

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽABOVŘESKY NAD OHŘÍ



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Žabovřesky nad Ohří

Datum nabytí účinnosti:

30.9.2020

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

Ing. Kamila Kloubská,
vedoucí oddělení úřadu územního
plánování

Otisk úředního razítka:

Pořizovatel:

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

Projektant:

Ing. Petr Laube, 28. října 909, 277 11, Neratovice

Název dokumentace: Změna č.1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří

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

Určený zastupitel: Přemysl Kotek

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

Projektant: Ing. Petr Laube
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA 03 889
28. října 909, 277 11 Neratovice

Autorský kolektiv: Ing. Petr Laube

Obsah:

Výroková část změny č.1 územního plánu

I. Textová část změny č.1 územního plánu

II. Grafická část změny č.1 územního plánu

Odůvodnění změny č.1 územního plánu

III. Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu

a.	Postup při pořízení změny č.1 územního plánu	12
b.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona	14
b.1	Soulad s politikou územního rozvoje ČR	14
b.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	19
c.	Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona	29
d.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona	32
e.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona	33
f.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona	42
g.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona	43
h.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona	43

i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona	43
i.1	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.1 vyplývajících ze změny stavebního zákona a nadřazených dokumentací	43
i.2	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.1 vyplývajících z ÚAP	43
i.3	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu souvisejících se Standardem vybraných částí územního plánu	44
i.4	Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území.....	46
i.5	Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch	47
i.6	Zdůvodnění úprav návrhu dopravní infrastruktury	47
i.7	Zdůvodnění úprav návrhu technické infrastruktury	48
i.8	Zdůvodnění úprav koncepce uspořádání krajiny	48
i.9	Zdůvodnění úprav veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	49
i.10	Zdůvodnění úprav vymezení plocha koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.	50
j.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona	50
k.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	50
l.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	51
m.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	51
n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	51
n.1	Zemědělský půdní fond	51
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	53
o.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	53
p.	Vyhodnocení připomínek	55
q.	Text územního plánu s vyznačením změn.....	55
r.	Údaje o počtu listů	72

IV. Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu

Seznam použitých zkratk:

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

Změnou č.1 se mění Územní plán Žabovřesky nad Ohří takto:

I. Textová část změny č.1 územního plánu

- (1) V kapitole a. Vymezení zastavěného území, první odstavec, se v první větě nahrazuje text "v rámci doplňujících průzkumů a rozborů k 6.8.2013" textem "k 24.2.2020". Ve druhé větě se nahrazuje text "21,6" textem "22,2" a text "4,5" textem "4,6".
- (2) V kapitole b. Základní koncepce rozvoje obce..., druhý odstavec, se ve třetí větě nahrazuje text "smíšené obytné venkovské" textem "s rozdílným způsobem využití smíšené obytné venkovské".
- (3) V kapitole b. Základní koncepce rozvoje obce..., čtvrtý odstavec, se v první větě nahrazuje text "veřejné zeleně" textem " s rozdílným způsobem využití vybraná veřejná prostranství s převahou".
- (4) V názvu kapitoly c. se za slovo "včetně" vkládá text "urbanistické kompozice,", za text "vymezení" se vkládá text "ploch s rozdílným způsobem využití,".
- (5) V kapitole c. Urbanistická koncepce..., třetí odstavec, se v první větě nahrazuje text "SO1" textem "Z1", text "SO2" se nahrazuje textem "část plochy Z2", text "SO3" se nahrazuje textem "Z3", text "SO4" se nahrazuje textem "Z4", text SO6 "se nahrazuje textem "Z6".
- (6) V kapitole c. Urbanistická koncepce..., čtvrtý odstavec, se v první větě nahrazuje text "SO5" textem "Z5", text "SO6" se nahrazuje textem "Z6", text "TV2" se nahrazuje textem "Z10", text "PPO1 - PPO3" se nahrazuje textem "v plochách Z14, Z15 a Z16", a text "PPO4 a PPO5" se nahrazuje textem "označenými jako VPO VK4 a VK5".
- (7) V kapitole c. Urbanistická koncepce..., pátý odstavec, se za slovo "prostřednictvím" se vkládá text "koridoru", text "plocha DS1" se nahrazuje textem "CPZ-PK19". Ve druhé větě se nahrazuje text "TV2" textem "Z20" a text "TV1" se nahrazuje textem "Z9".
- (8) V kapitole c. Urbanistická koncepce..., se za pátý odstavec vkládá text:

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

Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV):

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

- (9) V kapitole c. Urbanistická koncepce..., se nad tabulkou nahrazuje text "Kapacita navržených ploch bydlení venkovského charakteru" textem " Přehled navržených zastavitelných ploch".
- (10) V kapitole c. Urbanistická koncepce..., tabulka, se v záhlaví druhého sloupce nahrazuje text "Funkční využití plochy" textem "Plochy s rozdílným způsobem využití".
- (11) V kapitole c. Urbanistická koncepce..., tabulka, se v první sloupci nahrazuje text "SO1" textem "Z1", text "SO2" se nahrazuje textem "Z2", text "SO3" se nahrazuje textem "Z3", text "SO4" se nahrazuje textem "Z4", text "SO5" se nahrazuje textem "Z5", text "SO6" se nahrazuje textem "Z6", text "VP1" se nahrazuje textem "Z7", text " DZ1" se nahrazuje textem "Z8", text "TV1" se nahrazuje textem "Z9", text "TV2" se nahrazuje textem "Z10".

- (12) V kapitole c. Urbanistická koncepce..., tabulka, se ve druhém sloupci nahrazuje text "Plocha smíšená obytná venkovského charakteru" textem "smíšené obytné venkovské", text "plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství" se nahrazuje textem "doprava silniční (místní a účelové komunikace)", text "plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava" se nahrazuje textem "doprava drážní", text "plocha technické infrastruktury (regulační stanice)" se nahrazuje textem "energetika", text "plochy technické infrastruktury (ČOV)" se nahrazuje textem "vodní hospodářství".
- (13) V kapitole c. Urbanistická koncepce..., tabulka, se v řádku Z2 nahrazuje text "1,26" textem "1,05".
- (14) V kapitole c. Urbanistická koncepce..., tabulka, se ruší řádky VP2, DS1, DS2.
- (15) V kapitole c. Urbanistická koncepce..., tabulka, se na konec tabulky vkládají řádky:

Z14	specifické zvláštního určení	0,37	jihovýchodní okraj sídla
Z15	specifické zvláštního určení	0,21	jižní okraj sídla
Z16	specifické zvláštního určení	0,36	jižní okraj sídla

- (16) V kapitole c. Urbanistická koncepce..., tabulka sídelní zeleně, se v prvním sloupci nahrazuje text "VZ1" textem "Z11", text "VZ2" se nahrazuje textem "Z12", text "ZS1" se nahrazuje textem "Z13".
- (17) V kapitole c. Urbanistická koncepce..., tabulka sídelní zeleně, se ve druhém sloupci nahrazuje text "Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň" nahrazuje textem "vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně" a text "plocha zemědělská - zahrady a sady" se nahrazuje textem "zeleň - zahrady a sady".
- (18) V názvu kapitoly d. se na konec názvu vkládá text ", vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití".
- (19) V kapitole d.1 Doprava, Silnice, se v prvním odstavci nahrazuje text "plocha DS1" textem "CPZ-PK19". Na konec prvního odstavce se vkládá text " Koridor je navržen jako plošně vymezený a označen jako CPZ-PK19. Stavba přeložky silnice II/246, stavby s ní související a stavby tuto dopravní stavbu podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezený koridor. V koridoru nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor navržen, a přípravu staveb souvisejících a dopravní stavbu podmiňujících. Jiné využití než pro dopravní stavbu, stavby související a podmiňující, včetně umístění a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení stavby, pro kterou byl koridor vymezen."
- (20) V kapitole d.1 Doprava, Silnice, se druhý odstavec ruší.
- (21) V kapitole d.1 Doprava, Místní komunikace, první odstavec, se v první větě ruší text "DM1, DM2 a DM3), text "veřejných prostranství, v nichž budou místní komunikace vybudovány jako jejich nedílná součást" se nahrazuje textem "dopravy silniční (místní a účelové komunikace). Ve druhé větě se nahrazuje text "VP1" textem "Z7", ruší se text "(DM1 a DM2)". Třetí a čtvrtá věta se ruší.
- (22) V kapitole d.1 Doprava, Místní komunikace, druhý odstavec, se v první větě nahrazuje text "venkovského charakteru" textem "venkovských".
- (23) V kapitole d.1 Doprava, Komunikace pro pěší a cyklisty, druhý odstavec, se nahrazuje text "CS1" textem "označen jako VPS VD3", text "CS3" se nahrazuje textem "(označena jako VPS VD4)". Poslední věta se ruší.
- (24) V kapitole d.1 Doprava, Železniční doprava, se nahrazuje text "DZ1" textem "Z8".
- (25) V kapitole d.1 Doprava, se před odstavcem "Plochy pro dopravu v klidu" se vkládá text:

"Letecká doprava

Územní plán navrhuje plochu K2 pro přistávací dráhu."

- (26) V kapitole d.2 Technické vybavení, Odtokové poměry..., se nahrazuje text "V1" textem "K1".

- (27) V kapitole d.2 Technické vybavení, Zásobování pitnou vodou, se nahrazuje text "SO2 (řad V1)" textem "Z2" a text "SO3 (řad V2)" řadem "Z3". Ve druhém odstavci se ruší text "- Koncepce veřejné infrastruktury - Vodní hospodářství".
- (28) V kapitole d.2 Technické vybavení, Odkanalizování a čištění odpadních vod, se za text "prostřednictvím" vkládá text "navržených", ruší se text "KS2 - KS13", nahrazuje se text "TV2" textem "Z10". Ve druhém odstavci se ruší text "- Koncepce veřejné infrastruktury - Vodní hospodářství".
- (29) V kapitole d.2 Technické vybavení, Plyn, se ruší text "P1", text "TV1" se nahrazuje textem "Z9", text "(prostřednictvím řadů P3 - P11)". Ve druhém odstavci se ruší text "- Koncepce veřejné infrastruktury - Energetiky".
- (30) V názvu kapitoly e. se za text "Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch" vkládá text "s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině". Text "změny v" se ruší a na konce názvu se vkládá text "a podobně".
- (31) V kapitole e.1 Koncepce uspořádání krajiny, první odstavec, se nahrazuje text "V1" textem "K1".
- (32) V kapitole e.1 Koncepce uspořádání krajiny, se za první odstavec vkládá odstavec:
" Severně od koridoru železniční tratě je navržena plocha RZV pole (K3)."
- (33) V kapitole e.1 Koncepce uspořádání krajiny, se na konec kapitoly vkládá text:

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

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

- (34) V kapitole e.3 Ochrana před povodněmi, se nahrazuje text "PPO1 - PPO3" textem "Z14, Z15 a Z16" a text "PPO4, PPO5" se nahrazuje textem "označené jako VPO VK4 a VK5".
- (35) Za kapitolu e.5 se vkládá kapitola e.6 v následujícím znění:

"e.6 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV):

ZZ	zeleň - zahrady a sady
ZP	zeleň přírodního charakteru
DS1	doprava silniční (silnice)
DS2	doprava silniční (místní a účelové komunikace)
DD	doprava drážní
WT	vodní plochy a toky
AP	pole
AL	louky a pastviny
AT	trvalé kultury
LE	lesní"

- (36) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., se nahrazuje text "plochy bydlení v rodinných domech" textem "bydlení individuální".
- (37) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., se nahrazuje text "plochy individuální rekreace" textem "rekreace individuální".
- (38) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., se nahrazuje text "plochy občanského vybavení - občanská vybavenost" textem "občanské vybavení veřejné".
- (39) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., se nahrazuje text "plochy občanského vybavení - sport - S" textem "občanské vybavení - sport - OS".
- (40) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., se nahrazuje text "plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství - VP" textem "vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch - PP".
- (41) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., se nahrazuje text "plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - VZ" textem "vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně - PZ".
- (42) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně - PZ, podmíněně přípustné využití, se ruší odrážka "- oplocení".
- (43) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., se nahrazuje text "plochy zemědělské - zahrady a sady - ZS" textem "zeleň - zahrady a sady - ZZ".
- (44) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., se nahrazuje text "plochy smíšené - nezastavěného území - krajinná zeleň - KZ", textem "zeleň přírodního charakteru - ZP".
- (45) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., zeleň přírodního charakteru - ZP, přípustné využití, se na třetí pozici vkládá odrážka "-vodní toky a plochy".
- (46) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., se nahrazuje text "plochy smíšené obytné - venkovského charakteru - SO" textem "smíšený obytný venkovský - SV".
- (47) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., smíšený obytný venkovský - SV, podmíněně přípustné využití, se nahrazuje text "SO2" textem "Z2", text "SO4", textem "Z4", text "SO5" textem "Z5" a text "SO6" textem "Z6".
- (48) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., smíšený obytný venkovský - SV, podmínky prostorového uspořádání, se nahrazuje text "SO1" textem "Z1", text "SO2" textem "část plochy Z2", text "SO3" se nahrazuje textem "Z3", text "SO4" se nahrazuje textem "Z4" a text "SO6" se nahrazuje textem "Z6".
- (49) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., se nahrazuje text "plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - DS" textem "doprava silniční (silnice) - DS1".
- (50) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., doprava silniční (silnice) - DS1, přípustné využití, se ruší odrážka "garáže".
- (51) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., se za dopravu silniční (silnice) - DS1 se vkládá text:

" DS2 doprava silniční (místní a účelové komunikace)

Hlavní využití

- silniční doprava,

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

(52) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., se nahrazuje text "plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava - DZ" textem "doprava drážní - DD".

(53) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., se nahrazuje text "plochy zemědělské - přistávací dráha - PD" textem "doprava letecká - DL".

(54) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., se nahrazuje text "plochy technické infrastruktury" včetně stanovených podmínek textem:

" TW vodní hospodářství**Hlavní využití**

- pozemky technické infrastruktury vodního hospodářství,

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

TE energetika**Hlavní využití**

- pozemky technické infrastruktury energetiky,

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

(55) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., se nahrazuje text "plochy výroby a skladování - výroba a sklady - VS" textem "výroba lehká - VL".

(56) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., se nahrazuje text "plochy výroby a skladování - zemědělský areál - ZEM" textem "výroba zemědělská a lesnická - VZ".

(57) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., se nahrazuje text "plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy - V" textem "vodní plochy a toky - WT".

- (58) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., se nahrazuje "plochy zemědělské oraná půda...." včetně stanovených podmínek využití textem:

" POLE - AP

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu (orná půda),

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

LOUKY A PASTVINY - AL

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty),

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

TRVALÉ KULTURY - AT

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu (chmelnice),

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

- (59) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., se nahrazuje text "plochy lesní lesy, lesní půda - LE" textem "lesní - LE".

- (60) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., lesní - LE, se za nadpis vkládá text:

" Hlavní využití

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

- (61) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., lesní - LE, přípustné využití, se první odrážka ruší.
- (62) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., lesní - LE, přípustné využití, se na poslední pozici vkládá odrážka " po dobu těžby ložiska budou plochy lesní K5a K6 nefunkční a jejich funkčnost bude obnovena těžební organizací v rámci provedení asanace a rekultivace těžbou dotčeného území".
- (63) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., se za plochy lesní vkládá text:

" SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ - XZ

Hlavní využití

- stavby a zařízení protipovodňové ochrany,

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

- (64) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch..., se ruší "plochy přírodní - nadregionální biocentrum..., včetně stanovených podmínek ruší.
- (65) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby, se ruší text "doprava" a text "DZ1" se nahrazuje textem "VD1".
- (66) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby, se nahrazuje text "Doprava - silnice II. třídy" textem "koridor přeložky silnice II/146, včetně souvisejících a vyvolaných staveb" a text "DS1" se nahrazuje textem "VDPK19".
- (67) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby, se ruší řádek "doprava - silnice II. třídy: DS2".
- (68) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby, se ruší text "Doprava" a text "DM1" se nahrazuje textem "VD2", text "-DM3" se ruší.
- (69) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby, se ruší text "Doprava - most: DM4".
- (70) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby, se ruší text "Doprava", text "CS1" se nahrazuje textem "VD3", text "CS3" se nahrazuje textem "VD4".
- (71) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby, se ruší text "Plochy technické infrastruktury - čistírna odpadních vod - KS1".
- (72) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby, se ruší text "Plochy technické infrastruktury" a text "P2" se nahrazuje textem "VT1".
- (73) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby, se ruší text "Technická infrastruktura" a text "P1" se nahrazuje textem "VT2".
- (74) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby, se ruší text "Technická infrastruktura" a text "P3 - P11" se nahrazuje textem "VT3 - VT11".
- (75) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby, se ruší text "Technická infrastruktura" a text "V1" se nahrazuje textem "VT12, VT13".
- (76) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby, se ruší text "Technická infrastruktura" a text "KS2 - KS13" se nahrazuje textem "VT14 - VT25".
- (77) V kapitole g.2 Veřejně prospěšná opatření, se nahrazuje text "plochy přírodní - lokální biocentra částečně funkční" textem "lokální biocentrum k založení". Text "LBC14" se nahrazuje textem "VULBC14". Text "plochy přírodní" se ruší, text "vymezení" se nahrazuje textem "založení" a text "LBK h, LBK n, LBK o" se nahrazuje textem "VULBK h, VULBK n, VULBK o".

- (78) V kapitole g.2 Veřejně prospěšná opatření, se nahrazuje text "PPO1 - PPO3" textem "VK1 - VK3".
- (79) V kapitole g.2 Veřejně prospěšná opatření, se nahrazuje text "PPO4, PPO5" textem "VK4, VK5".
- (80) V názvu kapitoly h. Vymezení veřejně prospěšných staveb..., se nahrazuje text „5 odst. 1“ textem „8“.
- V kapitole h.1 se nahrazuje celý text kapitoly textem " Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby pro které lze uplatnit předkupní právo."
- (81) V názvu kapitoly i. se nahrazuje text "prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování" textem " rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti".
- (82) V kapitole i. Vymezení ploch a koridorů..., se nahrazuje text "SO1" textem "Z1", text "SO2" se nahrazuje textem "části plochy Z2", text "SO3" se nahrazuje textem "Z3", text "SO4" se nahrazuje textem "Z4" a text "SO6" se nahrazuje textem "Z6".
- (83) V kapitole i. Vymezení ploch a koridorů..., se za text "od vydání" vkládá text "změny č.1".
- (84) V názvu kapitoly Údaje o počtu listů... se ruší její písmenné označení a ruší se text "k němu připojené".
- (85) V kapitole Údaje o počtu listů..., se nahrazuje text "Základní" textem "Výkres základního".
- (86) V kapitole Údaje o počtu listů..., se ve druhém bodu ruší text "- Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím".
- (87) V kapitole Údaje o počtu listů..., se ruší řádky č.3 - č.6.
- (88) V kapitole Údaje o počtu listů..., se řádek č. 7 nahrazuje textem "3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- (89) V kapitole Údaje o počtu listů..., se na konec vkládá text:
- " S1 Schéma vodního hospodářství - 1:5 000
- S2 Schéma energetiky a spojů - 1: 5 000".

II. Grafická část změny č.1 územního plánu

Výčet výkresů grafické části změny č.1:

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

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu

a. Postup při pořízení změny č.1 územního plánu

Současně platný ÚP Žabovřesky nad Ohří byl vydán Zastupitelstvem obce Žabovřesky nad Ohří dne 13.6.2014 formou opatření obecné povahy. Pořizovatel pro obec do započetí prací na změně nezpracoval žádnou zprávu o uplatňování. Z tohoto důvodu byla změna č.1 pořizována prostřednictvím zprávy o uplatňování územního plánu tj. zadání změny bylo součástí zprávy o uplatňování.

O pořízení změny rozhodlo zastupitelstvo obce dne Žabovřesky nad Ohří na svém zasedání dne 28.3.2019 pod bodem 7/2019 z vlastního podnětu obce zároveň bylo rozhodnuto, že dále bude postupováno dle ust. §55a,b zkráceným postupem pořizování. Dne 8.7.2019 pak požádala obec úřad územního plánování o pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy za spolupráce obce Žabovřesky nad Ohří (určený zastupitel - starosta obce Přemysl Kotek) vzal v úvahu nové souvislosti v území, zejména stavební řízení a vycházel také z vlastního průzkumu.

Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). Zpráva o uplatňování územního plánu Žabovřesky nad Ohří datovaná září 2019 byla podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona a při jejím schválení byl obdobně použit § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť zpráva o uplatňování projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Žabovřesky nad Ohří stala „Zadáním pro změnu č. 1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří“. Na základě tohoto zadání byl zahájen proces pořízení návrhu Změny č. 1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří a dále bude postupováno v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 (citace § 55 odst. 1 stavebního zákona).

Výsledný návrh zprávy obsahující zadání Změny č.1 byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Aktualizací Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR) a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) a zpracovány byly také nové skutečnosti aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem daného území s návazností na širší vztahy v území a ÚAP Ústeckého kraje.

Veřejnosti bylo projednávání Zprávy obsahující zadání změny včetně poučení o lhůtách, v kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky doručeno veřejnou vyhláškou, kde bylo oznámeno projednání návrhu zprávy obsahující návrh zadání změny k veřejnému nahlédnutí a podání podnětů ve dnech 16.10.2019 do 30.10.2019, tj. 15 dní po doručení veřejné vyhlášky. Veřejná vyhláška s návrhem Zprávy obsahující zadání změny byla vystavena na úředních deskách Obecního úřadu Žabovřesky nad Ohří a Městského úřadu v Roudnici nad Labem a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup k informacím.

Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a oprávnění investoři a správci sítí byly samostatně obesláni oznámením (MURCE/38073/2019 ze dne 24.9.2019) o vystavení návrhu zprávy obsahující návrh zadání změny. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání, sousední obce byly vyzvány, aby ve stejné lhůtě uplatnily své podněty na obsah zadávací dokumentace a správci sítí připomínky k obsahu zadávací dokumentace. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží. Dotčené orgány krajský úřad a sousední obce a oprávnění investoři a správci sítí a veřejnost byly také informovány, že změna bude pořízena zkráceným postupem v pořizování.

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

Zastupitelstvo obce Žabovřesky nad Ohří schválilo Zprávu o uplatňování a návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří dne 17.12.2019.

Schválené zadání pořizovatel předal projektantovi (Ing. Petr Laube ČKA 03 889).

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

Změna byla pořizována ve zkráceném řízení, proto byla vynechána etapa společného jednání o návrhu změny s dotčenými orgány.

Po odevzdání návrhu svolal pořizovatel řízení o územním plánu. Na které pozval jednotlivě dopisem dotčené orgány, okolní obce a oprávněné investory. Veřejnost bylo o řízení informována veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Roudnice nad Labem a na Obecním úřadu Žabovřeskách nad Ohří v termínu 1.4.-25.5.2020 Veřejné projednání bylo spojeno s výkladem projektanta a pořizovatele a byl o něm učiněn zápis dne 18.5.2020 (veřejného jednání se zúčastnili pouze zastupitelé obce) proto projektant i pořizovatel reagoval zejména na dotazy spojené s dalším pořizování změny a pořizovatel upozornil zejména na možnost podávání připomínek a námitek.

V průběhu pořizování obdržel pořizovatel i negativní stanovisko Vodoprávního úřadu, které bylo dne 2.7.2020 dohodnuto viz kapitola e. odůvodnění změny č.1.

Následně pořizovatel požádal krajský úřad o stanovisko a současně mu zaslal všechna došlá stanoviska a připomínky obdržené v rámci veřejného projednání změny č.1.

Nadřízený orgán územního plánování dokumentaci posoudil dle §50 odst.7 a sdělil že nemá připomínky z hlediska zajištění koordinace širších vztahů v území, dále že návrh respektuje požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1-3 a je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, kladné stanovisko bylo vydáno dne 8.7.2020, č.j. KUUK/056779/2020/3, MURCE 27211/2020, 9.7.2020.

Po obdržení stanoviska krajského úřadu pořizovatel požádal projektanta o úpravu dokumentace ve smyslu podané námitky oprávněného investora Povodí Ohře, konkrétně se jednalo o část námitky upravující barevnou škálu povodňových rizik, dále byla dokumentace doplněna v regulativu plochy TW – vodní hospodářství o možnost umístění protipovodňových zařízení. Tato část respektive dovětek k regulativu *technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod* byla vyhodnocena jako minimální úprava, která se nedotýká třetích stran a z toho důvodu nebylo opakováno řízení o návrhu změny územního plánu (možnost umístění protipovodňové ochrany je v územním plánu řešena jako veřejně prospěšná stavba jak v grafické tak textové části Změnou č.1 toto měněno nebylo, ale dotčený orgán požadoval protipovodňovou ochranu vztáhnout přímo k řešené ploše.

Vzhledem k tomu, že po ukončení projednání, ale před vydáním Změny č.1 nabyla účinnosti 2.aktualizace zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, dovyhodnotil pořizovatel dokumentaci Změny č.1 vůči nadřazené dokumentaci v rámci důvodové zprávy pro zastupitelstvo, která byla jedním z podkladů pro vydání Změny.

Vzhledem k výše uvedenému byla změna č.1 územního plánu i se stanovisky dotčených orgánů a nadřízeného orgánu územního plánování předložena Zastupitelstvu obce Žabovřesky nad Ohří k vydání formou opatření obecné povahy, které ji po ověření souladu s nadřazenými dokumentacemi a stanovisky dotčených orgánů vydalo dne 27.8.2020 na svém zasedání pod číslem usnesení 14/2020.

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

b.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Územní plán Žabovřesky nad Ohří již při svém zpracování vycházel z Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.července 2009, která byla schválena vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929 a aktualizována Aktualizacemi č. - č.3, územní plán respektuje níže uváděné priority a úkoly.

Z tohoto důvodu je níže uvedeno vyhodnocení územního plánu i změny č.1 ke všem relevantním prioritám, které jsou pro řešené území podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

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

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

Změna č.1 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Změnou je uváděn územní plán do souladu se ZÚR ÚK, s PÚR ČR, se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a s aktuálním stavem v území.

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu. Změna č.1 navrhuje zeleň přírodního charakteru (K4, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13, K15 a K16), plochy lesní (K5, K6 a K14) a zpřesnění rozsahu navržené plochy vodního hospodářství pro ČOV (Z10).

Změnou č.1 se dále upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu se Standardem vybraných částí územního plánu (Metodický pokyn MMR ČR verze 24.10.2019).

- (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.*

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

Změna č.1 respektuje tuto prioritu. Nové zastavitelné plochy nejsou s výjimkou zpřesnění rozsahu plochy Z10 navrženy pro ČOV navrhovány.

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu. Změna č.1 navrhuje zeleň přírodního charakteru (K4, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13, K15 a K16) a plochy lesní (K5, K6 a K14).

Změnou č.1 je zpřesněna poloha prvků nadregionálního a lokálního ÚSES na aktuálním mapovém podkladu a je zajištěna jejich návaznost na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí.

- (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 navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

Územní plán vymezuje jednotlivé plochy funkčního členění území tak, aby byl co nejvíce využit sociální a ekonomický potenciál území, koncepce ÚP vymezuje v zastavěném území

přednostně plochy smíšené obytné, které v rámci svého regulativu umožňující i polyfunkční využití, dále vymezuje plochy veřejných prostranství, jejichž realizace přispěje ke zlepšení prostupnosti obce a celkovému posílení sociální soudržnosti.

Změnou č.1 nedojde k vytvoření ploch, u kterých by hrozila sociální segregace obyvatel. Nové zastavitelné plochy nejsou s výjimkou zpřesnění rozsahu plochy Z10 (vodní hospodářství) navrhovány.

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

Územní plán řeší komplexně celé řešené území se zohledněním principů udržitelného rozvoje území. Cíleně člení jednotlivé funkční plochy, aby nedocházelo k prolínání ploch bydlení s plochami výroby a skladování apod.

Změnou č.1 není tato priorita dotčena.

- (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.*

Návrh územního plánu vychází z komplexního posouzení řešeného území i v kontextu se širšími vztahy v území a koordinuje funkční a prostorové využití.

Požadavek se nevztahuje k plochám řešeným změnou č.1.

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

ÚP nevymezuje nové samostatné plochy pro lokalizaci podnikatelských aktivit, ale tato je možné realizovat v rámci navrhovaných ploch smíšených obytných.

Změnou č.1 není tato priorita dotčena.

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

Koncepce ÚP respektuje stávající strukturu osídlení obce a vytváří podmínky pro další rozvoj funkcí.

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

- (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. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné 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.*

ÚP Žabovřesky nad Ohří stanovuje pro výrobní plochy dostatečně širokou škálu využití pro jejich stávající i budoucí polyfunkční využití a tím zamezení vzniku brownfields s cílem ochrany zemědělské půdy.

Změna č.1 tento bod respektuje. Návrhy z územního plánu jsou respektovány a nejsou měněny. Změnou č.1 byly prověřeny a upřesněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb.

- (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 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.

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

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu. Změna č.1 navrhuje zeleň přírodního charakteru (K4, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13, K15 a K16), plochy lesní (K5, K6 a K14) a zpřesnění rozsahu navržené plochy vodního hospodářství pro ČOV (Z10).

Změnou č.1 je dále zpřesněna poloha prvků nadregionálního a lokálního ÚSES na aktuálním mapovém podkladu a je zajištěna jejich návaznost na územně plánovací dokumentace 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 prostupnosti krajiny.*

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

Změnou č.1 je na podkladu územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem a v souladu se zadáním dále doplněno několik ploch zeleně přírodního charakteru a ploch lesních.

Změnou č.1 je zpřesněna poloha prvků nadregionálního a lokálního ÚSES na aktuálním mapovém podkladu a je zajištěna jejich návaznost na územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

- (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, způsobitelných pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Tento bod je v územním plánu naplněn vymezením ploch veřejné zeleně u silnice II/246 při jihozápadním a jihovýchodním okraji zastavěného území a návrhem zahrad a sadů u trati v severní části sídla a důsledným respektováním pásů vysoce hodnotné zeleně v koridoru podél řeky Ohře.

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu. Změna č.1 navrhuje zeleň přírodního charakteru (K4, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13, K15 a K16), plochy lesní (K5, K6 a K14) a zpřesnění rozsahu navržené plochy vodního hospodářství pro ČOV (Z10).

Změnou č.1 je zpřesněna poloha prvků nadregionálního a lokálního ÚSES na aktuálním mapovém podkladu a je zajištěna jejich návaznost na územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

- (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).*

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

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

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

V řešeném území jsou vymezeny všechny dostupné druhy dopravy, ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a navrhuje opatření pro jejich doplnění a rozšíření, s ohledem na zlepšení hygienické kvality prostředí.

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

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

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

Změna č.1 respektuje stávající stabilizovanou silniční síť v řešeném území.

Změnou č.1 zpřesněná plocha vodního hospodářství Z10, určená pro realizaci ČOV. Plocha bude dopravě obsloužena ze stávající komunikace, ke které přiléhá.

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

Územní plán tuto prioritu ve svém návrhu respektoval a proto nejsou lokality pro bydlení navrhovány do bezprostřední blízkosti ploch výroby.

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze, sucho apod.), s cílem minimalizovat rozsah škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

Tato priorita je respektována samotným návrhem územního plánu tj. do ploch s potenciálními riziky nejsou umísťovány rozvojové plochy pro bydlení, Územní plán Žabovřesky nad Ohří navrhuje napojení rozvojových ploch bydlení na stávající kapacitní dopravní infrastrukturu sídla. Za účelem zlepšení obytného prostředí v centru obce je navržena přeložka silnice II/246 do nové trasy severně od sídla, až za železniční trať čímž bude mít obec komplexní obchvat, který bude součástí obchvatu i dalších sídel podél silnice II/246.

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu. Změna č.1 navrhuje zeleň přírodního charakteru (K4, K7, K8,

K9, K10, K11, K12, K13, K15 a K16), plochy lesní (K5, K6 a K14) a zpřesnění rozsahu navržené plochy vodního hospodářství pro ČOV (Z10).

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

Jižní část sídla (včetně rozvojových ploch SO5 a SO6) leží v záplavovém území řeky Ohře. Proto je výstavba na uvedených plochách přípustná až po realizaci protipovodňového valu navrženého severně od rekreační lokality a při jihovýchodním okraji zástavby Žabovřesky nad Ohří.

Změnou č.1 je zpřesněn rozsah plochy Z10 pro ČOV na podkladu podrobnější projektové dokumentace.

- (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 problému 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.*

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

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

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

Koncepce ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, zohledňuje dlouhodobý vývoj a potřeby území a navrhuje opatření pro zajištění odpovídající kvality a rozsahu technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a bydlení pro budoucí rozvoj obce.

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

- (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.*

Návrh ÚP stanovuje dopravní koncepci obce, stávající dopravní systémy jsou doplněny o nové prvky v závislosti na potřebách navrhovaného plošného rozvoje území obce, a s cílem zlepšení prostupnosti území a zajištění dopravní přístupnosti do vymezených rozvojových ploch.

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

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

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

Změnou č.1 je zpřesněn rozsah plochy Z10 pro ČOV na podkladu podrobnější projektové dokumentace.

- (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.*

Na území obce se nenachází žádná zařízení pro výrobu energie pořizovatel ve změně prověřit z hlediska jeho aktuálnosti.

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

- (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.*

Tento bod se netýká řešeného území.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR.

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

Specifické oblasti

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

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

Územní plán a jeho změna č.1 je zpracována v souladu s tímto dokumentem. Požadavky, které z PÚR ČR vyplývají, jsou respektovány.

b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

Územní plán Žabovřesky nad Ohří byl zpracován a projednáván za platnosti ZÚR ÚK před aktualizacemi č.1 a č.3.

S ohledem na výše uvedené je níže provedeno vyhodnocení územního plánu i změny č.1 ke všem relevantním prioritám ze ZÚR, které jsou pro řešené území podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

Základní priority

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

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

Změnou č.1 nebude ovlivněn vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje řešeného území. Změna č.1 řeší zejména uvedení ÚP Žabovřesky nad Ohří do souladu se ZÚR ÚK, s PÚR ČR, s aktuálním stavem v území a s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb. Navrhované řešení je v souladu s touto prioritou.

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

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

Změna č.1 upravuje podmínky využití ploch v souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb. a v souladu s principy udržitelného rozvoje a respektuje stávající limity v území.

Životní prostředí

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

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

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu. Změna č.1 navrhuje zeleň přírodního charakteru (K4, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13, K15 a K16), plochy lesní (K5, K6 a K14) a zpřesnění rozsahu navržené plochy vodního hospodářství pro ČOV (Z10).

Změnou č.1 je zpřesněna poloha prvků nadregionálního a lokálního ÚSES na aktuálním mapovém podkladu a je zajištěna jejich návaznost na územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

- (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).*

Územní plán zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nezasahovaly do stávajících prvků ÚSES, v krajině jsou vymezeny plochy změn, které přispějí k revitalizaci krajiny, zejména se jedná o plochy přírodní, resp. plochy přírodní zeleně především podél vodních toků a rámci prvků ÚSES, které vytváří v území spojitý systém. Při vymezování ploch změn obecně byly respektovány vyhlášené a stanovené limity využití území, čímž jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu území před rizikovými přírodními vlivy i před případným poškozením krajinného rázu nebo jiných evidovaných hodnot území.

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu. Změna č.1 navrhuje zeleň přírodního charakteru (K4, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13, K15 a K16) a plochy lesní (K5, K6 a K14).

Změnou č.1 je zpřesněna poloha prvků nadregionálního a lokálního ÚSES na aktuálním mapovém podkladu a je zajištěna jejich návaznost na územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

Hospodářský rozvoj

- (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 v území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK 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 v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle příslušného orgánu ochrany přírody.*

V řešeném území je vymezeno ložisko nerostných surovin – výhradní, které je územním plánem respektováno.

Změnou č.1 není těžba nerostných surovin řešena. Do okraje ložiska nerostných surovin navrhuje změna č.1 plochy lesní Z5 a Z6. Pro tyto plochy byly stanoveny podmínky využití tak, aby došlo k vzájemnému souladu mezi zájmem na zvýšení ekologické stability krajiny a zároveň aby byla zajištěna ochrana ložiska nerostných surovin.

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

Tento bod se netýká řešeného území, protože v katastrálním území Žabovřesky nad Ohří se vyjma funkčního zemědělského areálu brownfieldy nenacházejí.

Změnou č.1 není tato priorita dotčena.

- (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.*

Při vymezení rozvojových ploch jsou zohledněny rovněž prostorové možnosti a kapacity, a také vlastnické vztahy v území.

Změnou č.1 není tato priorita dotčena.

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

Tento bod se týká řešeného území jen okrajově nebo částečně, v řešeném území se nachází bilancované ložisko vápence, ale nejde o rozsáhlé území jako například u šterkopísků.

Do okraje ložiska nerostných surovin navrhuje změna č.1 plochy lesní Z5 a Z6. Pro tyto plochy byly stanoveny podmínky využití tak, aby došlo k vzájemnému souladu mezi zájmem na zvýšení ekologické stability krajiny a zároveň aby byla zajištěna ochrana ložiska nerostných surovin.

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

Ve volné krajině jsou respektovány krajinné a přírodní hodnoty, včetně krajinného rázu a územního systému ekologické stability, zábory krajiny a zemědělského půdního fondu jsou minimalizovány ve prospěch využití prostorových rezerv uvnitř zastavěného území, mimo zastavěné území jsou plochy vymezeny jen v odůvodněných případech, vždy v návaznosti na hranici zastavěného území v zájmu účelnosti a hospodárnosti, ostatní plochy v krajině jsou pak určeny k zvýšení její stability, posílení její pestrosti, členitosti a tím i odolnosti vůči přírodními vlivům, zejména erozi. Koncepce ÚP podporuje uchování venkovského charakteru sídla v zemědělské krajině.

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu. Změna č.1 navrhuje zeleň přírodního charakteru (K4, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13, K15 a K16) a plochy lesní (K5, K6 a K14).

Změnou č.1 je zpřesněna poloha prvků nadregionálního a lokálního ÚSES na aktuálním mapovém podkladu a je zajištěna jejich návaznost na územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

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

Dopravní a technická infrastruktura

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

ÚP stabilizuje současný systém dopravní infrastruktury.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

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

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

Změnou č.1 je zpřesněna plocha Z10 určená pro umístění ČOV na podkladu podrobnější projektové dokumentace.

Sídelní soustava a rekreace

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

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

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

Sociální soudržnost obyvatel

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

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

Změna č.1 respektuje stávající hodnoty a limity v území. Ve výrokové části územního plánu jsou upřesněny podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby odpovídaly požadavkům zákona č.183/2006Sb., v platném znění, s cílem maximálně chránit hodnoty řešeného území.

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

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

Průběh pořízení změny č.1 územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č.183/2006Sb., v platném znění. Veřejnost je do procesu pořízení změny č.1 územního plánu zapojena v souladu s tímto zákonem.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

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

Změnou č.1 jsou aktualizovány limity v území a jsou obsaženy v grafické a textové části a budou následně součástí úplného znění územního plánu po vydání změny č.1.

- (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*

V řešeném území je vyhlášené záplavové území řeky Ohře včetně stanovení aktivní zóny záplavového území.

Změnou č.1 se aktualizuje hranice záplavového území na podkladu aktuálních dat ÚAP ORP Roudnice nad Labem. Změnou č.1 se aktualizuje rozsah plochy Z10 určené pro umístění ČOV a spolu s ní se zpřesňuje navržené protipovodňové opatření obsažené v územním plánu.

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

Silniční doprava

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

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

Změnou č.1 není koridor přeložky silnice II/246 dotčen.

Cyklistická doprava

ZUR ÚK vymezují koridor cyklostezky „Pooherská“ trasa č. 204 – územně zpřesnit a vymezit koridor Pooherské cyklostezky v ÚPD dotčených obcí.

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

Změnou č.1 není tento návrh dotčen.

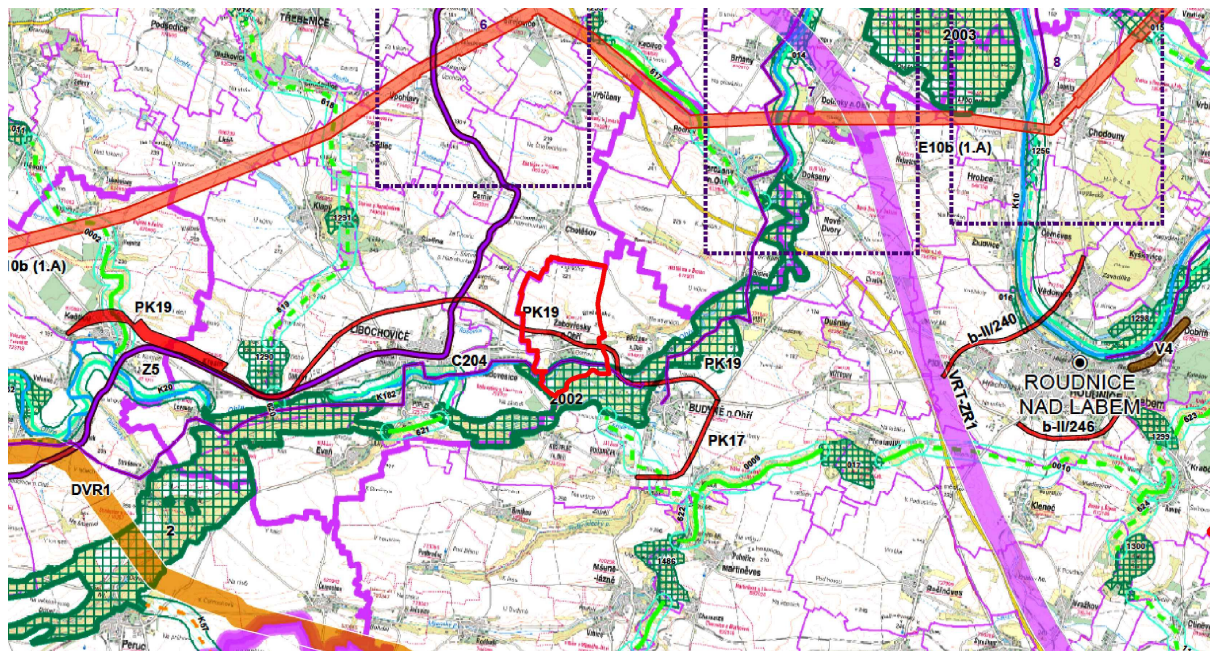
Plochy a koridory územního systému ekologické stability

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

NRBC 2002 - Myslivna na Ohří – funkční

Nadregionální biocentrum je v územním plánu zapracované a zpřesněné v daném měřítku.

Změnou č.1 je návrh NRBC 2002 Myslivna na Ohří zpřesněn na podkladu aktuální katastrální mapy.



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

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

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

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

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

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

Změna č.1 územního plánu je řešena tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území. Cílem změny č.1 je další posílení ekologické stability krajiny v řešeném území.

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

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

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu. Změna č.1 navrhuje zeleň přírodního charakteru (K4, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13, K15 a K16) a plochy lesní (K5, K6 a K14).

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

Podmínky využití ÚSES byly v kapitole e. výrokové části dokumentace územního plánu stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

- (11) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábery 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).*

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

ÚP Žabovřesky nad Ohří neomezil zemědělské využívání území.

Změna č.1 územního plánu je koncipována tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. S výjimkou upřesnění plochy Z10 pro ČOV nejsou změnou č.1 nové zastavitelné plochy navrhovány.

Do ploch ZPF významně zasahuje návrh změny č.1, která řeší na podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem. Změna č.1 navrhuje plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu. Změna č.1 navrhuje zeleň přírodního charakteru (K4, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13, K15 a K16) a plochy lesní (K5, K6 a K14).

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

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

V řešeném území se tyto plochy nenacházejí.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

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

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

Změnou č.1 nejsou nové plochy rekreace navrhovány.

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

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

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

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

Územní plán respektuje hranici Q_{100} a aktivní zónu toku řeky Ohře a navrhuje zde protipovodňové opatření ve formě mobilní protipovodňové stěny a valu

Změnou č.1 se aktualizuje hranice záplavového území na podkladu aktuálních dat ÚAP ORP Roudnice nad Labem. Změnou č.1 se aktualizuje rozsah plochy Z10 určené pro umístění ČOV a spolu s ní se zpřesňuje navržené protipovodňové opatření obsažené v územním plánu.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

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

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

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

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

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

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

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

Ochrana hodnot historické podřipské krajiny je územním plánem respektována.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

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

Úkol se území obce Žabovřesky nad Ohří dotýká jen částečně, ochrana hodnot krajiny je zajištěna samotným návrhem ÚP a v rámci změny bude prověřena územní studie krajiny ORP.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

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

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

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

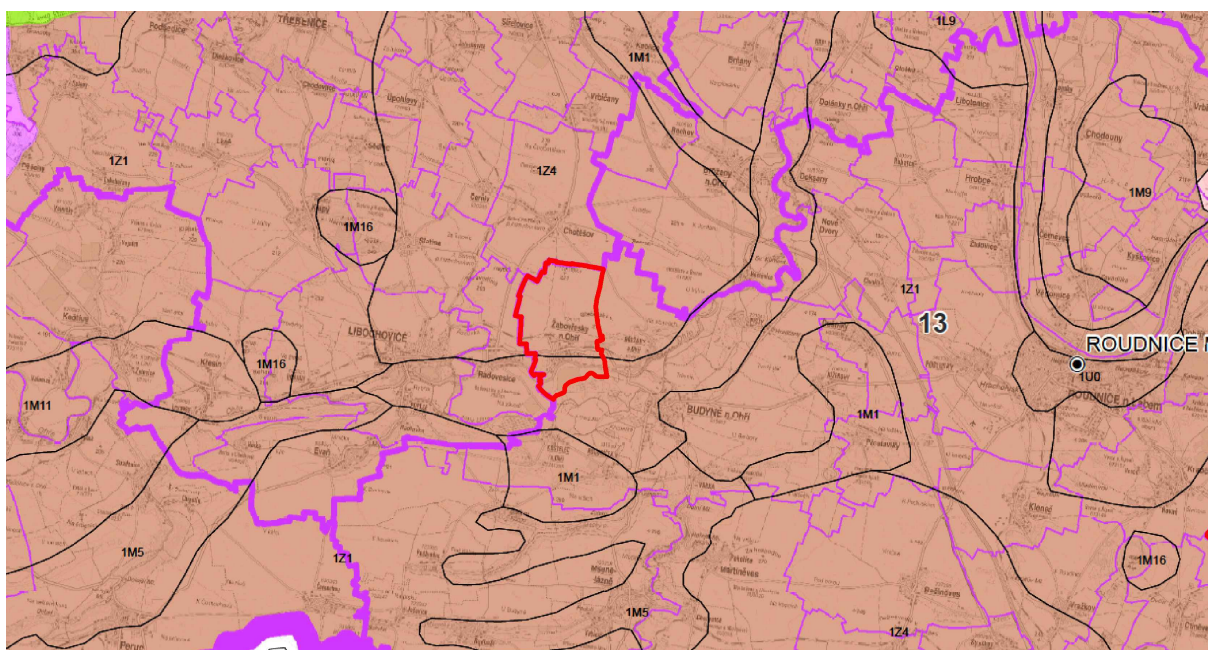
- (31) *Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.*

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

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

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



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

Úkoly pro územní plánování:

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

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

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu. Změna č.1 navrhuje zeleň přírodního charakteru (K4, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13, K15 a K16) a plochy lesní (K5, K6 a K14).

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

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

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu. Změna č.1 navrhuje zeleň přírodního charakteru (K4, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13, K15 a K16) a plochy lesní (K5, K6 a K14).

Změnou č.1 je zpřesněna poloha prvků nadregionálního a lokálního ÚSES na aktuálním mapovém podkladu a je zajištěna jejich návaznost na územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

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

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

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

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

ÚP nenavrhuje nové plochy pro výrobní funkce do nezastavěného území.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

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

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

Všechny změny využití území byly individuálně posouzeny a byly stanoveny podmínky, eliminující případné negativní dopady na krajinný ráz.

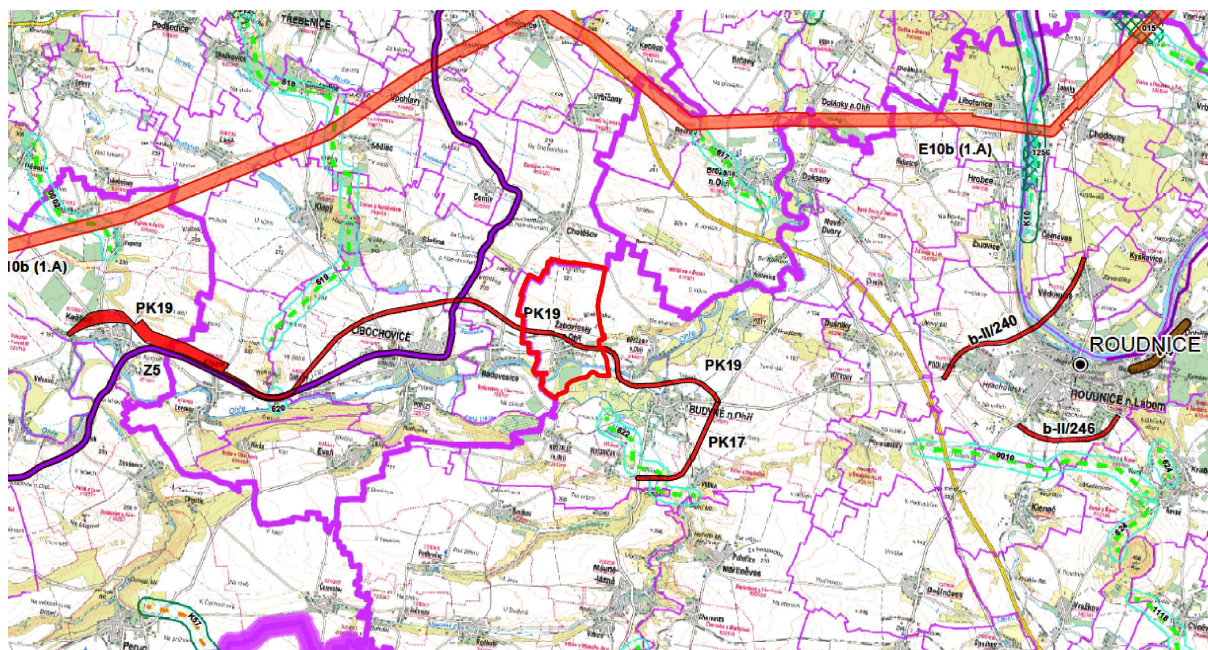
Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

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

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

- 4). Koridor je v územně plánovací dokumentaci respektován a zpřesněn v daném měřítku (viz obr.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen. Změna č.1 pouze upravuje označení VPS obsažené v ÚP dle Standardu vybraných částí územního plánu (Metodický pokyn MMR ČR verze 24.10.2019)



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

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

Do řešeného území se promítá pouze VPS – PK 19 a C204, které jsou v územně plánovací dokumentaci zpracovány a zpřesněny v odpovídajícím měřítku.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

Územní plán Žabovřesky nad Ohří a jeho změna č.1 není v žádném z bodů v rozporu se zásadami stanovenými v ZÚR ÚK.

Územní plán a jeho změna č.1 řádně a dostatečným způsobem prokázala soulad s nadřazenou dokumentací, zajistila ochranu všech jevů a limitů v území vyplývajících z této dokumentace a prokázala koordinaci s nadřazenou dokumentací tím, že jednotlivé jevy a limity nejsou návrhem změny č.1 dotčeny.

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

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

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

Změnou č.1 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. S ohledem na charakter změny, která řeší uvedení územního plánu Žabovřesky nad Ohří do souladu se ZÚR ÚK, s PÚR ČR a se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a navrhuje převážně plochy změn v krajině směřující ke zvýšení ekologické stability krajiny, nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních. Tím bude i nadále naplňován princip udržitelného rozvoje.

§18 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem

dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Vliv změny č.1 územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je s ohledem na charakter a předmět řešení změny nulový.

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

Změna č.1 územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými ve zprávě o uplatňování změny č.1 územního plánu. V návrhu změny č.1 územního plánu byly tyto požadavky respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.1.

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

Změnou č.1 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Změna č.1 řeší uvedení územního plánu Žabovřesky nad Ohří do souladu se ZÚR ÚK, s PÚR ČR, s aktuálním stavem v území a navrhuje převážně plochy změn v krajině směřující ke zvýšení ekologické stability krajiny.

Změnou č.1 nebudou dotčeny nemovité kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma. Neovlivňuje ani urbanistické a architektonické hodnoty území. Respektuje omezení trasy a ochranná pásma technického vybavení, která se v území řešeném změnou č.1 vyskytují.

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

Podmínky využití území stanovené územním plánem byly změnou č.1 prověřeny a upřesněny v souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb.. Změnou č.1 je i nadále zohledněna stávající urbanistická struktura sídla řešeného území a charakter a využití nezastavěného území.

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

Podmínky umísťování dopravní a technické infrastruktury jsou v územním plánu obsaženy. Změnou č.1 jsou upraveny podmínky využití území v souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

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

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

Změnou č.1 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.1 územního plánu byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem, Územní studie krajiny zpracovaná pro ORP Roudnice nad Labem a dále vlastní průzkum projektanta změny č.1 územního plánu.

Změnou č.1 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zpřesněno využití některých ploch dle aktuálního stavu v území, na podkladu aktuální digitální katastrální mapy jak v zastavěném, tak nezastavěném území.

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

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.1 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu. Koncepce navržená územním plánem je v souladu s polohou obce mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti.

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

Změna č.1 navrhuje převážně plochy změn v krajině směřující ke zvýšení ekologické stability krajiny. Jako podklad pro tento návrh byla použita zejména územní studie krajiny zpracovaná pro ORP Roudnice nad Labem.

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

Změnou č.1 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury sídla Žabovřesky nad Ohří.

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

Změna č.1 prověřila a v případě potřeby aktualizovala podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovených územním plánem.

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

Etapizace ploch není územním plánem navržena.

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

Změnou č.1 se aktualizuje rozsah plochy Z10 určené pro umístění ČOV a spolu s ní se zpřesňuje navržené protipovodňové opatření obsažené v územním plánu.

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

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

Žádné nové podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení nejsou v dokumentaci změny č.1 navrhovány a zůstávají v platnosti dle platného územního plánu.

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

Plochy řešené změnou č.1 jsou navrhovány tak, aby byly minimalizovány nároky na veřejné zdroje.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

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

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

Změna č.1 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

Při zpracování změny č.1 územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při prověření a úpravě podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím.

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

V textové části odůvodnění změny č.1 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR ČR a ZÚR ÚK.

Změna č.1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Změna č.1 územního plánu naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č.1 obsahuje změnu vymezení zastavěného území, protože se při pracích na návrhu změny prokázalo, že v území od doby vydání územního plánu došlo ke změnám. Tato úprava souvisí zejména s novou digitální katastrální mapou v celém řešeném území a nově realizovanou zástavbou. Při pořízení změny územního plánu se ve „výrokové části“ vyznačila hranice zastavěného území bez vyznačení provedené změny, protože zpracovatel upřednostnil řešení, které vytváří lepší srozumitelnost výkresu i pro laickou veřejnost (návrhem změny jsou vyznačeny hranice zastavěného území v rámci celého správního území obce, i když se tyto změnou, tak jak je chápáno ve smyslu ustanovení § 58 odst. 3, nemění).

Změna č.1 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- územní plán i jeho změna č.1 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č.1 je zpracována převážně v měřítku 1:5000;
- změna č.1 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno co se změnou č.1 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.1 byla zpráva o uplatňování územního plánu schválená zastupitelstvem obce viz kapitola a., kde je uveden celý postup pořízení změny č.1;
- zpracovaná změna č.1 vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Roudnice nad Labem, aktualizovaných v roce 2016;
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného ke Zprávě o uplatňování územního plánu obsahující pokyny zadání změny nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- doplnění a úpravy závazné části dokumentace byly provedeny s ohledem stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby se vyloučila nejednotnost výkladu;

- změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu. Změna č.1 navrhuje zeleň přírodního charakteru (K4, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13, K15 a K16), plochy lesní (K5, K6 a K14) a zpřesnění rozsahu navržené plochy vodního hospodářství pro ČOV (Z10) ;
- změnou č.1 se dále upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu se Standardem vybraných částí územního plánu (Metodický pokyn MMR ČR verze 24.10.2019).

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že změna č.1 ÚP Žabovřesky nad Ohří byla zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění s možností využití doplnění podmínek uvedených v opatření obecné povahy vydané k územnímu plánu Žabovřesky nad Ohří a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

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

Změna č.1 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávané zprávy o uplatňování, včetně pokynů pro zpracování změny č.1.

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

Ochrana životního prostředí	Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění;	Změna č.1 respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí.
	Zákon č. 17/1992 Sb. , o životním prostředí, v platném znění	Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno a není tak zpracováno.
Ochrana přírody a krajiny	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění; Vyhláška č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	Změna č.1 respektuje základní povinnosti při obecné ochraně přírody: vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Změna č.1 respektuje zákon a vyhlášku upravující ochranu přírody a krajiny. Požadavky platných právních předpisů jsou implementovány do koncepce uspořádání krajiny obsažené v platném ÚP.

Ochrana vod	<p>Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění;</p> <p>Vyhláška č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu;</p> <p>Vyhláška č.470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků</p>	<p>V souladu s vodním zákonem územní plán chrání povrchové a podzemní vody, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. ÚP vytváří podmínky k zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou a zajištění ochrany vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů.</p> <p>Výše uvedené se změnou č.1 nemění.</p>
Ochrana ovzduší	Zákon č. 201/2012 Sb. , o ochraně ovzduší	Změna č.1 respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. Změnou nejsou navrhovány žádné nové plochy, které by měly negativní vliv na ochranu ovzduší.
Ochrana zemědělského půdního fondu	<p>Zákon č. 334/1992 Sb. , o ochraně ZPF, v platném znění</p> <p>Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu</p>	<p>Změna č.1 zajišťuje hospodárné využití půdního fondu minimalizací nových ploch pro zábory půdního fondu na nezbytné minimum.</p> <p>Pro plochy se záborem ZPF je zpracováno vyhodnocení v rozsahu tabulkové a textové části a samostatný výkres předpokládaných záborů půdního fondu.</p>
Ochrana lesa	<p>Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění</p> <p>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění</p>	<p>Změna č.1 chrání plochy lesa. Na podkladu aktuální katastrální mapy je aktualizováno využití ploch lesa, které byly v ÚP zakresleny do ploch jiného využití.</p> <p>Změna č.1 chrání veřejné zájmy definované zákonem o ochraně přírody krajiny.</p>
Ochrana ložisek nerostných surovin	<p>Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění;</p> <p>Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů;</p> <p>Vyhláška č. 104/1988 Sb. , o racionálním využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování hornické činnosti a ohlašování činnosti prováděné hornickým způsobem, v platném znění;</p> <p>Vyhláška č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích</p>	Změnou č.1 je respektované stávající ložisko nerostných surovin. Do okraje ložiska nerostných surovin navrhuje změna č.1 plochy lesní Z5 a Z6. Pro tyto plochy byly stanoveny podmínky využití tak, aby došlo k vzájemnému souladu mezi zájmem na zvýšení ekologické stability krajiny a zároveň aby byla zajištěna ochrana ložiska nerostných surovin.

Odpadové hospodářství	Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění	Změna č.1 respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství. Změna č.1 respektuje stávající systém nakládání s odpady, samostatné plochy pro odpadové hospodářství nejsou vymezeny.
Ochrana veřejného zdraví	Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění; Zákon č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon); Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů; Vyhláška č. 423/2001 Sb., o zdrojích a lázních	Změna č.1 respektuje právní předpisy o ochraně veřejného zdraví. Do řešeného území nezasahují žádná ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů.
Památková péče	Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění Vyhláška č. 66/1988 Sb. , kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění	Změna č.1 respektuje evidované nemovité kulturní památky. Změna č.1 respektuje evidovaná území s archeologickými nálezy.
Doprava na pozemních komunikacích	Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění; Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění	Změna č.1 respektuje silnice II. a III. třídy, včetně ochranných pásem.
Doprava drážní	Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění	Změna č.1 respektuje stávající železniční trať v území a její ochranné pásmo.
Doprava letecká	Zákon č. 49/1997 Sb., o civilních letectví a o změně a doplnění zákona č. 455 /1991 Sb. , o podnikání (živnostenský zákon), v platném znění; Vyhláška č. 108/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. , o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) v platném znění	Změna č.1 nevymezuje žádné plochy dopravní infrastruktury – letecké.
Doprava vodní	Zákon č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění	Vodní cesty se v řešeném území nenachází.

Energetika	Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění; Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií	Změna č.1 respektuje a chrání současnou energetickou soustavu v rozsahu sítě elektrického vedení. Změnou č.1 se aktualizuje zakres trafostanic a ochranných pásem trafostanic.
Využívání jaderné energie a ionizujícího záření	Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění	V řešeném území se nenachází stavby či zařízení pro využívání jaderné energie.
Obrana státu	Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky	Obranu státu zajišťuje v řešeném území Policie ČR. Žádné objekty Policie ČR se na území obce nenachází (nejblíže v Radovesicích).
Civilní ochrana	Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění; Vyhláška č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému; Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva	Pro obec Žabovřesky nad Ohří není zpracován havarijní plán.
Požární ochrana	Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů; Vyhláška č. 246/2001 Sb., stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci)	Změna č.1 nenavrhuje nové zastavitelné plochy u kterých by byla třeba řešit požární ochrana.

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

Výsledek projednání Návrhu Z1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří, který byl projednán zkráceným řízením

1) Stanoviska dotčených orgánů:

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí, 25.5.2020, MURCE 20424/2020**

Návrh změny č.1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří

Ochrana přírody a krajiny – Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny není k dokončenému Návrhu změny č.1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří.

Státní správa a lesů – Z aspektu státní správy lesů není žádných připomínek k dokončenému Návrhu změny č.1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří.

Odpadové hospodářství – z hlediska nakládání s odpady není námitek.

Vodní hospodářství – Vodoprávní úřad souhlasí s navrženou změnou územního plánu obce Žabovřesky nad Ohří. V rámci změny je projednáváno vymezení plochy pro kořenovou čistírnou odpadních vod, která se nachází ve stanoveném záplavovém území vodního toku Ohře, mimo aktivní zónu, a bude zaplavena již při průtoku Q_5 . Stavby vodních děl je možné v záplavových územích umisťovat, nedojde-li ke zhoršení odtokových poměrů v území.

Vodoprávní úřad požaduje, aby plocha vymezená pro kořenovou čistírnu byla proti průtokům při povodních chráněná, čímž bude eliminováno poškození staveb na ploše následně umisťovaných a zároveň nemohlo dojít k ohrožení životního prostředí odplavením látek závadných vodám.

Vyhodnocení: souhlasná stanoviska bez připomínek vzato na vědomí, připomínka vodoprávního úřadu bude do změny zapracována takto:

TW vodní hospodářství

Hlavní využití

- pozemky technické infrastruktury vodního hospodářství,

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

Dohoda s dotčeným orgánem k Návrhu Z1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří
ze dne 2.7.2020

Dotčený orgán – vodoprávní úřad MěÚ Roudnice nad Labem, Ing. Veronika Popa

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

Dotčený orgán a pořizovatel se sešli ve věci způsobu vyřešení požadavku dotčeného orgánu k návrhu výše uvedené změny ze dne 25.5.2020 pod č.j. MURCE 20424/2020 ve znění „Vodoprávní úřad souhlasí s navrženou změnou územního plánu obce Žabovřesky nad Ohří. V rámci změny je projednáváno vymezení plochy pro kořenovou čistírnu odpadních vod, která se nachází ve stanoveném záplavovém území vodního toku Ohře, mimo aktivní zónu, a bude zaplavena již při průtoku Q_5 . Stavby vodních děl je možné v záplavových územích umísťovat, nedojde-li ke zhoršení odtokových poměrů v území. Vodoprávní úřad požaduje, aby plocha vymezená pro kořenovou čistírnu byla proti průtokům při povodních chráněná, čímž bude eliminováno poškození staveb na ploše následně umísťovaných a zároveň nemohlo dojít k ohrožení životního prostředí odplavením látek závadných vodám.“

A dohodli se, že do regulativu plochy pro kořenovou čistírnu bude přidáno přípustné využití - protipovodňová opatření, čímž bude při následujícím řízení umožněno požadovat zapracování protipovodňové ochrany objektu a tato bude v souladu s funkčním využitím plochy. Celý text regulativu plochy TW – vodní hospodářství bude znít takto:

TW vodní hospodářství

Hlavní využití

- pozemky technické infrastruktury vodního hospodářství,

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

Zapsala dne: 2.7.2020, Ing. Kloubská

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 25.5.2020, č.j. KUUK/056778/2020/2/UP-042, MURCE 20578/2020, 25.5.2020**

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

Ochrana přírody a krajiny - sděluje ke změně č. 1 následující.

V řece Ohří žije populace vevervuba tupého. Zároveň se zde vyskytuje ledňáček říční, který se v těchto místech i rozmnožuje. Před samotnou realizací záměru čistírny, popř. dalších zásahů, bude nutné získat dle § 56 zákona výjimku z ochranných podmínek těchto druhů. Na získání výjimky není právní nárok.

V řešeném území se zároveň nachází nadregionální biocentrum Myslivna nad Ohří.

Tyto výše uvedené skutečnosti je třeba respektovat.

Z pohledu ochrany krajinného rázu, přírodního parku, VKP a lokálního ÚSES je příslušný k vyjádření Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí.

Ochrana zemědělského půdního fondu - Řešení Návrhu změny č. 1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 28,03 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF).

Největší podíl z výše uvedené rozlohy záboru ZPF představují navrhované plochy změn v krajině o výměře cca 27,89 ha zemědělské půdy převážně na půdách zařazených do I. a II. třídy ochrany. Jedná se o plochy K4 až K16. Plochy byly vymezeny na podkladě územní studie krajiny zpracované pro ORP Roudnice nad Labem s cílem zvýšit ekologickou stabilitu území. Plochy jsou navrženy převážně v severní části sídla, kde převažuje zemědělské využití. Cílem návrhu ploch je zajistit rozdělení velkých bloků orné půdy zejména v severní části řešeného území a zvýšit tak ekologickou stabilitu krajiny. Plochy jsou navrženy z části v návaznosti na stávající cestní síť, případně stávající prvky zeleně v krajině, případně v místě údolnic a ploch soustředěných povrchových odtoků. Plochy jsou rozděleny na plochy zeleně přírodního charakteru K4, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13, K15 a K16 a plochy lesní K5, K6 a K14. S ohledem na odůvodnění návrhu ploch pro pozitivní vliv na vodní režim v krajině, zvýšení ekologické stability krajiny, včetně omezení vodní a částečně i větrné eroze lze návrh těchto ploch považovat za veřejný zájem, který převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. S návrhem těchto ploch lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit, byly shledány v souladu s ust. § 4 zákona.

Dále je navrhována plocha Z10 představující zábor 0,1431 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany. Plocha je navrhována jako zpřesnění návrhu zastavitelné plochy původně označené jako TV2 pro realizaci plochy ČOV. S návrhem této plochy lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit, byla shledána v souladu s ustanovením § 4 zákona.

Státní správa lesů - neboť návrh zadání změny č. 1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří, neumisťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa rekreační a sportovní stavby.

Posuzování vlivů na životní prostředí - sděluje, že k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří bylo dne 1. 11. 2019 vydáno pod č. j. KUUK/149476/2019/ZPZ samostatné stanovisko se závěrem, že změnu č. 1 Územního plánu Žabovřesky nad Ohří není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Vzhledem k tomu, že předmětem veřejného projednání není podstatná úprava návrhu změny č. 1 Územního plánu Žabovřesky nad Ohří, je pro potřeby pořízení územně plánovací dokumentace výše uvedené stanovisko i nadále využitelné.

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

Ochrana ovzduší - nemá k Návrhu změny č. 1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Vodní hospodářství - není vodoprávním úřadem příslušným k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí.

Vyhodnocení: souhlasná stanoviska vzata na vědomí

- **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, 25.5.2020, č.j. KHSUL 28417/2020, MURCE 20539/2020, 25.5.2020**

Návrh změny č.1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří

S návrhem změny č. 1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří se souhlasí.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Krajská veterinární správa, Státní veterinární správa pro Ústecký kraj, 19.5.2020, č.j. SVS/2020/058049-U, MURCE 19875/2020, 20.5.2020**

Stanovisko k územnímu plánu

Správní orgán nemá námitky k Návrhu změny č.1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří.

Vyhodnocení: stanovisko bez námitek vzato na vědomí

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu, 19.5.2020, č.j. MPO 29300/2020, MURCE 20003/2020, 20.5.2020**

Stanovisko k Návrhu změny č.1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří pořizované zkráceným postupem pro veřejné projednání

Vydáváme K Návrhu změny č.1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří následující stanovisko:

Změna č.1 nenavrhuje do plochy výhradního ložiska jílovitých vápenců č. 3065100 Radovesice, vymezené severně od sídla, žádné rozvojové plochy. Ostatní prognózní zdroje štěrkopísků č. 9042400 Lovosice – Břežany na severovýchodě nejsou limitem rozvoje území.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

- **Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, 12.5.2020, č.j. 115299/2020-1150-OÚZ-LIT, MURCE 18668/2020, 12.5.2020**

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Návrh změny č.1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří – veřejné projednání

Vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.**

Souhlasí s návrhem změny č.1 územního plánu **Žabovřesky nad Ohří.**

Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku, 8.4.2020, č.j. KRPU-57515-2/ČJ-2020-0400MN-18, MURCE 14940/2020, 14.4.2020

Řízení o Návrhu změny č.1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří – sdělení

S Návrhem změny č.1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

- Obvodní Báňský úřad pro území kraje Ústeckého, 15.4.2020, č.j. SBS 12472/2020/OBÚ-04/1, MURCE 15417/2020, 17.4.2020

Stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří, Ústecký kraj

Souhlasné stanovisko s podmínkou k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří“ podle ustanovení § 55b odst. 2 (§ 52 odst. 2) stavebního zákona, a to pro veřejné projednání předmětného územního plánu.

Podmínka:

1.V územně plánovací dokumentaci - změna č. 1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří v textové a grafické části uvést, vyznačit a respektovat: ložisko vyhrazeného nerostu vápence Radovesice, ev. č. 3065100

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko s podmínkou vzato na vědomí, ložisko je v dokumentaci respektováno a to na straně 33 textové části a dále pak v koordinacním výkresu

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, 3.4.2020, KUUK/056780/2020/2, MURCE 13831/2020, 3.4.2020

Návrh územního plánu

Stanovisko k Návrhu změny č.1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří

Souhlasí s Návrhem změny č.1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří bez připomínek.

Návrh změny č.1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří nemění koncepci silniční sítě.

Výsledek projednání: stanovisko bez připomínek

2) Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, 8.7.2020, č.j. KUUK/056779/2020/3, MURCE 27211/2020, 9.7.2020

Návrh změny č.1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří – stanovisko

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

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

Návrh změny č. 1 zapracovává změny v řešeném území, a to s ohledem na širší vazby. Žádná ze sousedních obcí neuplatnila k návrhu změny písemné připomínky. V grafické části, ve výkrese

širších vztahů jsou plochy řešené změnou zakresleny. KÚ ÚK UPS konstatuje, že koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna.

Z hlediska **Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3** (dále jen „aPÚR“):

Správní území obce není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy a není ani součástí specifické oblasti republikového významu.

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

Z hlediska **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1 a 3** (dále jen „aZÚR“):

Řešené území obce Žabovřesky nad Ohří není součástí rozvojové oblasti ani osy ani není součástí specifické oblasti nadmístního významu.

V platném ÚP je již vymezen koridor silnice II/246 Košnice – Budyně nad Ohří, přeložka obchvatu sídel VPS – PK 19, v návrhu změny je nově řešen v souladu s aZÚR jako jedna souvislá plocha s označením **CPZ- PK19** a i jako veřejně prospěšná stavba **VDPK19**. Cyklostezka **C204** Pooherská je již také vymezena v ÚP a návrhem změny není dotčena.

aZÚR dále vymezily krajinný celek **KC Severočeské nížiny a pánve (13)** do kterého obec Žabovřesky nad Ohří spadá, a stanovily dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny. Tyto dílčí kroky jsou věcně vyhodnoceny ve vztahu k návrhu změny a odůvodněno je jejich naplnění - bez připomínek.

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

Ve správním území obce vymezily aZÚR nadregionální biocentrum **NRBC 2002 „Myslivna na Ohří“**; biocentrum bylo zpřesněno v souladu s aZÚR nad aktuálním mapovým podkladem.

Návrh změny ÚP je nutné pořizovat v souladu s nadřazenou ÚPD kraje. Doporučujeme proto nadále sledovat nabytí účinnosti 2. aktualizace ZÚR ÚK s tím, že je třeba vyhodnocovat soulad ÚPD obce a kraje ve smyslu § 5 odst. 6 stavebního zákona. K tomu to uvádíme, že 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje byla dne 22.6.2020 vydána Zastupitelstvem ÚK a měla by nejpozději do 15.8.2020 nabýt účinnosti.

KÚ ÚK UPS sděluje, že v souladu s § 55b odst. 4 SZ lze pokračovat v řízení o změně č. 1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří.

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

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ze dne 1.11.2019, č. j. KUUK/149476/2019/ZPZ, není nutno změnu č.1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Citace:

"Z posouzení obsahu ZÚP č. 1 Žabovřesky nad Ohří a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona předloženou žádost v souladu s § 10i odst. 2 s následujícím závěrem: ZÚP č. 1 Žabovřesky nad Ohří není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí"

Z výše uvedeného vyplývá, že dokumentace "Vyhodnocení vlivů změny č.1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří na udržitelný rozvoj území" nebyla zpracována.

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

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

Změna č.1 řeší zejména návrh nových ploch změn v krajině a dále uvádí platný územní plán do souladu se stavem v území, se ZÚR ÚK, s PÚR ČR a se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a souvisejícími prováděcími předpisy (viz kapitola i.1).

Změna č.1 je pořizována nad dokumentací územního plánu Žabovřesky nad Ohří. Změnou č.1 se po dohodě s pořizovatelem dále upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu se Standardem vybraných částí územního plánu (Metodický pokyn MMR ČR verze 24.10.2019).

i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.1 vyplývající ze změny stavebního zákona a nadřazených dokumentací

Územní plán Žabovřesky nad Ohří byl pořízen a vydán za platnosti původního znění zákona č.183/2006Sb. S ohledem na novelu tohoto právního předpisu se změnou č.1 mění pasáže územního plánu, které jsou s novelizovaným zněním v rozporu. Jedná se o následující úpravy:

- mění se názvy jednotlivých kapitol v souladu s platným zněním vyhlášky č.500/2006Sb.
- mění se podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
- změnou č.1 se jako "plochy změn v krajině" zakreslují již obsažené, případně nově navržené změny v krajině mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Tyto plochy jsou ve změně č.1 označeny písmenem "K" a doplněny pořadovým číslem.
- změnou č.1 se upřesňují podmínky využití plochy koridoru přeložky silnice II/246.

Vzhledem k tomu, že od doby vydání územního plánu došlo ke schválení aktualizací č.1, č.2 a č.3 PÚR ČR, bylo provedeno vyhodnocení územního plánu Žabovřesky nad Ohří a změny č.1 i s tímto dokumentem. Vlastní vyhodnocení souladu s PÚR ČR je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění změny č.1.

i.2 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.1 vyplývající z ÚAP

Na základě porovnání aktuálních ÚAP ORP Roudnice nad Labem s obsahem územního plánu, se změnou č.1 doplňují do územního plánu následující limity v území:

- archeologické naleziště
- povodňové riziko - nové schéma - do odůvodnění
- celé zranitelná oblast
- základnová stanice
- telekomunikační kabel
- radioreléová trasa

Změnou č.1 se dále aktualizují následující limity v území, které jsou v územním plánu obsaženy a jsou zakresleny v koordinačním výkrese změny č.1. Tyto aktualizované limity budou následně

součástí grafické části úplného znění územního plánu po změně č.1. V grafické části dokumentace je zakresleno vždy nové vedení limitů, bez zakreslení zrušení původního vedení:

- Evropsky významná lokalita Ohře CZ0423510
- Přírodní park Dolní Poohří
- ochranné pásmo silnice
- záplavové území Q_{100} řeky Ohře
- aktivní zóna záplavového území řeky Ohře
- vzdálenost 50m od okraje lesa

Změnou č.1 se upravují názvy některých jevů z územního plánu, případně se ruší neaktuální limity v území. Nové názvosloví bude následně součástí výkresové části dokumentace v úplném znění územního plánu po změně č.1:

- úprava označení plynovodu z "Plynovodní potrubí VTL" na "Plynovod VTL do tlaku 40 barů"

Změnou č.1 se vypouští označení grafický symbol "most" ze všech výkresů kde byl obsažen, bez grafického znázornění tohoto vypuštění. Jev není součástí dat ÚAP ORP Roudnice nad Labem.

i.3 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu souvisejících se Standardem vybraných částí územního plánu

Změnou č.1 se upravuje obsah územního plánu do souladu se Standardem vybraných částí územního plánu (Metodický pokyn MMR ČR verze 24.10.2019) - dále jen "Standard". Jednotlivé úpravy jsou popsány níže.

Vzhledem k tomu, že se jedná o zásadní úpravu názvosloví a skladby zasahující do všech výkresů územního plánu je změna č.1 zpracována formou úplného znění všech výkresů, které budou následně součástí úplného znění územního plánu po vydání změny č.1.

Pro znázornění a jednoznačné vyznačení návrhu změn, které mají územní dopad a jsou hlavní podstatou obsahu změny č.1 územního plánu je zpracováno schéma S4 - Schéma změn. V tomto schématu jsou vyznačeny změny, u kterých dochází zejména ke změně ve využití ploch, případně k návrhu nových ploch změn v krajině či upřesnění rozsahu zastavitelné plochy pro ČOV.

Úprava názvů jednotlivých výkresů, včetně jejich číslování:

Změnou č. 1 se ruší původní dělení hlavního výkresu na "Koncepci uspořádání krajiny, Dopravu, Technickou infrastrukturu - vodní hospodářství a Technickou infrastrukturu - energetika". Návrhy obsažené v těchto výkresech jsou změnou č.1 převedeny do Hlavního výkresu. S ohledem na rozsah návrhů technické infrastruktury řešící zásobování sídla vodou, plynem a návrhu kanalizačních stok jsou dále změnou č.1 zpracována schémata S1 - Schéma vodního hospodářství a S2 Schéma energetiky a spojů.

Seznam nových výkresů změny č.1 územního plánu a jejich číslování:

číslo	název výkresu / schématu	poznámka
1.	Výkres základního členění území	
2.	Hlavní výkres	
3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	
4.	Koordinační výkres	
5.	Předpokládané zábory půdního fondu	odůvodnění ÚP
S1.	Schéma vodního hospodářství	
S2.	Schéma energetiky a spojů	
S3.	Schéma povodňových rizik	odůvodnění ÚP
S4.	Schéma změn	odůvodnění Změny č.1 - nebude v ÚZ

Úprava názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

Změnou č.1 se upravují názvy ploch s rozdílným způsobem využití dle výše uvedeného Standardu, včetně barevného zobrazení těchto ploch.

Z důvodu uvedení do souladu se Standardem jsou původně navržené plochy Technické infrastruktury rozděleny na plochy RZV "vodní hospodářství" a "energetika". U zbývajících ploch došlo pouze k úpravě názvu jednotlivých ploch dle Standardu, což je patrné z kapitoly q. Text územního plánu s vyznačením změn tohoto odůvodnění.

Změnou č.1 se dále upravuje pořadové číslo návrhových ploch změn v krajině a zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy jsou přečíslovány tak, že každá zastavitelná plocha je označena písmenem "Z" a doplněna pořadovým číslem. Plochy změn v krajině jsou označeny písmenem "K" a doplněny pořadovým číslem.

Změnou č.1 se jako "koridor plošně vymezený" zakresluje koridor přeložky silnice II/246 označený jako CPZ-PK19, včetně souvisejících a vyvolaných staveb, původně označený jako plocha DS1

Změna č.1 nové zastavitelné plochy nenavrhuje, pouze zpřesňuje plochu pro ČOV Z10.

Změna č.1 navrhuje nové plochy změn v krajině K4 - K16. Plochy K1 - K3 byly již v územním plánu obsaženy a změnou č.1 se mění jejich písmenné označení.

Přehled nového a původního označení ploch s rozdílným způsobem využití

<u>nové označení plochy</u>	<u>původní označení plochy</u>	<u>poznámka</u>
Z1	SO1	
Z2	SO2	
Z3	SO3	
Z4	SO4	
Z5	SO5	
Z6	SO6	
Z7	VP1	
Z8	DZ1	
Z9	TV1	
Z10	TV2	plocha Z10 zpřesněná změnou č.1
Z11	VZ1	
Z12	VZ2	
Z13	ZS1	
Z14	PP01	
Z15	PP02	
Z16	PP03	
-	VP2	zrušeno, nahrazeno zpřesněním plochy Z10
K1	V1	
K2	PD1	
K3	OP1	
K4	-	plocha navržená změnou č.1
K5	-	plocha navržená změnou č.1
K6	-	plocha navržená změnou č.1
K7	-	plocha navržená změnou č.1
K8	-	plocha navržená změnou č.1
K9	-	plocha navržená změnou č.1
K10	-	plocha navržená změnou č.1
K11	-	plocha navržená změnou č.1
K12	-	plocha navržená změnou č.1
K13	-	plocha navržená změnou č.1
K14	-	plocha navržená změnou č.1
K15	-	plocha navržená změnou č.1
K16	-	plocha navržená změnou č.1
CPZ-PK19	DS1	

Úprava názvu ploch VPS a VPO:

Změnou č.1 se upravuje grafické zobrazení a písmenné označení ploch VPS a VPO dle Standardu.

Nové plochy VPS a VPO změna č.1 nenavrhuje.

Přehled nového a původního označení ploch VPS a VPO

nové označení	původní označení	poznámka
VD1	DZ1	
VDPK19	DS1	
VD2	DM1	
VD3	CS1	
VD4	CS3	
VT1	P2	
VT2	P1	
VT3-VT11	P3-P11	
VT12	V1	
VT13	V2	
VT14-VT25	KS2-KS13	
VULBC14	LBC14	
VULBK _h	LBK _h	
VULBK _n	LBK _n	
VULBK _o	LBK _o	
VK1 - VK3	PPO01 - PPO03	
VK4	PPO4	
VK5	PPO5	
-	DM2	zrušeno změnou č.1 součást VPS VDPK19
-	DM3	zrušeno, nahrazeno zpřesněním plochy Z10
-	DM4	zrušeno změnou č.1 součást VPS VDPK19
-	KS1	zrušen návrh VPS, plocha je ve vlastnictví obce
-	DS2	zrušeno změnou č.1 součást VPS VDPK19
-	CS2	zrušeno, mimo řešené území

i.4 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území

Změnou č.1 byla dále aktualizována hranice zastavěného území v rozsahu celého správního území obce Žabovřesky nad Ohří, na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s metodikou MMR pro vymezení a aktualizaci zastavěného území. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace v rozsahu celého správního území obce.

Zároveň s aktualizací hranice zastavěného území a se zohledněním aktuálního mapového podkladu, byl zpřesněn a aktualizován zákres několika ploch s rozdílným způsobem využití (v souladu se stavem v území). Jedná se o změny v zastavěném území, kdy došlo k zastavění části plochy Z2 (původně označené jako SO2).

Tyto plochy jsou v grafické části změny č.1 zakresleny jako stav v území. Jelikož se jedná o úpravu v grafické části dokumentace, zpřesňující stávající využití na podkladu aktuální katastrální mapy, nejsou tyto úpravy fakticky popisovány ve výrokové části změny č.1 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí hlavního výkresu, koordinačního výkresu změny č.1, schématu č.4 a textové části odůvodnění změny č.1 územního plánu.

i.5 Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch

Změna č.1 zpřesňuje návrh zastavitelné plochy Z10 (původně označené jako TV2) sloužící k realizaci plochy ČOV. Plocha je zpřesněna na podkladu podrobnější projektové dokumentace a je nově navržena až ke stávající komunikaci.

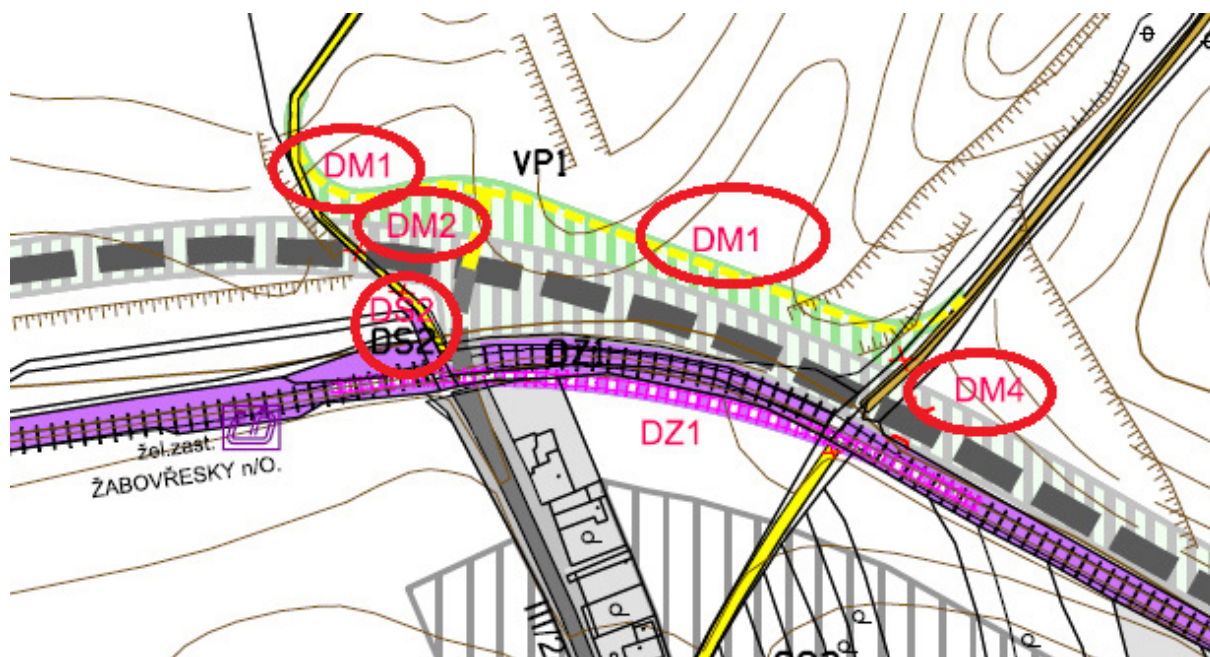
Původně vymezená plocha byla umístěna více západněji od stávající komunikace. Část původně vymezené plochy se změnou č.1 ruší a zakresluje se jako stávající plocha RZV - zeleň - zahrady a sady.

i.6 Zdůvodnění úprav návrhu dopravní infrastruktury

Změnou č.1 se upravují podmínky pro využití plochy koridoru CPZ-PK19 (původně označen jako plocha DS1). Jedná se o změnu vyplývající z aktuálního znění zákona 183/2006Sb. v aktuálním znění.

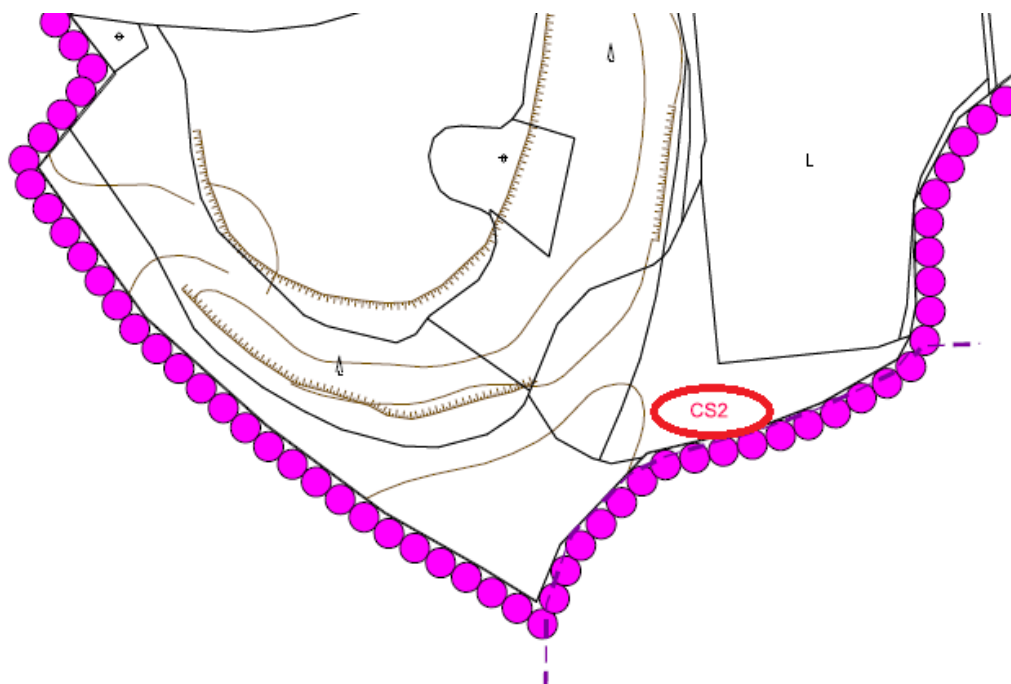
Změnou č.1 se ruší zákresy silnic, místních a účelových komunikací jako linií. Nově jsou tyto plochy zakresleny pouze plošně v členění, které vychází ze Standardu. S touto úpravou souvisí i vypuštění liniových návrhů DM1, DM2 (součást plochy Z7) a DS2 (součást koridoru CPZ-PK19), u kterých docházelo ke zdvojení s návrhem ploch. Dále se změnou č.1 ruší návrh mostu DS4, který je součástí koridoru CPZ-PK19, viz obr.5

Změnou č.1 se ruší návrh plochy zpřístupňující původní plochu ČOV pro její nadbytečnost. Plocha Z10 navržená pro ČOV je nově navržena až je stávající komunikaci.



Obr. 5 – výřez původního výkresu "doprava" se zvýrazněním zrušených návrhů liniových dopravních staveb

Změnou č.1 se ruší návrh cyklostezky vedoucí těsně za jižní hranicí řešeného území a vede po území sousedního města Budyně nad Ohří viz. obr. 6.



Obr. 6 – výřez původního výkresu "doprava" se zvýrazněním zrušeného návrhu cyklostezky CS2

i.7 Zdůvodnění úprav návrhu technické infrastruktury

Změna č.1 zpřesňuje návrh zastavitelné plochy Z10 (původně označené jako TV2) sloužící k realizaci plochy ČOV. Plocha je zpřesněna na podkladu podrobnější projektové dokumentace a je nově navržena až ke stávající komunikaci.

i.8 Zdůvodnění úprav koncepce uspořádání krajiny

Z důvodu zajištění souladu územního plánu s platným zněním zákona č.183/2006 Sb. se změnou č.1 zakreslují návrhy změn využití v nezastavěném území nestavebního charakteru jako plochy změn v krajině a jsou takto označeny i v grafické části územního plánu. Jedná se o plochy již obsažené v ÚP (plochy K1, K2 a K3) a dále o nové plochy změn v krajině navržené změnou č.1 (plochy K4 - K16).

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině K3 - K16, které jsou zpřesněny na podkladu aktuální katastrální mapy. Návrh ploch je zpřesněn z Územní studie krajiny zpracované pro ORP Roudnice nad Labem. Plochy jsou navrženy zejména v severní části sídla, kde převažuje zemědělské využití. Cílem návrhu ploch je zajistit rozčlenění velkých bloků orné půdy zejména v severní části řešeného území a zvýšit tak ekologickou stabilitu krajiny.

Plochy jsou navrženy částečně v návaznosti na stávající cestní síť, případně stávající prvky zeleně v krajině, případně v místech údolnic a ploch soustředěných povrchových odtoků. Po realizaci navržených ploch zeleně přírodního charakteru (plochy K4, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13, K15 a K16) a ploch lesních (K4, K5 a K14) lze očekávat i pozitivní vliv na vodní režim v krajině a zvýšení retenční schopnosti krajiny. Zvýšení ekologické stability krajiny, včetně omezení vodní a částečně i větrné eroze lze považovat za veřejný zájem, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF respektive je s ním do určité míry v souladu, což je důležité zejména z důvodu záboru značných ploch kvalitních půd.

Změnou č.1 se dále zpřesňuje návrh ploch ÚSES nadregionální a lokální úrovně na podkladu aktuální katastrální mapy. Spolu s tímto návrhem došlo i k prověření a upřesnění návaznosti na územní plány sousedních obcí.

Z důvodu uvedení územního plánu do souladu se Standardem se změnou č.1 mění lokální biocentrum 14 z částečně funkčního na nefunkční a ponechává se zároveň jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění.

i.9 Zdůvodnění úprav veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

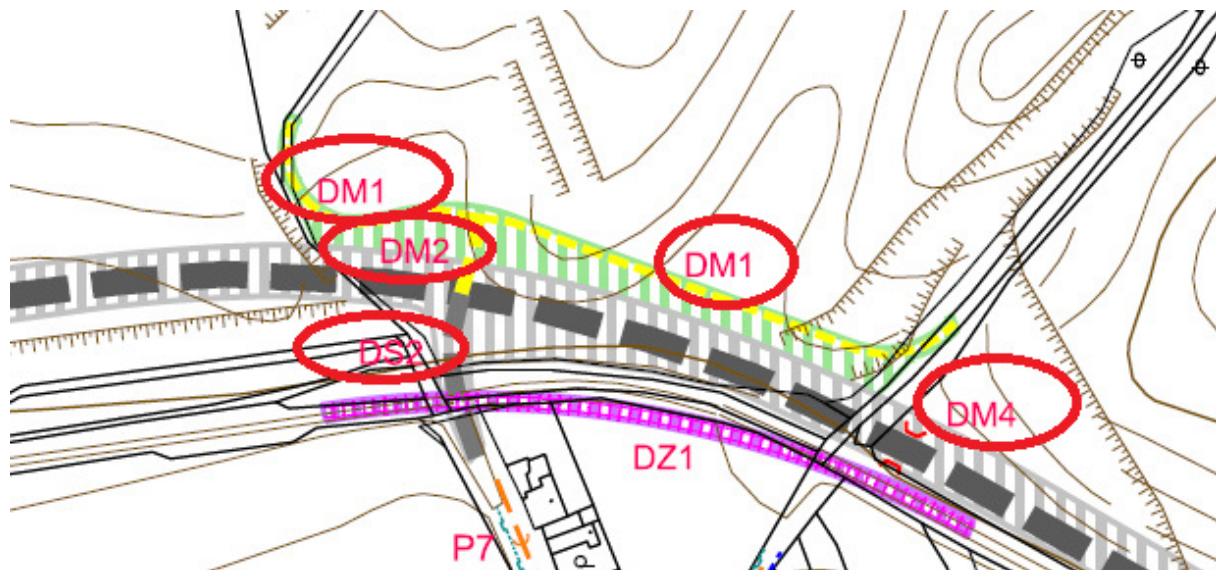
Změnou č.1 se ruší následující veřejně prospěšné stavby:

DM1 - liniově vyznačená VPS - návrh je i nadále součástí plošné VPS VD2 (viz obr. 7)

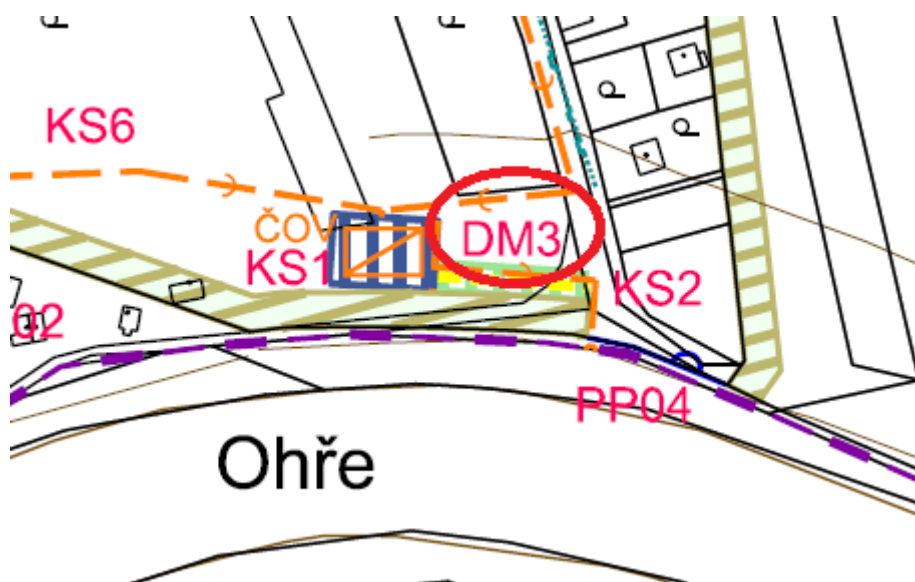
DM2, DS2, DM4 - liniově vyznačená VPS - návrh je i nadále součástí plošné VDPK19 (viz obr.7)

DM3 - návrh je zrušen z důvodu nadbytečnosti. Původní přístup k ČOV je nahrazen návrhem plochy pro ČOV až ke stávající komunikaci (viz. obr.8).

KS1 - návrh plochy pro ČOV - pozemek je ve vlastnictví obce a není tak nutné omezovat vlastnická práva.



Obr. 7 – výřez původního výkresu "veřejně prospěšných staveb" se zvýrazněním zrušeného návrhu VPS

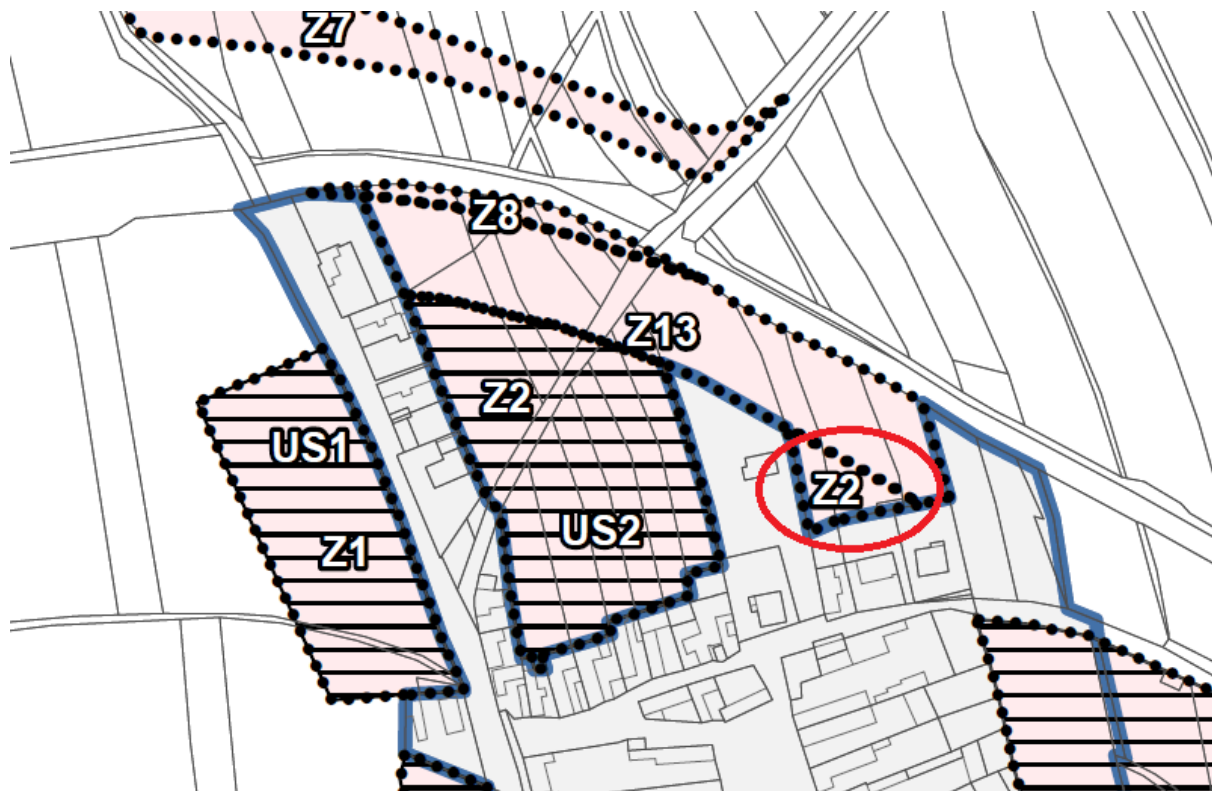


Obr. 8 – výřez původního výkresu "veřejně prospěšných staveb" se zvýrazněním zrušeného návrhu VPS

i.10 Zdůvodnění úprav vymezení plocha koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Změnou č.1 se upravuje podmínka pro zpracování územních studií na dobu 4 let od vydání změny č.1 územního plánu. Důvodem pro tuto úpravu je i nadále trvající požadavek na prověření ploch územní studií zajištění jejich efektivního využití.

Změnou č.1 se ruší návrh prověření územní studií ve východní části plochy Z2 (viz obr. 9.). V ploše Z2 byla stavebním úřadem povolena výstavba 1 RD, bez předchozího povinného zpracování územní studie, čímž došlo k rozdělení původní plochy na dvě části. Po prověření aktuálního stavu v území byla vyhodnocena podmínka prověření východní části plochy územní studií jako bezpředmětná.



Obr. 9 – výřez nového výkresu základního členění území, s vyznačením části plochy Z2 u které se ruší prověření výstavby územní studií

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

Změna č.1 nové zastavitelné plochy nenavrhuje.

Změna č.1 navrhuje pouze zpřesnění zastavitelné plochy Z10 určené pro realizaci ČOV.

Další plochy navržené změnou č.1 jsou vymezené jako plochy změn v krajině s cílem zajistit zvýšení ekologické stability krajiny a zvýšení její protierozní odolnosti. Jako podklad pro tyto návrhy byla použita zejména územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem.

S ohledem na výše uvedené není pro potřeby změny č.1 provedeno vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

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

Ze schválené zprávy o uplatňování, ani z nadřazených dokumentací nejsou známy žádné záležitosti a záměry, které by bylo nutné řešit ve změně č.1.

Změnou č.1 byla prověřena návaznost prvků ÚSES na aktuální platných ÚP sousedních obcí (viz. kapitola i.8 odůvodnění).

I. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č.1 územního plánu je zpracován na základě zprávy o uplatňování územního plánu Žabovřesky nad Ohří, obsahující zadání změny č.1, které bylo schváleného zastupitelstvem obce Žabovřesky nad Ohří.

Návrh změny č.1 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR ÚK, včetně podrobného vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi.

V návrhu změny č.1 byly zohledněny a aktualizovány limity využití území vycházející z ÚAP OPR Roudnice nad Labem.

V návrhu změny č.1 byl prověřen návrh na úpravu plochy Z10 pro ČOV. Rozsah plochy byl zpřesněn na podkladu aktuální katastrální mapy a podrobnější projektové dokumentace.

Byly prověřeny výstupy z Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem a relevantní záměry byly do ÚP zapracovány.

V souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006 Sb., byly dále prověřeny podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Změnou č.1 jsou upraveny VPS a VPO, navržené platným územním plánem tak, aby odpovídaly platnému znění zákona č.183/2006 Sb. a stavu v území.

Byl zpřesněn a doplněn zákres stávajících limitů využití území.

Byla prověřena návaznost prvků ÚSES na platné a rozpracované ÚP sousedních obcí.

Změna č.1 byla řešena v jedné variantě.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.1 je zpracováno v souladu se zákonem č.183/2006Sb. v platném znění, vyhláškou č.500/2006 Sb., v platném znění, schváleným zadáním územního plánu, metodikami MMR ČR a Standardem.

Změna č.1 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Zadání změny č.1 územního plánu bylo splněno.

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

Změna č.1 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

n.1 Zemědělský půdní fond

Změna č.1 navrhuje plochy změn v krajině K4 - K16 a dále zpřesňuje plochu Z10 na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Podrobnější zdůvodnění návrhu zastavitelné plochy a ploch změn v krajině je uvedeno v kapitolách i.5 a i.8 odůvodnění změny č.1.

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

Změna č.1 navrhuje nové odnětí ZPF v rozsahu 28,03 ha. Zábory ZPF jsou tvořeny z 50,58 % půdami s I. třídou ochrany, ze 36,68 % půdami se II. třídou ochrany, z 10,07 % půdami s V. třídou ochrany, ze 2,1 % půdami s III. třídou ochrany a z 0,57 % půdami se IV. třídou ochrany.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části.

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

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K4	ZP	4,4719	4,4719									
K7	ZP	3,6208	0,6961	2,9248								
K8	ZP	1,7313	1,7313									
K9	ZP	6,3656	5,4118					0,9538				
K10	ZP	0,7393		0,4081	0,3312							
K11	ZP	0,8329	0,6590		0,1740							
K12	ZP	0,7283	0,6566		0,0717							
K13	ZP	0,4243	0,4131		0,0112							
K15	ZP	1,8858				0,0181	1,8677					
K16	ZP	0,7689		0,7689								
Σ	ZP	21,5692	14,0397	4,1018	0,5881	0,0181	2,8216					
K5	LE	0,8836	0,0506	0,8330								
K6	LE	1,3595	0,0887	1,2708								
K14	LE	4,0761		4,0761								
Σ	LE	6,3193	0,1393	6,1799	0,0000	0,0000	0,0000					
Z10	TW	0,1431				0,1431						
Σ	TW	0,1431	0,0000	0,0000	0,0000	0,1431	0,0000					
ΣΣ		28,0316	14,1790	10,2817	0,5881	0,1612	2,8216					

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

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

Změnou č.1 nedojde k záboru ploch PUPFL.

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námitka podaná k Návrhu změny č.1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří v rámci řízení o návrhu územního plánu (vedené zkráceným řízením)

➤ Oprávnění investoři

Povodí Ohře, 14.4.2020, č.j. POH/15711/2020-2/032100, MURCE 15542/2020, 20.4.2020

Návrh změny č.1 územního plánu Žabovřesky nad Ohří

Znovu upozorňujeme na skutečnost, že v platném územním plánu je vymezena plocha S06 (ve změně ÚP označena Z5). Tuto rozvojovou plochu není možné umístit do území se středním povodňovým ohrožením, ve kterém se nachází.

Plochy vymezené ve stávajícím územním plánu jako **protipovodňová ochrana nejsou opodstatněné**. Pro posouzení nezbytnosti vybudování komplexní ochrany hraje roli několik důležitých faktorů, a těmi jsou jak ovlivnění odtokových poměrů, vyloučený objem vody (objem vody, který by se realizací PPO nemohl rozlít tam, kde se rozlije za současné situace), tak ekonomická efektivita. Nezbytnost tak rozsáhlé protipovodňové ochrany, která by ochránila tak malé zastavěné území, nelze zdůvodnit. Nezbytnost realizace PPO nelze zdůvodnit ani potřebou ochrany budoucí zástavby.

Dále máme připomínku formálního charakteru, která vyplynula z návrhu ÚP:

Výkres ozn. S3 „Schéma povodňových rizik“ vymezuje mj. „hranice povodňových rizik“ vizualizované polygony nesprávně zvolené barvené škály.

Kategorie povodňového ohrožení ve vazbě na příslušný typ využití území (viz tab. 2 limitu 4.1.121) a přijatá doporučení dle tabulky 1 limitu 4.4.121 vyjadřuje hodnotu přijatelného povodňového rizika pro jednotlivé kategorie zranitelnosti (využití) území. Kategorizace využití území pro potřeby vyjádření zranitelnosti je stanovena na základě vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Klasifikace kategorie ohrožení včetně barevné škály je uvedena v tabulce 1 limitu 4.1.121 s odpovídající legendou. Takto je to mj. graficky zpracováno v ÚAP Ústeckého kraje – 4. úplná aktualizace 2017.

Aby byl dokument v souladu a plynule navazoval na ÚAP v podrobnějším měřítku, doporučujeme do výkresu „Schéma povodňových rizik“ zapracovat klasifikaci kategorie ohrožení dle standardu. Do textové části odůvodnění doporučujeme uvést textaci vyjádření limitu 4.1.121.

Rozhodnutí o námitce: námitka se odmítá v bodě týkajícího se lokality Z5 a dále v bodě protipovodňové ochrany, námitce se vyhovuje ve změně barevné škály výkresu Schéma povodňových rizik

Odůvodnění: změna územního plánu označovaná jako Změna č.1 byla pořizována prostřednictvím Zprávy o uplatňování a měla svoje konkrétní zadání cituji:

Změna č.1 obsahuje 1 lokalitu o které rozhodlo ZO Žabovřesky nad Ohří na svém zasedání dne 28.3.2019 pod bodem 7/2019 z vlastního podnětu obce

Lokalita č.1: par.č. 632/13 v k.ú. Žabovřesky nad Ohří o celkové výměře 8274 m² na plochy pro vybudování kořenové čistírny odpadních vod pro obec Žabovřesky nad Ohří, za podmínky plocha vymezená pro kořenovou čistírnu byla proti průtokům při povodních chráněná, tím bylo eliminováno

poškození staveb na ploše následně umístěvaných a zároveň nemohlo dojít k ohrožení životního prostředí odplavením látek závadných vodám.

V rámci změny bude dále prověřen soulad s nadřazenou dokumentací a se zpracovanými územně plánovacími podklady (zejména ÚSK ORP Roudnice nad Labem), které budou využity jako odborný podklad při zpracování návrhu a případně zpracovány celé nebo jejich relevantní části a vše bude náležitě zdůvodněno, dále bude prověřeno vyloučení uplatnění § 18 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (zejména účelových staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreace a vodní hospodářství vyjma protipovodňových opatření, ČOV) v přírodním parku Dolní Poohří, v okolí toku Ohře, malých vodních nádrží, významných krajinných prvků ze zákona a v prvcích sítě ÚSES. Vyloučením možností uplatnění § 18 shora citovaného zákona by mělo být zabráněno změně charakteru nezastavěného území. Budou specifikovány stavby určené pro zemědělskou prvovýrobu tak, aby je nebylo možné účelově zaměňovat se stavbami pro rekreaci. Problematika dotčení krajinného rázu či významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

Upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů

Základní koncepce rozvoje obce nebude Změnou č.1 zásadně měněna, může být ale doplněna.

Změna uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy.

Aktualizuje hranici zastavěného území.

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

V rámci Změny bude územně plánovací dokumentace doplněna o slovník pojmů a seznam použitých zkratk (seznam pojmů bude dohodnut s pořizovatelem a obcí v rozpracovanosti, bude se jednat o ty pojmy které nemají jednoznačné obecné vysvětlení, u podmíněné přípustného využití bude doplněna podmínka.

Součástí změny bude i prověření nezastavitelného území ve smyslu návaznosti na zpracovanou územní studii krajiny, která bude využita jako odborný podklad, případné změny v nezastavěném území a zásahy do krajiny budou prověřeny, konzultovány s určeným zastupitelem a pořizovatelem a po dohodě zpracovány a projednány v návrhu změny územního plánu.

Požadavky na:

1. urbanistickou koncepci:

Zpracovatel bude respektovat stávající urbanistickou koncepci sídla, zpracovatel prověří regulativy stávajících funkčních využití a případně navrhne odpovídající prostorové a plošné uspořádání a výškovou hladinu zástavby, ochrannou či izolační zeleň.

2. koncepci veřejné infrastruktury:

Zpracovatel bude respektovat základní koncepci řešení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, ale zároveň bude prověřena připomínka oprávněného investora ve smyslu schválení Národního plánu povodí Labe (NPP), dalším koncepčním materiálem, který není při rozvoji území uplatňován je „Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labem“, oba tyto dokumenty budou prověřeny pouze v rozsahu projednávané změny a zdůvodněno, proč není odkanalizování v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

3. koncepci uspořádání krajiny:

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

Budou prověřeny potřeby úpravy v ÚSES (lokální tak, aby byla i nadále zaručena funkční návaznost systému jako celku a to jak na nadřazený systém ÚSES, tak i na ÚSES lokální úrovně v okolních obcích.

Z výše uvedeného je tedy patrné, že ZO nerozhodlo svým usnesením o možnosti vyjmát některé zastavitelné plochy z územního plánu. Ani ve zprávě, ani v rozhodnutí o pořízení změny tj. z usnesení zastupitelstva není zřejmé, že by mělo docházet k odjímání již projednaných zastavitelných ploch.

Pokud oprávněný investor požaduje dodržování Národního plánu povodí i zpětně tj. na správní rozhodnutí (opatření obecné povahy) kterým byl vydán územní plán v roce 2014. Potom by měl jako oprávněný investor podat sám návrh na pořízení změny územního plánu a vyrovnat se i s případnými náhradami za změny v území či žalobami ze strany vlastníků. Oprávněný investor tuto odpovědnost přesouvá na obec i přesto, že sám je oprávněn podávat návrhy na pořízení změny územního plánu. Námitka oprávněného investora tedy směřovala do neřešeného území, jak je patrné ze zadávací dokumentace, součástí změny bylo pouze prověření Národního plánu povodí v rozsahu projednávaných změn tj. změna plochy pro kořenovou čistírnu a zapracování ÚSK ORP Roudnice nad Labem do územně plánovací dokumentace. Obdobně se stavíme k námitce protipovodňové ochrany obce, tato ochrana byla navržena a projednána v době, kdy se pořizoval územní plán, Změnou č.1 není měněn, Změna č.1 nepožaduje prověření protipovodňové ochrany obce, územní plán neřeší ekonomiku této stavby, pouze její územní dopad, který je do územně plánovací dokumentace promítnut a změnou není řešen. Z výše uvedených důvodů, tj. proto že námitka oprávněného investora nesměřuje do řešeného území, ale do územního plánu jako celku (ač jsme upozorňovali, že přechod na standard je pouze formální a mění pouze barevnou šálu a upravuje názvosloví funkčního využití nikoliv jeho obsah), je odmítána.

I přesto, že pořizovatel nerozumí zcela námitce ve smyslu úpravy barevné škály povodňových rizik, zejména proto, že každý výkres má svou legendu, kde je jasně popsáno co výkres znázorňuje a také proto, že grafické výstupy z různých tiskáren jsou odlišné. I přesto (po dohodě se zpracovatelem) byla barevná škála upravena dle požadavku oprávněného investora.

- **Námítka vlastníků nemovitostí dotčených návrhem**
- nebyly podány

p. Vyhodnocení připomínek
Připomínky nebyly podány.

q. Text územního plánu s vyznačením změn

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.1 upravují. Červeně zvýrazněný text se změnou č.1 doplňuje, modře zvýrazněný a přeškrtnutý text se změnou č.1 ruší.

a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Žabovřesky nad Ohří bylo vymezeno ~~v rámci doplňujících průzkumů a rozborů k 6.8.2013~~ k 24.2.2020. Celková rozloha zastavěného území činí 21,622,2 ha, tj. ~~4,5~~ 4,6 % řešeného území.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

S ohledem na hodnotnou historickou zástavbu v obci, jsou návrhové plochy **SO4Z1, SO2část plochy Z2, SO3Z3, SO4-Z4 a SO6-Z6** navrženy k prověření územní studií, která upřesní uspořádání nové výstavby tak, aby nedošlo k narušení hodnotného urbanistického uspořádání sídla.

Jižní část obytné zástavby (včetně rozvojových ploch **SO5Z5, SO6Z6 a TV2Z10**) již spadá do záplavového území řeky Ohře, a proto navrhuje územní plán jižně od sídla soustavu protipovodňových opatření (protipovodňové valy **PP01—PP03** v plochách **Z14, Z15 a Z16** v kombinaci s mobilními protipovodňovými stěnami **PP04 a PP05** označenými jako **VPO VK4 a VK5**).

Komplexní urbanistickou koncepcí rozvoje obce doplňuje důležitý záměr na dopravní řešení současné dopravní situace v obci, prostřednictvím **koridoru** přeložky silnice II/246 (**plocha DS1CPZ-PK19**) podél severního okraje sídla za železniční trať. Na úseku technické infrastruktury je řešena likvidace odpadních vod prostřednictvím oddílné kanalizace napojené na novou čistírnu odpadních vod (plocha **TV2Z10**) jižně od sídla a plynofikace obce z regulační stanice plynu (plocha **TV4Z9**) navržené u silnice II/246 při jihozápadním okraji stávající zástavby.

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

Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV):

BI	bydlení individuální
RI	rekreace individuální
OV	občanské vybavení veřejné
OS	občanské vybavení - sport
PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně

ZZ	zeleň - zahrady a sady
SV	smíšené obytné venkovské
DS1	doprava silniční (silnice)
DS2	doprava silniční (místní a účelové komunikace)
TW	vodní hospodářství
TE	energetika
VL	výroba lehká
VZ	výroba zemědělská a lesnická
XZ	specifické zvláštního určení

~~Kapacita navržených ploch bydlení venkovského charakteru~~ **Přehled navržených zastavitelných ploch:**

Označení plochy	Funkční využití plochy Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
SO1 Z1	Plocha smíšená obytná venkovského charakteru smíšené obytné venkovské	0,61	severozápadní okraj sídla
SO2 Z2	Plocha smíšená obytná venkovského charakteru smíšené obytné venkovské	1,26 1,05	severní sektor sídla
SO3 Z3	Plocha smíšená obytná venkovského charakteru smíšené obytné venkovské	0,56	západní okraj sídla
SO4 Z4	Plocha smíšená obytná venkovského charakteru smíšené obytné venkovské	2,17	východně od návsi
SO5 Z5	Plocha smíšená obytná venkovského charakteru smíšené obytné venkovské	0,23	jižní část sídla
SO6 Z6	Plocha smíšená obytná venkovského charakteru smíšené obytné venkovské	0,77	východní okraj sídla
VP1 Z7	Plochy veřejných prostranství — veřejná prostranství doprava silniční (místní a účelové komunikace)	0,42	severně od sídla, za tratí
VP2	Plochy veřejných prostranství — veřejná prostranství	0,04	jižně od sídla
DZ1 Z8	Plocha dopravní infrastruktury — drážní doprava doprava drážní	0,17	severně od sídla
DS1	Plocha dopravní infrastruktury — silniční doprava	4,00	napříč katastrem, kolem severního okraje zástavby
DS2	Plocha dopravní infrastruktury — silniční doprava	0,07	severně od sídla, přes trať
TV1 Z9	Plocha technické infrastruktury (regulační stanice) energetika	0,05	u silnice západně od sídla
TV2 Z10	Plocha technické infrastruktury (ČOV) vodní hospodářství	0,06	jižně od sídla
Z14	specifické zvláštního určení	0,37	jihovýchodní okraj sídla
Z15	specifické zvláštního určení	0,21	jižní okraj sídla
Z16	specifické zvláštního určení	0,36	jižní okraj sídla

Územní plán nenavrhuje žádné plochy přestavby.

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

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
VZ1 Z11	Plocha veřejných prostranství — veřejná zeleň vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,16	západní okraj sídla
VZ2 Z12	Plocha veřejných prostranství — veřejná zeleň vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,47	východní okraj sídla
ZS1 Z13	Plocha zemědělská — zahrady a sady zeleň - zahrady a sady	0,73	severní okraj sídla, podél trati

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

d.1 **Doprava**

Silnice

Územní plán upřesňuje, v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) koridor přeložky silnice II/246 (~~plocha DS1~~CPZ-PK19) severně od železniční trati č.095 na podkladu aktuální katastrální mapy. Šířka koridoru je zpřesněna v rozmezí 25-30m. **Koridor je navržen jako plošně vymezený a označen jako CPZ-PK19. Stavba přeložky silnice II/246, stavby s ní související a stavby tuto dopravní stavbu podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezený koridor. V koridoru nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor navržen, a přípravu staveb souvisejících a dopravní stavbu podmiňujících. Jiné využití než pro dopravní stavbu, stavby související a podmiňující, včetně umístění a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení stavby, pro kterou byl koridor vymezen.**

~~Severně od vlakové zastávky bude vyvedena odbočka (plocha DS2) z přeložky silnice II/246 na silnici III/24614 a dále do Žabovřesek nad Ohří.~~

Místní komunikace

Územní plán navrhuje nové místní komunikace (~~DM1, DM2 a DM3~~) v rámci ploch ~~veřejných prostranství, v nichž budou místní komunikace budovány jako jejich nedílná součást~~dopravy silniční (místní a účelové komunikace). Plocha ~~VP1–Z7~~ řeší napojení dvou komunikací (~~DM1 a DM2~~) směřujících do severní části řešeného území na budoucí přeložku silnice II/246. ~~Místní komunikace vedoucí ze severní a z východní části sídla k železniční trati jsou navrženy ke zrušení. Plocha VP2 (komunikace DM3) jižně od sídla zpřístupní čistírnu odpadních vod navrženou na ploše TV2.~~ Ostatní plochy navržené územním plánem jsou přístupné ze stávajících silnic a místních komunikací.

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

Komunikace pro pěší a cyklisty

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

Územní plán upřesňuje, v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), koridor cyklostezky (~~CS1~~označen jako VPS VD3), vedoucí od Budyně nad Ohří podél levého břehu Ohře do Žabovřesek nad Ohří, a dále po stávající cestě podél Ohře až na západní hranici řešeného území. Šířka koridoru je zpřesněna na 5m. Na tuto cyklostezku se v jižní části zastavěného území obce u Ohře napojuje navržená cyklostezka ~~CS3~~(označena jako VPS VD4), vedoucí podél silnice II/246 z Radovesic. ~~Další navržená cyklostezka CS2 teče jižní hranici katastru obce.~~

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

Železniční doprava

Územní plán navrhuje zvětšení poloměru zatáčky železnice č.095 (plocha ~~DZ1~~Z8) východně od vlakové zastávky.

Letecká doprava

Územní plán navrhuje plochu K2 pro přistávací dráhu.

Plochy pro dopravu v klidu

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

d.2 Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán nenavrhává žádné úpravy vodních toků. Uprostřed katastrálního území obce (severně od sídla) vymezuje plochu pro vodní nádrž **V1K1**. Podél vodotečí bude volný manipulační pruh, pro umožnění přístupu správci toku.

Zásobování pitnou vodou

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť sídla. Nové vodovodní řady jsou navrženy pro potřebu ploch **SO2 (řad V1)Z2** a **SO3 (řad V2)Z3**. Ostatní návrhové plochy budou napojeny ze stávajících vodovodních řadů, které budou sloužit i jako zdroje požární vody.

(Viz Hlavní výkres ~~Koncepce veřejné infrastruktury~~ ~~Vodní hospodářství~~.)

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje v Žabovřeskách nad Ohří vybudování oddílné kanalizace. Splaškové odpadní vody budou ze stávající i z nové zástavby odváděny prostřednictvím **navržených** kanalizačních řadů **KS2-KS13** do čistírny odpadních vod (plocha **TV2Z10**), navržené na levém břehu Ohře (jižně od sídla).

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

(Viz Hlavní výkres ~~Koncepce veřejné infrastruktury~~ ~~Vodní hospodářství~~.)

Elektrická energie

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

Plyn

Územní plán navrhuje plynifikaci obce prostřednictvím vysokotlakého plynovodu **P1** napojeného na VTL Libochovice přes severní část obce Radovesice. Na západním okraji obce navrhuje ÚP na ploše **TV1-Z9** regulační stanici plynu, z které je navrženo středotlaké potrubí (~~prostřednictvím řadů P3-P11~~), rozvádějící plyn po celé obci.

(Viz Hlavní výkres ~~Koncepce veřejné infrastruktury~~ ~~Energetika~~.)

Spoje

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

d.3 Odpadové hospodářství

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

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

e.1 Koncepce uspořádání krajiny

V rámci tvorby krajiny je územní plán zaměřen především na vymezení a stanovení podmínek pro využití Územního systému ekologické stability. Severně od sídla vymezuje ÚP plochu **V1-K1** o rozloze 0,36 ha pro nový rybník.

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

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

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

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

LOKÁLNÍ BIOCENTRA

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

LOKÁLNÍ BOKORIDORY

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

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

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

e.2 Protierozní opatření

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

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

e.3 Ochrana před povodněmi

V rámci ochrany před povodněmi navrhuje územní plán soustavu protipovodňových opatření, které tvoří protipovodňové valy (~~PP01~~ ~~PP03~~ **Z14, Z15 a Z16**) a mobilní protipovodňové stěny (~~PP04, PP05~~ **označené jako VPO VK4 a VK5**).

e.4 Koncepce rekreace

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

e.5 Geologické podmínky

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

e.6 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV):

ZZ	zeleň - zahrady a sady
ZP	zeleň přírodního charakteru
DS1	doprava silniční (silnice)
DS2	doprava silniční (místní a účelové komunikace)
DD	doprava drážní
WT	vodní plochy a toky
AP	pole
AL	louky a pastviny
AT	trvalé kultury
LE	lesní

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

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - BI

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

Hlavní využití:

- bydlení,

Přípustné využití:

- stávající řadové rodinné domy,
- stávající bytový dům,
- veřejná prostranství,

- veřejná zeleň,
- občanské vybavení,
- zahrady k obytným objektům,
- parkoviště pro osobní automobily,
- garáže,
- dětská hřiště,
- oplocení,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - RI**Hlavní využití:**

- rekreační objekty;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÁ VYBAVENOST OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ - OV**Hlavní využití:**

- veřejná a komerční občanská vybavenost,

Přípustné využití:

- školství, zdravotnictví,
- sociální služby,
- veřejná správa,
- maloobchod, stravování,
- administrativa,
- ubytování,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,

- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- parkoviště,
- stavby pro ochranu obyvatelstva,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška objektů max. 2 nadzemní podlaží a podkroví.

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT - SOBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT - OS**Hlavní využití:**

- sportovní hřiště;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VP VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH - PP**Hlavní využití:**

- veřejná prostranství,

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání:

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

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ – VZVYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ - PZ**Hlavní využití:**

- veřejná zeleň;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY A SADY – ZSZELEŇ - ZAHRADY A SADY - ZZ**Hlavní využití:**

- užitkové zahrady a sady;

Přípustné využití:

- oplocení,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné než hlavní a podmíněně přípustné využití;

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ – KZZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - ZP**Hlavní využití:**

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉHO CHARAKTERU – SOSMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV**Hlavní využití:**

- individuální rodinné domy a selské usedlosti,

Přípustné využití:

- drobné podnikání;
- související základní a komerční občanská vybavenost (školství, zdravotnictví maloobchod, stravování, ubytování a služby),
- garáže v rámci vlastního pozemku,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- chov zvířectva pro vlastní potřebu,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- bytová výstavba v severní části ploch **SO2-Z2** a **SO4-Z4**, za podmínky, že nebudou zasahovat do ochranného pásma dráhy, v kterém budou pouze zahrady,
- nerušící výroba, služby, za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území,

- výstavba na ploše **SO5-Z5** a v jižní části plochy **SO6Z6**, za podmínky, že nezasáhne do záplavového území řeky Ohře a za podmínky realizace protipovodňových opatření;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví,
- podíl zpevněných ploch max. 35 % v rámci stavebního pozemku,
- velikost stavebních pozemků min. 1 000 m²,
- u ploch **SO1Z1**, **SO2části plochy Z2**, **SO3Z3**, **SO4-Z4** a **SO6-Z6** navrhuje územní plán prověření změn jejich využití územní studií.

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA – DS DOPRAVA SILNIČNÍ (SILNICE) - DS1

Hlavní využití:

- silniční doprava;

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

DS2 doprava silniční (místní a účelové komunikace)

Hlavní využití

- silniční doprava,

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRAŽNÍ DOPRAVA – DZDOPRAVA DRAŽNÍ - DD**Hlavní využití:**

- železniční doprava,

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – PŘÍSTÁVACÍ DRÁHA – PDOPRAVA LETECKÁ - DL**Hlavní využití:**

- travnatá přistávací plocha pro letadla;

Přípustné využití:

- zemědělské hospodaření na ploše prostřednictvím trvalých travních porostů;

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a zařízení.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TV**Hlavní využití:**

- ~~zařízení technické infrastruktury;~~

Přípustné využití:

- ~~čistírna odpadních vod,~~
- ~~regulační stanice plynu,~~
- ~~ochranná a izolační zeleň,~~
- ~~oplocení,~~
- ~~protipovodňová opatření,~~
- ~~nezbytná dopravní a technická infrastruktura;~~

Nepřípustné využití:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

TW vodní hospodářství**Hlavní využití**

- ~~pozemky technické infrastruktury vodního hospodářství,~~

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

TE energetika**Hlavní využití**

- pozemky technické infrastruktury energetiky,

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA A SKLADY – VS VÝROBA LEHKÁ - VL**Hlavní využití:**

- výroba a skladování,

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÝ AREÁL – ZEM VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ - VZ**Hlavní využití:**

- zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat,

Přípustné využití:

- sklady, stáje,
- manipulační plochy,
- oplocení,

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

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

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA - OP, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY - TP, CHMELNICE - CH**Přípustné využití:**

- změna kultury, meliorace, protierozní opatření, cestní síť (polní cesty, pěší stezky, cyklostezky), agrotechnická opatření, větrolamy;

Podmíněně přípustné využití:

- revitalizační opatření, výsadba zeleně, meze, průlehy apod.), poldry za podmínky, že všechna opatření zvýší ekologickou stabilitu území,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

POLE - AP**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (orná půda),

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

LOUKY A PASTVINY - AL**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty),

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

TRVALÉ KULTURY - AT**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (chmelnice),

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

PLOCHY LESNÍ – LESY, LESNÍ PŮDA – LELESNÍ - LE**Hlavní využití**

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ - XZ**Hlavní využití**

- stavby a zařízení protipovodňové ochrany,

Přípustné využití

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

PLOCHY PŘÍRODNÍ — NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM — LOKÁLNÍ BIOKORIDORY — LBK, LOKÁLNÍ BIOCENTRA — LBC**Přípustné využití:**

- údržba a úprava ploch v souladu s cílovým stavem jednotlivých prvků ÚSES s respektováním výskytu zvláště chráněných druhů rostlin, které se v řešeném území vyskytují;
- cyklostezky a stezky pro pěší;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**g.1 Veřejně prospěšné stavby**

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění:

~~Doprava — železnice: DZ1~~ **VD1**

~~Doprava — silnice II. třídy~~ **koridor přeložky silnice II/146, včetně souvisejících a vyvolaných staveb: DS1** **VDPK19**

~~Doprava — silnice III. třídy: DS2~~

~~Doprava — místní a účelové komunikace: DM1~~ **VD2 — DM3**

~~Doprava — most: DM4~~

~~Doprava — cyklostezky: CS1~~ **VD3, CS2, CS3** **VD4**

~~Plochy technické infrastruktury — čistírna odpadních vod — KS1~~

~~Plochy technické infrastruktury — regulační stanice plynu — P2~~ **VT1**

~~Technická infrastruktura — plynovodní potrubí VTL: P1~~ **VT2**

~~Technická infrastruktura — plynovodní potrubí STL: P3 — P11~~ **VT3 - VT11**

~~Technická infrastruktura — vodovodní řad: V1~~ **VT12, VT13**

~~Technická infrastruktura — splašková kanalizace: KS2 — KS13~~ **VT14 - VT25**

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

g.2 Veřejně prospěšná opatření

~~plochy přírodní — lokální biocentra částečně funkční~~ **lokální biocentrum k založení: LBC14** **VULBC14**

~~plochy přírodní — lokální biokoridory k vymezení~~ **založení: LBK h, LBK n, LBK o** **VULBK h, VULBK n, VULBK o**

~~plochy pro protipovodňový val: PPO1 — PPO3~~ **VK1 - VK3**

~~protipovodňové mobilní stěny: PPO4, PPO5~~ **VK4, VK5**

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

g.3 Plochy pro asanaci

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci.

- h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 18 katastrálního zákona**

h.1 Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva:

Plochy technické infrastruktury – čistírna odpadních vod – KS1

Označení VPS	Parcelní číslo
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
Čistírna odpadních vod	
KS1	632/7, 634/1

U VPS KS1 je předkupní právo určeno pro obec Žabovřesky nad Ohří.

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

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

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

U ploch ~~SO1-Z1~~, ~~SO2~~části plochy Z2, ~~SO3-Z3~~, ~~SO4-Z4~~ a ~~SO6-Z6~~ je nutné prověření využití území územní studií (viz výkres „Základní členění území“), která bude řešit prostorové uspořádání plánované zástavby tak, aby byly účelně využity celé návrhové plochy. Nově navržená zástavba bude respektovat historicky hodnotnou urbanistickou strukturu sídla, popsanou v kapitole c). Urbanistická studie upřesní uspořádání nové výstavby tak, aby nedošlo k narušení hodnotného urbanistického uspořádání sídla. Stávající záhumení cesty je v případě nové zástavby vhodné využít k realizaci nových veřejných prostranství. Jako nevhodné je uspořádání nové zástavby odpovídající předměstské satelitní čtvrti, pro kterou jsou typické domy situované na ose parcely a odsazené od ulice rozměrnou předzahrádkou.

Lhůta pro pořízení územní studie:

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

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

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

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů ~~k němu připojené~~ grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 20 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje celkem 7 výkresů:

- ~~Základní~~ **Výkres základního** členění území – 1:5 000
- Hlavní výkres ~~Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím~~ – 1:5 000
- ~~Hlavní výkres~~ **Koncepce uspořádání krajiny** – 1:5 000
- ~~Hlavní výkres~~ **Koncepce veřejné infrastruktury – Doprava** – 1 : 5 000
- ~~Hlavní výkres~~ **Koncepce veřejné infrastruktury – Vodní hospodářství** – 1:5 000
- ~~Hlavní výkres~~ **Koncepce veřejné infrastruktury – Energetika** – 1:5 000
- ~~Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace~~ **Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací** – 1:5 000

S1	Schéma vodního hospodářství - 1:5 000
S2	Schéma energetiky a spojů - 1: 5 000

r. Údaje o počtu listů

Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu obsahuje 60 listů.

IV. Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu obsahuje 3 výkresy:

4.	Koordinální výkres	1 : 5 000
5.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
6.	Širší vztahy	1 : 25 000
S3.	Schéma povodňových rizik	1 : 5 000
S4.	Schéma změn	1 : 5 000