor RBK 624 do řešeného území nezasahuje a prochází sousedním územím obce Vražkov.

**Vyhodnocení:**

ÚP Mnetěš vymezuje biokoridor v řešeném území jako plochu veřejně prospěšného opatření.

ad 8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NAD MÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘÍHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY

ZÚR Ústeckého kraje sledují v řešeném území vymezený koridor vysokorychlostní železniční dopravy VRT-ZR1 a vymezené prvky územního systému ekologické stability (RBC 1300, RBK 1118).

Pozn.: Regionální biokoridor RBK 624 do řešeného území nezasahuje a prochází sousedním územím obce Vražkov.

**Vyhodnocení:**

ÚP Mnetěš vymezuje koridor vysokorychlostní železniční dopravy VRT-ZR1 jako plochu územní rezervy o celkové šířce 600 m. Regionální prvky ÚSES jsou vymezeny/upřesněny zcela v souladu se ZÚR Ústeckého kraje.

**2.3) Výčet záležitostí nad místního významu, které nejsou řešeny v ZÚR**

Záležitosti nad místního významu neřešené v zásadách územního rozvoje nejsou vymezeny.

**2.4) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Roudnice nad Labem**

(vyhodnocení důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území)

Územně analytické podklady pro území ORP Roudnice nad Labem byly zpracovány ke dni 31.

12. 2008. Z ÚAP pro řešené území vyplývají požadavky na respektování stávajících limitů využití území a dalších omezení v území v oblasti sledovaných jevů:

- ochrana zvláště chráněných částí přírody a soustavy NATURA 2000
- ochrana lesa
- ochrana (CHOPAV) Severočeská křída
- ochrana zdrojů nerostných surovin
- památková ochrana, ochrana archeologických nálezů, ochrana NKP Říp
- ochrana dráhy a silnice, ochrana vzletových a přistávacích drah a prostorů
- ochrana vodovodních řadů a kanalizačních stok
- ochrana elektrických vedení a trafostanic, ochrana plynovodů a produktovodů
- ochrana telekomunikačních zařízení a vedení

**Vyhodnocení:**

Známe limity využití území jsou zachyceny v koordinačním výkrese a v textové části odůvodnění. Návrh koncepce rozvoje řešeného území je existenci limitů využití přizpůsoben. V odůvodněném případě méně významných tras rozvodných sítí technické infrastruktury je, jako podmínka řešení, navržena přeložka částí těchto sítí.

Ze zpracovaného Rozboru udržitelného rozvoje území vyplývají pro území obce Mnetěš tyto známé příležitosti a hrozby:

- rozvoj cestovního ruchu (daný přítomností národní kulturní památky Říp a přítomností dalších kulturních a historických hodnot v území),
- rozvoj investiční výstavby vzhledem k vyšší hladině cen pozemků
- výskyt starých ekologických zátěží
- zastavitelné plochy v I. a II. třídě ochrany ZPF
- vysoký relativní úbytek dětí



- omezení kvality bydlení vzhledem k malému rozvoji občanské vybavenosti

Koncepce ÚP Mnetěš budou zaměřeny na vytváření ochrany hlavních hodnot území uvedených ve zpracovaném Rozboru udržitelného rozvoje území:

- výskyt ložisek nerostných surovin
- CHOPAV Severočeská křída
- ochrana přírodních hodnot v území
- ochrana území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu (část území)
- přítomnost kulturních hodnot v území
- příznivé podmínky pro zemědělskou výrobu (rostlinná výroba, chmelnice, sady)
- nižší lesnatost území
- kvalitní dopravní napojení (dálnice, železnice)
- dostupnost obce s rozšířenou působností
- veřejný vodovod, stoková síť zakončená čistírnou odpadních vod, plošná plynofikace obce
- existence základní i mateřské školy a dalších zařízení občanského vybavení

#### Vyhodnocení:

ÚP Mnetěš je v oblasti koncepcí rozvoje dopravní a technické infrastruktury zaměřen na ochranu stávajících tras a sítí. Celková koncepce obsluhy území se vlivem navrženého rozvoje nebude měnit. Tím jsou vytvořeny dobré předpoklady pro rozvoj technické a dopravní obsluhy vymezených zastavitelných ploch. Koncepce likvidace splaškových vod předpokládá napojení všech navržených staveb na stokový systém oddílné splaškové kanalizace zaústěné do skupinové čistírny odpadních vod. Koncepce rozvoje technické infrastruktury předpokládá zadržení co největšího podílu dešťové vody na pozemcích jednotlivých staveb, navrženo je doplnění a rozšíření dešťové oddílné kanalizace procházející plochami veřejných prostranství. Koncepcí rozvoje technické infrastruktury je doporučeno doplnění odvodňovacího systému ve střední části sídla.

Předpokládaná trasa vysokorychlostní železnice prochází v dostatečné vzdálenosti od vymezeného zastavěného území, bude tedy možné v další projektové dokumentaci ověřit důsledky provozu i stavby a navrhnou dostatečná opatření. Koridor zasahuje do jižní části zastavěného území, návrh předpokládá že se tyto plochy budou využívat stávajícím způsobem převážně jako obytné venkovské. Není zde však navrženo další územní rozvoj s předpokládaným umístováním staveb pro bydlení nebo dlouhodobý pobyt osob. Problematika dotčení odvodňovacích ploch bude řešena v následných projektových dokumentacích, parametry koridoru neumožňují flexibilněji reagovat jeho přemístěním.

Koncepce rozvoje sídla je zaměřená na rozvoj obytné zástavby. Navržený rozsah zastavitelných ploch odpovídá poloze obce v rozvojové ose stanovené PÚR České republiky a reaguje tak na dobrou dopravní dostupnost okolních velkých sídel včetně Prahy a celkovou atraktivitu území. Návrh řešení je přizpůsoben požadavkům na ochranu kulturních hodnot v území (ochrana archeologických nálezů, ochrana urbanistické struktury sídla).

Návrhem funkčního členění území, které vymezuje ve stávajících částech zastavěného území rozsáhlé plochy smíšených obytných území, jsou vytvořeny dobré předpoklady pro umístování zařízení občanského vybavení a nerušící výroby. Vzhledem k obytnému a rekreačnímu potenciálu jsou navrženy rozsáhlé zastavitelné plochy určené pro rozvoj sportovní a rekreační občanské vybavenosti.

Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody jsou zajištěny zejména členěním funkčního využití území v závislosti na požadavcích na ochranu přírodních hodnot území (od ploch přírodních, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské, s přípustnými zemědělskými činnostmi).

Územním plánem je vymezen územní systém ekologické stability, který je ve své regionální části zaměřen na ochranu stávajících převážně lesních porostů, krajinné zeleně a vodních toků včetně břehových porostů. V části místního systému ekologické stability jsou navržena biocentra a biokoridory vymezeny převážně jako určené k založení.

V oblasti dalšího členění zemědělské půdy na jednotlivé pozemky, včetně zajištění přístupových komunikací a doprovodné liniové zeleně, jsou územním plánem vytvořeny podmínky pro řešení v návazných pozemkových úpravách. Zastavitelné plochy jsou řešeny vždy v souvislosti se zastavěným územím. Základní síť účelových komunikací, sloužící k zajištění průchodnosti území je chráněna a vymezena jako plocha dopravní infrastruktury.

#### 2.5) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu ÚP

Z hlediska pořizování ÚPD sousedních obcí je třeba sledovat koordinaci požadavků vyplývajících z platné nadřazené ÚPD (koridor VRT, systémy regionálního a nadregionálního ÚSES).

Přehled sousedních správních obvodů:

| kraj        | ORP                | obec                | katastrální území |
|-------------|--------------------|---------------------|-------------------|
| Ústecký     | Roudnice nad Labem | Krabčice            | Rovné pod Řípem   |
|             |                    | Vražkov             | Vražkov           |
|             |                    | Straškov-Vodochody  | Straškov          |
|             |                    |                     | Vodochody         |
| Středočeský | Slaný              | Černouček           | Černouček         |
|             |                    | Ctiněves            | Ctiněves          |
|             |                    | Loucká              | Loucká            |
|             |                    | Chržín              | Budihostice       |
|             |                    | Kralupy nad Vltavou | Ledčice           |
|             |                    | Ledčice             |                   |

Pozn.: Obec Mnetěš je členem sdružení Plynofikace, kanalizace, ČOV a vodovod Vražkov - Mnetěš, Sdružení obcí okresu Litoměřice pro nakládání s odpady - SONO, Euroregionu Labe - Elbe, Mikroregionu Podřipsko a členem Svazu měst a obcí ČR.

### 3) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

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.

*Vyhodnocení:*

*Územní plán je zpracován pro potřeby řešení aktuálních problémů obce tak, aby byl umožněn územní rozvoj v souladu se zájmem o výstavbu rodinných domů, zařízení občanského vybavení, zařízení určených pro výrobu a zájmem o zdokonalování řešení technické obsluhy území.*

*Výsledkem pořízení územního plánu je závazný dokument vytvářející předpoklady pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek v řešeném území a regulaci jejich optimálních územních vztahů. Návrh je zaměřen na řešení územně technických, urbanistických a architektonických podmínek využití území, stanoví přípustné, nepřípustné, popř. podmíněčné funkční využití a uspořádání území a ploch a jejich základní prostorovou regulaci.*

#### 3.1) 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.

*ÚP Mnetěš byl navržen na základě průzkumů a rozborů, které charakterizovaly současný stav a zároveň potenciál rozvoje území, s cílem dosažení předpokladů pro novou výstavbu v závislosti na poplávce podle schváleného Zadání. Zároveň byl územní plán navržen s cílem zajistit udržitelný rozvoj řešeného území, tzn., že návrh žádným způsobem negativně neovlivňuje zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních, čímž umožňuje naplňování principů udržitelného rozvoje. Jsou respektovány požadavky na účinnou ochranu životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší, včetně vymezení prvků územního systému ekologické stability. Návrh územního plánu vytváří podmínky pro zajištění stabilizace a posílení všech tří pilířů 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.

*Při vymezování ploch byla respektována PÚR ČR a ZÚR UK. Vzhledem k charakteru řešeného území lze na základě návrhu územního plánu očekávat mírné zlepšení hospodářského pilíře. Vyváženost všech tří pilířů (tedy vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel) je naplňována novými plochami pro bydlení, o které je zde dlouhodobě zájem.*

§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.

*ÚP Mnetěš byl zpracován v souladu s požadavky uvedenými v Zadání, v návrhu byly tyto požadavky respektovány a došlo ke koordinaci veřejných i soukromých zájmů v území. Byly v maximální možné míře respektovány limity v území (ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, OP NKP Říp). U ploch, které jsou těmito limity dotčeny, jsou stanoveny podmínky využití těchto ploch tak, aby bylo možné v následných řízeních tyto střety vyřešit nebo v maximální možné míře eliminovat.*

§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.

*V ÚP Mnetěš je zakotvena ochrana veškerých evidovaných přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území. ÚP vymezuje zastavěné území se stabilizovanými plochami a navrhuje přestavbové plochy do proluk v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území sídla pak i nové zastavitelné plochy. Pro tyto plochy jsou definovány podmínky využití tak, aby byl zachován charakter stávající zástavby, určený převážně sousedícími obytnými plochami, stejně tak jsou podmínky využití stanoveny pro krajinu s cílem zachování a ochrany jejich hodnot, ÚP nevymezuje nové solitérní lokality v krajině. ÚP tak vytváří*

*předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, respektuje principy rozvoje sídelní struktury a zachovává akceptovatelným způsobem krajinný ráz včetně prostupnosti území, přijatelnou intenzitu využití území, vazbu na sociální infrastrukturu a vazbu na dopravní systémy.*

§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.

*ÚP Mnetěš nevylučuje stavby, zařízení a jiná opatření, uvedené v tomto odstavci stavebního zákona. Podmínky využití území byly stanoveny s ohledem na stávající urbanistickou strukturu sídla a charakter a využití nezastavěného území, jehož dominantní funkcí je v polabské krajině zemědělství.*

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

*Podmínky využití území byly stanoveny tak aby bylo možné v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití území umožněno realizovat nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu a to jak v zastavěném, tak nezastavěném území.*

### **3.2) 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

*ÚP Mnetěš byly prověřeny a zohledněny hodnoty řešeného území, jako podklad pro územní plán byly použity zejména ÚAP ORP Roudnice nad Labem a dále vlastní průzkum projektanta územního plánu. Graficky vyjádřitelné hodnoty (které jsou často i limitem využití území) jsou znázorněny v Koordinačním výkrese.*

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

*ÚP Mnetěš stanovil koncepci rozvoje řešeného území se zohledněním jeho současného stavu, potenciálu a ochraně veškerých hodnot v území. Při návrhu ÚP byl rovněž zohledněn stávající demografický vývoj řešeného území a jeho poloha v rozvojové ose republikového významu OS2.*

- 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

*ÚP Mnetěš navrhuje zastavitelné plochy v souladu s vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch a v souladu s aktuálními požadavky obce a podněty vznesenými k zadání územního plánu, přičemž však návrh zastavitelných ploch vychází z dosud platného územního plánu. Cílem je zachování právní jistoty v území a kontinuity územního plánování v řešeném území s minimalizací následných změn.*

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

*ÚP Mnetěš navrhuje plochy změn využití území tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění stávající urbanistické struktury obce. Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v návrhu ÚP tak, aby byla respektován charakter sídel a nebyl narušen celkový ráz obce a navazující kulturní krajiny.*

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

*ÚP Mnetěš navrhuje podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch v souladu s ustanoveními stavebního zákona s cílem zajištění návaznosti nově vymezených ploch na stávající zastavěné plochy a se snahou o jejich maximální možné začlenění do stávající urbanistické struktury obce.*

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

*ÚP Mnetěš navrhuje členění zastavitelných ploch pouze do jedné etapy a to z toho důvodu, že ostatní navrhované plochy nebyly dohodnuty s dotčenými orgány a rozvoj obce je tak značně omezen*

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

*ÚP Mnetěš zohlednil veškeré stávající limity v území s cílem snížit možné ohrožení krizovými jevy, návrh také respektuje a stabilizuje všechny stávající prvky zeleně v řešeném území zejména prostřednictvím prvků ÚSES, čímž přispívá ke snížení větrné a půdní eroze.*

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

*ÚP Mnetěš stanovuje podmínky využití ploch tak, aby bylo možné efektivně využít většinu ploch (zejména v zastavěném a zastavitelném území) s ohledem na změny ve společnosti a to jak sociální tak hospodářské.*

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

*Podmínky využití území u ploch bydlení a ploch smíšených obytných jsou stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby a využití řešeného území. Cílem územního plánu je zachovat stávající charakter sídla, které plní zejména funkci obytnou s občanskou vybaveností odpovídající velikosti a poloze sídla.*

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

*ÚP Mnetěš navrhuje všechny plochy v návaznosti na zastavěné území obce, v maximální míře je využita stávající veřejná infrastruktura řešeného území (zejména dopravní a technická). Plochy, které přímo nepřiléhají ke stávajícím komunikacím či řadům technické infrastruktury, lze snadno napojit prodloužením komunikací resp. řadů stávajících.*

- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

*V řešeném území nejsou umístěny plochy a objekty pro ochranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu ani zde nejsou uplatněny žádné územní požadavky, které by byly předmětem řešení v podrobnosti územního plánu.*

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

*V řešeném území nebylo nutné řešit asanační zásahy do území, v řešeném území je navržena rekultivace skládky.*

- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů 4), 12) před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak

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

- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

*S využitím větrné energie se v řešeném území nikde neuvažuje, větrné elektrárny jsou uvedeny jako nepřípustné v rámci ploch výroby a skladování. Žádné nové plochy pro využívání přírodních zdrojů nejsou územním plánem vymezeny.*

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

*Při zpracování ÚP Mnetěš byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány při návrhu urbanistické koncepce, při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím, při návrhu systému ÚSES a při stanovení koncepce uspořádání krajiny.*

§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 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.
- ÚP Mnetěš nebyl posuzován z hlediska vyhodnocení vlivů životní prostředí, jelikož (dle §50, odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) tento po úpravě

nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí. EVL ani ptačí oblast se v řešeném území nenachází.

- Vyhodnocení vlivů ÚP Mnetěš na udržitelný rozvoj je uvedeno samostatně dále v kapitole j)

ÚP Mnetěš je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

#### 4) **Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Územní plán Mnetěš je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

ÚP Mnetěš je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Při projednávání a vydání návrhu územního plánu se postupuje podle platného stavebního zákona. Veškeré termíny použité v textové i grafické části ÚP jsou v souladu se základními pojmy vymezenými v §2 Stavebního zákona. Význam dalších použitých pojmů, které nemají jednoznačný výklad v jiných právních předpisech, je uveden ve Vysvětlivkách.

ÚP byl zpracován v součinnosti s orgánem územního plánování, stavebním úřadem a dotčenými orgány a jejich stanoviska jsou územním plánem respektována. Územní plán je zpracován v koordinaci s orgány obce, kraje, ministerstva a jednotlivých stavebních úřadů a s ohledem na vydaná správní rozhodnutí na území obce.

ÚP Mnetěš respektuje požadavky stanovené Politikou územního rozvoje České republiky (včetně Aktualizace č.1) a nadřazenou dokumentací územního plánu, tj. Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

ÚP Mnetěš respektuje postup pořízení Územního plánu v souladu s požadavky Stavebního zákona, je zpracován na základě schváleného Zadání ÚP. Územní plán vymezuje zastavěné území v souladu s §58 Stavebního zákona ke dni 31.12.2014, na základě hranice intravilánu (1966), evidence katastru nemovitostí a vydaných správních rozhodnutí.

ÚP respektuje platná správní rozhodnutí ve správním území obce Mnetěš, vydaná před zahájením a v průběhu zpracování ÚP, zejména územní rozhodnutí, územní souhlasy a stavební povolení. Při zpracování územního plánu byly respektovány všechny obecné požadavky na výstavbu.

ÚP Mnetěš je zpracováván na podkladu digitální katastrální mapy a Základní mapy České republiky s výškopisným a polohopisným zaměřením. Územní plán respektuje a využívá jako základní podklad ÚAP ORP Roudnice nad Labem, ve znění aktualizace z r. 2012.

ÚP Mnetěš obsahuje textovou i grafickou část, obsahově respektuje přílohu č. 7 vyhlášky. Grafická část je zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy ve měřítku 1: 5 000. Výkres širších vztahů je v měřítku 1 :50 000. Ve výkresech je vyznačena hranice řešeného a zastavěného území. Textová i grafická část Územního plánu je zpracována plně v souladu a v rozsahu dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Územní plán respektuje vymezení pojmů i obecné požadavky na vymezování ploch a na vymezování ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy jsou vymezeny dle míry změny využití na plochy stabilizované, plochy změn (plochy zastavitelné, plochy přestavby, plochy změn v krajině, koridory) a plochy územních rezerv. Dle způsobu využití jsou vymezeny v členění na plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, smíšené obytné, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, výroby a skladování, vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní. Nad rámec vyhlášky jsou vymezeny plochy systému sídelní a krajinné zeleně.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jako veřejně prospěšné stavby a koridory veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny stavby dopravní a technické infrastruktury a jako veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny skladebné části ÚSES.

Územní plán je tak svým účelem, obsahem, procesním průběhem pořízení a způsobem zpracování v souladu s výše uvedenými požadavky, rovněž je v souladu s ustanoveními §§3 a 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a s přílohou č.7 k této vyhlášce.

Územní plán 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.

ÚP Mnetěš včetně tohoto odůvodnění je zpracován v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byl zpracován 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;
- o pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. §44 odst. 1, písm. d) stavebního zákona;
- návrh zadání územního plánu obce byl projednán v souladu s §47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem obce;
- zpracovaný územní plán vychází z doplňujících průzkumů, z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Roudnice nad Labem, aktualizovaných v roce 2012.

**5) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů  
(soulad se stanovisky dotčených orgánů)**

ÚP Mnetěš je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávaného návrhu zadání:

|                                    |   |   |
|------------------------------------|---|---|
| Ochrana životního prostředí        | Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění;<br>Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění  | Územní plán respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí.<br>.   |
| Ochrana přírody a krajiny          | Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění;<br>Vyhláška č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění   | ÚP 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. ÚP respektuje zákon a vyhlášku upravující ochranu přírody a krajiny. Požadavky platných právních předpisů jsou zapracovány do koncepce uspořádání krajiny. |
| Ochrana vod                        | Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění;<br>Vyhláška č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu;<br>Vyhláška č.470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků | V souladu s vodním zákonem územní plán chrání povrchové a podzemní vody, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. ÚP vytváří podmínky k zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou a zajištění ochrany vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů.         |
| Ochrana ovzduší                    | Zákon č. 201/2012 Sb. , o ochraně ovzduší   | ÚP respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. Plochy vymezené územním plánem jsou určeny pro nerušivé funkce s vyloučením či redukcí negativních dopadů na životní prostředí obce včetně kvality ovzduší. Ke zlepšení kvality ovzduší přispívá vymezení ploch změn v krajině (plochy přírodní), a rovněž ploch sídelní zeleně, zejména zeleně veřejné a ochranné.  |
| Ochrana zemědělského půdního fondu | Zákon č. 334/1992 Sb. , o ochraně ZPF, v platném znění<br>Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu  | ÚP zajišťuje hospodárné využití půdního fondu minimalizací nových ploch pro záborů půdního fondu a ochraně půd I. třídy ochrany. Přednostně jsou využity prostorové rezervy uvnitř zastavěného území . Pro plochy se zábořem ZPF je zpracováno vyhodnocení v rozsahu tabulkové a textové části a samostatný výkres předpokládaných záborů půdního fondu.  |

|                                    |   |   |
|------------------------------------|---|---|
| Ochrana lesa                       | Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění<br>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění   | ÚP chrání plochy lesa, minimalizuje zábory pozemků pro plnění funkce lesa a rozvojové plochy vymezuje tak, aby byl minimalizován dopad na ochranné pásmo lesa.  |
| Ochrana ložisek nerostných surovin | Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění;<br>Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů;<br>Vyhl.č. 104/1988 Sb. , o racionálním využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování hornické činnosti a ohlašování činnosti prováděné hornickým způsobem, v platném znění;<br>Vyhláška č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích | Územní plán při vymezování ploch změn respektuje zákon č.44/1988 Sb.  |
| Odpadové hospodářství              | Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění   | ÚP respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství. ÚP respektuje stávající systém nakládání s odpady, samostatné plochy pro odp. hospodářství nejsou vymezeny.   |
| Ochrana veřejného zdraví           | Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění;<br>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);<br>Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;<br>Vyhláška č. 423/2001 Sb., o zdrojích a lázních                | ÚP respektuje právní předpisy o ochraně veřejného zdraví. Na katastrální území Mnetěš tj. do řešeného území nezasahují žádná ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů.   |
| Veterinární správa                 | Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů  | V ÚP respektuje zákon č. 166/1999 Sb..  |
| Památková péče                     | Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění<br>Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění  | Územní plán respektuje evidované nemovité kulturní památky, evidovaná území s archeologickými nálezy a zejména ochranné pásmo NKP Říp.  |
| Doprava na pozemních komunikacích  | Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění;<br>Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění   | ÚP respektuje silnice II a III. třídy včetně ochranných pásem. Stávající dálniční těleso je v území rovněž respektováno.<br>Pro rozšíření komunikační sítě, lepší prostupnost a obslužnost území a napojení vymezených rozvojových ploch navrhuje síť veřejných prostranství. |
| Doprava drážní                     | Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění   | ÚP respektuje stávající železniční trať včetně železniční zastávky Mnetěš. Úpravy trati nejsou navrhovány.  |

|   |   |   |
|---|---|---|
| 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;<br>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 | ÚP nevymezuje žádné plochy dopravní infrastruktury – letecké. Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště Sazená které je respektováno a jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání území včetně stanovení maximální výšky zástavby.   |
| Doprava vodní                                   | Zákon č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění  | ÚP nevymezuje žádné plochy dopravní infrastruktury –vodní.  |
| 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;<br>Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií   | Územní plán respektuje a chrání současnou energetickou v rozsahu sítě elektrického vedení a plynovodní sítě.  |
| 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. ÚP nevymezuje pro tento způsob využití nové plochy.  |
| 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 Mnetěš nenachází (nejblíže v Roudnici nad Labem).  |
| Civilní ochrana                                 | Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění;<br>Vyhl.č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému;<br>Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva  | Na území obce působí jednotka dobrovolné hasičské záchranné služby, stavby a zařízení pro jejich provoz jsou do územního plánu zapracovány.   |
| Požární ochrana                                 | Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů;<br>Vyhláška č. 246/2001 Sb., stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci)  | Územní plán respektuje stavby a zařízení pro provoz jednotek hasičské záchranné služby na území obce. Nové komunikace (plochy veřejných prostranství) jsou navrženy tak, aby splňovaly požadavky šířkového uspořádání na průjezd požárních vozidel. Pro rozvojové plochy je zajištěno zásobování požární vodou. |
| Pozemkové úpravy                                | Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění  | Územní plán respektuje zákon č. 139/2002 Sb.  |



### **Stanoviska dotčených orgánů obdržena v rámci společného jednání o návrhu územního plánu a vyhodnocená pořizovatelem**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 25.4.2013, č.j. 3139/ZPZ/2010/SEA, OMRM/15930

Stanovisko: Územní plán Mnetěš není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Upravený návrh územního plánu se týká ploch pro bydlení, plochy občanského využití – tělovýchova a sport (sportovní hřiště s maximální zastavěnou plochou 250m<sup>2</sup>, stavební objekty sloužící výhradně provozu přílehlého hřiště), plochy veřejných prostranství – veřejně přístupná zeleň (zřízení plochy pro nepobytovou rekreaci a odpočinek obyvatel obce, plocha přírodních a dětských hřišť a obdobných zařízení pro děti a dospělé s vyloučením staveb pevných objektů).

Upravený návrh územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

V dalších fázích územně plánovací dokumentace budou navrhovány pouze záměry uvedené v upraveném návrhu územně plánovací dokumentace.

*Vyhodnocení: stanovisko dotčeného orgánu bylo doplněno v rámci dohody pořizovatele s dotčeným orgánem tj. zmenšení ploch pro sport*

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 20.6.2012, č.j. 3139/ZPZ/2010/SEA, OMRM 26471

Stanovisko: Územní plán Mnetěš je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh územního plánu vymezuje nové zastavitelné plochy: plochy bydlení (vesnické rodinné domy – Z1, Z2, Z3, Z4, Z5), plochy občanského vybavení (tělovýchova a sport – Z6), plochy smíšené obytné (vesnické – Z7). „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ je třeba zpracovat pro celý územní plán v rozsahu přílohy stavebního zákona. Zpracovatel se zaměří na vlivy navrhovaných záměrů na poměry dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek životního prostředí: Z6 – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – rozloha 1,4777 ha „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ a „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ předá pořizovatel v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k vydání stanoviska.

*Vyhodnocení: pořizovatel s dotčeným orgánem učinil dohodu na základě které obdržel nové stanovisko dotčeného orgánu viz. výše nové stanovisko ze dne 25.4.2013 č.j. č.j. 3139/ZPZ/2010/SEA, OMRM/15930.*

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče ze dne 25.6.2012, č.j. 366/KP/2012, OMRM 26756

Stanovisko: Řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Obytné plochy č. 1, 2 a 7 (Z1, Z2 a Z3) určené svým hlavním využitím pro bydlení odpovídaly podmínkám ochrany pro 2. zónu Ochraného pásma Národní kulturní památky Říp, tj. zásadně neměnit dochovaný vzhled jejího osídlení. To znamená, že tyto plochy musí respektovat charakter historické ulicové zástavby obce. V předloženém Návrhu územního plánu Mnetěš je opět oproti požadavku z výše uvedeného stanoviska ze zadání ÚP obce Mnetěš navrhována plošná dle našeho názoru naddimenzovaná, zástavba (Z1, Z2, Z3, Z4, P4). Požadujeme návrh územního plánu přepracovat tak, aby Plochy bydlení – P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, Rozvojové plochy ÚP určené k zastavění (Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7) respektovaly charakter historické ulicové zástavby obce, tzn. Po případném „doplnění“ stavebních proluk v centrální části sídla dále navrhnout novou zástavbu zejména podél stávajících komunikací, tak aby tento historický fenomén plně respektovala. V řešeném území nebudou umístovány fotovoltaické panely a výškové technické stavby např. telekomunikační stožáry.

*Vyhodnocení: s dotčeným orgánem a NPÚ byla učiněna dohoda ze dne 8.1.2014. Dotčený orgán souhlasí, že lokalita P1+P2, P3 a Z5 doplní stávající zástavbu, lokalita P4 bude rozdělena na 1 a 2 etapu (případně rezervu), plocha P5+ Z3 může zůstat dle současného návrhu ke společnému jednání, pro plochy Z1, Z2 a P7 bude zpracována územní studie jako územně plánovací podklad pro ověření možné změny v území, územní studie prověří zda budoucí možná zástavba významným způsobem neovlivní dochovaný vzhled krajiny a sídel, tak jak je uváděno v rozhodnutí o OP NKP Říp. Zpracovaná územní studie dle odborného názoru pracovníků NPÚ nepotvrdila, že by zástavbou plochy Z1, Z2 a P7 nebyla dotčen dochovaný vzhled krajiny v NPÚ a i nadále trvá, že výstavba na těchto plochách je možná pouze při komunikaci směrem na Ctíněves. Pořizovatel požaduje, aby i nadále byl umožněn vjezd do plochy Z2 a Z1 v šíři 8m, tak aby do budoucna bylo umožněno plochu Z1 a Z2 opět prověřit k zastavění (viz. dohoda + grafická část v dokladové části k územnímu plánu).*

Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 28.6.2012, č.j. 17440/12/03100, OMRM 27647

Stanovisko: Uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení §47 odst. 2 stavebního zákona připomínky. Požadujeme respektovat ve smyslu §15 odst. 1 horního zákona a §13 odst. 1 zákona o geologických pracích výhradní ložisko Ledčice se stanoveným chráněným ložiskovým územím. Prognózní zdroj nevyhrazeného nerostu Černouček – Ledčice – Libkovice je smyslu ustanovení §7 horního zákona součástí pozemku.

*Vyhodnocení: bude respektováno.*

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 20.6.2012, č.j. 1359/ZPZ/2012/UP-758, OMRM 26483

Stanovisko ochrana ovzduší: Nemá k návrhu územního plánu Mnetěš z hlediska ochrany ovzduší připomínky

Vodní hospodářství: Nemá příslušným vodoprávním úřadem.

Ochrana přírody a krajiny: Na území se nachází maloplošné zvláště chráněné území, přírodní památky Hora Říp, které je zaneseno v mapových podkladech a respektován, stejně jako prvky regionálního ÚSES. Zároveň je respektována Evropsky významná lokalita Hora Říp. Z podkladů vyplývá, že návrh nebude mít v souladu s §45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, významný vliv na tuto evropsky významnou lokalitu, ani na evropsky významné lokality či ptačí oblasti více vzdálené.

Ochrana zemědělského půdního fondu: K plochám přestavby označenými P1, P2, P3, P5, P6 a P7 navrženými pro bydlení. Přesto, že některé plochy jsou situovány na půdách s II. třídou ochrany, tj. na půdách z hlediska ochrany ZPF vysoce chráněné a jen podmíněně odnímatelné, lze s ohledem na jejich umístění uvnitř zastavěného území s jejich zařazením do návrhu územního plánu výjimečně souhlasit. Jejich vymezením nedojde ke vzniku těžko zemědělsky obhospodařovatelných enkláv. S plochou označenou P8 navrženou pro plochu dopravní infrastruktury se záborem zemědělské půdy s III. třídou ochrany lze souhlasit. Plocha přestavby označená P4 pro bydlení představuje zábor zemědělské půdy s II. třídou ochrany, což jsou vysoce chráněné půdy. Zdejší orgán ochrany ZPF s přihlédnutím k umístění této plochy uvnitř zastavěného území a pod podmínkou, že výstavba bude prováděna směrem od již zastavěných ploch, tak aby nedocházelo ke vzniku enkláv zemědělské půdy výjimečně s návrhem této plochy souhlasí. Doporučujeme přehodnocení navrhovaných ploch pro bydlení a to konkrétně u ploch Z1, Z3 a Z4. Tyto plochy doporučujeme z návrhu vypustit. Jedná se o plochy, které navrhuji zábor obdělávaných zemědělských pozemků dle kódu BPEJ s velice kvalitní půdou spadající pod I. a II. třídu ochrany. U plochy Z4 se jedná převážně o půdy s III. třídou ochrany, ale dle údajů z KN je předmětný pozemek v druhu chmelnice a ve veřejném registru LPIS je evidován jako obdělávaná orná půda. Plocha označená Z2, vzhledem k jejímu umístění mezi zastavěným územím obce a stávající komunikací lze se zařazením předmětné plochy do návrhu Územního plánu Mnetěš souhlasit za těchto podmínek:

Výstavba bude probíhat směrem od zastavěného území. Půda bude ze zemědělského půdního fondu odnímána postupně tak, aby nedošlo k omezení efektivního obdělávání zemědělské půdy.

S plochou označenou Z5 pro funkční využití bydlení lze souhlasit. Plocha označená Z6 pro funkční využití občanské vybavení – tělovýchova a sport v předložené dokumentaci nebyla dostatečně prokázána nezbytnost vymezení této plochy představující odnětí ZPF podle ustanovení §4 zákona, zvláště na takto cenných půdách. Aby mohla být plocha odsouhlasena, je nutné ji zmenšit o polovinu a doplnit řádné odůvodnění. Plocha označená Z7 pro funkční využití plochy smíšené obytné – vesnické navrhuje zábor 0,8592 ha zemědělské půdy zařazené dle BPEJ do II. třídy ochrany. Dle předložené dokumentace je v hlavním využití této plochy doporučeno umístění zařízení občanského vybavení a výroby. Vzhledem k umístění předmětné plochy, která vyplňuje enklávu mezi zastavěným územím obce a stávajícími komunikacemi lze výjimečně s plochou odsouhlasit.

Státní správa lesů: Nemá příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska.

*Vyhodnocení: stanoviska dotčených orgánů budou respektována, stanovisko orgánu ZPF bylo dohodnuto dohodou ze dne 9.12.2014*

Dohoda s dotčeným orgánem k Návrhu územního plánu Mnetěš ze dne 9.12.2014

*Dotčený orgán – ochrana ZPF KÚÚK, Ing. Martina Mullerová,*

*Pořizovatel – úřad územního plánování, MěÚ Roudnice nad Labem, Ing. Kamila Kloubská*

*Stanovisko dotčeného orgánu bylo v rámci dohodovacího jednání doplněno takto:*

*P1, P2, P3, P5, P6 a P7 – dotčený orgán s těmito plochami souhlasil, stanovisko se nemění.*

*P4 - bude zmenšena po navrhované komunikaci (část lokality P4 bude součástí návrhu, část bude převedena do územní rezervy).*

*Z3 – budou vyplněny pouze proluky tj. zástavba bude pouze kolem stávající komunikace.*

*Z4 – jedná se o chmelnici, dotčený orgán i nadále doporučuje vypustit, ale je souhlas výstavbou při stávající cestní síti s tím, že tento návrh bude náležitě odůvodněn.*

*Z1 a Z2 - plochy budou zastavěny pouze při stávající komunikaci a to tak, že bude i nadále umožněno vjíždět na stávající plochy ZPF, tak aby bylo možné je i nadále obhospodařovat.*

*Z5 – s touto plochou dotčený orgán souhlasí, vymezení těchto ploch bude náležitě odůvodněno.*

*Z6 – plocha je upravena a zmenšena dle dohodovacího jednání z hlediska dokumentace SEA s touto plochou po redukci souhlasíme.*

*Z7 – s plochou dotčený orgán souhlasí.*

*Do kapitoly Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF bude doplněno zdůvodnění požadovaných ploch pro bydlení, např. že je návrh se týká pouze ploch podél stávajících komunikací (Z1, Z2, Z4), bude uvedeno zda už tam bylo zainvestováno např. do infrastruktury, nebo už se tam začíná stavět (bylo vydáno rozhodnutí stavebního úřadu) ap.*

Ministerstvo zemědělství ze dne 10.5.2012, č.j. 82599/2012-MZE-130737, OMRM 18698

Stanovisko: Nemá v katastrálním území Mnetěš zahájenou pozemkovou úpravu a nemá tedy připomínky.

*Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.*

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 4.6.2012, č.j. 1918/DS/2012, OMRM/22492

Stanovisko: Souhlasí s návrhem územního plánu Mnetěš bez připomínek.

*Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí.*

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice ze dne 4.6.2012, č.j. HSUL-44-16/LT-2012, OMRM/22799

Stanovisko: K návrhu zadání Územního plánu Mnetěš vydává souhlasné stanovisko.

*Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí*

Ministerstvo životního prostředí České republiky ze dne 5.6.2012, OMRM/22936

K předmětnému oznámení zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Upozorňuje na výskyt sesuvů: Mnetěš č. 1044, Ctiněves č. 1045, Vražkov č. 1046 (viz. mapa Geofondu ČR „Sesuvy a jiné nebezpečné svahové deformace“, list č. 12-21), CHLÚ: Ledčice č. 00230000, výhradního ložiska: Ledčice č. 3002300 a dobývacího prostoru: Ledčice č. 70789 ) viz. mapa Geofondu ČR „Mapa ložiskové ochrany“, list č. 12-21)

*Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí, bude zapracováno.*

Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha ze dne 12.6.2012, č.j. MOCR 5573/58919-ÚP/2012-7103/44, OMRM/24024

Stanovisko: Souhlasí s Návrhem územního plánu Mnetěš. Vzhledem k tomu, že VUSS Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešení ÚPD, při dodržení §175, zákona č. 183/2006Sb., připomínek.

*Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí*

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého ze dne 18.6.2012, č.j. SBS/15074/2012/OBÚ-04, OMRM/28500

Stanovisko: Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého nemá k návrhu územního plánu Mnetěš námitek za respektování chráněného ložiskového území Ledčice, č. 00230000, organizace KÁMEN Zbraslav, spol. s.r.o.

*Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí*

Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí ze dne 18.6.2012, č.j. OZP/18090/2012, OMRM ze dne 18.6.2012, č.j. 24772

Stanovisko hlediska zákona ČNR č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

P8 (plochy dopravní infrastruktury-místní účelové komunikace) - požadujeme, aby do volné krajiny nebyly umísťovány žádné stavby. Tato plocha může být vymezena jako plocha veřejného prostranství s podmíněným využitím obratiště automobilů (parkování pro max. 3 osobní automobily).

Z6 (plochy občanské vybavenosti-tělovýchova a sport)-jedná se o plochu s bezprostřední návazností na volnou krajinu a prvky sítě ÚSES. U této plochy požadujeme upřesnění, že na této ploše bude zřízeno fotbalové hřiště. Veškeré nově budované stavby (hráčské území), budou umístěny ve východní části pozemku s vazbou na zastavěné plochy tak, aby byl zachován průhled na linii hospodářských staveb.

Z7 (plochy smíšené obytné-vesnické). Na této ploše požadujeme upravit limit pro výstavbu RD a to na max. počet 4 RD. Zbytek této plochy by měl být využitelný pro drobnou řemeslnou výrobu.

P4 (plochy bydlení-vesnické rodinné domy)-požadujeme zmenšení této plochy na úroveň navrhované komunikace. Plochu za touto komunikací navrhuje změnit na plochu ZX plochy sídelní zeleně-zeleň ostatní a specifická.

Další funkční využití navrhovaných ploch nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Problematika dotčení krajinného rázu či významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb. Požadujeme zpracování této formulace do Návrhu ÚP, aby bylo stavebníkům zcela jasné, že orgán ochrany přírody může hodnotit a posuzovat vliv jednotlivých staveb v rámci řízení vedených stavebním úřadem.

Z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu: K vyjádření příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje.

Z hlediska zákona č.289/1995 Sb., o lesích: Není žádných připomínek.

Z hlediska zákona č.185/2001 Sb., o odpadech: Není žádných připomínek.

Z hlediska zákona č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší: K vyjádření příslušné Ministerstvo životního prostředí ČR.

Z hlediska zákona č.254/2001 Sb., o vodách: Z vodoprávního hlediska není k předloženému návrhu územního plánu Mnetěš žádných námitek.

*Vyhodnocení: stanoviska bez připomínek vzata na vědomí, stanovisko dotčeného orgánu ochrana přírody a krajiny bylo vypořádáno dohodou ze dne 8.12.2014*

Dohoda s dotčeným orgánem k Návrhu územního plánu Mnetěš ze dne 8.12.2014

*Dotčený orgán – ochrana přírody a krajiny MěÚ Roudnice nad Labem, Mgr. Jaroslav Pém,  
Pořizovatel – úřad územního plánování, MěÚ Roudnice nad Labem, Ing. Kamila Kloubská*

*Stanovisko dotčeného orgánu bylo v rámci dohodovacího jednání doplněno takto:  
Dotčený orgán souhlasí s úpravou plochy Z6, dle dohody ke stanovisku SEA tj. redukce ploch pro sport. Plochy přestavby P8 a P4 dotčený orgán i nadále trvá na svém stanovisku u plochy P4 doporučuje zařazení části (za komunikací) do plochy územní rezervy. Plocha Z7 bude podmíněna územní studií, která bude respektovat charakter a strukturu stávající zástavby a zachování průhledu na hospodářské stavby charakterizující ráz sídla Mnetěš.*

Městský úřad Roudnice nad Labem, Památková péče ze dne 20.6.2012, č.j. SU/25325/2012, OMRM/25714 ze dne 22.6.2012

Stanovisko:

Plochy bydlení - P1,P2,P3,P4,P5,P6,P7 - cca 35 rodinných domů: Doporučujeme zvážit rozsah jednotlivých ploch.

Plochy dopravní infrastruktury – P8 – cca 10 parkovacích stání: S navrženou plochou nesouhlasíme. V území zóny 1 ochranného pásma NKP Říp, kde je dle podmínek ochrany zakázáno provádět veškeré terénní úpravy a těžbu všeho druhu, realizovat novostavby, provádět zásadní komunikační úpravy a další. Jsme toho názoru, že dopravní plocha, která by byla novostavbou, do území ochranného pásma NKP Říp nepatří.

Již v našem vyjádření k návrhu zadání územního plánu obce Mnetěš jsme požadovali při zpracování návrhu rozvojových ploch územního plánu, respektovat charakter historické ulicové zástavby obce, tzn. po případném „doplnění“ stavebních proluk v centrální části sídla dále navrhnout novou zástavbu zejména podél stávajících komunikací.

Tento náš požadavek nebyl akceptován. Rozvojové plochy v návrhu územního plánu jsou navrženy v rozporu s historickou koncepcí rozvoje sídla, které se rozvíjelo podél ulic, nikoliv v ploše. Na našem požadavku trváme a návrh doporučujeme dle tohoto požadavku upravit.

Masivní a nekoncepční rozšiřování ploch zástavby, bez prověření demografického vývoje sídla, zajištění občanské obslužnosti atd. nevidíme jako přínosné řešení pro další obce. Do budoucna je žádoucí, aby si sídlo zachovalo své měřítko i charakter, tj. drobné sídlo v zemědělské krajině.

V území ochranného pásma NKP Říp není žádoucí umísťovat fotovoltaické panely, jak na střechách, tak na fasádách, ani jako součást střešních konstrukcí staveb. Dále není žádoucí v území ochranného pásma NKP Říp umísťovat telekomunikační zařízení, zejména telekomunikační stožáry jednotlivých operátorů.

U těchto důvodů je realizace fotovoltaických systémů a jakýchkoliv výškových technických staveb, např. typu telekomunikačních zařízení, v území ochranného pásma NKP Říp, nepřijatelná.

Z hlediska zájmu státní památkové péče nemáme k Návrhu územního plánu obce Mnetěš další zásadní připomínky.

*Vyhodnocení: viz. stanovisko KÚ.*

Ministerstvo dopravy ze dne 20.6.2012, č.j. 389/2012-910-UPR/2, OMRM 25558

K návrhu územního plánu Mnetěš uplatňuje toto stanovisko:

Z hlediska námi sledované koncepce železniční dopravní cesty a železniční infrastruktury: Územím je vedena jednokolejová neelektrifikovaná železniční trať číslo 095 Vraňany–Zlonice. Řešeným katastrálním územím prochází dle ŽÚR Ústeckého kraje koridor dlouhodobé územní rezervy pro umístění VRT Praha-Dresden. V územním plánu je respektován a vyznačen jako VRT RZ-1. V nově vymezených rozvojových lokalitách či lokalitách přestavby v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že územním, resp. stavebním řízením, bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Z hlediska námi sledované silniční dopravy: Požadujeme, aby v územním plánu Mnetěš bylo zakresleno a plně respektováno ochranné pásmo dálnice D8. K navrhovaným plochám přestavby P1 až P8 a zastavitelným plochám Z1 až Z7 nemáme připomínky.

*Vyhodnocení: stanovisko bude respektováno.*

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje ze dne 28.5.2012, č.j. KHSUL 14315/2012, OMRM/22150

Stanovisko: S návrhem územního plánu Mnetěš se souhlasí. S ohledem na situování zastavitelných i přestavbových ploch ve směru od dálničního tělesa D8 není požadováno hlukové posouzení pro další stupně řízení.

*Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí.*

### Stanoviska k uplatnění v rámci dohodovacího jednání k návrhu územní studie

Národní památkový ústav ze dne 22.7.2014, č.j. NPÚ-310/54344/2014

Mneteš, Ústecký kraj - ÚZEMNÍ STUDIE - písemné odborné vyjádření vydané v souladu s §32 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu zástavby v zastavitelných plochách Z1, Z2 a P7 z územního plánu obce Mneteš

K dané věci byla prostudována výše uvedená územní studie, kterou poskytl v elektronické podobě projektant. K návrhu územního plánu, jenž stabilizoval danou lokalitu jako součást zastavitelné plochy obce, jsme se již vyjadřovali v našem písemném odborném vyjádření č.j. NPÚ- 302/41186/2012. S uplatněním plošné zástavby v místech, která jsou řešena touto studií, jsme již tehdy vyjádřili nesouhlas.

Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů - legislativní rámec:

V rámci řešeného území se nachází: Ochanné pásmo Národní kulturní památky (OP NKP) Říp – zóna 2, stanovené Rozhodnutím OkÚ v Litoměřicích o vymezení ochranného pásma národní kulturní památky Říp č.j. RK 21/11/98 ze dne 21.1.1998, vedeného v ÚSKP ČR pod číslem rejstří. 3200.

V řešeném území se dále nacházejí nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu – <http://monumnet.npu.cz/monumnet.php>.

Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

#### POPIS ZÁMĚRU

Územní studie prověřuje možnosti zástavby části obce Mneteš při severovýchodním okraji zastavěného území. Týká se tří ploch, pro něž podle platného územního plánu platí následující údaje: přestavbová plocha P7 s rozdílným způsobem využití podle kódu B1.2 ( plochy bydlení - vesnické rodinné domy), zastavitelná plocha Z1 s rozdílným způsobem využití podle kódu BV ( plochy bydlení vesnické) a ZN (plochy sídelní zeleně – zahrady). Zastavitelná plocha Z2 s rozdílným způsobem využití podle kódu BV (plochy bydlení vesnické) a ZN (plochy sídelní zeleně- zahrady).

Při severním a východním okraji, které řešené území odděluje od otevřené krajiny, je navržen pás sídelní zeleně, jehož smyslem je minimalizovat pohledové působení nové zástavby v krajině.

Plošná výměra pozemků kolísá v rozmezí cca 1065 m<sup>2</sup> – 2650 m<sup>2</sup>, přičemž poměry mezi jednotlivými parcelami mají charakter doporučení a mohou se v budoucnu měnit v dalších fázích projektové dokumentace – avšak pouze v rámci následujících regulativů, které jsou závazné.

Podle posuzované územní studie jsou navrženy tyto obecné regulativy:

Zastavěná plocha na jednom pozemku činí max. 250 m<sup>2</sup> ( z toho 100 m<sup>2</sup> připadá na garáž a hospodářské zázemí domu). Stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci budou mít maximálně přízemí a podkroví. Úroveň přízemí je stanovena ve výši 1 m nad úroveň neupraveného terénu. Úroveň hřebene střechy je stanovena ve výši 9 m nad úroveň neupraveného terénu. Povoluje se pouze symetrická sedlová střecha ve sklonu mezi 30-45°. Oplocení bude mít zděné sloupky a dřevěnou laťovou výplň o výšce cca 1,4 m.

#### PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ÚZEMNÍ STUDIE MNETĚŠ:

Studie předpokládá výstavbu 40 rodinných domů. Lokalita je součástí 2. zóny OP NKP Říp.

Výrok: Navržený rozsah i formu zástavby považujeme za zcela nevhodné a nemůžeme je doporučit k dalšímu rozpracování formou projektové dokumentace.

#### Odůvodnění:

Mneteš má v současnosti 205 domů obytných a rodinných. V takovém případě představuje přírůstek čtyřiceti novostaveb určených pro bydlení, který studie předpokládá, nárůst o plných 20%. Takový rozsah nové výstavby je nutno rozhodně považovat za výraznou změnu struktury a vzhledu osídlení, což je v rozporu s podmínkami ochrany platnými v rámci zóny 2 OP NKP Říp. Jakkoliv se jedná o území, které územní plán obce pokládá za součást zastavitelné plochy, nechápeme tuto skutečnost jako automatické potvrzení plošné zástavby.

Mneteš představuje typický venkovský urbanismus nížinných rovin, kdy sídlo vzniká kolem návsi a je doplňováno především podél komunikací. Příznačné je proto paprscité uspořádání zástavby směrem od centra obce, kdy nejsou plošně zastavována pole, která tak vytvářejí zelené klíny mezi jednotlivými výběžky osídlení.

Navržená půdorysná forma je proto cizí urbanistickou strukturou v daném místě. Představuje totiž typicky nehierarchizovanou kobercovou zástavbu, jaká je příznačná pro novodobé satelitní celky. To je patrné již z rozvrhu nově plánovaných místních komunikací, jejichž roštové uspořádání je zcela odlišné od víceméně radiální cestní sítě, na níž Mneteš vznikla.

Navzdory logické snaze propojit nově navrhovanou zástavbu s původním sídlem nezbytnou sítí místních obslužných komunikací tedy nevstupuje nová zástavba organickým způsobem ani do prostorových, ani do funkčních vztahů s původními částmi osídlení.

Uvažovaná sídelní zeď představuje jenom kosmetické zmírnění jinak značně problematického zásahu do vzhledu krajiny, který tento návrh přináší. Nadto jde o korekci velmi podmíněnou, neboť habitus dřevin lze jen obtížně definovat jakoukoliv regulací a celkové působení zeleného pásu okolo nově plánované zástavby je navíc značně závislé na proměnách daných ročním obdobím.

V dané urbanistické situaci a rovněž s ohledem na mimořádnou historickou cenu zdejší kulturní krajiny lze v rámci budoucí stavební činnosti v obci připustit jednotlivé intervence v podobě dostavby proluk či částečného obestavění místní komunikační sítě. Takový stavební rozvoj pak lze považovat za souladný s tradičním stavebním vývojem obce i krajiny. Doporučujeme proto v případě dalších prací na územní studii dané lokality konzultovat průběžně naše pracoviště Generálního ředitelství NPÚ v Praze, Valdštejnské náměstí 3, Praha 1, 118 01.

Z pohledu archeologické památkové péče upozorňujeme, že text studie je zapotřebí doplnit s ohledem na značný bohatý archeologický potenciál řešeného území (opět možno konzultovat na NPÚ GnŘ Praha).

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče ze dne 6.8.2014, č.j. 321/KP/2014

Grafický návrh zástavby v zastavitelných plochách Z1, Z2 a P7 v Návrhu územního plánu Mnetěš, okres Litoměřice, Ústecký kraj.

Řešené území se nachází v zóně 2 ochranného pásma Národní kulturní památky Říp s rotundou sv. Jiří (dále jen OP NKP), vyhlášeném rozhodnutím Okresního úřadu v Litoměřicích, referátem kultury, č.j. RK 21/11/98 dne 21.1.1998 a nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku.

Řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Předložený grafický návrh zástavby v zastavitelných plochách Z1, Z2 a P7 v Návrhu územního plánu Mnetěš prověřuje možnosti zástavby v části obce Mnetěš při severovýchodním okraji zastavěného území a předpokládá výstavbu 40 rodinných domů v lokalitě, která je součástí 2. zóny OP NKP Říp, kde je ve smyslu čl. II. výše uvedeného rozhodnutí OkÚ Litoměřice o vymezení ochranného pásma národní kulturní památky Říp v zóně 2 nepřipustné zásadně měnit dochovaný vzhled krajiny pod Řípem a strukturu a vzhled jejího osídlení.

Z tohoto důvodu považujeme předložený grafický návrh zástavby na plochách Z1, Z2 a P7 za nepřipustný.

Odůvodnění: Protože ochrana území byla vyhlášena za účelem ochrany NKP Říp a hodnot kulturních památek či památkově chráněných území, jeho vnějšího obrazu okolí a k uchování genia loci významné NKP je nutné takto navržený rozsah nové zástavby považovat za výraznou změnu struktury a vzhledu osídlení, což je v rozporu s podmínkami ochrany platnými v rámci 2. zóny OP NKP Říp. Obec Mnetěš představuje typický venkovský urbanismus nížinných rovin, kdy vznikalo osídlení okolo návsí a podél komunikací. Typické je proto paprskovité uspořádání zástavby směrem od centra obce, kdy nejsou plošně zastavována pole, která tak vytvářela zelené klíny mezi jednotlivými výběžky osídlení. Proto navržená půdorysná forma zástavby je pro toto území zcela cizí urbanistickou strukturou. Je možné připustit dostavbu proluk nebo částečného obestavění místní komunikační sítě.

*Vyhodnocení: pořizovatel svolal další dohodovací jednání termín stanoven na 6.11.2014  
Zápis z tohoto dohodovacího jednání včetně grafické části dohody je součástí dokladové části návrhu územního plánu – etapa společné jednání o návrhu.*

## 6) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Územním plánem Mnetěš nejsou navrhována žádná opatření a záměry vyžadující posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 93/2004 Sb., v platném znění (viz. stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství).

### Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území

Koncepce územního plánu jsou zaměřeny na zmírnění a odstranění známých hrozeb pro trvale udržitelný rozvoj území (výskyt starých ekologických zátěží, zastavitelné plochy v I. a II. třídě ochrany ZPF, vysoký relativní úbytek dětí, omezení kvality bydlení vzhledem k malému rozvoji občanské vybavenosti).

Koncepce ÚP Mnetěš jsou zaměřeny na vytváření ochrany hlavních hodnot území (uvedených ve zpracovaném Rozboru udržitelného rozvoje území): ochrana přírodních hodnot v území (NATURA 2000, regionální ÚSES) přítomnost kulturních hodnot v území (NKP Říp s ochranným pásmem), příznivé podmínky pro zemědělskou výrobu, kvalitní dopravní napojení (dálnice, silnice II. třídy, železnice), dostupnost obce s rozšířenou působností, veřejný vodovod, stoková síť zakončená čistírnou odpadních vod, existence mateřské a základní školy a dalších zařízení občanského vybavení.

Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody jsou zajištěny zejména členěním funkčního využití území v závislosti na požadavcích na ochranu přírodních hodnot území (od ploch přírodních, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské, s přípustnými zemědělskými činnostmi). Územním plánem je vymezen územní systém ekologické stability, který je ve své regionální části zaměřen na ochranu stávajících lesních porostů. V části místního systému ekologické stability jsou navržena biocentra a biokoridory vymezeny převážně jako určené k založení nebo k doplnění.

ÚP Mnetěš je v oblasti koncepcí rozvoje dopravní a technické infrastruktury zaměřen na ochranu stávajících tras a sítí. Celková koncepce obsluhy území se vlivem navrženého rozvoje nebude měnit. Tím jsou vytvořeny dobré předpoklady pro rozvoj technické a dopravní obsluhy vymezených zastavitelných ploch.

**Vliv na hospodářský rozvoj území**

Návrhem funkčního členění území, které vymezuje ve stávajících částech zastavěného území rozsáhlé plochy smíšených obytných území a ploch drobné výroby, jsou vytvořeny dobré předpoklady pro umístování zařízení občanského vybavení a nerušící výroby.

**Vliv na soudržnost společenství obyvatel**

Koncepce rozvoje sídla je zaměřená na rozvoj obytné zástavby. Navržený rozsah zastavitelných ploch odpovídá poloze obce v rozvojové ose stanovené PÚR České republiky a reaguje tak na dobrou dopravní dostupnost okolních velkých sídel včetně Prahy a celkovou atraktivitu území.

**7) Vyhodnocení splnění zadávací dokumentace**

Požadavky vyplývající ze Zadání ÚP Mnetěš (schváleno Zastupitelstvem obce Mnetěš č. 3/2011 dne 16. 3. 2011) byly v návrhu ÚP dle významu splněny, řešeny či respektovány.

*Vyhodnocení: Vzhledem k situaci se záměry, která byla přílohou zadání byl snížen rozsah ploch určených pro obytnou výstavbu v lokalitách č. 1, 2, 7 a 5. Plochy jsou buď omezeny ve svém rozsahu nebo jsou v nich vymezeny plochy sídelní zeleně, bez možnosti výstavby. Lokalita č. 3 byla zahrnuta do ploch obytných, bez nutnosti tuto lokalitu vymezovat jako plochu přestavby. Lokalita č. 6 byla zahrnuta do smíšeného obytného území, bez nutnosti tuto lokalitu vymezovat jako plochu přestavby. Lokalita č. 9 je z návrhu vyloučena, protože se zcela nachází v koridoru vysokorychlostní železniční dopravy. Lokalita č. 10 je naopak rozšířena tak, aby bylo možné zajistit pro lokalitu dopravní obsluhu.*

*Do návrhu jsou dále zapracovány vybrané lokality projednané a schválené ve změnách č. 3 a č. 4 ÚPO Straškov - Vodochody, Vražkov, Mnetěš.*

**8) Vyhodnocení využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Sídlo Mnetěš (středověkého původu) bylo založeno jako zemědělská vesnice kolem kruhové návsi s rybníkem obklopené původně převážně radiálně orientovanými statky (s plošným standardem zastavěných částí včetně dvorů cca 1000 - 3000 m<sup>2</sup>). Jednotlivé usedlosti mají charakter uzavřených dvorů s obytnými budovali v průčelí a hospodářskými budovami rozmístěnými po obvodu dvorů. Dominantní polohu má areál bývalého vrchnostenského dvora s obytným stavením a zahradou a s rozsáhlou hospodářskou částí.

Další rozvoj sídla se odehrával postupným zastavováním okolí procházejících silničních a místních komunikací. Domy mají charakter chalup, obytná stavení mají kolmou orientaci, hospodářská stavení mají menší rozsah a charakter kůlen a skladů. Plocha zastavěné části budov v tomto území dosahuje pouze 600 – 900 m<sup>2</sup>.

**8.1) Demografický vývoj**

Vývojovou řadu počtu obyvatel lze rozdělit do dvou základních etap s mezníkem v polovině 20. století. První etapa ukončená údaji z roku 1930 je charakteristická pozvolně narůstajícím počtem obyvatel v té době převážně zemědělského sídla. Druhá etapa vymezená obdobím od roku 1950 do roku 2000 se vyznačuje mírným úbytkem počtu obyvatel. V posledním desetiletí počet obyvatel opět stoupá. Tento trend je dán celkovou stabilizací společenských poměrů a zejména existencí významného dopravního tahu (dálnice D8) a z toho vyplývající dobrou dostupností Prahy a dalších měst v regionu.

Z hlediska budoucího vývoje je nejdůležitějším růstovým faktorem existence nabídky dostatečného počtu stavebních pozemků s realizovanou dopravní a technickou infrastrukturou (za podmínky trhem akceptovatelné ceny). Budoucí rozvoj sídla je tedy dán zejména ekonomickými a majetkoprávními podmínkami, nikoli dynamikou demografického vývoje.

| rok    | 1869 | 1880 | 1890 | 1900 | 1910 | 1921 | 1930 | 1950 | 1961 | 1970 | 1980 | 1991 | 2001 |
|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Mnetěš | 575  | 652  | 686  | 703  | 700  | 675  | 737  | 611  | 589  | 546  | 493  | 416  | 459  |

V současnosti (12/2014) v obci trvale žije 573 obyvatel.

**8.2) Stavební a bytový fond**

Technický stav objektů obytné zástavby, občanské vybavenosti i výroby je dobrý. Ze statistických údajů vyplývá, že v sídle je počet obydlených domů stabilizován.

| rok    | 1869 | 1880 | 1890 | 1900 | 1910 | 1921 | 1930 | 1950 | 1961 | 1970 | 1980 | 1991 | 2001 |
|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Mnetěš | 99   | 110  | 109  | 121  | 123  | 129  | 157  | 171  | 159  | 160  | 148  | 183  | 189  |

**8.3) Návrhová velikost**

Počet obyvatel v navržených plochách (plochy přestavby a zastavitelné plochy):

| označení plochy         | počet obyvatel (odhad) | počet staveb pro bydlení (doporučený)/min. - max. |
|-------------------------|------------------------|---|
| P1                      | -                      | -   |
| P2                      | 10                     | (3)/1 - 3   |
| P3                      | 4                      | (1)/1 - 2   |
| P4                      | 35                     | (10)/8 - 12                                       |
| P5                      | 4                      | (1)/1 - 2   |
| P6                      | 14                     | (4)/3 - 6   |
| P7                      | 4                      | (1)/1   |
| celkem plochy přestavby | 71                     | 20/15 - 26  |

|                            |    |           |
|----------------------------|----|-----------|
| Z1                         | 14 | (4)/1 - 4 |
| Z2                         | 21 | (6)/4 - 7 |
| Z3                         | 14 | (4)/3 - 5 |
| Z5                         | -  | -         |
| Z6                         | -  | -         |
| Z7                         | 14 | (4)/1 - 4 |
| celkem zastavitelné plochy | 63 | 18/9 - 21 |

Sídlo se nachází v rozvojové ose, nadřazené trasy dopravní infrastruktury regionálního a nadregionálního významu (dálnice, železnice) jsou dobře dostupné.

Při posouzení možnosti rozšíření zastavitelných ploch tak, aby byl naplněn §55 stavebního zákona, se vychází z pohledu, který umožňuje zohlednit odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení vyplývající z nechtěného soužití (pro vytvoření podmínek pro mladé rodiny mající zájem si postavit samostatné bydlení v obci) i z polohy sídla v blízkosti centra osídlení (dobrá dostupnost Roudnice nad Labem a Prahy). Hlavním omezujícím faktorem územního rozvoje sídla je existence NKP Říp s vyhlášenými ochrannými pásmy.

Stávající obytné plochy:

plochy bydlení a smíšené obytné 23,1 ha/573 obyvatel (cca 403 m<sup>2</sup> na obyvatele)

Vymezené plochy přestaveb:

plochy bydlení a smíšené obytné 2,8 ha/71 obyvatel (cca 395 m<sup>2</sup> na obyvatele)

Vymezené zastavitelné plochy:

plochy bydlení a smíšené obytné 3,2 ha/63 obyvatel (cca 508 m<sup>2</sup> na obyvatele)

Navržený rozvoj představuje co do plochy vymezených ploch určených pro bydlení nárůst o cca 6,0 ha (s odhadovaným umístěním cca 24-47 rodinných domů), což činí pouze 26% stávajících ploch pro bydlení. Navržený rozvoj odpovídá velikosti a charakteru sídla a jeho umístění v sídelní struktuře. Vymezené zastavitelné plochy mají dobrý předpoklad pro realizaci jedná se o konkrétní požadavky obyvatel obce, vymezené plochy přestavby podporují co nejúčelnější využití zastavěného území.

## 9) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Řešené území se nachází na jihovýchodním okraji okresu Litoměřice, cca 8,0 km od Roudnice nad Labem. Dalšími blízkými městy regionálního významu je Mělník (vzdálenost 15,5 km) a Kralupy nad Vltavou (vzdálenost 12 km). Praha je vzdálena 31 km (nejbližší nájezd na dálnici D8 Exit 29 u Klenče je vzdálen 7,5 km, další nájezd směrem na Prahu se nachází ve vzdálenosti 8,5 km u Nové Vsi).

Obec je tvořena jediným sídlem, které v současné době plní zejména funkci obytnou (v malé míře i individuálně rekreační), doplněnou o funkci výrobní. Občanská vybavenost odpovídá současné velikosti a významu sídla (s přihlédnutím k blízkosti okolních měst).

|                                 |        |
|---------------------------------|--------|
| Katastrální území (údaje v ha): | Mnetěš |
| zemědělské pozemky:             | 636,5  |
| lesní pozemky:                  | 83,2   |
| vodní plocha:                   | 4,5    |
| zastavěná plocha:               | 11,1   |
| ostatní plocha:                 | 29,8   |
| celkem:                         | 765,1  |

|  |     |
|--|-----|
| budovy s číslem popisným:                    | 207 |
| budovy bez čísla popisného nebo evidenčního: | 44  |
| rozestavěná budova:                          | 5   |

Terén řešeného území tvoří Krabčická plošina s krajinnou dominantou horou Říp. Terén řešeného území tvoří mělké údolí vodního toku Vražkovského potoka a Věšínské strouhy (přítoky vodního toku Čepel). Většinu plochy řešeného území tvoří orné půdy. Území je málo zalesněno, lesy se vyskytují (kromě zalesněného vrcholu hory Říp) pouze ve formě polních lesíků.

Dopravní vazby na sídla nad místního významu jsou zajištěny železniční a silniční dopravou. Řešeným územím prochází regionální železniční trať č. 095 (Vraňany - Libochovice) se zastávkou. Střední částí řešeného území prochází dálnice D 8 (Praha - Lovosice) a souběžně vedená silnice II. třídy č. 608. Sídlo Mnetěš je zpřístupněno silnicemi III. třídy.

Většina ekonomicky aktivních obyvatel je zaměstnána v okolních městech (zejména Roudnice nad Labem). V sídle se nachází několik zemědělských provozů a zařízení drobné a řemeslné výroby.

- areál tzv. Vrchnostenského dvora Lobkovického panství,
- provozovna truhlářství (odkaz č. 8)

### 9.1) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb. ze dne 14. března 2006, o územním plánování a stavebním řádu. Zastavěné území má celkovou plochu 43,55 ha (5,7 % celkového území obce).



### 9.2) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Sídlo Mnetěš (raně středověkého původu) bylo založeno jako zemědělská vesnice kolem kruhové návsi (v mělkém údolí se dvěma návesními rybníky) obklopené původně převážně radiálně orientovanými statky s dominantním vrchnostenským statkem. Pozdější rozšíření zástavby probíhalo uliční zástavbou podél přístupových komunikací. V severní části sídla vznikla v 1. polovině 20. století v okolí nové školy plánovaná zástavba s charakterem několika krátkých příčných ulic.

Nejnovější zástavba pokračuje v zastavování okolí přístupových silničních komunikací a dalších místních účelových komunikací v severní části sídla. Uvnitř jednotlivých segmentů obytné zástavby se nacházejí enklávy zemědělské půdy.

Nevýraznou stavební dominantou je stavba školy z 1. poloviny 20. století. Výšková úroveň ostatní zástavby je vyrovnaná. Urbanistickou hodnotu má především rozlehlá a členitá náves obklopená zemědělskými usedlostmi, včetně tzv. vrchnostenského statku a stavbami občanského vybavení. Krajinný rámec tvoří k jihu otevřený prostor, severní pohled je uzavřen jedinečným pohledem na horu Říp.

#### Památková ochrana:

Správní území obce Mnetěš je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a je součástí I. a II. ochranného pásma Národní kulturní památky Říp.

Při provádění jakýchkoliv zemních prací je investor povinen podle §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, již v rámci územního řízení oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, případně oprávněné organizaci (např. muzeu, Národnímu památkovému ústavu, archeologickému oddělení, atd.) a při provádění těchto prací je povinen se řídit podmínkami stanovenými organizací oprávněnou k archeologickým výzkumům.

V území jsou vymezeny archeologické zóny I. stupně:

| Poř. č.     | Název UAN                                 | Typ UAN | Reg. správce               |
|-------------|---|---------|----------------------------|
| 12-21-05/7  | Mnetěš - vrchol Řípu                      | I.      | Oblastní muzeum Litoměřice |
| 12-21-05/8  | Mnetěš - pole v poloze Pod Řípem          | I.      | Oblastní muzeum Litoměřice |
| 12-21-05/9  | Mnetěš - intravilán vsi a nejbližší okolí | I.      | Oblastní muzeum Litoměřice |
| 12-21-05/10 | Mnetěš - Ve vrbici, pole p. Latvana       | I.      | Oblastní muzeum Litoměřice |

Pozn.: Archeologická naleziště nejsou ve výkresech vyznačena.

V řešeném území je do Ústředního seznamu kulturních památek zapsán:

- kostel sv. Jiří, rotunda s horou Říp (rej. č. ÚSKP 11772/5-2) na pozemku KN č. st. 82,
- venkovská usedlost č. p. 86 (rej. č. ÚSKP 26681/5-4600) na pozemku KN č. st. 11/2.

Řešené území je součástí ochranného pásma Národní kulturní památky Říp (vymezeného dle rozhodnutí OkÚ Litoměřice, č. j.: RK 21/11/98, ze dne 21. 1. 1998). Ochranné pásmo je z důvodu rozdílných kritérií ochrany v závislosti na vzdálenosti NKP Říp členěno v řešeném území na dvě zóny, pro které platí podrobnější podmínky využití:

- I. zóna Platí zákaz provádět veškeré terénní úpravy a těžbu všeho druhu, realizovat novostavby, provádět zásadní komunikační, lesnické a vodohospodářské úpravy a využívat území k vojenským účelům. Změny v původní parcelaci při pozemkových úpravách mohou být prováděny pouze při respektování územních systémů ekologické stability krajiny, chráněny jsou drobné sakrální stavby kapličky, kříže, boží muka ap. Stavební práce mohou být započaty až po vyjádření příslušných správních orgánů.  
Přístavby objektů a práce související s prováděním podzemních sítí technické infrastruktury mohou být uskutečněny až po vyjádření příslušných správních orgánů a vzhledem k výskytu archeologických nálezů po oznámení a dohodě s Archeologickým ústavem AV nebo s organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů.
- II. zóna Není přípustné zásadně měnit dochovaný vzhled krajiny a strukturu a vzhled osídlení. Liniové stavby, lomy, průmyslová, zemědělská nebo dopravní zařízení a občanská vybavenost budou realizovány pouze po předchozím odsouhlasení příslušnými správními orgány územního plánování, orgány a organizacemi státní památkové péče, ochrany přírody a ostatními dotčenými orgány a organizacemi.  
Respektovány budou podmínky Archeologického ústavu AV a organizací oprávněných k provádění archeologických průzkumů.

#### Další kulturní hodnoty:

- místo vyhlídky

### 9.3) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

#### **Ochrana ovzduší**

V řešeném území se nenacházejí zdroje znečištění ovzduší v kategorii REZZO 1 a REZZO 2. Řešené území je zahrnuto do oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (působení dálnice D8).

Při všech činnostech v řešeném území musí být dodržována práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., nařízení vlády č. 350/2002 Sb. - 354/2002 Sb. a z vyhlášek MŽP č. 355/2002 Sb. -

358/2002 Sb. V území obce musí být dodržována úroveň znečištění ovzduší tj. hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky (§6 zákona, nařízení vlády č. 350/2002 Sb.), včetně respektování emisních stropů (dle Nařízení vlády č. 351/2002 Sb.).

V případě výskytu světelného znečištění ovzduší je možné vydat nařízení dle ustanovení §50, odst. 1, k) zákona č. 86/2002 Sb., kterým se stanoví opatření k omezení, či předcházení výskytu světelného znečištění.

#### **Ochrana zdraví před účinky hluku**

Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku bude v navržených rozvojových lokalitách obytné zástavby požadováno dodržení max. hlukového zatížení dle §11 Nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb.

Dle §30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví (ve znění novely zákona č. 274/2003 Sb.) má správce pozemní komunikace povinnost technickými, organizačními a dalšími opatřeními zajistit, aby hluk nepřekračoval hygienické limity upravené prováděcím právním předpisem pro ochranu venkovních prostor. Chráněným venkovním prostorem se rozumí prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely (a funkčně obdobných staveb).

V případě průtahu komunikací v těsném kontaktu se stávající zástavbou je doporučena výměna běžných oken za okna protihluková, další možností je provedení dispozičních změn v případě stavebních úprav objektů (pobytové místnosti a ložnice přemístít do zklidněných prostor ap.). Vhodným způsobem protihlukové obrany je použití kvalitních krytů vozovky, které mají nízkou akustickou emisní vydatnost.

Pozn.: Dle Vyhlášky č. 523/2006 Sb., kterou se stanoví mezní hodnoty hlukových ukazatelů, se pro hlukové ukazatele den-večer-noc (L<sub>dn</sub>) a noc (L<sub>n</sub>) se stanoví tyto mezní hodnoty: a) pro silniční dopravu L<sub>dn</sub> se rovná 70 dB a L<sub>n</sub> se rovná 60 dB.

Strategické hlukové mapy zpracované v rozsahu řešeného území udávají na jižním okraji zastavěného území průběh izofony L<sub>dn</sub> max. 65 dB a L<sub>n</sub> max. 60 dB.

#### **Radonové riziko**

Zastavěné části řešeného území se nacházejí převážně v nízkém stupni rizika výskytu radonu.

Pozn.: Radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna také lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách atd.) a použitými stavebními materiály. V řešeném území bude možné při vybraných stavebních činnostech vyžadovat provedení radonového průzkumu (stanovení radonového indexu pozemku dle vyhlášky č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, v platném znění).

### **9.4) Dopravní infrastruktura**

#### **Železniční doprava**

Řešeným územím prochází ve směru východ - západ regionální jednokolejná neelektrizovaná trať č. 095 (Vraňany - Libochovice) se zastávkou Mnetěš.

Pozn.: Ochranné pásmo dráhy (dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění) regionální je 60 m od osy krajní koleje a 30 m od obvodu dráhy.

#### **Silniční doprava**

Střední částí řešeného území prochází dálnice D 8 (Praha - Lovosice) a souběžně vedená silnice II. třídy č. 608 (Praha - Terezín). Vlastní sídlo je zpřístupněno silnicí III. třídy č. 24047 (Roudnice n. Labem - Mnetěš) a dalšími silnicemi III. třídy. Silniční síť v řešeném území je uspořádána paprskovitě se středem v sídle Mnetěš. Doprovodná zařízení automobilové dopravy se v řešeném území nenacházejí. Přehled silnic III. třídy v řešeném území:

|       |                            |
|-------|----------------------------|
| 24037 | Straškov - Loucká          |
| 24626 | Mnetěš                     |
| 24627 | Straškov - Horní Beřkovice |

Pozn.: Ochranné pásmo (dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění) dálnice činí 100 m od osy přilehlého jízdního pásu a od osy větve její křižovatky, ochranné pásmo silnice II. a III. třídy (mimo souvisle zastavěná území) je 15 m od osy vozovky.

#### **Místní komunikace**

Stávající síť místních komunikací je logicky koncipovaná a dostatečně kapacitní. V sídle jsou vedeny jako hlavní dopravní osy silnice III. třídy, která zde plní i funkci místních komunikací (funkční skupina B, podrobněji dle dopravního významu B 2). Ostatní místní komunikace jsou zařazeny do funkční skupiny C - obslužné s funkcí obslužnou, podrobněji dle dopravního významu C 3 (uvnitř obytných útvarů). Z hlediska kategorií komunikací jsou v kategorii místní obslužné komunikace (MO). V intravilánu sídel jsou trasy místních komunikací směrově členité a jsou přizpůsobeny okolní zástavbě.

Stávajícími účelovými komunikacemi je dostatečně zajištěn přístup k vybraným pozemkům a stavbám v současně zastavěném území obce, k pozemkům zemědělského půdního fondu a PUPFL.

Dopravní obsluha řešeného území musí, v souladu s ustanovením §10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 104/1997 Sb., v platném znění, splňovat požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, včetně připojení navržených komunikací na stávající komunikace dle ČSN 73 6102.

#### **Doprava v klidu**

V současně zastavěném území jsou přiměřeně uspokojeny nároky na odstavování a parkování vozidel. U zařízení výroby a občanské vybavenosti je zajištěno odstavování vozidel na vlastních pozemcích nebo na veřejně přístupných plochách. Odstavná stání pro území obytné zástavby jsou zajištěna na pozemcích rodinných domů.

Potřeba odstavných stání (O) a parkovacích stání (P) v místech navržené zástavby bude řešena podle ČSN 73 6056 (Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel pro motorovou dopravu).

#### **Značené turistické a cyklistické trasy, naučné stezky**

Řešeným územím prochází souběžně se silnicí III. třídy regionální cyklotrasa č. 203 Lhotka - Horní Beřkovice - Vražkov. Severní částí řešeného území prochází turistická trasa (žlutá) spojující železniční stanici Vražkov a horu Říp, z východu se pak k řešenému území přibližuje dálková (červená) trasa Pomoklina - Ctiněves - Říp - Krabčice - Roudnice nad Labem. Nově byla zřízena naučná stezka propojující Mnetěš a Ledčice.

#### **Veřejná doprava osob**

Hromadná doprava osob je zajištěna železničními a autobusovými spoji většinou na trase mezi Roudnicí na Labem a Straškovem.

#### **Letecká doprava**

V jižní části řešeného území se nachází část plochy letiště Sazená. Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo vzletových a přistávacích drah (Letiště Sazená), ochranné pásmo vzletových a přistávacích drah a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů (Letiště Sazená a Letiště Roudnice).

#### **9.5) Technická infrastruktura**

Technickou infrastrukturu tvoří vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení (vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody).

Pozn.: Řešené území je součástí zpracovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

#### **Odvodnění území, srážkové odpadní vody**

Srážkové odpadní vody jsou v zastavěném území u jednotlivých nemovitostí zvládnuty s použitím vsaku nebo akumulačních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně).

V sídle jsou vybudovány v oblasti návsi krátké úseky dešťové kanalizace. Materiálem stok jsou betonové trouby s převládajícím profilem DN 600, dešťové vpusti nejsou vybaveny protizápachovými uzávěry. Kanalizace je, vzhledem ke svému malému sklonu, častěji zanášena. Zbývá část srážkových vod je do vodotečí odváděna systémem rigolů, struh a propustků. Majitelem dešťové kanalizace je obec Mnetěš.

Pozn.: Obecně platí, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území musí být po výstavbě srovnatelné se stavem před ní (stejně množství ve stejném časovém úseku), tj. nemá docházet ke zhoršení odtokových poměrů v území a v tocích (např. vlivem odvodňování neúměrně velkých zpevněných ploch, střech ap.).

#### **Splaškové odpadní vody**

V obci Mnetěš je vybudována stoková síť oddílné splaškové kanalizace (K-LT.021.5-S.C). Odpadní vody jsou stokovou sítí z plastových kanalizačních trub profilu DN 300 odváděny (společně se splaškovými vodami z obce Černouček a Ctiněves) do stokové sítě obce Vražkov odkud jsou výtlačným řadem čerpány do kanalizační sítě obce Straškov a odtud k likvidaci na centrální čistírně odpadních vod (ČOV) Straškov (ČOV v obci Straškov – Vodochody je v současné době téměř naplněna, proto je možné, že po určitou dobu do rozšíření ČOV či jejího technického zmodernizování či zkapacitnění bude muset být řešena problematika splaškových vod individuálně).

Na stokové síti v sídle Mnetěš jsou osazeny 2 čerpací stanice. Na stokovou síť je napojeno cca 75 % obyvatel obce, zbývající jsou vybaveni bezodtokovými jímkami. Kanalizace je v majetku SVS a. s., provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a. s.

Celkové hodnoty produkce splaškových odpadních vod a hodnoty přínosu zatížení na ČOV:

|  | koncentrace (mg/l) | stav | návrh |
|--|--------------------|------|-------|
| počet obyvatel (stav):                             |                    | 573  | 134   |
| denní přítok Q <sub>d</sub> (m <sup>3</sup> /den): |                    | 72,2 | 16,9  |
| denní znečištění CHSKCr (kg/den):                  | 1000               | 72,2 | 16,9  |
| denní znečištění BSK <sub>5</sub> (kg/den):        | 500                | 36,1 | 8,5   |
| denní znečištění NL (kg/den):                      | 458,3              | 33,1 | 7,7   |
| denní znečištění N celk (kg/den):                  | 91,7               | 6,6  | 1,5   |
| denní znečištění P celk (kg/den):                  | 20,8               | 1,5  | 0,4   |

Pozn.: Množství vypouštěných odpadních vod se rovná hodnotám potřeby vody ve smyslu ustanovení §30, odst. 1 vyhlášky č. 428/2001 Sb., v platném znění. Nakládání s odpadními vodami musí splňovat požadavky nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech.

Ochranné pásmo (dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění) řadů a stok do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí či stoky.

#### **Zdroje vody, zásobování vodou**

Obec Mnetěš je zásobena z oblastního vodovodu Žernoseky - skupinový vodovod Roudnice nad Labem (OZ-SK.LT.010.15). Provozní část Kleneč navazuje na horní tlakové pásmo Roudnice nad Labem a zásobuje i obce Kleneč a Mnetěš.

Pitná voda je distribuována z vodojemu Hostěraz - nový 2500 m<sup>3</sup> (247,80/242,12) a Hostěraz - starý 2x 650 m<sup>3</sup> (247,72/242,81). Na vodovod je napojeno cca 100% obyvatel, vodovod je v majetku SVS a. s., provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a. s.

Pozn.: Kvalita vody ve veřejném vodovodu musí odpovídat požadavkům obecně závazných předpisů (Vyhláška MZ ČR č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu a rozsah a četnost její kontroly).

#### **Bilance potřeby pitné vody**

Potřeba pitné vody (pro obytné stavby) stanovena dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb. (specifická roční potřeba vody na obyvatele: 46,0 m<sup>3</sup>/rok):

|   | stav   | návrh |
|---|--------|-------|
| počet obyvatel (stav):                                | 573    | 134   |
| roční potřeba (m <sup>3</sup> ):                      | 26 358 | 6 164 |
| Qd průměrná denní potřeba vody (m <sup>3</sup> /den): | 72,2   | 16,9  |

#### **Zásobování energií - vytápění**

Pro vytápění je využíváno především spalování zemního plynu.

#### **Elektrifikace**

Páteří rozvodného systému je venkovní vedení VN 22 kV, směřované do distribučních trafostanic. Vlastníkem a provozovatelem elektrické distribuční soustavy je ČEZ Distribuce a. s.

Předpokládaná spotřeba elektrické energie pro obytné stavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby (stupeň elektrizace B: osvětlení, elektrické spotřebiče a sporák s troubou, stupeň elektrizace C: osvětlení, elektrické spotřebiče, sporák s troubou a vytápění, nb - odhadovaný počet RD):

| stupeň | nb | podíl | specifický příkon P <sub>bj</sub> (kW/bj) | požadovaný příkon (kW) |
|--------|----|-------|---|------------------------|
| B      | 39 | 0,8   | 5,5                                       | 171,6                  |
| C      | 39 | 0,2   | 18  | 140,4                  |

Ochrana technické infrastruktury - pro zásobování elektrickou energií: (dle zákona č. 458/2000 Sb., tzv. energetický zákon, v platném znění)

Ochranné pásmo nadzemního vedení (vodiče bez izolace) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně činí 7 m na obě strany od krajních vodičů, ochranné pásmo nadzemního vedení (vodiče bez izolace) u napětí nad 35 kV a do 110 kV včetně činí 12 m na obě strany od krajních vodičů, ochranné pásmo podzemního vedení do 110 kV včetně je 1 m (po obou stranách krajního kabelu).

Ochranné pásmo elektrické stanice stožárové s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je 7 m od stanice, ochranné pásmo elektrické stanice kompaktní a zděné s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň NN je 2 m od stanice.

Pozn.: Takto definovaná pásma se vztahují pouze na nová zařízení, neboť v §98 zákona č. 458/2000, v platném znění, se uvádí, že ochranná pásma stanovená podle dosavadních právních předpisů se nemění po nabytí účinnosti zákona. Proto jsou ve výkresech vyznačena, u starších zařízení, ochranná pásma dříve uplatněná: pro nadzemní vedení (vodiče bez izolace) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně ochranné pásmo 10 m na obě strany od krajních vodičů.

#### **Plynofikace**

Střední částí řešeného území prochází v severojižním směru VTL plynovod DN 500 (hranice kraje - Lovosice, majitel: Severočeská plynárenská a. s.). V řešeném území je z VTL plynovodu vedena vysokotlaká odbočka zakončená regulační plynovou stanicí (RS Vodochody). Severněji (již mimo řešené území) je z VTL plynovodu vedena jiná vysokotlaká odbočka zakončená regulační plynovou stanicí (RS Vražkov), ze které je zásobováno řešené území. Sídlo Mnetěš je plošně plynofikováno. Profily STL rozvodné sítě, vedené z regulační stanice Vražkov, se pohybují v rozmezí od DN 90 do DN 40, provozní přetlak činí 400 kPa.

Předpokládaný odběr zemního plynu pro obytné stavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby:

| stupeň:      | nb | podíl | spec. potřeba (m <sup>3</sup> .rok/bj) | spotřeba plynu (m <sup>3</sup> /rok) |
|--------------|----|-------|--|--------------------------------------|
| vaření a TUV | 39 | 0,2   | 720                                    | 5616                                 |
| vytápění     | 39 | 0,8   | 3000                                   | 93600                                |

#### Ochrana technické infrastruktury - pro zásobování plynem

(dle zákona č. 458/2000 Sb., tzv. energetický zákon, v platném znění):

Ochranné pásmo nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, je 1 m na obě strany od půdorysu vedení. Ochranné pásmo u ostatních plynovodů a technologických objektů je 4 m na všechny strany od půdorysu.

Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu do DN 100 včetně činí 15 m na obě strany od půdorysu, bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad DN 100 do DN 250 včetně činí 20 m na obě strany od půdorysu, bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad DN 250 činí 40 m na obě strany od půdorysu. Bezpečnostní pásmo regulačních stanic vysokotlakých je 10 m na všechny strany od půdorysu.

#### **Produktovody**

Řešeným územím prochází trasa produktovodu, vlastníkem je ČEPRO a. s.

Pozn.: Ochranné pásmo podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu (dle nařízení vlády č. 29/1959 Sb., o oprávněních k cizím nemovitostem při stavbách a provozu podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu) je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí. Dle §5 odstavce 3) m. j. platí: Uvnitř ochranného pásma je zakázáno: ... c) do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic.

Bezpečnostní vzdálenost je nejmenší přípustná vzdálenost od jiných nadzemních objektů a zařízení, stanovená se zřetelem k možnému ohrožení. Její hodnota je odstupňována podle charakteru hodnocených objektů.

#### **Telekomunikace**

Řešené území přísluší k místnímu telekomunikačnímu obvodu Litoměřice, základní telekomunikační služby jsou zajištěny prostřednictvím společnosti TELEFONICA O2 CZECH REPUBLIC a. s. Řešeným územím prochází podél silnic III. třídy kabely přenosové a přístupové sítě.

V zastavitelných plochách bude řešena telekomunikační síť a připojení objektů podzemní kabelovou trasou. Navržené obytné objekty budou přímo napojeny na stávající místní síť (samostatnými staničními kabely) s kapacitou min. 2 x 2 páry/1 rodinný dům resp. bytovou jednotku.

#### Ochrana technické infrastruktury - telekomunikace

(dle zákona č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích, v platném znění):

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení. Řešeným územím procházejí radioreléové trasy.

#### **Veřejné osvětlení a místní rozhlas**

V sídle je zajištěno veřejné osvětlení a poslech místního rozhlasu.

#### **Prostorová koordinace vedení technického vybavení**

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací musí odpovídat příslušným ČSN. Sítě vedené v souběhu se silnicemi a místními komunikacemi v intravilánu sídla budou přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku.

Křížení silnic s vedením sítí technického vybavení budou realizována, pokud to technické podmínky v území dovolí, bez porušení vozovek (užití bez výkopových technologií). V extravilánu sídel budou vedení sítí technické infrastruktury realizovány mimo tělesa silničních komunikací, doporučeno je soustředění tras dálkovodů.

#### **9.6) Občanské vybavení**

V severní části sídla se nachází Mateřská a Základní škola s hřištěm (majitel: Obec Mnetěš, odkaz č. 2). Zařízení pro poskytování základní zdravotní péče v obci není. Zdravotní a sociální služby jsou zajišťovány v Roudnici nad Labem a ve Straškově. Nejbližší lékárna se nachází v Roudnici nad Labem.

Obecní úřad sídlí v objektu ve střední části sídla (majitel: Obec Mnetěš). V témže objektu se nachází i prodejna smíšeného zboží (majitel: Obec Mnetěš, provozovatel: soukromá osoba, prodejní plocha: cca 80 m<sup>2</sup>, odkaz č. 3) a další provozovny služeb. V sídle se dále nacházejí dva hostince.

Pošta (PSČ 413 01) a služebna Policie ČR je v Roudnici nad Labem. Registrováno je Myslivecké sdružení, Honební společenstvo a Sbor dobrovolných hasičů a další zájmová sdružení.

Ve střední části sídla se nachází sportovní areál s víceúčelovým hřištěm s travnatým povrchem (majitel: Obec Mnetěš). V blízkosti mateřské školy se nachází dětské hřiště (majitel: Obec Mnetěš), v jeho blízkosti se nachází také klubovna Sokola Mnetěš.

Součástí řešeného území je turisticky hojně využívaný areál na vrcholu hory Říp s turistickým zařízením a kaplí Sv. Jiří a Vojtěcha. Na návsi se nachází pamětní kříž. V řešeném území se nenacházejí veřejná pohřebiště. Pohřby se konají v Roudnici n. Labem nebo ve Straškově.

#### **9.7) Nakládání s odpady**

##### **Skládky, evidované ekologické zátěže území**

V řešeném území nejsou evidovány lokality s povolením k ukládání odpadů. V severozápadní části řešeného území se nachází bývalá skládka komunálního odpadu.

### **Zneškodňování odpadů**

Systém sběru, třídění a zneškodňování komunálního a stavebního odpadu i nebezpečných složek odpadu je upraven Obecně závaznou vyhláškou.

- Sběrné nádoby u jednotlivých nemovitostí slouží k ukládání zbytkového odpadu po vytrídění. Svoz se provádí dle harmonogramu sestaveného oprávněnou osobou a schváleného příslušným orgánem obce.
- Vytríděné složky komunálního odpadu (papír, plasty, sklo) se ukládají do příslušně označených kontejnerů umístěných na veřejně přístupných plochách.
- Nebezpečné složky vytríděné z komunálního odpadu jsou předávány oprávněné osobě (BEC Lovosice) k odvozu. Nevyužitě léky lze odložit v lékárnách v okolních sídlech.
- Odvoz kalů ze septiků a žump si zajišťují fyzické nebo právnické osoby u oprávněné osoby na vlastní náklady.

### **9.8) Nezastavěné území**

Z hlediska typologického členění krajiny je řešené území zahrnuto do dvou základních typů: 1Z4 (stará sídelní krajina Hercynica, zemědělská krajina, krajina rovin) v jihozápadní části řešeného území, 1Z1 (stará sídelní krajina Hercynica, zemědělská krajina, krajina plošin a pahorkatin) ve střední části řešeného území (včetně zastavěného území) a 1M16 (krajiny izolovaných kuželů) tvořená horou Říp.

Krajinnou dominantu regionálního významu tvoří hora Říp. Úbočí hory tvoří pestrá mozaika ochranných lesů, krajinné zeleně, neužívaných pastvin a extenzivních sadů. Území s čistě přírodním charakterem je chráněno jako zvláště chráněné území a je vymezeno jako regionální biocentrum.

Další část krajiny řešeného území tvoří morfologicky odlišená říční terasa. Jde o zemědělsky intenzivně využívanou část krajiny (orné půdy). Lesy se vyskytují ve formě polních lesíků. Další krajinná zeleň se vyskytuje převážně ve formě liniového doprovodu komunikací.

### **Chráněné části přírody a krajiny**

Do řešeného území zasahuje přírodní památka (PP) Hora Říp a EVL CZ0420014 soustavy NATURA 2000. Významnými krajinnými prvky jsou, v případě řešeného území, lesy, vodní toky a údolní nivy (dle ustanovení §3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění).

#### Hora Říp (CZ 0420014)

Dominantu bioty tvoří suťový les (sv. Tilio-Acerion) v mozaice s drobnějšími stanovišti štěrbínové vegetace silikátových skal a štěrbín (sv. Asplenion septentrionalis). Lesní porost suťových svahů je obklopen prstencem hercynských dubohabřin (sv. Carpinion), které na JZ úpatí přecházejí v mozaiku s perialpidskou bazifilní doubravou (sv. Quercion pubescenti-petraeae). Skalnaté bezlesí je tvořeno mozaikami nízkých xerofilních křovin (sv. Prunion spinosae), skalní vegetací s kostřavou sivou (Festuca pallens), úzkolistých suchých trávníků a suchých bylinných lemů (sv. Bromion erecti a sv. Festucion valesiacae). Lokálně se vyskytuje i bazifilní vegetace efemér a sukulentů (Alysso alyssoidis-Sedion albi) a vegetace skalních štěrbín (sv. Asplenion septentrionalis). JJZ svah je charakteristický širokolistými suchými trávničky (sv. Bromion erecti) s keřovými remízky a mezofilními ovsíkovými loukami (sv. Arrhenatherion elatioris). Kvalitní a cenné jsou především některé úseky suťového lesa. Velmi cenné jsou také mozaiky s vegetací nízkých xerofilních křovin na skalách. Na vymezeném území roste velké množství vzácných, ohrožených a zvláště chráněných druhů cévnatých rostlin. Celková rozloha činí 90,0487 ha.

### **Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability**

#### Biogeografické členění krajiny

Řešené území leží v Řípském bioregionu (1.2), který je tvořen nížinou tabulí na severozápadě středních Čech, zabírající převážnou část Dolnooharské tabule a západní část Pražské plošiny.

Typickým rysem jsou opukové plošiny s teplomilnými, řídkými i acidofilními doubravami. Plošiny jsou rozřezané středně hlubokými údolími až na skalní podloží. Na jejich jižních svazích se předpokládají subxerofilní doubravy až skalní stepi na ostatních svazích dubohabřiny a na dně liniové luhy. Nereprezentativními částmi jsou terasy s acidofilními doubravami, které tvoří přechod do Polabského bioregionu.

- |       |   |
|-------|---|
| 1.2.1 | Biochora plošin a plochých pahorkatin na mezozoických až kvartérních sedimentech (převažují půdy černozemního a hnědozemního typu).<br>Zastoupené STG: 2B3 - typické bukové doubravy, 2BD3 - lipové bukové doubravy, 2BD4 - lipové doubravy v. st.  |
| 1.2.3 | Biochora štěrkopískových říčních teras na propustných a chudých písčitých půdách se zastoupením borových doubrav.<br>Zastoupené STG: 2AB2 - borové doubravy na píscích v. st., 2AB3 - (kyselé) bukové doubravy, 2B2 - zakrslé doubravy v. st., 2B3 - typické bukové doubravy, 2B4 - březové doubravy v. st., 2BC4 - habrové jilmové jaseniny v. st. |
| 1.2.6 | Biochora neovulkanických suků s minerálně bohatými kamenitými a suchými půdami.<br>Zastoupené STG: 2B3 - 2B3 - typické bukové doubravy.   |

#### Přirozená vegetace

Střední a jihozápadní část území, (převážně zemědělsky využívané plošiny) je zahrnuta do mapovací jednotky Černýšová dubohabřina (7). Severní část řešeného území (hora Říp a její jižní a jihovýchodní svahy až po zastavěné území) jsou součástí jednotky Mochnová doubrava (33).

**Vymezení územního systému ekologické stability:**

Hlavním cílem vytváření ÚSES je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů. Základními skladebnými prvky ÚSES jsou biocentra, biokoridory a interakční prvky (spolu se zvláště chráněnými územími a významnými krajinnými prvky):

- Biocentrum je tvořeno ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofundu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.
- Biokoridor je, nebo cílově má být, tvořen ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů.
- Interakční prvek je ekologicky významný krajinný prvek nebo ekologicky významné liniové společenstvo, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů.

**Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability:**

V úrovni nadregionálního a regionálního ÚSES je závazným podkladem schválené ZÚR Ústeckého kraje. Část řešeného území je součástí regionálního biocentra RBC 1300, řešeným územím prochází regionální biokoridor RBK 1118.

**Označení/název:****1300/Říp**

Cílová výměra:

129,4 ha

Funkční typ (biogeografický význam):

Biocentrum regionální, funkční

Návrh opatření: V rámci správy národní kulturní památky zajistit přiměřenou regulaci pohybu návštěvníků po biocentru. Zejména zamezit pohybu terénních cyklistů mimo hlavní přístupovou komunikaci k vrcholu. Chránit stanoviště xerothermofytních společenstev v okolí vyhlídek. V lesních porostech hospodařit s ohledem na prioritní ekologickou funkci lokality, eliminovat nepůvodní druhy, zejména trnovník akát. Probíhající druhotnou spontánní sukcesí porostů na pozemcích bývalých extenzivních sadů, na pastvinách a mezích zahrnutých do biocentra, usměrňovat likvidací případného náletu cizorodých taxonů, zejména trnovníku akátu.

Typ cílového společenstva: Typická buková doubrava, zakrslá buková doubrava, skalní lesostep.

**Označení v mapě:****1118/Propojení č. 1300 (Říp) a č. 1482 (Pomoklina)**

Cílová výměra:

šířka: 40 m

Funkční typ (biogeografický význam):

Biokoridor regionální, navržený k založení

Návrh opatření: Lesní pás z druhů lipové bukové doubravy, bez buku. Použít lze duby zimní a letní, doplněné habrem obecným, lípou srdčitou, jilmem habrolistým a javorem mléčem. Z keřů je možno zařadit ptačí zob obecný, lísku obecnou, brslen evropský, na okraje trnku obecnou a svídu krvavou.

Typ cílového společenstva: lipová buková doubrava, lipová doubrava v. st. - borová doubrava na písčích, (kyselá) buková doubrava, březová doubrava v. st.

**Místní územní systém ekologické stability:**

Návrh řešení je koncipován tak, aby byly v maximální možné míře respektovány nároky všech uživatelů území (osídlení, doprava, zemědělská výroba, těžba nerostných surovin ap.). Stávající zástavba a dopravní trasy jsou plně respektovány. Nároky zemědělské výroby jsou zohledněny minimalizací požadavků na zemědělský půdní fond.

Trasování biokoridorů je voleno tak, aby nenarušovalo účelnou organizaci zemědělského půdního fondu. Biokoridory jsou převážně vedeny podél koryt potoků a odvodňovacích příkopů, podél stávajících polních cest nebo sledují dochované protierozní meze.

**Označení/název:****10/U Mnetěš**

Cílová výměra:

min. 3,0 ha

Funkční typ (biogeografický význam):

Biocentrum lokální, navržené k založení

Návrh opatření: Na vymezené ploše založit biocentrum lesního typu s použitím dřevin lipové doubravy: dub letní, lípa srdčitá, habr obecný, jilm habrolistý, jasan ztepilý, topol černý a javor mléč. Z keřů lze doporučit brslen evropský, kalinu obecnou, lísku obecnou, svídu krvavou, krušinu olšovou, střemchu hroznatou a tis obecný. Vzhledem k těsné návaznosti na zastavěné území doporučujeme zvážit možnou parkovou organizaci zakládání porostu s minimálním parkovým vybavením (okružní pěšina s dvěma, či třemi odpočívadly, malá dětská herní plocha ap.).

Typ cílového společenstva: Lipová doubrava.

**Označení/název:****11/Rázov**

Cílová výměra:

min. 3,0 ha

Funkční typ (biogeografický význam):

Biocentrum lokální, navržené k doplnění

Návrh opatření: Vzhledem k tomu, že pozemek užívaný jako bažantnice je v současnosti spojen s ostatní plochou biocentra pouze úzkou křovinatou mezí, navrhuje se rozšířit toto propojení pomocí

výsadby cca 20 arů lesního porostu. V druhové skladbě navrhované výsadby by měl dominovat dub zimní, s příměsí buku lesního, habru obecného, lípy srdčité a javoru mléče. Z keřů lze použít lísku obecnou, babyku, zimolez pýřivý, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný. Hospodaření ve stávajících lesních porostech podřídit, zde prioritní, ekologické funkce.

Typ cílového společenstva: Typická buková doubrava.

**Označení/název:** 13/Na hájích  
**Cílová výměra:** min. 3,0 ha  
**Funkční typ (biogeografický význam):** Biocentrum lokální, navržené k doplnění

Návrh opatření: Na části biocentra představované dnes zemědělskou půdou vysadit lesní porost charakteru borové doubravy s použitím dubu zimního a borovice lesní, s příměsí lípy bělokore/lípy srdčité, jeřábu obecného a javoru mléče. Do keřového podrostu lze použít babyku, lísku obecnou, hloh jednosemenný a zimolez pýřivý. Stávající převážně akátové porosty postupně nahradit.

Typ cílového společenstva: Borová doubrava.

**Označení/název:** 14/U cihelny  
**Cílová výměra:** min. 3,0 ha  
**Funkční typ (biogeografický význam):** Biocentrum lokální, funkční

Návrh opatření: V rámci pěstební péče postupně zvýšit zastoupení stromových druhů, zejména dubu zimního s příměsí buku lesního, javoru mléče a lípy srdčité. Eliminovat trnovník akát, topol černý jeho křížence postupně nahradit dubem letním.

Typ cílového společenstva: Lipová buková doubrava.

**Označení/název:** d/Propojení od biokoridoru „h“, přes biocentra č. 8, 12, 13, 14 a dále za hranice řešeného území  
**Cílová výměra:** 15 - 55 m  
**Funkční typ (biogeografický význam):** Biokoridor lokální, navržený k založení.

Návrh opatření: Ve vymezeném úseku mezi biokoridorem „h“ a biocentrem č. 8 transformovat stávající převážně akátové porosty jejich náhradou původními druhy, to je dubem zimním a borovicí lesní, s příměsí javoru mléče, břízy bílé, jeřábu a osiky. Do keřového podrostu lze použít babyku, lísku obecnou, zimolez pýřivý svidu krvavou a jivu. Ve zbývajících úsecích biokoridoru, to je mezi biocentry č. 13 a č. 14 a dále za hranice řešeného území, jakož i v krátkém úseku nad Věšínskou strouhou, jižně od biocentra č. 8, lze doporučit následující druhovou skladbu: dub zimní, buk lesní, lípa srdčitá, javor mléč, habr obecný, jilm habrolistý. Z keřů pak líska obecná, svida krvavá, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, zimolez pýřivý a kalina tušalaj.

Typ cílového společenstva: Kyselá, typická a lipová buková doubrava.

**Označení/název:** e/ Mnetěšský potok - Čepel  
**Cílová výměra:** 15 m  
**Funkční typ (biogeografický význam):** Biokoridor lokální navržený k založení.

Návrh opatření: Provést revitalizaci koryt obou potoků spojenou s výsadbou břehových porostů v minimální šířce 7 m od břehové čáry na obou stranách koryta. Pro tento účel lze doporučit výběr z následujících druhů dřevin: dub letní, lípa srdčitá, jasan ztepilý, habr obecný, javor mléč, javor klen, jilm habrolistý, střemcha hroznatá, kalina obecná, brslen evropský a krušina obecná.

Typ cílového společenstva: Lipová doubrava v. st.

**Označení/název:** k/ Zapojení hraničního biocentra č. 11 - Rázov  
**Cílová výměra:** 15 m  
**Funkční typ (biogeografický význam):** Biokoridor lokální, navržený k založení.

Návrh opatření: Ve vyznačené a popsané tras vytvořit lokální biokoridor v minimální šířce 15 m, jehož druhovém složení bude v úseku mezi úpatím Rázov a tělesem dálnice D-8 tvořeno druhy: dub zimní, buk lesní, lípa srdčitá, javor mléč, habr obecný, jilm habrolistý. Z keřů pak líska obecná, svida krvavá, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, zimolez pýřivý a kalina tušalaj.

V úseku sledujícím bezejmenný přítok Věšínské strouhy přibude dub letní a jasan ztepilý. Zimolez pýřivý, ptačí zob a kalinu tušalaj nahradí krušina obecná, brslen evropský a kalina obecná.

Typ cílového společenstva: Lipová buková doubrava, lipová doubrava v. st.

**Označení/název:** l/ Věšínská strouha  
**Cílová výměra:** 15 m  
**Funkční typ (biogeografický význam):** Biokoridor lokální, navržený k založení.

Návrh opatření: V úseku navrženém k založení, vytvořit lokální biokoridor charakteru vegetačního doprovodu vodoteče použitím následujících druhů dřevin: dub letní, lípa srdčitá, jasan ztepilý, habr obecný, javor mléč, javor klen, jilm habrolistý, střemcha hroznatá, kalina obecná a krušina obecná.

Typ cílového společenstva: Lipová doubrava v. st.



**Označení/název:** m/Propojení od biocentra č.13 za hranice území  
**Cílová výměra:** 15 m  
**Funkční typ (biogeografický význam):** Biokoridor lokální, navržený k založení.

Návrh opatření: Vytvořit lokální lesní biokoridor o minimální šířce 15 m s použitím dubu zimního, lípa srdčité, javoru mléče, habru obecného, jilmu habrolistého, lísky obecné, svídy krvavé, ptačího zobu ap.

Typ cílového společenstva: Lipová buková doubrava.

**Označení/název:** n/Propojení mezi RBC č. 1300 - Říp, lokálním biokoridorem „e“, biocentrem č. 10 - U Mnetěše a lokálním biokoridorem „k“  
**Cílová výměra:** 15 m/320 + 750 m  
**Funkční typ (biogeografický význam):** Biokoridor lokální, navržený k založení.

Návrh opatření: Ve vymezené trase vytvořit biokoridor lesního typu v minimální šířce 15 m v druhovém složení dle vymezených STG. V úsecích mezi biocentry č. 1300 a č. 10 a dále v úseku mezi biokoridorem „k“ a bezejmennou svodnicí použít druhy: dub zimní, lípa srdčitá, javor mléč, habr obecný, jilm habrolistý, líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, zimolez pyřitý a kalina tušalaj. V úseku sledujícím svodnici lze doplnit výběr stromů o dub letní a jasan ztepilý. Z keřů pak zimolez pyřitý, ptačí zob a kalinu tušalaj nahradit krušinou obecnou, brslenem evropským a kalinou obecnou.

Typ cílového společenstva: Lipová buková doubrava, lipová doubrava v. st.

**Označení/název:** o/ Propojení od biocentra č. 14 za hranice území  
**Cílová výměra:** 15 m  
**Funkční typ (biogeografický význam):** Biokoridor lokální, navržený k založení.

Návrh opatření: Vytvořit biokoridor o min. šířce 15 m z druhů charakteristických pro lipovou bukovou doubravu: dub zimní, buk lesní, lípa srdčitá, javor mléč, habr obecný, jilm habrolistý, líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, zimolez pyřitý a kalina tušalaj.

#### Interakční prvky:

Interakční prvky jsou ekologicky významné krajinné prvky nebo významná liniová společenstva nižších parametrů než místní biocentra a biokoridory, která však mají nezastupitelnou úlohu pro zlepšení vodohospodářských funkcí území a jeho protierozní ochrany a pro zvýšení ekologické stability krajiny.

#### 9.9) Ochrana před povodněmi

V řešeném území nejsou stanoveny záplavová území, aktivní zóny záplavových území nebo území určená k rozlivům povodní.

Pozn.: V blízkém okolí vodních toků a ploch mohou být stanoveny vodoprávním úřadem omezení vyplývající zejména z §67 zákona č. 254/2001 Sb. (např.: zákaz těžby nerostů, zákaz skladování odplavitelného materiálu, zřizování oplocení, táborů a kempů).

#### 9.10) Dobývání nerostů

Do řešeného území zasahuje chráněné ložiskové území č. 00230000 (Ledčice, surovina: štěrkopísky, organizace: KÁMEN Zbraslav, spol. s r.o.), evidováno je výhradní ložisko nerostů č. 300230001 (Ledčice, surovina: štěrkopísky, organizace: KÁMEN Zbraslav, s.r.o., v současné době je ložisko na sousedním k. ú. Ledčice těženo).

V řešeném území se dále nacházejí (na úbočí hory Říp) potenciální sesuvy (č. 1044 a č. 1045).

#### 10) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Jednotlivé plochy funkčního využití jsou navrženy v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb. ze dne 10. listopadu 2006, o obecných požadavcích na využívání území.

S ohledem na charakter území jsou vymezeny tyto plochy funkčního využití (u ploch vymezených nad rámec Vyhlášky je uvedeno zdůvodnění, důvod členění jednotlivých funkčních ploch je uveden vždy v jejich názvu):

##### plochy zastavěného území a zastavitelných ploch:

- plochy smíšené obytné - vesnické [SV]
- plochy bydlení - vesnické rodinné domy [BV]
- plochy výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby [VD]

##### plochy veřejné infrastruktury:

- plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost [OV]
- plochy občanského vybavení - sport [OS]
- plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava [DZ]
- plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava [DS]
- plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace [DM]
- plochy dopravní infrastruktury - letecká doprava [DL]
- plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě [TI]

- plochy veřejných prostranství [PV]
- plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň [ZV]

nezastavitelné plochy (v zastavěném území a zastavitelných plochách):

- plochy sídelní zeleně - zahrady [ZN]
- plochy sídelní zeleně - přírodní zeleň [ZP]
- plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň [ZO]  
(plochy zeleně je vymezeny z důvodu ochrany ploch ostatní zeleně, zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se zastavěným územím, na kterých není např. vzhledem k existenci limitů využití území nebo charakteru území vhodné umísťovat stavby, zejména pak po stavby pro bydlení, dle dalšího členění je pak určen charakter plochy)

plochy nezastavěného území:

- plochy přírodní [NP]
- plochy lesní [NL]
- plochy krajinné zeleně [NK]  
(plocha je vymezena z důvodu ochrany zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní).
- plochy zemědělské [NZ]
- plochy zemědělské - související se zastavěným územím [NZ.s]
- plochy vodní a vodohospodářské [W]

## 11) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

### 11.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území

#### Charakteristika geomorfologických podmínek

Geomorfologicky spadá řešené území do provincie Česká vysočina, soustava Česká tabule, pod soustava Středočeská tabule, do celku Dolnooharská tabule a pod celku Řípská tabule (okres: Krabčická plošina). Nejvyšším bodem řešeného území (455,5 m n. m.) je severovýchodní okraj řešeného území - Říp.

Nejnižším místem řešeného území je drobná vodoteč západně od zastavěného území (205 m n. m.). Zastavěné území sídla se pohybuje v rozmezí 206 - 220 m n. m.

#### Charakteristika geologických podmínek

Geologické podloží řešeného území je tvořeno (směrem od jihozápadu až po Věšínskou strouhu mezi státní silnicí a nově vybudovanou dálnicí) kvartérním pokryvem (písky, štěrky). Vlastní hora Říp je tvořena terciárními vulkanickými horninami (čedič). Prostor mezi těmito okrsky zabírají mezozoické horniny (pískovce a jílovce), zde se nachází i vlastní sídlo.

#### Charakteristika hydrogeologických podmínek

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| ID hydrogeologického rajonu:      | 4530                                      |
| Název hydrogeologického rajonu:   | Roudnická křída                           |
| Plocha hydrogeologického rajonu : | 405,81 km <sup>2</sup>                    |
| Oblast povodí:                    | Ohře a Dolní Labe                         |
| Hlavní povodí:                    | Labe                                      |
| Skupina rajonů:                   | Křída Ohře a Středního Labe po Litoměřice |
| Geologická jednotka:              | Sedimenty svrchní křídly                  |

#### Charakteristika klimatických podmínek

Řešené území je součástí teplé klimatické oblasti B, klimatického okrsku B1 (mírně teplý, suchý s mírnou zimou), který je charakteristický průměrnou teplotou 8,5 °C, průměrnou teplotou vegetačního období 14,8 °C, průměrným ročním úhrnem srážek 491 mm a průměrným úhrnem srážek za vegetační období 314 mm. Vegetační období je delší než 160 dní, průměrný sluneční svit činí 1 700 hodin ročně, sněhová pokrývka leží průměrně 40 dnů v roce.

#### Charakteristika hydrologických podmínek

Hlavním recipientem je Čepel a jeho přítoky Vražkovský potok a Věšínská strouha. Vodní toky mají v celé délce upravené koryto. Správcem vodních toků je Zemědělská vodohospodářská správa s. p. Celkové výměry vodních ploch v řešeném území:

#### Katastrální území (údaje v ha): Mnetěš

|                |        |
|----------------|--------|
| tok přirozený  | 3,5557 |
| tok umělý      | 0,1073 |
| nádrž přírodní | 0,3830 |
| nádrž umělá    | 0,4528 |

Z hlediska struktury vyšších hydrologických pořadí spadá řešené území převážně do: 1-13-04 (Povodí Labe, Ohře od Chomutovky po ústí). Pouze jihozápadní okraj řešeného území spadá do: 1-12-02 (Povodí Labe, Vltava od Rokytky po ústí).

Hydrologické členění dílčích povodí v řešeném území:

| kód         | rozloha povodí (v km <sup>2</sup> ) | vodní tok        |
|-------------|-------------------------------------|------------------|
| 1-13-04-057 | 18,196                              | Čepel            |
| 1-13-04-058 | 5,434                               | Věšínská strouha |
| 1-13-04-059 | 6,370                               | Ledčická strouha |
| 1-13-04-060 | 5,434                               | Věšínská strouha |
| 1-13-04-064 | 18,748                              | Vražkovský potok |
| 1-13-04-065 | 33,688                              | Čepel            |
| 1-12-02-091 | 10,528                              | Loucký potok     |

Pozn.: Vodní tok Čepel pramení ve Straškově-Vodochodech ve výšce 215 m n. m., ústí zprava do Ohře u Doksan v 155 m n. m., plocha povodí 98,664 km<sup>2</sup>, délka toku 17,4 km, průměrný průtok u ústí 0,25 m<sup>3</sup>/s, významný vodní tok (dle Vyhlášky MZ ČR č. 470/2001 Sb., v platném znění) od ústí po silniční most v Podluskách (MČ Roudnice n. Labem).

#### Ochrana podzemních a povrchových vod:

(dle zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění)

V území musí být splněny obecně platné podmínky vyplývající ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, a z Nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a z vyhlášky Ministerstva zemědělství ČR č. 470/2001 Sb., v platném znění, kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činnosti související se správou vodních toků.

Řešené území je zahrnuto do chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída, které bylo vyhlášeno Nařízením vlády č. 85/1981 Sb. Řešené území je zranitelnou oblastí (dle Nařízení vlády ČR č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí, příloha č. 1).

Správcí vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku (dle ustanovení §49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách) do 6 m od břehové čáry pro účely jejich údržby a zajištění provozu.

#### Charakteristika zemědělské výroby

Řešené území je součástí výrobní podoblasti Ř 2 (Řepařská 2) a chmelařské oblasti Úštěcko (Vyhláška Ministerstva zemědělství č. 318/2000 Sb.). Podíl zemědělské půdy v řešeném území činí 83,1%.

Řešené území není dle Nařízení vlády č. 500/2001 Sb. zařazeno do méně příznivých oblastí. V řešeném území nebyly zpracovány pozemkové úpravy.

Vyhláška č. 456/2005 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami zemědělských půd odvozenými z BPEJ uvádí pro řešené území:

k. ú. Mnetěš 8,69 Kč/m<sup>2</sup>

Výměry ploch zemědělského půdního fondu v řešeném území:

| Katastrální území (údaje v ha): | Mnetěš |
|---------------------------------|--------|
| orná půda                       | 591,6  |
| chmelnice                       | 9,8    |
| zahrada                         | 7,4    |
| ovocný sad                      | 5,6    |
| travní porosty                  | 22,1   |
| celkem                          | 636,5  |

#### Charakteristika půd v řešeném území

| k. ú. Mnetěš |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|--------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|              | 10100 | 10112 | 10401 | 10501 | 10511 | 10600 | 10602 | 10610 | 10612 |
| 11901        | 11911 | 11914 | 11941 | 11944 | 12110 | 12112 | 12210 | 12212 | 12312 |
| 12801        | 12811 | 12814 | 12851 | 13716 | 16000 | 16100 | 16300 |       |       |

#### Hlavní půdní jednotka (HPJ):

- 01 Černozemě (typické i karbonátové) na spraši; středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem.
- 04 Černozemě nebo drnové půdy černozemí na píscích, mělké (do 0,3 m) překryvy spraše na píscích; lehké, velmi výsušné půdy.
- 05 Černozemě vytvořené na středně mocné (0,3 - 0,7 m) vrstvě spraši uložené na píscích, popř. i nivní půdy na nivní uloženině s podlozím písku; lehčí, středně výsušné půdy.
- 06 Černozemě typické, karbonátové a lužní na slinitých a jílovitých substrátech; těžké půdy, avšak s lehčí ornici a těžkou spodinou, občasné převlhčené.
- 19 Rendziny a rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenitých svahových hlínách; středně těžké až těžké, se šterkem, s dobrými vláhovými poměry, avšak někdy krátkodobě převlhčené.
- 21 Hnědé půdy a drnové půdy, rendziny a ojediněle i nivní půdy na píscích; velmi lehké a silně výsušné.
- 22 Hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech; většinou lehčí nebo středně těžké, s vodním režimem poněkud příznivějším než předchozí.
- 23 Hnědé půdy a drnové půdy většinou slabě oglejené na píscích, uložené na slínech a jílech; lehké v ornici a velmi těžké ve spodině, vodní režim je kolísavý - od výsušného až po převlhčení podle výše srážek.

- 28 Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na bazických a neutrálních vyvěřelinách a jejich tufech; středně těžké, většinou kamenité, převážně s dobrými vláhovými poměry.
- 37 Mělké hnědé půdy na všech horninách; lehké, v ornici většinou středně štěrkovité až kamenité, v hloubce 0,3 m silně kamenité až pevná hornina; výsušné půdy (kromě vlhkých oblastí).
- 60 Lužní půdy na nivních uloženinách a spraši; středně těžké, vláhové poměry příznivé až sklon k převlhčení.
- 61 Lužní půdy na nivních uloženinách, jílech a slínech; těžké a velmi těžké, obvykle se sklonem k převlhčení.
- 63 Lužní půdy glejové na nivních uloženinách, jílech a slínech; těžké až velmi těžké, vláhové poměry nepříznivé, vysoká hladina podzemní vody; po odvodnění příznivější.

**I. kombinační číslo:**

- 0 úplná rovina, všesměrná expozice
- 1 mírný svah, všesměrná expozice
- 4 střední svah, jižní expozice (JZ - JV)

**II. kombinační číslo:**

- 0 Půda bez skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 10 %, půda hluboká (60 cm).
- 1 Půda bez skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 10 % až slabě skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 25 %, půda hluboká (60 cm) až středně hluboká (30 - 60 cm).
- 2 Půda slabě skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 25 %, půda hluboká (60 cm).
- 3 Půda středně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 50 %, půda hluboká (60 cm).
- 4 Půda středně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 50 %, půda hluboká (60 cm) až půda středně hluboká (30 - 60 cm).
- 6 Půda středně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 50 %, půda mělká (do 30 cm).

**Ochrana ZPF**

V řešeném území se nacházejí zemědělské půdy v I. a II. stupni přednosti v ochraně ZPF (dle Vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany ZPF, ze dne 8. 3. 2011):

|                     |       |       |       |       |       |       |       |
|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| I. třídy ochrany:   | 10100 | 16000 | 16100 |       |       |       |       |
| II. třídy ochrany:  | 10112 | 10501 | 10600 |       |       |       |       |
| III. třídy ochrany: | 10511 | 10602 | 10610 | 10612 | 11901 | 12801 | 12811 |
|                     | 16300 |       |       |       |       |       |       |
| IV. třídy ochrany:  | 10401 | 11911 | 11914 | 11941 | 12110 | 12210 | 12212 |
|                     | 12312 | 12814 | 12851 |       |       |       |       |
| V. třídy ochrany:   | 11944 | 12112 | 13716 |       |       |       |       |

**Investice do zemědělské půdy**

V řešeném území byly provedeny plošné meliorace - drenáže a na ně navazující hlavní meliorační zařízení (HMZ). V řešeném území se nenacházejí závlahové systémy a řady.

**Eroze**

Erozní činnost proudící vody se na půdách řešeného území uplatňuje v menší míře, v nivách vodních toků do 1,0 t/km<sup>2</sup> za rok, na svažitéch pozemcích (západní svah hory Říp) obvykle do 20 t/km<sup>2</sup> za rok. Erozní ohrožení větrem je v jihozápadní části řešeného území (zemědělsky využívané extrémně velké bloky orné půdy za státní silnicí) definováno jako silné až velmi silné.

**11.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

Pro zastavitelné plochy, plochy přestaveb a dalších opatření je provedeno zdůvodnění a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

ÚP Mnetěš předpokládá umístění nové zástavby v okolí zastavěného území. Z hlediska možnosti naplnění rozvojových potřeb je navržené řešení pokládáno za nejlepší s přihlédnutím k tomu, že další možná území pro rozvoj jsou silně ovlivněna dalšími limity využití území, morfologií terénu, popř. v nich nejsou podmínky pro efektivní zajištění dopravní či technické obsluhy.

Návrhem řešení není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků, je zachován přístup k polní trati. Vymezením zastavitelných ploch nedochází k narušení celistvosti bloků zemědělských půd a nejsou vytvářeny těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby.

Návrhem řešení nedochází ve vztahu k příslušnému dílčímu povodí k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území (např.: převodem dešťových vod z jednoho dílčího povodí do druhého). Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou z veřejných prostranství odváděny využitím upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí odvodňovacích žlábků do nové oddílné dešťové kanalizace.

**Zkratky pro funkční využití ploch:**

- plochy smíšené obytné - vesnické [SV]
- plochy bydlení - vesnické rodinné domy [BV]
- plochy občanského vybavení - sport [OS]
- plochy veřejných prostranství [PV]
- plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň [ZV]
- plochy sídelní zeleně - zahrady [ZN]
- plochy přírodní [NP]
- plochy krajinné zeleně [NK]

| Plochy přestavby (P)(v zastavěném území) |                        |       |             |       |                  |                   |                         |             |  |                 |   |                                  |
|--|------------------------|-------|-------------|-------|------------------|-------------------|-------------------------|-------------|--|-----------------|---|----------------------------------|
| označení                                 | celková plocha<br>(ha) | PUPFL | ZPF<br>(ha) | BPEJ  | stupeň přednosti | orná půda<br>(ha) | zahradky a sady<br>(ha) | TTP<br>(ha) | z toho plochy<br>plošných<br>meliorací<br>(ha) | funkční využití | výměra ZPF dle<br>funkčního využití<br>(ha) | zastavěná plocha<br>(odhad v ha) |
| P1                                       | 0,5875                 | -     | 0,5875      | 12212 | 5                | 0,2759            | -                       | -           | -  | BV              | 0,2759                                      | 0,0600                           |
|  |                        |       |             | 10602 | 3                | 0,3116            | -                       | -           | -  | BV              | 0,3116                                      |                                  |
| P2                                       | 0,8066                 | -     | 0,8066      | 10600 | 2                | 0,5760            | -                       | 0,2306      | -  | BV              | 0,8066                                      | 0,0800                           |
| P3                                       | 0,1373                 | -     | 0,1306      | 10600 | 2                | -                 | 0,1306                  | -           | -  | BV              | 0,1306                                      | 0,0200                           |
| P4                                       | 2,5572                 | -     | 2,5572      | 10600 | 2                | 2,3282            | 0,2290                  | -           | -  | BV, PV, ZN      | 2,5572                                      | 0,2500                           |
| P5                                       | 0,4874                 | -     | 0,4874      | 10600 | 2                | 0,1116            | -                       | -           | -  | BV              | 0,1116                                      | 0,2250                           |
|  |                        |       |             | 10602 | 3                | 0,1737            |                         |             |  | BV              | 0,1737                                      |                                  |
|  |                        |       |             | 16100 | 1                | 0,2021            |                         |             |  | BV, PV          | 0,2021                                      |                                  |
| P6                                       | 1,0970                 | -     | 1,0970      | 10602 | 3                | 0,5809            | 0,5161                  | -           | -  | BV              | 1,0970                                      | 0,1500                           |
| P7                                       | 0,3560                 | -     | 0,3560      | 10600 | 2                | 0,3560            | -                       | -           | -  | BV              | 0,3560                                      | 0,1000                           |
| celkem                                   | 6,0290                 | -     | 6,0223      | -     | -                | 4,9160            | 0,8757                  | 0,2306      | -  | -               | 6,0223                                      | 0,8850                           |

| Zastavitelné plochy (Z) |                |       |        |       |                  |                          |                |      |  |                 |                                     |                  |  |
|-------------------------|----------------|-------|--------|-------|------------------|--------------------------|----------------|------|--|-----------------|-------------------------------------|------------------|--|
| označení                | celková plocha | PUPFL | ZPF    | BPEJ  | stupeň přednosti | orná půda a<br>chmelnice | zahrady a sady | TTP  | z toho plochy<br>plošných<br>meliorací | funkční využití | výměra ZPF dle<br>funkčního využití | zastavěná plocha |  |
|                         | (ha)           |       | (ha)   |       |                  | (ha)                     | (ha)           | (ha) | (ha)                                   |                 | (ha)                                | (odhad v ha)     |  |
| Z1                      | 0,5162         | -     | 0,5162 | 10600 | 2                | 0,5162                   | -              | -    | -                                      | BV              | 0,5162                              | 0,1000           |  |
| Z2                      | 0,9780         | -     | 0,9780 | 10600 | 2                | 0,6824                   | -              | -    | -                                      | BV, PV          | 0,9270                              | 0,1200           |  |
|                         |                |       |        | 10602 | 3                | 0,2956                   | -              | -    | -                                      | BV              | 0,0510                              |                  |  |
| Z3                      | 0,7594         | -     | 0,7594 | 10600 | 2                | 0,2209                   | -              | -    | -                                      | BV              | 0,2109                              | 0,1000           |  |
|                         |                |       |        | 10602 | 3                | 0,5385                   | -              | -    | -                                      | BV              | 0,5485                              |                  |  |
| Z4                      | -              | -     | -      | -     | -                | -                        | -              | -    | -                                      | -               | -                                   | -                |  |
| Z5                      | -              | -     | -      | -     | -                | -                        | -              | -    | -                                      | -               | -                                   | -                |  |
| Z6                      | 1,4777         | -     | 1,4777 | 10600 | 2                | 0,9572                   | -              | -    | 0,3370                                 | OS, ZV          | 0,9572                              | 0,0250           |  |
|                         |                |       |        | 16100 | 1                | 0,5205                   | -              | -    | 0,3897                                 | OS              |                                     |                  |  |
| Z7                      | 0,8592         | -     | 0,8592 | 10600 | 2                | 0,8592                   | -              | -    | -                                      | SV              | 0,8592                              | 0,0900           |  |
| celkem                  | 4,5905         | -     | 4,5905 | -     | -                | 4,5905                   | 0,0000         | -    | 0,7267                                 | -               | 4,5905                              | 0,4350           |  |

| Plochy opatření - vymezení ÚSES (VU) |                |       |        |       |                  |           |           |      |  |                 |                                     |                  |
|--------------------------------------|----------------|-------|--------|-------|------------------|-----------|-----------|------|--|-----------------|-------------------------------------|------------------|
| označení                             | celková plocha | PUPFL | ZPF    | BPEJ  | stupeň přednosti | orná půda | chmelnice | TTP  | z toho plochy<br>plošných<br>meliorací | funkční využití | výměra ZPF dle<br>funkčního využití | zastavěná plocha |
|                                      | (ha)           |       | (ha)   |       |                  | (ha)      | (ha)      | (ha) | (ha)                                   |                 | (ha)                                | (odhad v ha)     |
| LBC 10                               | 2,6873         | -     | 2,6873 | 10600 | 2                | 2,4466    | -         | -    | 2,2624                                 | NP              | 2,6873                              | -                |
|                                      |                |       |        | 16100 | 1                | 0,0547    |           |      |  |                 |                                     |                  |
|                                      |                |       |        | 16300 | 3                | 0,1860    |           |      |  |                 |                                     |                  |
| LBC 11                               | 2,1581         | -     | 2,1311 | 10612 | 3                | 0,6583    | -         | -    | -                                      | NP              | 2,1311                              | -                |
|                                      |                |       |        | 11911 | 4                | 1,4728    |           |      |  |                 |                                     |                  |
|                                      |                |       |        | 10401 | 4                | 0,0327    |           |      |  |                 |                                     |                  |
| LBC 13                               | 1,2704         | -     | 1,2704 | 10401 | 4                | 0,0327    | -         | -    | -                                      | NP              | 1,2704                              | -                |
|                                      |                |       |        | 12112 | 5                | 0,0390    |           |      |  |                 |                                     |                  |
|                                      |                |       |        | 12212 | 4                | 1,1987    |           |      |  |                 |                                     |                  |
| RBK 1118                             | 0,5316         | -     | 0,5316 | 10100 | 1                | 0,5316    | -         | -    | -                                      | NK              | 0,5316                              | -                |
| celkem                               | 6,6474         | -     | 6,6204 | -     | -                | 6,6204    | -         | -    | 2,2624                                 | -               | 6,6204                              | -                |

**11.3) Všeobecné údaje o lesích v řešeném území**

Lesy v řešeném území jsou součástí přírodní lesní oblasti 17 - Polabí, lesního hospodářského celku (LHC) Litoměřice, Lesní správa Litoměřice - Velemin, revír Roudnice n. Labem. Pro uvedenou lesní přírodní oblast je zpracován a schválen oblastní plán rozvoje lesů s platností do roku 2020. LHC Litoměřice, má zpracován lesní hospodářský plán (LHP) s platností do 31. 12. 2016.

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| <u>Katastrální území:</u> | <u>Mnetěš</u> |
| lesy (v ha)               | 83,23         |
| lesnatost (%):            | 10,9          |

Do řešeného území zasahuje okraj souvislejšího zalesnění hory Říp na severovýchodním okraji území (soubory lesních typů: 1B - bohatá habrová doubrava na písčích, 1J - topolový luh, 1X - dřínová doubrava, 1Z - zakrslá doubrava). V další části řešeného území se nacházejí pouze menší lesní fragmenty charakteru polních lesíků (soubory lesních typů: 1M - borová doubrava, druhová skladba: borovice ve stáří cca 100 let).

Lesy se nacházejí v 1. vegetačním stupni. Dle zastoupení cílových hospodářských souborů se v řešeném území nacházejí: 13 - přirozená borová stanoviště, 25 - živná stanoviště nižších poloh.

Lesy v řešeném území patří převážně do kategorie lesů zvláštního určení (jde o lesy ve zvláště chráněných územích přírody). Pásmo ohrožení imisemi v řešeném území je D (imisní zatížení 200 - 400 mg SO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup>). Významná lesnická provozní zařízení v řešeném území nejsou, lesnické meliorace zde nebyly vybudovány. V řešeném území se nevyskytuje chatová nebo sportovní zástavba na lesních pozemcích, bez jejich odnětí plnění funkcí lesa (pomocí institutu odlesnění), podle dříve platných předpisů.

Pozn.: Rozsah pozemků určených k plnění funkcí lesa je určen na základě poznatků vyplývajících z katastru nemovitostí a z podkladů Ústavu pro hospodářské úpravy lesů (OPRL 2010). Zahrnuje skutečné pozemky určené k plnění funkcí lesa ve smyslu ustanovení §3, odst. 1, písm. a) a b) zákona č. 289/95 Sb., o lesích.

**11.4) Ochrana lesů**

Dle §14, odst. 2, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, je třeba souhlas orgánu státní správy lesů i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. V této vzdálenosti nejsou územním plánem vymezeny zastavitelné plochy nebo plochy přestavby.

**12) Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany****12.1) Požadavky obrany státu**

ÚP Mnetěš nejsou dotčeny objekty a pozemky v majetku Ministerstva obrany ČR.

Území obce je vymezeno, v souladu s §175 odstavec 1) zákona č. 183Sb., v platném znění, Ministerstvem obrany jako území, ve kterém lze v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě jeho závazného stanoviska.

**12.2) Požadavky požární ochrany**

Hašení požárů je zajištěno výjezdem Hasičského záchranného sboru z Roudnice n. Labem, případně Sbořem dobrovolných hasičů. V sídle se nachází hasičská zbrojnice (odkaz č. 1). Potřeba požární vody je kryta zejména z požární nádrže ve střední části sídla. Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími a navrženými komunikacemi v této hierarchii: silnice III. třídy, místní komunikace, přístupové komunikace.

Při všech činnostech v obci je třeba dbát na trvalou použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů a nesmí být narušena funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení. Řady veřejného vodovodu v zastavitelných plochách budou pro účely zásobování požární vodou řešeny v souladu s ČSN 73 0873 (t. j. budou dodrženy hodnoty nejmenší dimenze potrubí, budou v dostatečných vzdálenostech osazeny hydranty ap.).

Při realizaci jednotlivých staveb se bude vycházet z platných předpisů a budou předkládány požárně bezpečnostní řešení dle §18 vyhlášky č. 132/1998 Sb., dále budou plněny požadavky na požární ochranu vyplývající z vyhlášky č. 137/1998 Sb.

**12.3) Požadavky civilní ochrany (CO)**

Při činnostech v obci budou dodržovány požadavky vyplývající z vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění.

V řešeném území nejsou známy situace, při kterých by bylo nutné chránit území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Zóny havarijního plánování (v dosahu řešeného území se nenacházejí zařízení jaderná, či další vyžadující specifickou ochranu obyvatel) nejsou stanoveny. Zájmová území a prostory, které by byly dotčeny požadavky civilní ochrany se v řešeném území nenacházejí.

Varování a vyzoomění obyvatelstva je zajištěno místním rozhlasem a sirénou. Z hlediska ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události mohou být jako improvizované úkryty (sloužící ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní) využívány vhodné části stavebních objektů. Jako sklad prostředků CO lze v případě potřeby využít objekty občanského vybavení.

Dopravní cesty pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území jsou totožné se silnicemi III. třídy. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události jsou vhodné zejména části zařízení výroby se souvislými zpevněnými plochami, resp. s rampami pro údržbu vozidel.



Zajištění bezodkladných pohřebních služeb je možné na hřbitovech v okolních sídlech.

**Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:**

Pro zajištění krizového zásobování pitnou vodou jsou (dle PRVKÚC Ústeckého kraje) zajištěny podzemní zdroje Vlastislav - Kaple, Velké Žernoseky a vrty Malešov. Nouzové zásobování pitnou vodou zajistí dopravou pitné vody cisternami (denně v množství do 15 l/obyvatele) Severočeské vodovody a kanalizace, a. s. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno ze stávajícího veřejného vodovodu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika. Nouzové zásobování elektrickou energií bude zajištěno mobilními zdroji v součinnosti s orgány civilní ochrany.

**13) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů**

Textová část Odůvodnění ÚP Mnetěš má 62 číslovaných stran, titulní list a 4 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, obsah a další).

Grafická část Odůvodnění ÚP Mnetěš má 3 výkresy (4. KOORDINAČNÍ VÝKRES, 5. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, 6. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU). Výkresy se skládají ze dvou částí (část A o rozměru 59,4/105 cm, část B o rozměru 59,4/84 cm) a samostatné legendy (o rozměru 42/59,4 cm).

**14) Vyhodnocení řešení ÚP podle výsledků veřejného projednání dle §53 STZ**

**14.1) Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění**

**1) Marešovi, ze dne 31.8.2015 čj. 31024/2015**

Námítka k územnímu plánu Mnetěš, cituji:

Věc: námitka

Žádáme Vás o přehodnocení využití stávajícího území bývalé cihelny v kat. území Mnetěš, kde se nachází nelegální neřízená skládka. Území bývalé cihelny se skládá z následujících pozemků (rekultivace bývalé cihelny – seznam dotčených pozemků dle KN):

| Parcelní číslo | Výměra [m <sup>2</sup> ] | druh pozemku - využití           | Vlastník               |
|----------------|--------------------------|----------------------------------|------------------------|
| 642/2          | 374                      | ost. plocha – neplodná půda      | fyzické osoby -        |
| 643/4          | 1579                     | ost. plocha – neplodná půda      | Karel a Marie Marešovi |
| 643/5          | 5784                     | ZPF – trvalý travní porost       | Loucká 45, Velvary     |
| 644/4          | 658                      | ost. plocha – ostatní komunikace |                        |
| 654/1          | 12024                    | ost. plocha – manipulační plocha |                        |
| 654/2          | 10590                    | ZPF – trvalý travní porost       |                        |
| 654/3          | 1429                     | ost. plocha – neplodná půda      |                        |

Dle navrhovaného územního plánu je výše uvedené území vedeno jako Biocentrum s ekologickou zátěží.

K navrhovanému zařazení máme námítky protože toto území je nefunkční, na povrchu tohoto území o rozloze cca 3,5 ha chybí ornice i podorniční vrstva, je zde jen nelegální skládka do hloubky až 8 m. Protože je třeba celé toto území vyčistit a odstranit nelegálně navený odpad, musí být na tomto území provedena rozsáhlá rekultivace a likvidace nelegální skládky. Touto činností bude toto území vyřazeno z lokálního Biocentra na dobu minimálně 7 – 10 let. Po tuto dobu trvat odstraňování a likvidace skládky a její následná rekultivace.

Po ukončení rekultivace bude celé toto území navraceno zpět do užívání dle připravovaného územního plánu.

Navrhujeme, aby bylo postupováno podle Vyhlášky č. 501/2006 Sb. §19 a toto bylo zařazeno po dobu provádění plánované rekultivace jako PLOCHA SPECIFICKÁ.

Důvodem je vymezení této plochy za účelem zajištění zvláštních podmínek po celou dobu likvidace nelegální skládky a rekultivace celého zasaženého území a následně převedení zpět na funkci Biocentrum nebo Biotop ale funkční.

Předem děkujeme za vyřízení.

- Přílohy:
- 1) Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje ze dne 30.6.2014
  - 2) Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje ze dne 10.4.2015
  - 3) Stanovisko památkového úřadu ze dne 24.11.2014
  - 4) Obv. Báňský úřad pro území Ústeckého kraje ze dne 9.7.2014
  - 5) Protokol o kontrolním zjištění České Inspekce ŽP ze dne 4.12.2014 + ověřovací doložka k datové zprávě
  - 6) Rozhodnutí obce Mnetěš – výrok

*Rozhodnutí: námitce se nevyhovuje*

*Odůvodnění: pořizovatel prostudoval všechny přílohy doložené navrhovatelem a z těchto podkladů vyplývá mimo jiné i fakt, že vlastník pozemků hodlá sice odvozit a zrekultivovat černou skládku, ale tato skládka bude rekultivována a terénní nesrovnalost bude zavezena odpadem např. stavebním odpadem, což ze samotné námítky nevyplývá. Pořizovatel dále zkoumal samotný vlastnický vztah*

k předmětným pozemkům a z výpisu z katastru nemovitostí vyplynulo, že k předmětným pozemkům jsou vázány kupní smlouvy z roku 2007 a 2009. Z výše uvedeného je zřejmé, že navrhovatel znal fyzický stav, ve kterém se nachází předmětné pozemky a také mohl vědět jaké je funkční využití těchto pozemků tj. prvky lokálního ÚSES (územního systému ekologické stability) stabilizované. V této souvislosti uvádíme, že neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do ploch s funkčním využitím specifická plocha, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoliv omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil tj. i nadále jej ponechává jako nedílnou součást prvků ÚSES. Z hlediska stavebního zákona je zřejmé, že s nabytím vlastnictví k pozemku navrhovatel nenabyl současně právo na tomto pozemku podnikat tj. provozovat skládkovou činnost a proto jej územní plán nemohl na tomto neexistujícím právu zkrátit.

Vzhledem k tomu, že daná problematika je velmi speciální, požádal pořizovatel o konzultaci projektanta územních systémů ekologické stability a dále si vyžádal konzultaci orgánu ochrany přírody a krajiny, který pořizovateli doložil svá nesouhlasná stanoviska k dosud realizovaným aktivitám navrhovatele na předmětných pozemcích. Dotčený orgán předal dne 11.2.2016 pořizovateli své stanovisko, jehož podkladem byl znalecký posudek znalce v oboru ochrana přírody. Ze stanoviska vyplývá následující citují:

„Posuzované biocentrum „U cihelny“ je krajinným segmentem podporujícím přirozený vývoj společenstev v daných ekologických podmínkách. Z hlediska zajišťování biodiverzity krajiny, lze biocentrum označit jako funkční.

Velmi omezený výskyt lokalit splňujících prostorové a kvalitativní předpoklady pro přirozený vývoj jednotlivých typů společenstev je jedním ze základních znaků dotčeného krajinného prostoru. Z hlediska tohoto aspektu má existence biocentra „U cihelny“ v krajině zásadní význam. Dalším zásadním hlediskem je současná návaznost biocentra další skladebné části ÚSES, a to i regionálního významu. Absence biocentra „U cihelny“ by znamenala významné narušení ekologické stability krajiny a nutnost nového vymezení ÚSES.

Lokalita „U cihelny“ představuje existující biocentrum. V rámci vymezování územního systému ekologické stability musí být v první řadě využívány existující hodnoty, protože nově navrhované části, které je třeba teprve vytvořit, začnou fungovat až po mnoha letech či desetiletích. Zásadním předpokladem pro případné alternativní řešení, tzn. nahrazení stávajícího biocentra je plná a optimální funkčnost ÚSES. Dalším důvodem pro využití existujících částí je finanční náročnost realizace nového biocentra.

Znalci byly položeny níže uvedené otázky:

Otázka č.1: Je lokální biocentrum územního systému ekologické stability č. 14 „U cihelny“ funkční?

Odpověď: Lokální biocentrum územního systému ekologické stability č. 14 „U cihelny“ je funkční.

Otázka č.2: Jaký dopad by měl případný zánik lokálního biocentra č. 14 „U cihelny“ na funkčnost ÚSES v daném území?

Odpověď: V případě zániku lokálního biocentra č. 14 „U cihelny“ dojde k narušení celistvosti územního systému ekologické stability a snížení ekologické stability krajiny.

Otázka č.3: Lze lokální biocentrum č. 14 „U cihelny“ nahradit (vymístit) tak, aby byla zachována kontinuální funkčnost (celistvost) lokální sítě ÚSES?

Odpověď: V současnosti neexistuje řešení, které by v potřebném časovém horizontu nahradilo funkci lokálního biocentra č. 14 „U cihelny“ v rámci vymezeného územního systému ekologické stability. Lokální biocentrum č. 14 „U cihelny“ nelze nahradit (vymístit) tak, aby byla zachována kontinuální funkčnost (celistvost) lokální sítě ÚSES.“

## 2) Kučerová ze dne 16.9.2015 čj. MURCE/31870/2015

Podání námítky, cituji:

VĚC: Uplatnění námitek k opatření obecné povahy na návrh územního plánu Mnetěš

K návrhu územního plánu Mnetěš podávám námítku a to k ploše přestavby z hlediska umístění plochy pro bydlení a plochy veřejných prostranství – místní komunikace.

Jako vlastník pozemku par. č. 322/10 a st. par. č. 99. Nesouhlasím s tím, aby plocha pro bydlení byla navržena bezprostředně za rodinnými domky. V mém případě st. par. č. 99 a nesouhlasím s tím, aby uvedené pozemky rozdělila 8 m veřejné prostranství – komunikace.

Důvodem návrhu nesouhlasu je, že za svým domem chci pozemek nadále využívat jako zahradu A pokud by se tato plocha zastavěla, bylo by mě to znemožněno. Proto nesouhlasím s návrhem územního plánu Mnetěš.

Rozhodnutí: námítce se nevyhovuje

Odůvodnění: z výše podané námítky není pořizovateli zcela jasné, zda navrhovatel požaduje zcela vymístit plochu pro bydlení P4 a nebo chce i nadále hospodařit na svých pozemcích. Vzhledem k tomu, že na možnosti hospodaření na stávajících záhumnkách návrh územně plánovací dokumentace nic nemění, tj. hospodařit lze i nadále, protože pozemky jsou sice zastavitelnou plochou, ale mohou zůstat i nadále nezastavěné a sloužit svému současnému účelu tj. hospodaření na zemědělské půdě. Pozemky

*jsou pouze určené k výstavbě a pokud je vlastník neprodá může je užívat dosavadním způsobem. Navržené veřejné prostranství v němž je umístěna místní obslužná komunikace je jediným vhodným řešením pro finální řešení tj. obestavění této komunikace z obou stran tj. z plochy P4 a z plochy územní rezervy. Územně plánovací dokumentace pouze navrhuje možný rozvoj v území s přihlédnutím ke všem limitům a zákonným omezením, vlastník pozemku nemusí využít možnosti na svém pozemku stavět a může jej ponechat dosavadnímu účelu. Územní plán vlastnické vztahy nemění a ani nenařizuje, výstavbu pouze umožňuje.*

### **3) Krejčí, ze dne 16.9.2015 čj. MURCE/31941/2015**

Podání námítky, cituji:

Věc: Uplatnění námítky k opatření obecné povahy na návrh Územního plánu Mnetěš

K návrhu Územního plánu Mnetěš podávám námítku a to k ploše P4 z hlediska umístění plochy pro umístění PV a k ploše R1 a její převedení na ZN. Jako vlastník pozemku par. č. 322/1 a st. Par. č. 102 nesouhlasím s tím, aby můj pozemek byl rozdělen plochou veřejného prostranství (PV) a aby můj pozemek R1 nebyl převeden na stavební parcelu.

Důvodem mého nesouhlasu je, že by došlo ke znehodnocení mého pozemku, dále chovám k pozemku citový vztah, protože pozemek je vlastnictvím rodiny již po generace, také se jedná o kvalitní ornou půdu na, které celý život hospodařím a je to součást mé obživy.

Z těchto důvodů nesouhlasím s rozdělením mého pozemku a nejsem ochoten přenechat část mého pozemku na komunikaci (PV) a nemám zájem ani o to, aby v této lokalitě byla umožněna bytová výstavba.

*Rozhodnutí: námítce se nevyhovuje*

*Odůvodnění: z výše podané námítky není pořizovateli zcela jasné, zda navrhovatel požaduje zcela vymístit plochu pro bydlení P4 a nebo chce i nadále hospodařit na svých pozemcích. Vzhledem k tomu, že na možnosti hospodaření na stávajících záhumnkách návrh územně plánovací dokumentace nic nemění, tj. hospodařit lze i nadále, protože pozemky jsou sice zastavitelnou plochou, ale mohou zůstat i nadále nezastavěné a sloužit svému současnému účelu tj. hospodaření na zemědělské půdě. Pozemky jsou pouze určené k výstavbě a pokud je vlastník neprodá může je užívat dosavadním způsobem. Navržené veřejné prostranství v němž je umístěna místní obslužná komunikace je jediným vhodným řešením pro finální řešení tj. obestavění této komunikace z obou stran tj. z plochy P4 a z plochy územní rezervy. Územně plánovací dokumentace pouze navrhuje možný rozvoj v území s přihlédnutím ke všem limitům a zákonným omezením, vlastník pozemku nemusí využít možnosti na svém pozemku stavět a může jej ponechat dosavadnímu účelu. Územní plán vlastnické vztahy nemění a ani nenařizuje, výstavbu pouze umožňuje.*

### **4) Svoboda ze dne 21.9.2015 čj. MURCE/32248/2015**

Podání připomínky, cituji:

PODÁVÁM PŘIPOMÍNKU K NÁVRHU ÚP MNETĚŠ - NESOUHLASÍM S VYMEZENÍM PLOCHY ZELENĚ NA POZEMKU 319/3 Z DŮVODU ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ NA UMÍSTĚNÍ RD A GARÁŽE. PŘÍKLÁDÁM SITUACI.

Příloha: Celková situace stavby

*Rozhodnutí: námítce se vyhovuje*

*Odůvodnění: návrh územně plánovací dokumentace bude v této lokalitě doplněn, tak aby navrhovatel nebyl zkrácen na svých právech z vydaných správních rozhodnutí.*

### **5) Chmelík ze dne 18.9.2015 čj. MURCE/32303**

Podání námítky, cituji:

Věc: Uplatnění námítky k opatření obecné povahy na návrh Územního plánu Mnetěš

K návrhu Územního plánu Mnetěš podávám námítku týkající se plochy přestavby P4 z hlediska umístění plochy pro bydlení (BV) a plochy veřejných prostranství (PV) - místní komunikace.

Jako vlastník pozemku parcelní číslo 322/8 nesouhlasím s návrhem, aby plocha nově navržená pro bydlení bezprostředně navazovala na rodinné domy. Dále také nesouhlasím s tím, aby uvedený pozemek rozdělil osm metrů široký pás veřejného prostranství – komunikace. V důsledku rozdělení dosti úzkého pozemku (šířka cca šest metrů) by došlo k oddělení jeho okrajové části (plocha R1) navrhovanou komunikací. Zastavěním navrhované plochy P4 by se tato část pozemku stala, vzhledem k poloze vůči mému domu, obtížně přístupnou.

Z výše uvedených důvodů proto navrhuji, aby jako plocha pro bydlení posloužila plocha R1. Pro veřejné prostranství – komunikaci by byla využita stávající cesta (par. číslo 322/15), která by byla pouze rozšířena na požadovaných osm metrů. Tato cesta je dle katastru nemovitostí ve vlastnictví obce, proto by stačilo pouze zajistit potřebnou část přilehlých pozemků tak aby došlo k potřebnému rozšíření. Část svého pozemku jsem ochoten obci pro tyto účely přenechat.

Mám skutečný zájem o rozvoj obce Mnetěš. S tím úzce souvisí také rozvoj zástavby, a proto navrhuji jedno z možných řešení. Odůvodněním mého návrhu je fakt, že výše uvedený pozemek využívám

jako zahradu a i nadále bych v tom rád pokračoval. Pokud by došlo k zastavění plochy tak jak je uvedeno v návrhu územního plánu Mnetěš, bylo by mi toto znemožněno.

**Rozhodnutí: námitce se nevyhovuje**

**Odůvodnění:** z výše podané námítky není pořizovateli zcela jasné, zda navrhovatel požaduje zcela vymístit plochu pro bydlení P4 a nebo chce i nadále hospodařit na svých pozemcích. Vzhledem k tomu, že na možnosti hospodaření na stávajících záhumnkách návrh územně plánovací dokumentace nic nemění, tj. hospodařit lze i nadále, protože pozemky jsou sice zastavitelnou plochou, ale mohou zůstat i nadále nezastavěné a sloužit svému současnému účelu tj. hospodaření na zemědělské půdě. Pozemky jsou pouze určeny k výstavbě a pokud je vlastník neprodá může je užívat dosavadním způsobem. Navržené veřejné prostranství v němž je umístěna místní obslužná komunikace je jediným vhodným řešením pro finální řešení tj. obestavění této komunikace z obou stran tj. z plochy P4 a z plochy územní rezervy. Územně plánovací dokumentace pouze navrhuje možný rozvoj v území s přihlédnutím ke všem limitům a zákonným omezením, vlastník pozemku nemusí využít možnosti na svém pozemku stavět a může jej ponechat dosavadnímu účelu. Územní plán vlastnické vztahy nemění a ani nenařizuje výstavbu pouze jí umožňuje. Plocha R1 zastavitelná není je pouze územní rezervou pro plochu bydlení, její případné převedení na zastavitelnou plochu bude předmětem změny územního plánu, kde bude možné se k dané ploše vyjadřovat. K ploše R1 dále uvádíme, že její převedení z návrhových ploch do ploch územní rezervy je výsledkem dohod s dotčenými orgány tj. dotčené orgány nesouhlasili s rozšířením zastavitelných ploch pro bydlení a proto byla plocha oproti návrhu územního plánu převedena do plochy územní rezervy a případné převedení do zastavitelných ploch bude předmětem změny. Využití k rozvoji bydlení plochu R1 a plochu P4 ponechat v plochách zemědělského půdního fondu není vhodné řešení z hlediska urbanistického a je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování a prioritami politiky územního rozvoje. Tímto rozvojem by vznikly odtržené urbanizované celky a zemědělsky neobhospodařovatelné části orné půdy.

#### **6) Chudá, Praha ze dne 21.9.2015 čj. MURCE/32304/2015**

Podání námítky, cituji:

Věc: Uplatnění námítky k opatření obecné povahy na návrh Územního plánu Mnetěš

K návrhu Územního plánu Mnetěš podávám námitku a to k ploše P4 z hlediska umístění plochy pro umístění plochy PV a k ploše R1 a její převedení na ZN. Jako vlastník pozemku par. č. 322/9 a domu č. 103 nesouhlasím s tím, aby můj pozemek byl rozdělen plochou veřejného prostranství (PV) a aby můj pozemek R1 byl převeden na stavební parcelu.

Důvodem mého nesouhlasu je, že se jedná o kvalitní ornou půdu.

Z těchto důvodů nesouhlasím s rozdělením mého pozemku a nejsem ochoten přenechat část mého pozemku na komunikace (PV) a nemám zájem ani o to, aby v této lokalitě byla umožněna bytová výstavba.

**Rozhodnutí: námitce se nevyhovuje**

**Odůvodnění:** z výše podané námítky není pořizovateli zcela jasné, zda navrhovatel požaduje zcela vymístit plochu pro bydlení P4 a nebo chce i nadále hospodařit na svých pozemcích. Vzhledem k tomu, že na možnosti hospodaření na stávajících záhumnkách návrh územně plánovací dokumentace nic nemění, tj. hospodařit lze i nadále, protože pozemky jsou sice zastavitelnou plochou, ale mohou zůstat i nadále nezastavěné a sloužit svému současnému účelu tj. hospodaření na zemědělské půdě. Pozemky jsou pouze určeny k výstavbě a pokud je vlastník neprodá může je užívat dosavadním způsobem. Navržené veřejné prostranství v němž je umístěna místní obslužná komunikace je jediným vhodným řešením pro finální řešení tj. obestavění této komunikace z obou stran tj. z plochy P4 a z plochy územní rezervy. Územně plánovací dokumentace pouze navrhuje možný rozvoj v území s přihlédnutím ke všem limitům a zákonným omezením, vlastník pozemku nemusí využít možnosti na svém pozemku stavět a může jej ponechat dosavadnímu účelu. Územní plán vlastnické vztahy nemění a ani nenařizuje výstavbu pouze umožňuje. Plocha R1 zastavitelná není je pouze územní rezervou pro plochu bydlení, její případné převedení na zastavitelnou plochu bude předmětem změny územního plánu, kde bude možné se k dané ploše vyjadřovat.

#### **7) Král ze dne 20.9.2015 čj. MURCE/32365/2015**

Podání námítky, cituji:

Připomínka k Návrhu územního plánu Mnetěš

Nesouhlasím s rozšířením místní obslužné komunikace k ploše P6 z důvodu již vydaných správních rozhodnutí k výstavbě rodinných domů. Návrh na rozšíření místní obslužné komunikace nerespektuje vydaná správní rozhodnutí (stavební povolení, kolaudace, rozhodnutí o sjezdu a výjezdu) ani stávající stavby.

**Rozhodnutí: námitce se vyhovuje**

**Odůvodnění:** Navrhovaná komunikace je stávající přístupovou komunikací k ploše přestavby P6 na kterou v průběhu pořizování územně plánovací dokumentaci byly v souladu s platnou územně plánovací dokumentací napojeny RD nebo jejich budoucí stavby, zároveň bylo zbudováno oplocení, tj. území je již vymezeno stávajícími stavbami.

**14.2) Uplatněné připomínky včetně jejich vyhodnocení****1) Správa železniční dopravní cesty, státní organizace ze dne 14.6.2012, č.j. 28712/12-OST, OMRM/24955 ze dne 19.6.2012**

Stanovisko: Řešeným katastrálním územím prochází dle ZÚR Ústeckého kraje koridor dlouhodobé územní rezervy pro umístění VRT Praha – Dresden. V územním plánu je respektován a vyznačen jako VRT RZ-1.

V nově vymezených rozvojových lokalitách či lokalitách přestavby v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného. Podmínka bude znít, že v územním, resp. stavebním řízení, bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

*Vyhodnocení: připomínka je vyhověno.*

*Odůvodnění: koridor VRT je v územně plánovací dokumentaci zpřesněn a respektován.*

**2) ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 18.6.2012, č.j. 12910300-Va, OMRM/24956 ze dne 19.6.2012**

Stanovisko: V textové části požadujeme výslovně uvést upozornění na ochranná pásma rozvodných zařízení, podle zákona č. 458/2000 Sb. Protože jsou v předmětné oblasti umístěna zařízení distribuční soustavy NN, VN, požadujeme respektovat jejich ochranná pásma.

Technická infrastruktura: U návrhových lokalit určených k zástavbě (byty, rod.domy, podnikatelský záměr), požadujeme do změny ÚP počítat s plochami pro umístění nových trafostanic a přírodních napájecích vedení VN, pro zabezpečení dodávky el. energie. Rozvoj distribuční soustavy (DS) s možným posílením výkonu stávajících trafostanic, případně zahuštěním dalších trafostanic do sítě DS (pro případné zajištění el. energie jednotlivých lokalit), bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítě NN. Nově umísťované trafostanice a nap. vedení požadujeme zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.

*Vyhodnocení: připomínka je vyhověno.*

*Odůvodnění: v textové části výroku nejsou a ani nemohou být uvedena upozornění nebo odkazy na jiné zákony či normy. Textová část výroku stanoví koncepci technické infrastruktury a teprve v odůvodnění jsou uvedeny odkazy na zákony či normy, v grafické části odůvodnění jsou pak znázorněna jednotlivá ochranná pásma jako limity v území.*

**3) Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky ze dne 12.6.2012, č.j. 00972/LP/2012, OMRM/24010**

Stanovisko: Nemáme žádné připomínky.

*Vyhodnocení: připomínka vzata na vědomí.*

*Odůvodnění: připomínka bez připomínek vzata na vědomí.*

**4) Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 6.6.2012, č.j. 9650-ŘSD-11110-2012, OMRM/24234 ze dne 11.6.2012**

Stanovisko: K navrhovaným změnám nemáme, z hlediska námi sledované dálnice D8, žádné připomínky, ale požadujeme v dokumentaci zakreslit a respektovat ochranné pásmo dálnice.

*Vyhodnocení: připomínka vzata na vědomí.*

*Odůvodnění: připomínka bez připomínek vzata na vědomí, ochranné pásmo dálnice je zakresleno v koordináčním výkresu v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.*

**5) RWE ze dne 8.6.2012, č.j. 5000641870, OMRM/23529 ze dne 11.6.2012**

Stanovisko: Obec je plynofikována STL plynovodem. V návrhu územního plánu jsou tato zařízení respektována, proto nemáme další připomínky.

*Vyhodnocení: připomínka vzata na vědomí.*

*Odůvodnění: připomínka bez připomínek vzata na vědomí.*

**6) České dráhy, odbor správy nemovitostí, oddělení stavební ze dne 11.5.2012, č.j. 6020/2012/O31, OMRM/19773 ze dne 17.5.2012**

Stanovisko: České dráhy, a.s., (IČ 70994226) nejsou návrhem ÚP Mnetěš dotčeny.

*Vyhodnocení: připomínka vzata na vědomí.*

*Odůvodnění: připomínka bez připomínek vzata na vědomí.*

**7) Král, OMRM/8693 ze dne 6.3.2013**

Územní plán obce Mnetěš v prostoru za základní školou je nevyhovující až zmatečný. Na jedné straně jsou domy jeden vedle druhého, takže vzniká satelitní území a na druhé straně jsou podstatně větší proluky. Myslím si, že dřívější územní plán arch. Vávry, který se týkal území po pravé straně ulice za školou s jednou popř. dvěma ulicemi nezasahujícími do hloubky parcel byl jednoznačně lepší.

*Vyhodnocení: připomínka je vyhověno.*

*Odůvodnění: návrh územně plánovací dokumentace byl přepracován, respektive redukován, k návrhu územně plánovací dokumentace byla zpracována územní studie, která ve větší podrobnosti řešila parcelaci, tato studie byla projednána s Národním památkovým ústavem a státní památkovou péčí, výsledný návrh - rozsah studie byl zapracován do územně plánovací dokumentace (nebylo zapracováno členění na jednotlivé stavební pozemky, ale pouze rozsah zastavitelných ploch).*

#### **8) Šindelář, OMRM/8691 ze dne 6.3.2013**

Jako vlastník řadových garáží na pozemku č. 62/8 a hospodářské budovy na pozemku 62/1 a pronájmu budovy na pozemku 62/6 a pozemku 863 žádám tímto o zařazení do ploch výrobních.

*Vyhodnocení: připomínka je vyhověno.*

*Odůvodnění: pozemek byl znovu prověřen a do návrhu pro řízení upraven a navrhnut jako plocha výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby.*

#### **9) Šindelář ze dne 5.3.2013, OMRM/8689 ze dne 6.3.2013**

Žádám o zařazení pozemku č. 361/2 do nového územního plánu jako stavebního pro podnikatelské účely. Místní dráha, která vedle pozemku vede, může být výhledově zrušena.

*Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje.*

*Odůvodnění: předmětný pozemek se nachází v ochranném pásmu dráhy v druhé třídě půdní bonitační jednotky, ale zejména navazuje na zastavitelné plochy a současně zastavěné území s funkčním využitím bydlení, zařazení výrobní funkce mezi plochy bydlení by nebylo v souladu s navrženou urbanistickou strukturou, uplatněná připomínka je v přímém rozporu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 s prioritou 16 tj. při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty v území.*

#### **10) Hlavsová, ze dne 4.3.2013, OMRM/8680 ze dne 6.3.2013**

Jako spoluvlastník pozemku parc.č. 119/11 v katastru obce Mnetěš uplatňuji připomínku k rozmístění jednotlivých stavebních parcel, kdy v některých částech jsou vytvořeny stavební parcely minimálních rozměrů a jinde zůstanou rozlohy nevyužity. Za vlastníky pozemkové parcely 119/11 mohu prohlásit, že počítáme s výstavbou místní komunikace podél uvedeného pozemku a to v šíři jedné poloviny vozovky. Nesouhlasím ovšem s vytvořením veřejného prostranství napříč pozemkovou parcelou, které pro 4 až 5 přilehlých stavebních parcel není potřebné. Vytvořením tohoto veřejného prostranství se podstatně zmenší rozměry stavebních parcel na pozemkové parcele 119/11 a zase vznikne území „barák na baráku“, přestože možnost větších stavebních parcel prostor poskytuje.

*Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje*

*Odůvodnění: dle aktuálního výpisu z KN nemá Dagmar Hlavsová k předmětnému pozemku žádný vlastnický vztah a výše uváděný pozemek po projednání nemění své funkční využití a je i nadále zemědělským půdním fondem. Vzhledem k tomu, že předmětná připomínka směřuje k návrhu územně plánovací dokumentace pro společné jednání tj. k návrhu, který se nepodařilo projednat s dotčenými orgány nelze připomínce vyhovět.*

#### **11) Válková, Šindelářová a Šindelář ze dne 5.3.2013, OMRM/8681 ze dne 6.3.2013**

Majitelé pozemků č. 119/21 Kateřina Válková, č. 119/15 Vladislav Šindelář a Alena Šindelářová žádají v rámci územního plánu o umístění třech rodinných domů na těchto parcelách, kdy v budoucnu dojde ke sloučení těchto pozemků.

*Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje*

*Odůvodnění: vzhledem k tomu, že předmětná připomínka směřuje k návrhu územně plánovací dokumentace pro společné jednání tj. k návrhu, který se nepodařilo projednat s dotčenými orgány nelze připomínce vyhovět. Výše uváděné parcely nejsou zahrnuté v zastavitelných plochách na parcelním čísle 119/15 v k.ú. Mnetěš je i nadále plocha zemědělská a na parcelním čísle 119/21 v k.ú. Mnetěš je vymezeno částečně zastavěné území ploch pro bydlení a dále plochy zemědělské. Vzhledem k tomu že výše jmenované pozemky či jejich části doposud nebyly a ani nadále nejsou zastavitelnými plochy pro bydlení nelze na nich realizovat výstavbu rodinných domů.*

#### **12) Kvis, Kvisová ze dne 5.3.2013, OMRM/8624 ze dne 6.3.2013**

Jednak jsme shledali nepřesnosti ve značení a náležitostech pozemků ve vazbě na listy vlastnictví, jak uvádíme níže, a jednak máme námítky k chystanému záboru kvalitní orné půdy, která se týká plánu zástavby Z3 a Z4. U Z3 jde o parcely č. 345/5, 352/2, 353/1, které naše rodina obhospodařuje pro vypěstování základních potravin pro vlastní spotřebu, popř. krmení. Jsme názoru, že by se měly k zástavbě vybírat nezemědělské pozemky, popř. zemědělské pozemky s méně kvalitní půdou či těžko obhospodařovatelné.

Shledané nesrovnalosti:

Z3 plochy bydlení + VSD 4 - chybná čísla parcel - uvedena neexistující čísla - 325/1, 325/2. Správně parcely 352/2 (Kvisovi) a 352/1 (Rohanová Jarmila).

Z4 plochy bydlení + VSD 6 - číslo pozemku jako celek 338/1 - dělí se na 338/1, 338/3, 341/3, 341/1 a 338/1. 338/1 K Černoučku – celá výměra 52 801 m<sup>2</sup>. Parcela katastru nemovitostí - není zapsána na LV - zemědělský půdní fond BPEJ.

PZE - půdní pozemkový katastr  
 LV 687 Sálusová Marie, Mnetěš 10 - parcely 338/1 (12 282m<sup>2</sup>) a 338/3 (5 376m<sup>2</sup>)  
 LV 82 Kvisoví - parcely 341/3 (8 749m<sup>2</sup>) a 341/1 (9 060m<sup>2</sup>)

*Vyhodnocení: připomínce je vyhověno*

*Odůvodnění: plocha Z4 byla z návrhu územně plánovací dokumentace na základě nesouhlasu vlastníka a zejména na základě dohod s dotčenými orgány vyjmuta, plocha Z3 byla redukována, jako zastavitelné byly ponechány pouze proluky mezi jednotlivými zastavěnými částmi obce případně byla doplněna plocha tak, aby budoucí zástavba tvořila souvislou uliční frontu, vzhledem k tomu, že došlo k redukci plochy Z4 a částečné redukci plochy Z3 došlo i ke zrušení vymezených veřejně prospěšných staveb, které již nejsou součástí navrhovaného řešení. Výše zmiňované pozemky jsou ponechány své původní funkci tj. plocha zemědělská*

### **13) Balek, ze dne 21.2.2013, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 21.2.2013, č.j. 7475**

Dle návrhu územního plánu v obci Mnetěš zásadně nesouhlasím s točnou na mém pozemku s označením VSD 3. Na pozemku je vydané platné stavební povolení na akci: „Novostavba RD, garáž, studna, doplňkové stavby a oplocení včetně ČOV“. Rodinný dům je nyní ve výstavbě (zděné konstrukce). V návrhu je také omezení na zastavěnou plochu 250m<sup>2</sup>, to je v rozporu s vydaným stavebním povolením (cca 350m<sup>2</sup>, do 30% plochy pozemku). Rodinný dům je typu bungalov.

*Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje*

*Odůvodnění: vzhledem k částečnému zastavění plochy přestavby je připomínce vyhověno, veřejně prospěšná stavba byla vyjmuta a územně plánovací dokumentace v této části území respektuje všechna vydaná správní rozhodnutí, vzhledem k tomu, že se jedná o plochu přestavby, není zde uváděna zastavitelnost pozemku, ale pouze počet stavebních parcel.*

### **14) Čihák ze dne 15.9.2015 čj. MURCE/31711/2015**

Podání námítky, cituji: V souladu se správním řádem zákona č. 500/2004 podávám námítky k návrhu Územního plánu Mnetěš.

Námítka č.1: pozemky 119/38 a 119/15 nebyly zahrnuty do plochy bydlení

Odůvodnění: jsem vlastníkem pozemků 119/15 a 119/38 které jsem pořizoval v roce 2009 za účelem stavby rodinného domu. Tyto pozemky jsou situovány na východním okraji obce na hranici katastru. Dosud žiji s rodinou v pronajatém bytě firemního domu, který byl postaven na parcele 119/75, která byla původně oddělena od parcel 119/15 a 119/38. Navazující pozemky, které jsem zakoupil, byly v té době ve stavební rezervě pro výstavbu – tedy plocha pro bydlení. V tomto smyslu byla v předešlém období na přístupové komunikaci k přilehlým pozemkům (kat.č.703) zavedena kanalizace, voda a elektřina.

Nový návrh územního plánu tyto pozemky nelogicky nezahrnul pro plochy pro bydlení.

Při posledním veřejném projednávání jsem na to osobně upozornil a bylo mi vysvětleno, že tato plocha má sloužit jako „zelená zóna“, oddělující parcely pro výstavbu od přilehlých polí.

S tímto návrhem však nemohu souhlasit, jelikož dle mého názoru nemá oporu v zákoně v tom smyslu, že takovouto „zelenou zónu“ na soukromém pozemku obec nedokáže zákonně nařídit ani sama zajistit. Ve skutečnosti by přijetím tohoto návrhu zůstala tato plocha opět obdělávaným polem, čímž ztrácí návrh smysl, jelikož pole je stejně tak za hranicí pozemku a zároveň katastru.

Druhým důvodem mého nesouhlasu je to, že na jiných částech obce jsou stavby rodinných domů povolovány až na samotnou hranici katastru, stejně tak tomu bylo u naší firemní stavby na uvedené parcele 119/75. Tento rozdílný přístup k žadatelům se dotýká mých práv, jelikož můj zájem o výstavbu na zmíněných pozemcích jsem opakovaně na obecním úřadě Mnetěš vyjádřil a je tudíž dlouhodobě znám. S ukončením mé aktivní pracovní činnosti budu uvolňovat služební byt a proto je výstavba na zakoupených parcelách pro mou rodinu životně významná.

Návrh řešení: navrhuji zahrnout pozemek 119/38 do plochy bydlení. Navrhované řešení je zachyceno na přiloženém náčrtu v kopii z územního plánu „Návrh č. 1 + 2“.

Návrh č. 1 – zahrnutí části pozemku č. 119/38 do plochy bydlení: není v rozporu s navrhovanou urbanistickou, environmentální a ekonomickou koncepcí rozvoje území obce. Uplatňuje stejné přístupy k využití obdobných pozemků nacházejících se na okraji obce. Zrcadlově na opačné straně je podél komunikace do Černoučku ve stejné úrovni při hranici katastrálního území část pozemku č. 119/75 rovněž využita k bydlení. Předpokládá se napojení na stávající infrastrukturu obce (komunikace a inženýrské sítě), což přináší lepší využití dříve vynaložených investičních prostředků obce. Většina plochy pozemků 119/38 a 119/15 zůstane v souladu s návrhem ÚP i nadále jako plocha pro zemědělské využití

Námítka č.2: návrh územního plánu v zóně Z2 počítá pouze s jednou cestou „PV“ k obsluze pozemků za touto „plochou bydlení“. Tato přístupová veřejná plocha PV – jako přístupová komunikace, však nezaručuje přístup ke všem pozemkům za touto plochou pro bydlení, což je v rozporu s právy vlastníků pozemků.

Odůvodnění: zrušením tzv. „singulárních cest“ na hranici katastru intenzivně hospodařícími zemědělci na sjednocených polích narušilo možné přístupy k vedlejším samostatným polím. K přejezdu zemědělské techniky, ale i multikár a osoby převážejících traktorů přes cizí pole dochází již dnes. Navrhované členění nového územního plánu tuto situaci ještě zhorší, jelikož dnes využívaná polní cesta na parcelách 119/20 a 119/21 bude výstavbou odříznuta od obecní komunikace na parcele č. 703 (cesta od školy).

Návrh řešení č. 2: navrhuji v souladu s námitkou č. 1, plochu pro bydlení opravit tak, že rozšíření plocha na bydlení bude rozdělena novou PV v místě využívané polní cesty na parcele č.119/20 a stane se obslužnou komunikací pro ta pole, která svou obslužnost v původním návrhu ztratila. Navrhované řešení je zachyceno na přiloženém náčrtu v kopii z územního plánu „Návrh č. 1+2“.

Návrh č. 2: rozdělení plochy pro bydlení další veřejnou plochou PV v místě nyní využívané polní cesty na parcele č.119/20: není v rozporu s navrhovanou urbanistickou, environmentální a ekonomickou koncepcí rozvoje území obce. Zlepšuje přístupnost většího počtu pozemků, které v návrhu územ. plánu zůstávají k zemědělskému využití, přičemž v tomto území se v převážné většině jedná o pozemkové rozdělení vlastnické, nikoliv užitelské, jako je tomu doposud u pozemků mimo obec. zachovává práva občanů, místních obyvatel na volné využití polních cest v souladu se zákonem a zlepšuje tak pohyb a život obyvatel v obci.

Děkuji za zpracování podaných návrhů do Územního plánu a umožnění plánované výstavby rodinného domu. Příloha: Kopie Návrhu č. 1+2.

*Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje*

*Odůvodnění: Pořizovatel podanou námitku vyhodnotil jako připomínku a to vzhledem k tomu, že dle §52 stavebního zákona v platném znění není vlastník dotčený návrhem řešení, protože pozemky jsou ponechány současnému funkčnímu využití a dle §172 odst. 5 správního řádu v platném znění nejsou dotčena práva, povinnosti a zájmy související s výkonem vlastnického práva, protože pozemky zemědělského půdního fondu jsou i nadále ponechány v plochách zemědělských a lze na nich hospodařit jako doposud. Dále uvádíme, že dle výpisu z katastru nemovitostí není vlastníkem pozemku č. 119/15 navrhovatel, ale manželé Šindelářovi.*

*K bodu č. 1 uvádíme - neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoliv omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil. Navrhovatel zakoupil nikoliv pozemek nacházející se v zastavitelné ploše, nýbrž pozemek v nezastavitelném území (v ploše výhledu viz. ÚPN SÚ Straškov-Vodochody, Vražkov, Mnetěš, který však nikdy jako návrhová plocha kladně projednán a to i přesto, že obec o prosazení tohoto záměru usilovala viz. například pořizování Změny č.3 ÚPN SÚ Straškov Vodochody, Vražkov, Mnetěš). S nabytím vlastnictví k pozemku navrhovatel nenabyl současně právo stavět a územní plán jej proto na tomto neexistujícím právu nemohl zkrátit. Územní plán Mnetěš na pozemcích 119/38 a 119/15 nemění funkční využití a pozemky i nadále ponechává v ploše zemědělské (NZ.s plochy zemědělské související se zastavěným územím, jejichž hlavní funkcí jsou pozemky zemědělského půdního fondu).*

*K bodu č.2 uvádíme - vzhledem k vlastnickým vztahům v tomto území ani další navrhovatelem navrhovaná cesta nezaručuje přístup ke všem pozemkům zemědělského půdního fondu po veřejném prostranství. Ani stávající zástavba, případně zástavba z konce minulého století nezohledňuje vlastnické vztahy k jednotlivým „kouskům“ zemědělského půdního fondu. Vzhledem k uspořádání pozemků je jediným možným řešením, které by zaručilo přístup ke všem zemědělským pozemkům, Plán společných zařízení, který je součástí pozemkových úprav a který kompenzuje negativní vlivy z minulosti. Součástí územně plánovací dokumentace je textová a grafická část a z textové části je možné vyčíst, že v plochách bydlení vesnické - rodinné domy jsou hlavním využitím pozemky rodinných domů, ale textová část rovněž umožňuje na těchto pozemcích realizovat dopravní a technickou infrastrukturu a také veřejná prostranství. Dále dodáváme, že při navrhování urbanistické koncepce byly zohledněny všechny limity využití území včetně např. ochranného pásma NKP Říp, bonitační půdně ekologické jednotky, ale také vydaná správní rozhodnutí. Z územně analytických podkladů, které byly poskytnuty úřadem územního plánování je z jevu číslo 73 (nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy) a jevu č. 68 (vodovodní síť) patrné, že tato technická infrastruktura již není realizována až k pozemku navrhovatele.*

#### **15) Minarčík, ze dne 20.9.2015 čj. MURCE/32366/2015**

Podání námítky, cituji:

Připomínka k Návrhu územního plánu Mnetěš

Nesouhlasím s rozšířením místní obslužné komunikace k ploše P6 z důvodu již vydaných správních rozhodnutí k výstavbě rodinných domů. Návrh na rozšíření místní obslužné komunikace nerespektuje vydaná správní rozhodnutí (stavební povolení, kolaudace, rozhodnutí o sjezdu a výjezdu) ani stávající stavby.

*Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje.*

*Odůvodnění: Navrhovaná komunikace je stávající přístupovou komunikací k ploše přestavby P6 na kterou v průběhu pořizování územně plánovací dokumentací byly v souladu s platnou územně plánovací dokumentací napojeny RD nebo jejich budoucí stavby, zároveň bylo zbudováno oplocení, tj. území je již vymezeno stávajícími stavbami.*



## Použité zkratky :

|        |   |
|--------|---|
| BPEJ   | bonitovaná půdně ekologická jednotka              |
| ČD     | České dráhy                                       |
| ČKA    | Česká komora architektů                           |
| ČOV    | čistírna odpadních vod                            |
| ČSN    | česká státní norma                                |
| ČSOV   | čerpací stanice odpadních vod                     |
| DN     | vnitřní průměr potrubí                            |
| DP     | dobývací prostor                                  |
| DSP    | dokumentace pro stavební povolení                 |
| DÚR    | dokumentace pro územní rozhodnutí                 |
| EVL    | evropsky významná lokalita (soustava Natura 2000) |
| GIS    | geografický informační systém                     |
| CHLÚ   | chráněné ložiskové území                          |
| KN     | katastr nemovitostí                               |
| KPÚ    | komplexní pozemkové úpravy                        |
| LBC    | lokální biocentrum ÚSES                           |
| LBK    | lokální biokoridor ÚSES                           |
| MMR    | Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky    |
| MŽP    | Ministerstvo životního prostředí České republiky  |
| NPÚ    | Národní památkový ústav                           |
| NRBK   | nadregionální biokoridor                          |
| OP     | ochranné pásmo                                    |
| ORP    | obec s rozšířenou působností                      |
| PUPFL  | pozemky určené k plnění funkce lesa               |
| PÚR ČR | Politika územního rozvoje České republiky         |
| RBC    | regionální biocentrum                             |
| RD     | rodinný dům / rodinné domy                        |
| RBK    | regionální biokoridor                             |
| STL    | středotlaký plynovod                              |
| TI     | technická infrastruktura                          |
| TS     | transformační stanice                             |
| ÚAP    | územně analytické podklady                        |
| ÚP     | územní plán                                       |
| ÚPD    | územně plánovací dokumentace                      |
| VKP    | významný krajinný prvek                           |
| VN     | vysoké napětí                                     |
| VPO    | veřejně prospěšné opatření                        |
| VPS    | veřejně prospěšná stavba                          |
| VRT    | vysokorychlostní trať                             |
| VTL    | vysokotlaký plynovod                              |
| ZPF    | zemědělský půdní fond                             |
| ZÚR ÚK | Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje           |