

ŽABOVŘESKY NAD OHŘÍ

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU



POŘIZOVATEL: Městský úřad Roudnice nad Labem,
odbor rozvoje a majetku města, úřad územního plánování

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

červen 2014

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Územní plán Žabovřesky nad Ohří

Řešené území: Administrativní území obce Žabovřesky nad Ohří zahrnující katastrální území Žabovřesky nad Ohří

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor rozvoje a majetku města, úřad územního plánování

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U18013/2007/Rac
IČO: 14 938 634
DIČ: CZ380519032

Spolupráce:

Ing. Petr Laube - hlavní projektant, urbanistická koncepce
RNDr. Zdeněk Tomáš - celková redakce textové zprávy, demografie, odnětí ZPF
Ing. Jan Dřevíkovský - Územní systém ekologické stability
Ing. Antonín Janovský - dopravní infrastruktura
Ing. Ivo Zajíc - technická vybavenost
Firma Dináto - digitální zpracování

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Žabovřesky nad Ohří
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	13.6.2014
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Kamila Kloubská Vedoucí oddělení úřadu územního plánování
otisk úředního razítka:	

OBSAH:

- a) Postup při pořízení územního plánu
- b) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR
 - b.1. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - b.2. Soulad s politikou územního rozvoje ČR
- c) Vyhodnocení souladu návrhu 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
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5
- 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
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
 - i.1. Limity využití území*
 - i.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby*
 - i.3. Doprava*
 - i.4. Občanské vybavení*
 - i.5. Technické vybavení*
 - i.6. Odpadové hospodářství*
 - i.7. Územní systém ekologické stability*
 - i.8. Ochrana obyvatelstva*
 - i.9. Geologie*
 - i.10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území*
- j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání
- m) Výčet záležitostí 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
- o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- p) Vyhodnocení připomínek
- q) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části odůvodnění

a) Postup při pořízení územního plánu

- Dne 22.6.2010 zastupitelstvo obce Žabovřesky nad Ohří(dále jen ZO) rozhodlo o pořízení územního plánu dle nového stavebního zákona tj. zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu,
- Projektantem územního plánu je Agrouurbanistický ateliér Praha, hlavním projektantem Ing. Petr Laube.
- Pořizovatelem ÚP Žabovřesky nad Ohří je na základě §6 odst1. písm. c) Úřad územního plánování Městského úřadu v Roudnici nad Labem, který byl o pořízení ÚPD požádán dne 7.7.2010. Úřad územního plánování zařadil obec Žabovřesky nad Ohří do pořadníku o čemž byla obec informována emailovou korespondencí.
- Na základě projektantem předaných doplňujících průzkumů a rozborů (ze dne 2.8.2010) pak úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem (PaedDr. Jitka Krausová) zpracoval návrh zadání Územního plánu Žabovřesky nad Ohří (dále jen ÚP). Návrh zadání byl zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6 této vyhlášky (dále jen vyhlášky).
- Veřejnou vyhláškou ze dne 20.7.2010. bylo oznámeno projednání Návrhu zadání ÚP Žabovřesky nad Ohří k veřejnému nahlédnutí. Oznámení s návrhem zadání bylo vystaveno na úředních deskách Obecního úřadu Žabovřesky nad Ohří a Městského úřadu v Roudnici nad Labem a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup k informacím (v termínu 5.8.2010- 3.9.2010).
- Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a také správci sítí byly samostatně obeslány oznámením o vystavení návrhu zadání dne 19.7.2010 (OMRM/50662/2010) 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 byli požádáni o zaslání svých připomínek. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží.
- Návrh zadání projednaný v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 - 3 stavebního zákona, následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil a ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 stavebního zákona jej předložil ZO Žabovřesky nad Ohří ke schválení.
- Zadání územního plánu bylo schváleno na ZO Žabovřesky nad Ohří dne 20.10.2011 a projednané, upravené a schválené zadání předáno projektantovi.
- Návrh byl odevzdán dne 22.11.2011 pořizovatelem byl posouzen a dále projednáván

- Termín společného jednání s dotčenými orgány byl stanoven na 15.11.2011. O termínu společného jednání byly dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a správci sítí a informováni jednotlivě 15 dní před dnem společného jednání. Pořizovatel vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek, sousední obce a správce sítí k uplatnění připomínek a zároveň je upozornil, že ke stanoviskům a připomínkám uplatněným po lhůtě se nepřihlíží.
- Po obdržení stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí (konec lhůty 16.12.2011) vypracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (PaedDr. Jitka Krausová) zprávu o projednání návrhu a požádal o jeho úpravu
- V rámci společného jednání obdržel pořizovatel nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a státní památkové péče, proto byl návrh upraven dle dohody ze dne 6.5.2013 (dohoda spočívala zejména v lepšího odůvodnění vymezení vodní plochy na zemědělské půdě a v úpravě regulativu textu ve vztahu ke státní památkové péči). Všechna stanoviska včetně jejich vypořádání jsou shrnuta ve zprávě o vyhodnocení stanovisek podaných k návrhu ÚPD
- Vzhledem k tomu, že v průběhu pořizování byly vydány Zásady územního rozvoje a tudíž musela být dokumentace upravena dle nadřazené dokumentace a pořizovatel ne získal kladné stanovisko k návrhu územního plánu před nabytím účinnosti novely SZ (tedy před 1.1.2013), byl návrh dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj tzv. doprojednán s veřejností, což pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou ze dne 17.1.2013 (vystavení návrhu proběhlo od 2.2.2013 do 3.3.2013)
- K vystavenému návrhu pořizovatel obdržel připomínky, tyto budou vyhodnoceny společně s podanými připomínkami a námitkami až po řízení s veřejností v souladu s § 53 SZ v platném znění
- Následně byl návrh zaslán na krajský úřad spolu s žádostí o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování a to dopisem ze dne 10.4.2013 pod č.j. MURCE/13047/2013
- Kladné stanovisko nadřízeného orgánu respektive potvrzení o odstranění nedostatků bylo obdrženo dne 31.10.2013
- Návrh se všemi stanovisky a připomínkami a žádostí o úpravu návrhu před řízením s veřejností byl zaslán zpracovateli
- Upravený a posouzený návrh byl veřejně projednáván termín prvního veřejného jednání proběhl 16.12.2014, protože v návrhu v grafické části byla písařská chyba byl návrh projednán ještě jednou a to 4.3.2014 (před tímto řízením bych návrh opraven). Řízení o územním plánu se zúčastnil projektant který přítomné veřejnosti vyložil územní plán popsal jednotlivé výkresy a textovou část návrhu i odůvodnění územně plánovací dokumentace. Pořizovatel přítomným vysvětlil způsob pořízení, shrnul postup pořízení, upozornil na možnost podání námitek či připomínek. Po výkladu následovala diskuze. O

celém průběhu jednání byl učiněn zápis a také zvukový záznam pro potřeby úřadu územního plánování (pro potřeby zápisu z jednání).

- K návrhu územního plánu byly podány připomínky, které pořizovatel a určený zastupitel ve spolupráci s projektantem vyhodnotil a rozeslal všem dotčeným orgánům a krajskému úřadu a to jednotlivě. Dotčené orgány s vypořádáním připomínek souhlasily.
- Dne 28.4.2014 na jednání ZO Žabovřesky nad Ohří si zastupitelstvo samostatně ověřilo, že územní plán není v rozporu PUR, ZUR, stanovisky dotčených orgánů a stavebním zákonem a vydalo územním plán opatřením obecné povahy.
- Pro nabytí účinnosti územního plánu je nutné tento vyvěsit na úřední desce obce pro kterou je pořizováno a u pořizovatele a to po dobu 15 dnů. První dnem vyvěšení bylo úterý 27.5.2014.
- Územní plán nabyl účinnosti 13.6.2014 (na úřední desce OÚ Žabovřesky nad Ohří došlo k vyvěšení až 29.5.2014)

b) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR

b.1. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území jsou vyšším stupněm územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) vydané dne 7.9.2011 s nabytí účinnosti od 20.10.2011.

V následujícím vyhodnocení jsou uvedeny požadavky vyplývající z těchto Zásad územního rozvoje, které souvisejí s návrhem územního plánu. Ostatní priority obsažené v ZÚR ÚK, které se k navrhovanému řešení nevztahují, uváděny nejsou:

1. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke stanoveným prioritám územního plánování Ústeckého kraje

Základní priority

Priority obsažené v ZÚR ÚK	Vyhodnocení souladu ÚP Žabovřesky nad Ohří se ZÚR ÚK
(1) Vytvářet nástroje 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 obsažené v územním plánu je v souladu s prioritou územního plánování kraje zejména respektováním a zpřesněním průchodu trasy nadregionálního ÚSES, cyklotrasy C204 a přeložky silnice II/264 (PK19) navržené v ZÚR ÚK.
(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.	Územní plán stanovuje podmínky využití území v souladu s principy udržitelného rozvoje a respektuje stávající limity v území.

Životní prostředí

Priority obsažené v ZÚR ÚK	Vyhodnocení souladu ÚP Žabovřesky nad Ohří se ZÚR ÚK
(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 krajinné prostředí řešeného území a navrhuje rozvoj sídla pouze ve vazbě na stávající zastavěné území. Z důvodu zajištění odpovídající likvidace splaškových vod v řešeném území je navržena plocha TV2 pro výstavbu ČOV. V souladu se ZÚ ÚK je dále navržena přeložka silnice II/246, označená v nadřazené dokumentaci jako PK19.
(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 zpřesňuje průběh nadregionálního biocentra 2002 Myslivna na Ohří.

Hospodářský rozvoj

Priority obsažené v ZÚR ÚK	Vyhodnocení souladu ÚP Žabovřesky nad Ohří se ZÚR ÚK
(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.	Na území obce se nenacházejí žádné plochy typu brownfields, které by vyžadovaly změnu využití území a měly by být předmětem řešení územního plánu. Územní plán navrhuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území.
(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.	Územní plán zastavitelné plochy lokalizuje tak, že nedochází k fragmentaci zemědělského území a využívá půdy s nižší třídou ochrany ZPF.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti upřesněné a navržené v ZÚR ÚK.

Dopravní a technická infrastruktura

Priority obsažené v ZÚR ÚK	Vyhodnocení souladu ÚP Žabovřesky nad Ohří se ZÚR ÚK
(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.	Územní plán upřesňuje koridor dopravy nadmístního významu vymezený v ZÚR ÚK na podkladu katastrální mapy. Jedná se o zpřesnění trasy přeložky silnice II/246.
(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.	Územní plán navrhuje novou ČOV řešící likvidaci odpadních vod v řešeném území.
(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiversitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči	Územní plán navrhuje veškeré plochy dopravy a technické infrastruktury s ohledem na životní prostředí a krajinné prostředí řešeného území.

ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.	
---	--

Sídelní soustava a rekreace

Priority obsažené v ZÚR ÚK	Vyhodnocení souladu ÚP Žabovřesky nad Ohří se ZÚR ÚK
(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 navrhuje v řešeném území síť cyklostezek navazujících na území sousedních správních obvodů.

Sociální soudržnost obyvatel

Priority obsažené v ZÚR ÚK	Vyhodnocení souladu ÚP Žabovřesky nad Ohří se ZÚR ÚK
(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 hodnoty řešeného území a jeho atraktivitu se snaží zvýšit navrženým rozvojem ploch smíšených obytných, plochy ČOV pro likvidaci odpadních vod, návrhem cyklostezky a dále pak navrženou přeložkou silnice II/246.
(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.	Průběh pořízení územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

Priority obsažené v ZÚR ÚK	Vyhodnocení souladu ÚP Žabovřesky nad Ohří se ZÚR ÚK
(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	<p>Územní plán navrhuje protipovodňová opatření, která tvoří protipovodňové valy (PPO1 – PPO3) a mobilní protipovodňové stěny (PPO4, PPO5). Cílem návrhu je ochrana zastavěného území a nově navržených zastavitelných ploch SO5, SO6 a TV2.</p> <p>Územní plán navrhuje plochu technické vybavenosti TV2, která je navržena pro vybudování čistírny odpadních vod. Plocha zasahuje do záplavového území, protože ji nelze s ohledem na konfiguraci terénu a efektivní a ekonomické vedení řadů technické infrastruktury umístit na území, které by nebylo zasažené hladinou Q_{100} řeky Ohře. Vzhledem ke spádovým a prostorovým poměrům v obci je navržena plocha jedinou možnou plochou umožňující společnou likvidaci splaškových odpadních vod. Konkrétní technologie čistírny odpadních vod musí respektovat riziko možného zaplavení a musí umožnit rychlé obnovení čistících funkcí po případné povodni.</p> <p>Do záplavového území dále zasahuje celá plocha SO5. Plocha je navržena v místě stávající proluky a plynule doplní urbanistický půdorys jižně od silnice II/246. Využití plochy je podmíněno realizací protipovodňových opatření.</p> <p>Do záplavového území dále zasahuje svou střední a jižní částí i plocha SO6. Plocha je navržena v těsné návaznosti na stávající zástavbu, které prochází západně a severně od plochy. Využití části plochy ležící v záplavovém území plochy je podmíněno realizací protipovodňových opatření s tím, že vlastní vnitřní uspořádání zástavby, včetně návrhu dopravní obsluhy bude prověřeno územní studií.</p>

Pokrytí území kraje územními plány

Priority obsažené v ZÚR ÚK	Vyhodnocení souladu ÚP Žabovřesky nad Ohří se ZÚR ÚK
(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.	Obec pořizuje nový územní plán.

2. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti a osy vymezené v PÚR 2008 a upřesněné v ZÚR ÚK.

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti nadmístního významu a rozvojové osy nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK.

3. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR 2008 a upřesněné v ZÚR ÚK.

Řešené území leží mimo specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK.

4. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

Řešené území leží mimo zpřesněné plochy a koridory vymezené v PÚR.

Plochy a koridory nadmístního významu

Silniční doprava nadmístního významu

ZÚR ÚK vymezují koridor silnice nadmístního významu II/246 Košnice – Budyně nad Ohří, přeložka s obchvaty sádel. Koridor je sledován jako VPS PK19. Šířka koridoru je stanovena na 100-300m.

Pro územní plánování se stanovuje úkol v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor silnice II/246 Košnice – Budyně nad Ohří, přeložka s obchvaty sádel. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.

Územní plán Žabovřesky nad Ohří navrhuje zpřesnění trasy tohoto koridoru na podkladu katastrální mapy. Trasa koridoru je zpřesněna s ohledem na průchod v těsném

sousedství se zastavěným územím a tělesem železniční trati. Šířka koridoru je zpřesněna v rozmezí 25-30m. Trasa přeložky silnice II/246 je navržena jako VPS s možností vyvlastnění (DS1).

Cyklistická doprava

ZÚR ÚK vymezují koridor cyklostezky „Pooherská“ (trať č.204) hranice ÚK – Rokle – Žatec – Louny – Libochovice – Litoměřice, sledovaný jako návrh C204. Šířka koridoru je stanovena 20m.

Návrh trati č.204 je v územním plánu Žabovřesky nad Ohří zakreslen jako návrh cyklostezky CS1. Jelikož koridor cyklostezky prochází převážně v sousedství s lesními pozemky a zastavěným územím rodinné rekreace, je návrh zpřesněného koridoru veden v trase stávajících místních a účelovými komunikací a jeho šířka je zpřesněna na 5m.

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

Územní plán Žabovřesky nad Ohří respektuje jediný prvek ÚSES vymezený v ZÚR a upřesňuje jeho lokalizaci v souladu s konkrétními podmínkami v území a s ohledem na návaznost na sousední územně plánovací dokumentace. Jedná se o nadregionální biocentrum NRBC 2002 Myslivna na Ohří.

Návrh prvku ÚSES je v souladu s úkoly č. 1 – č.10 pro územní plánování a využívání ploch a koridoru pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES uvedených v ZÚR ÚK.

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

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Priority obsažené v ZÚR ÚK	Vyhodnocení souladu ÚP Žabovřesky nad Ohří se ZÚR ÚK
(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).	Plocha navržené v územním plánu jsou lokalizovány tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území.
(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.	Územní plán upřesňuje v rámci souladu se ZÚR, průběh nadregionálního biocentra NRBC 2002 Myslivna na Ohří na podkladu katastrální mapy. Rozloha nadregionálního biocentra 2002 byla, na území obce, zpřesněna na cca 61ha. Na základě zpřesnění byl z biocentra vypuštěn pozemek orné půdy na jižní hranici obce.
(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření -	Návrh územního plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do zemědělských půd s vyšší třídou ochrany ZPF.

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).	
---	--

6. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu k vymezení cílových charakteristik krajiny

Řešené území spadá na základě ZÚR do krajinného celku č.13 - Severočeské nížiny a pánve pro které platí následující priority:

Priority obsažené v ZÚR ÚK	Vyhodnocení souladu ÚP Žabovřesky nad Ohří se ZÚR ÚK
a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),	Územní plán tento požadavek respektuje a navrhuje zastavitelné plochy na půdách s nižší třídou ochrany ZPF a dále respektováním stávajícího uspořádání zemědělské krajiny v řešeném území.

Priority obsažené v ZÚR ÚK	Vyhodnocení souladu ÚP Žabovřesky nad Ohří se ZÚR ÚK
b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),	Územní plán navrhuje v řešeném území prvky lokálního a nadregionálního ÚSES.
d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny	Územní plán navrhuje přiměřený rozvoj sídla formou ploch smíšených obytných, které budou odpovídat stávajícímu charakteru zástavby. Tímto návrhem nedojde k narušení stávajícího ani cílového charakteru krajiny v řešeném území.
e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí	Územní plán považuje stávající výrobní areály v řešeném území za stabilizované. Pro stávající plochy výroby jsou navrženy podmínky využití území tak, aby nedošlo k ovlivnění přírodního a krajinného prostředí řešeného území.
f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.	Územní plán navrhuje všechny zastavitelné plochy s maximálním zohledněním krajinného rázu a historického uspořádání struktury obce. Rozvojové plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území obce.

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

ZÚR v řešeném území navrhuje následující veřejně prospěšnou stavbu:

- PK 19 – Košnice – Budyně nad Ohří, přeložka s obchvaty sídel.

Tato stavba je zapracována v územní plánu jako VPS s možností vyvlastnění označená jako DS1.

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

ZÚR ÚK navrhuje koridor cyklostezky C204 a koridor silniční dopravy PK19. A dále nadregionální biocentrum NRBC 2002 (funkční).

Územní plán výše uvedené návrhy ze ZÚR ÚK zpřesňuje na podkladu katastrální mapy a v případě potřeby je vymezuje jako veřejně prospěšné stavby.

Územní plán nenavrhuje žádné plochy s funkčním využitím, které by umožňovaly výstavbu velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35m a souvisejících staveb.

b.2. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Návrh územně plánovací dokumentace je v souladu s republikovými prioritami územního plánování. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a stanoví podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území.

Územní plán respektuje z hlediska „Politiky územního rozvoje ČR“ (PUR), která byla schválena usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009, zejména ty body, které sledují priority, které jsou pro řešené území podstatné:

Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje:

Bod č.14 – Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity.

Územní plán Žabovřesky nad Ohří 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.

Bod č.16 – Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, s cílem zajistit kvalitu života obyvatel a odpovídající hospodářský rozvoj území.

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.

Bod č.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.

Na území obce se nenacházejí žádné plochy typu brownfields, které by vyžadovaly změnu využití území a měly by být předmětem řešení územního plánu.

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

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.

Bod č.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, způsobilých pro nenáročné 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.

Bod č.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 posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Územní plán Žabovřesky nad Ohří navrhuje napojení rozvojových ploch smíšených obytných 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.

Bod č.25 – *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze apod.), s cílem minimalizovat rozsah škod.*

Územní plán navrhuje jižně od sídla v rámci protipovodňových opatření protipovodňový val, doplněný mobilními protipovodňovými stěnami.

Bod č.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, SO6 a TV2) leží v záplavovém území řeky Ohře. Proto bude výstavba na uvedených plochách přípustná až po realizaci protipovodňových opatření, které prochází severně od rekreační lokality a při jihovýchodním okraji zástavby Žabovřesk nad Ohří.

Bod č.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.*

Tento bod je v územním plánu naplněn návrhem plynofikace obce a návrhem oddílné kanalizace svedené do čistírny odpadních vod jižně od sídla. Stávající kapacita vodojemu a vodovodu je i pro výhledový počet obyvatel obce dostačující.

Rozvojové oblasti a osy vymezené v PÚR:

- Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR. Obec patří pod obec s rozšířenou působností Roudnice nad Labem, jejíž území spadá do rozvojové osy OS2 (Praha-Ústí nad Labem-hranice ČR/Německo-Dresden). Na základě zpřesnění v rámci ZÚR ÚK, leží řešené území mimo rozvojovou osu OS2.

Specifické oblasti:

- Řešené území leží mimo specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR:

- Řešeným územím neprochází žádný koridor dopravní ani technické infrastruktury.

c) Vyhodnocení souladu návrhu 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

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

§18 odst. 1stavebního 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.

Územní plán byl navržen s cílem zajistit udržitelný rozvoj řešeného území. Vzhledem k tomu žádným způsobem negativně neovlivňuje zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních, čímž umožňuje naplňování principů udržitelného rozvoje. Zejména jsou respektovány požadavky na účinnou ochranu životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší, včetně vymezených prvků územního systému ekologické stability.

Návrh územního plánu vytváří podmínky pro zajištění stabilizace a posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje formou návrhu ploch pro bydlení, výrobu a skladování a dále návrhem ploch v krajině, které zajistí stabilizaci přírodních podmínek v zemědělsky obhospodařované krajině.

§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 územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je v řešeném území částečně omezený. Vzhledem k charakteru řešeného území lze na základě návrhu územního plánu očekávat lokální mírné zlepšení sociálního pilíře. Zbýlé dva pilíře životního prostředí a pilíře sociální soudržnosti budou vždy převyšovat hospodářský potenciál.

V návrhu územního plánu je navržen rozvoj řešeného území tak, aby byl zajištěn jeho další rozvoj v dlouhodobém horizontu obce, se zohledněním jeho současných možností, daných polohou obce v kvalitním přírodním prostředí.

§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.

Územní plán byl zpracován v souladu s požadavky uvedenými v zadání územního plánu. V návrhu územního plánu byly tyto požadavky respektovány a došlo ke koordinaci veřejných i soukromých zájmů v území. Byly v maximální možné míře respektovány i limity v území.

§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.

Územním plánem nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Územní plán navrhuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území sídla. Zastavitelné plochy a podmínky jejich využití jsou stanoveny tak, aby byl zachován charakter stávající zástavby.

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

Územním plánem nebudou dotčena chráněná území a jejich ochranná pásma. Územní plán vytváří předpoklady pro posílení hlavní funkce v území, kterou je bydlení a současně nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje. Negativně neovlivňuje ani urbanistické a architektonické hodnoty území. Respektuje omezení, trasy a i další ochranná pásma technického vybavení, která se v řešeném území vyskytují. Návrh zastavitelných ploch odpovídá svým rozsahem nynějšímu a očekávanému potenciálu rozvoje území.

§18 odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat 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 zlepší 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 umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Územní plán nezpřísňuje požadavky pro stavby a zařízení uvedené v §18 odst.5.

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

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

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,

Územním plánem byly prověřeny a zohledněny hodnoty řešeného území. Jako podklad pro územní plán byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem a dále vlastní průzkum projektanta územního plánu. Graficky vyjádřitelné hodnoty (které jsou často i limitem využití území) jsou znázorněny v koordinačním výkrese a v textové části odůvodnění je proveden jejich výčet v kapitole i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

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

Územní plán stanovil koncepci rozvoje řešeného území se zohledněním jeho současného stavu a potenciálu. V návrhu územního plánu je rovněž zohledněn stávající demografický vývoj řešeného území a jeho poloha.

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,

Při návrhu zastavitelných ploch byl zohledněn stávající vývoj v území s přihlédnutím k podmínkám daným zejména stávající veřejnou infrastrukturou řešeného území. Dále jsou nastaveny podmínky využití všech ploch tak, aby bylo možné novou veřejnou infrastrukturu realizovat a ve veřejném zájmu rozšířit (nad rámec návrhů provedených v územním plánu).

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

Územní plán navrhuje plochy změn využití území tak, aby nedošlo k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce. Podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch jsou navrženy v souladu s možnostmi, které povoluje stavební zákon. Jako podmínka pro rozhodování v území je navíc u několika ploch navrženo prověření jejich využití územní studií.

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

Územní plán navrhuje podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch v souladu s možnostmi, které mu povoluje stavební zákon. Stávající charakter zástavby je popsán v kapitole c) výrokové části územního plánu a bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území příslušnému stavebnímu úřadu. Cílem toho řešení je zajištění návaznosti nově

vymezených ploch na stávající zastavěné plochy se snahou o jejich maximální možné začlenění do stávající urbanistické struktury obce.

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

Územní plán etapizaci nenavrhuje.

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

Územní plán navrhuje vodní plochu severně od zastavěného území, která bude sloužit zároveň jako protierozní opatření.

Územní plán navrhuje protipovodňovou ochranu obce, která je kombinací zemního valu a mobilních protipovodňových opatření, které zajistí ochranu zastavěného území a několika zastavitelných ploch.

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

Územní plán stanovuje podmínky využití ploch tak, aby bylo možné efektivně využít většinu ploch (zejména v zastavěném a zastavitelném území) s ohledem na změny ve společnosti a to jak sociální tak hospodářské. Toto se týká zejména umožnění podnikatelských aktivit v rámci ploch bydlení, ale i stanovení podmínek využití pro plochy výroby a skladování.

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

Podmínky využití území u ploch bydlení a ploch smíšených obytných jsou stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby a využití řešeného území. Cílem územního plánu je zachovat stávající charakter sídla, které plní převážně funkci obytnou, doplněnou funkcí výrobní.

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

Územní plán navrhuje všechny plochy v návaznosti na zastavěné území obce. V maximální míře je využita stávající veřejná infrastruktura řešeného území (zejména dopravní a technická).

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

V řešeném území nejsou plochy a objekty pro ochranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu.

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 předpisů⁴), 12) před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Územní plán 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. Jejich výčet je rovněž uveden v odůvodnění územního plánu v kapitole i).

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Využití přírodních zdrojů se v řešeném území nepředpokládá.

Větrné elektrárny jsou v souladu se ZÚR ÚK uvedeny jako nepřípustné v rámci všech ploch výroby a skladování.

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

Při zpracování územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány při návrhu urbanistické koncepce a při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

§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 náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V textové části odůvodnění územního plánu (kapitola b.) je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je řešen v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci

a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Rovněž respektuje § 102 stavebního zákona č.183/2006 Sb., a zahrnuje do urbanistické koncepce i plochy ze stávajícího platného územního plánu.

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty řešeného území. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- **Ministerstvo životního prostředí České republiky ze dne 8.11.2011, č.j. 1854/530/11;84551/ENV/11, OMRM/76883/2011**

Stanovisko: Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí je v návrhu řešeného území nutné respektovat výskyt výhradního ložiska: Radovesice č. 3065100 (viz. mapa Geofondu ČR „Mapa ložiskové ochrany“, list č. 02-43).

Vyhodnocení: Stanovisko je již zapracováno.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 8.11.2011, č.j. 4756/DS/2011, OMRM/76914/2011**

Stanovisko: Souhlasí s Návrhem územního plánu Žabovřesky bez připomínek. Územní plán navrhuje novou trasu silnice II/246 severně od železniční trati č. 095 s odbočkou na silnici III/24614 do Žabovřesk nad Ohří (přejezd přes železniční trať bude úrovnový s automatickými závorami).

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Obvodní báňský úřad v Mostě ze dne 16.11.2011, č.j. SBS/33946/2011/OBÚ-04, OMRM/78755/2011**

Stanovisko: Obvodní báňský úřad v Mostě nemá k výše uvedené věci z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství České republiky připomínky, neboť v zájmovém území není evidován žádný dobývací prostor ani chráněné ložiskové území.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Litoměřice ze dne 24.11.2011, č.j. 196319/2011-MZE-130737, OMRM/80227/2011**

Stanovisko: Nemá ve výše uvedených katastrálních územích zahájenou pozemkovou úpravu a nemá tedy námitek dle § 20 odst. 1 zákona č. 139/2002 Sb., k Návrhu územního plánu Žabovřesky nad Ohří.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.

- **Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Litoměřice ze dne 28.11.2011, č.j. HSUL-880-11-SP/LT-PREV-Če-2011, OMRM/81820/2011**

Stanovisko: K výše uvedené územně plánovací dokumentaci vydává **souhlasné stanovisko**.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.

- **Ministerstvo obrany Vojenská ubytovací a stavební správa Praha ze dne 30.11.2011, č.j. 14216/54249-ÚP/2011-7103/44, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 8.12.2011, č.j. 83494**

Stanovisko: Souhlasí s Návrhem územního plánu Žabovřesky.

Vzhledem k tomu, že VUSS Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD, při dodržení § 175, zákona č. 183/2006 Sb., připomínek.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.

- **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje ze dne 5.12.2011, č.j. KHSUL 34457/2011, OMRM/82466/2011**

Stanovisko: S návrhem územního plánu Žabovřesky se **souhlasí**.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, Památková péče ze dne 5.12.2011, č.j. SU/82318/2011, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 7.12.2011, č.j. 83091**

Stanovisko:

Žabovřesky nad Ohří - Návrh územního plánu obce.

Plošně chráněná území:

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo Národní kulturní památky zámku Libochovice, vyhlášeného rozhodnutím ONV Litoměřice o vymezení ochranného pásma státního zámku v Libochovicích č.j. 16/65.

Nemovité kulturní památky:

Kaple, rejstříkové číslo: 26065/5-2470.

Území s archeologickými nálezy:

Poř. číslo SAS	Kategorie	Název ÚAN	Regionální správce
02-43-22/5	I	Žabovřesky-intravilán a nejbližší okolí	Obl.muzeum Litoměřice
02-43-22/6	I	Žabovřesky-pole u železniční zastávky	Obl.muzeum Litoměřice

S předloženým návrhem územního plánu obce Žabovřesky nad Ohří **souhlasíme** při splnění navržených podmínek:

- a) povinnost zpracovat územní studie rozšířit i na plochy SO 1 a SO 3.
- b) Územní studie stanoví kromě rozdělení pozemků a přístupu z komunikací i stavební čáry. I přesto, že je v katastrálním území obce nízká koncentrace kulturních památek, je historická urbánní struktura obce Žabovřesky památkově hodnotná a tuto hodnotu je v rámci ochranného pásma NKP zámku Libochovice nutné chránit.

Do zadání územních studií proto požadujeme zahrnout tento text:

Žabovřesky jsou návesní vsí s traťovým uspořádáním plužiny. Historické postavení domu je na kraji parcely se štítem orientovaným do veřejného prostoru. Zadní stranu usedlosti uzavírají příčně průjezdné stodoly a záhumníkové cesty tvoří přirozený okruh kolem jádra. Podobné kvalitativní znaky vykazují i novější ulice Růžová, Ke Dráze, V Chaloupkách a Dolejšek z první poloviny 20. století. Záhumníkové cesty se v případě nové výstavby stanou standardními vesnickými ulicemi bezprostředně se dotýkajícími se jádra (týká se ploch SO 1 a 4). Je proto vhodné zachovat jejich charakter veřejného prostoru vymezeného přímo stavbami a nevytvářet zástavbu připomínající soudobé

předměstské satelitní čtvrti, pro které jsou typické domy situované na ose parcely a odsazené od ulice rozměrnou předzahrádkou. Takový typ zástavby degraduje ulici, původně místo společenského života (setkávání, dětské hry, sociální interakce) do pozice příjezdové komunikace. Vhodné je použití regulativů střešní krajiny tak, aby nevznikaly nepatřičné střešní tvary (valbové střechy, střechy s nízkým sklonem, střechy s předimenzovanými přesahy). Představu o historické parcelaci a především postavení domu na parcele lze získat z následujících běžně dostupných zdrojů:

<http://nahlizeniidokn.cuzk.cz>

<http://archivnimapy.cuzk.cz>

<http://oldmaps.geolab.cz>

www.lidova-architektura.cz

Vyhodnocení: Na základě tohoto stanoviska svolal pořizovatel dohodovací jednání.

Dohodovací jednání ze dne 6.5.2013 k Územnímu plánu Žabovřesky

Dotčený orgán – státní památková péče souhlasil svým stanoviskem ze dne 5.12.2011 pod č.j. SU/82318/2011 s návrhem Územního plánu Žabovřesky za předpokladu splnění níže uvedených podmínek.

- A) povinnost zpracovat územní studie i na plochách SO1 a SO3 – tato podmínka byla splněna na straně 6 návrhu územního plánu a dále na straně 12, taktéž byla zmíněna na straně č.9 odůvodnění, dotčený orgán byl upozorněn, že vzhledem k novele stavebního zákona bude tato podmínka podminovat výstavbu pouze 4 roky od vydání územně plánovací dokumentace
- B) územní studie stanoví kromě rozdělení pozemků a přístupu z komunikací i stavební čáry – tato podmínka je popsána v kapitole c) návrhu, vzhledem k tomu, že předmětná studie pokud se bude pořizovat (marné uplynutí lhůty) bude projednána s vybranými dotčenými orgány, v této lokalitě vzhledem k vnějšímu ochrannému pásmu Zámku Libochovice bude tímto dotčeným orgánem i státní památková péče a zde bude možné uplatnit své stanovisko k té které konkrétní studii.

S úpravou návrhu souhlasíme.

Za dotčený orgán státní památkové péče - Ilona Vinšová

Za pořizovatele – Kamila Kloubská

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 6.12.2011, č.j. 2892/ZPZ/2011/UP-677, OMRM/83588/2011**

Stanovisko:

Ochrana ovzduší

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

Ochrana přírody a krajiny

V zájmovém území se nenacházejí maloplošná zvláště chráněná území ani ptačí oblasti. Nachází se zde evropsky významná lokalita, řeka Ohře. Návrh nebude mít v souladu s § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Na dotčené lokalitě se nenacházejí prvky regionální ÚSES.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Řešení návrhu územního plánu Žabovřesky nad Ohří navrhuje zábor celkem 12,85 Ha z toho větší část tj. 10,39 ha tvoří zemědělský půdní fond (dále ZPF) a zbývající část 2,46 ha jsou plochy mimo ZPF.

S plochami označenými SO4 a SO5 s funkčním využitím smíšeně obytné lze souhlasit.

S plochami označenými SO1, SO2, SO3 a SO6 s funkčním využitím smíšeně obytné lze souhlasit.

S plochami označenými TV1 a TV2 s funkčním využitím pro technickou infrastrukturu lze souhlasit.

S plochami označenými VZ1 a VZ2 s funkčním využitím pro veřejné prostranství - veřejná zeleň lze souhlasit.

S plochou označenou VP2 s funkčním využitím pro veřejné prostranství lze souhlasit.

S plochou označenou VP1 s funkčním využitím pro veřejné prostranství lze souhlasit za podmínky, že bude vyřešena enkláva zemědělské půdy mezi touto plochou a plochou DS1.

S plochou označenou ZS1 s funkčním využitím zahrady a sady lze výjimečně souhlasit.

Plocha je navržena částečně na pozemcích s II. třídou ochrany zemědělské půdy, ale vzhledem k navrženému funkčnímu využití této plochy, tj. plochy v nezastavěném území se nebude jednat o zábor půdy ve smyslu § 9 zákona.

Plocha označená DZ1 s funkčním využitím pro drážní dopravu je navržena na pozemcích s II. třídou ochrany zemědělské půdy. S přihlédnutím ke skutečnosti, že plánované využití předmětné lokality je pro liniovou dopravní stavbu tj. napřímení zatáčky železnice č. 095, tedy stavbu veřejně prospěšnou, lze s navrhovanou plochou souhlasit.

S plochami označenými DS1 a DS2 s funkčním využitím silniční doprava lze výjimečně souhlasit. Plochy jsou navrženy na pozemcích s I. a II. třídou ochrany zemědělské půdy, ale vzhledem k tomu, že se jedná o plochy pro liniovou dopravní stavbu, nová trasa silnicemi II/246, tedy stavbu veřejně prospěšnou lze s těmito plochami souhlasit.

Plocha označená V1 navržená pro nový rybník je umístěna převážně na půdách s II. třídou ochrany. Z dostupných podkladů o přírodních poměrech dané lokality nelze vyvodit nutnost stanovení této plochy. Vzhledem k tomu, že nebylo doloženo řádné odůvodnění nezbytnosti této plochy nelze s plochou souhlasit.

Dále požadujeme doplnit do grafické části odůvodnění územního plánu Předpokládané zábory půdního fondu plochy pro veřejnou zeleň a veřejné prostranství a plochu zahrad a sadů.

Vodní hospodářství

Není příslušným vodoprávním úřadem k vydání stanoviska k návrhu územního plánu obce. Přesto tento návrh prostudoval a nemá k němu připomínky.

Státní správa lesů

Příslušným orgánem státní správy lesa podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona je obec s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Roudnice nad Labem.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání územního plánu Žabovřesky nad Ohří samostatné stanovisko ze dne 26.7.2010, č.j. 2129/ZPZ/2010/SEA, JID: 136484/2010/KUUK, s výsledkem - „územní plán Žabovřesky nad Ohří“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení: Souhlasná stanoviska vzata na vědomí.

Ke stanovisku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu bylo svoláno dohodovací jednání.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 6.5.2013

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 27.10.2011 od Městského úřadu Roudnice nad Labem, odboru majetku a rozvoje města, oddělení úřadu územního plánování, oznámení o vystavení návrhu územního plánu Žabovřesky. K výše uvedenému návrhu vydal dne 6.12.2011 Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vyjádření č.j. 2892/ZPZ/2011/UP-677. Dne 6.5.2013 byla na zdejší úřad e-mailem doručena Vaše žádost o dohodu k ploše V1 navržené pro nový rybník. Ve výše uvedeném stanovisku nebylo s uvedenou plochou souhlaseno, vzhledem k požadovanému záboru půd s II. třídou ochrany a chybějícího zdůvodnění požadavku na tuto plochu. V dohodě uvádíte, že plocha V1 byla navržena účelně a to s ohledem na to, že na předmětné lokalitě dochází k dlouhodobému zamokření (viz. zasláná fotodokumentace) a vybudování rybníku se jeví jako vhodný odvodňovací prvek v dané lokalitě.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm.a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů na základě výše uvedených skutečností souhlasí s výše uvedenou dohodou.

Ing. Martina Müllerová

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí ze dne 12.12.2011, č.j. OZP/74608/2011, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 15.12.2011, č.j. 85650**

Stanovisko: Z hlediska:

1) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Nemá k návrhu územního plánu Žabovřesky nad Ohří námitek. Navržené plochy nekolidují se zájmy ochrany přírody a krajiny. Problematika dotčení krajinného rázu či významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

2) zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je k vyjádření příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

3) zákona ČNR č. 185/2001 Sb., o odpadech

Z hlediska nakládání s odpady není žádných připomínek.

4) zákona ČNR č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší

Z hlediska ochrany ovzduší je k vyjádření příslušné Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy IV., Školní 5335, 430 01 Chomutov.

5) zákona ČNR č. 254/2001 Sb., o vodách

Vodoprávní úřad souhlasí s návrhem územního plánu obce Žabovřesky nad Ohří.

Upozorňujeme však, že lokalita SO5 se nachází ve stanoveném záplavovém území řeky Ohře, kde je nutné respektovat omezení vyplývající ze zákona o vodách.

6) zákona ČNR č. 289/1995 Sb., o lesích

Z aspektu státní správy lesů upozorňujeme na chybné označení pásma ohrožení imisemi, ve kterém jsou zařazeny lesy v řešeném území. Tyto leží v pásmu D a nikoliv B, jak je uvedeno ve zdůvodnění ÚP. Zároveň pokládáme za nedostatečné řešení stávající chatové zástavby na lesních pozemcích jižně od sídla, a proto požadujeme doplnění podmínky do odůvodnění ÚP, která bude striktně zakazovat výstavbu nových chat i rozšiřování zastavěné plochy chat stávajících.

Vyhodnocení: Souhlasná stanoviska vzata na vědomí. Ke stanovisku správy lesů uvádíme naásledující: chybné označení pásma lesů ohrožených imisemi bude opraveno. K chatové zástavbě uvádíme, že tato je stávající a územní plán nenavrhuje žádné nové plochy pro chatovou zástavbu v grafické části jsou pouze vyznačeny jednotlivé chatky dle katastru nemovitostí, každá jednotlivá nemovitost tvoří tak jednou současně zastavěné území, které vzniuklo na základě správního rozhodnutí dovozujeme že se souhlasem správy lesů. Ve stanovisku k zadání bylo uvedeno cit. „pokud budou zastavitelné plochy zasahovat do 50m od okraje lesa, požadujeme zakotvit podmínku, která bude spočívat ve vyloučení staveb pro bydlení“ **jak**

již bylo výše řečeno součástí návrhu územního plánu nejsou nové zastavitelné plochy. Proto tento požadavek k zadání požadujeme za splněný.

- **Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj ze dne 12.12.2011, č.j. 2011/4159/KVSU, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 14.12.2011, č.j. 84936**

Stanovisko: Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj nemá námitek k **návrhu územního plánu obce Žabovřesky.**

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 14.12.2011, č.j. 41118/2011/03100, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 22.12.2011, č.j. 87615**

Stanovisko: Neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci připomínky.

S návrhem souhlasíme, respektuje výhradní ložisko vápenců jílovitých Radovesice, č. ložiska 3 065 100.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.

f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí návrhu územního plánu, jelikož (dle § 50, odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

Územní plán nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal stanovisko č.j. 2129/ZPZ/2010/SEA, JID: 136484/2010/KUUK dne 26.7.2010, s výsledkem - „územní plán Žabovřesky nad Ohří“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí..

g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání územního plánu Žabovřesky nad Ohří samostatné stanovisko ze dne 26.7.2010, č.j. 2129/ZPZ/2010/SEA, JID: 136484/2010/KUUK, s výsledkem - „územní plán Žabovřesky nad Ohří“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

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

Z důvodů uvedených v odstavcích b) a c) nebylo podle § 50 odst. 5 vydáno stanovisko krajského úřadu k posouzení vlivů na udržitelný rozvoj. Tudíž nelze sdělit jak bylo zohledněno.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

Z demografického hlediska vytváří územní plán předpoklady pro stabilizaci a rozvoj sídla odpovídající jeho poloze v rozvojové ose OS2, na levém břehu Ohře, při silnici II/246.

Pokud by se naplnily plochy vymezené územním plánem pro novou bytovou výstavbu, mohly by Žabovřesky nad Ohří zvýšit počet obyvatel ze současných cca 240 až na 300 obyvatel, tedy o čtvrtinu současného stavu. (Tento teoretický výpočet budoucího počtu obyvatel vychází z předpokladu, že velikost stavebních pozemků pro nové obytné objekty bude činit cca 1 200 m², a z očekávaného úbytku bytů ve výši 0,6 % ročně).

S ohledem na bezproblémovou lokalizaci nových ploch a bezproblémové řešení technické a dopravní infrastruktury není nutné řešit návrh územního plánu ve variantách. Rovněž s ohledem na důslednou funkční diferenciaci ploch nedochází k rozporu se zásadami udržitelného rozvoje.

i.1. Limity využití území

Za účelem zajištění udržitelného rozvoje území respektuje územní plán také následující limity využití území:

- ochranné pásmo železnice č.095 v rozsahu 60 m,
- ochranná pásma silnic II/246 a III/24614 v rozsahu 15 m,
- ochranná pásma venkovního elektrického vedení 22 kV v rozsahu 10 m,
- ochranná pásma trafostanic v rozsahu 7 m,
- ochranná pásma telekomunikačních kabelů v rozsahu 1,5 m,
- ochranná pásma vodovodních řadů v rozsahu 1,5 m,
- manipulační plocha podél Ohře v rozsahu 10 m a podél drobných vodních toků v rozsahu 6 m,
- záplavové území Ohře (včetně aktivní zóny),
- CHOPAV Severočeská křída,
- výhradní ložisko vápence č.3065100 Radovesice,
- vzdálenost 50 m od okraje lesa,
- nadregionální biocentrum NRBC 2002 Myslivna na Ohří,
- Evropsky významná lokalita Ohře (CZ 0424510),
- Přírodní park Dolní Poohří,
- vnější ochranné pásmo zámku Libochovice,
- nemovité kulturní památky:
 rejstř.č. 26065/5-2470 – kaplička.

i.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Územní plán navrhuje 15 zastavitelných ploch, z nichž se jedná o 6 ploch smíšených obytných venkovského charakteru, dvě plochy budou využity pro technickou infrastrukturu, dvě plochy pro veřejnou zeleň, dvě plochy pro dopravu, dvě plochy pro veřejná prostranství a jedna plocha pro zahrady a sady.

S ohledem na hodnotnou historickou zástavbu obce, jsou návrhové plochy SO1, SO2, SO3, SO4 a SO6 navrženy k prověření územní studií, která upřesní uspořádání nové výstavby tak, aby nedošlo k narušení hodnotného urbanistického uspořádání sídla.

Zdůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch je následující:

Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy
SO1	Plocha smíšená obytná venkovského charakteru	0,61	<ul style="list-style-type: none">- výrazné rozšíření izolované zástavby západně od silnice III/24614 severním směrem, až k ochrannému pásmu železnice- snadné napojení na vodovod- vhodné dopravní napojení prostřednictvím silnice III/24614- nutnost zpracování územní studie- orientační kapacita 4-6 rodinných domů
SO2	Plocha smíšená obytná venkovského charakteru	1,26	<ul style="list-style-type: none">- zkompaktnění a zarovnání urbanistického půdorysu severní části sídla- přímá návaznost na zastavěné území obce- lokalita bude zpřístupněna ze stávající místní komunikace směřující k ploše SO2 od jihozápadu ze silnice III/24614- od železniční trati bude plocha SO2 odcloněna pásem zahrad a sadů, zahrady budou rovněž v severní a východní části lokality spadající do ochranného pásma dráhy- nutnost zpracování územní studie- orientační kapacita 8-12 rodinných domů
SO3	Plocha smíšená obytná venkovského charakteru	0,56	<ul style="list-style-type: none">- výrazné rozšíření izolované zástavby západně od silnice III/24614 jižním směrem- dopravní napojení prostřednictvím silnice III/24614- nutnost zpracování územní studie- orientační kapacita 4-5 rodinných domů
SO4	Plocha smíšená obytná venkovského charakteru	2,17	<ul style="list-style-type: none">- využití zahrad přilehajících ke stávající zástavbě východně od návsi pro bytovou výstavbu a zároveň urbanistické propojení centrální a východní části sídla- snadné napojení na vodovod- v severní části lokality spadající do ochranného pásma dráhy budou realizovány výhradně zahrady- přístup do plochy SO4 bude ze stávající místní komunikace probíhající podél severního okraje lokality a z jihu ze silnice II/246- nutnost zpracování územní studie- orientační kapacita 16-20 rodinných domů
SO5	Plocha smíšená obytná venkovského charakteru	0,23	<ul style="list-style-type: none">- propojení zástavby při jižní hraně stávající místní komunikace na jižním okraji sídla- žádné nároky na zemědělský půdní fond- výstavba je možná za podmínky realizace protipovodňových opatření- snadné napojení na vodovod- orientační kapacita cca 2 rodinné domy

Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy
SO6	Plocha smíšená obytná venkovského charakteru	0,77	<ul style="list-style-type: none"> - zarovnání urbanistického půdorysu východního okraje sídla - snadné napojení na vodovod - lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany - výstavba na jižní části plochy ležící v záplavovém území je možná za podmínky realizace protipovodňových opatření - dopravní napojení prostřednictvím stávající trasy silnice II/246 - nutnost zpracování územní studie - orientační kapacita 4-7 rodinných domů
TV1	Plocha technické infrastruktury – regulační stanice plynu	0,05	<ul style="list-style-type: none"> - plocha pro realizaci regulační stanice plynu pro plynofikaci obce - snadný přístup ze stávající trasy silnice II/246
TV2	Plocha technické infrastruktury – čistírna odpadních vod	0,06	<ul style="list-style-type: none"> - návrh ČOV vyplývá z potřeby řešit likvidaci odpadních vod v obci - plocha TV2 leží na půdách nižší třídy ochrany - čistírna odpadních vod bude zpřístupněna z nové místní komunikace směřující k ČOV od východu ze stávající komunikace - podmínkou realizace je vyřešení protipovodňové ochrany ČOV
VZ1	Veřejná zeleň	0,16	<ul style="list-style-type: none"> - částečné odclonění navržené plochy SO3 od provozu na silnici II/246 - rozšíření stávající plochy veřejné zeleně v okolí výklenkové kapličky západním směrem, za stávající místní komunikaci
VZ2	Veřejná zeleň	0,47	<ul style="list-style-type: none"> - zvýšení podílu zeleně ve východní části sídla - lokalita lež na půdách nižší třídy ochrany
ZS1	Zahrady a sady	0,73	<ul style="list-style-type: none"> - rekreační zázemí pro obyvatele severní části sídla - odclonění plochy SO2 od železniční trati - dobré dopravní napojení ze stávající místní komunikace
VP1	Veřejné prostranství	0,42	<ul style="list-style-type: none"> - napojení komunikací severně od Žabovřesk nad Ohří na přeložku silnice II/246
VP2	Veřejné prostranství	0,04	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení čistírny odpadních vod
DZ1	Drážní doprava	0,17	<ul style="list-style-type: none"> - napřímení zatáčky železnice č.095 přispěje ke zvýšení bezpečnosti drážní dopravy v obci a ke zkapacitnění železniční dopravy
DS1	Silniční doprava	4,00	<ul style="list-style-type: none"> - vymezení průjezdné dopravy z centra sídla - návaznost na územní plány sousedních obcí
DS2	Silniční doprava	0,07	<ul style="list-style-type: none"> - napojení komunikačního systému Žabovřesk nad Ohří na přeložku silnice II/246

Územní plán nenavrhuje žádné plochy přestavby.

V rámci ploch sídelní zeleně navrhuje územní plán dvě plochy veřejné zeleně (VZ1 a VZ2) při silnici II/246 u jihozápadního a jihovýchodního okraje sídla (o celkové rozloze 0,63 ha) a jednu plochu zahrad a sadů (ZS1) na severu Žabovřesk nad Ohří, v prostoru mezi plochou SO2 a železniční tratí, o výměře 0,73 ha.

i.3. Doprava

Silnice

Územní plán navrhuje koridor přeložky silnice II/246 severně od železniční trati č.095, přičemž severně od vlakové zastávky bude z nové trasy silnice II/246 vyvedena odbočka

jižním směrem na silnici III/24614 a dále do Žabovřesek nad Ohří. Tento návrh vychází ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, kde je tento záměr veden pod označením PK19. Zpřesnění trasy koridoru bylo provedeno nad katastrální mapou. Jako podklad pro zpřesnění tohoto koridoru byla použita vyhledávací studie zpracovaná pro celou trasu přeložky silnice II/246

Místní komunikace

Územní plán navrhuje v rámci ploch veřejných prostranství místní komunikace DM1 a DM2 (plocha VP1), které napojí síť komunikací severně od sídla na budoucí přeložku silnice II/246 a místní komunikaci DM3 (plocha VP2) zpřístupňující čistírnu odpadních vod navrženou jižně od sídla. Naopak místní komunikace vedoucí ze severní a z východní části sídla k železniční trati jsou navrženy ke zrušení.

Hlavním nositelem přepravních tahů na síti místních komunikací v Žabovřeskách nad Ohří zůstane i ve výhledu bude současný průtah obcí silnicí II/246, až do doby realizace obchvatu obce.

Železnice

Z důvodu nevyhovujících směrových poměrů na železnici č.095 zejména severně od sídla navrhuje územní plán zvětšení poloměru zatáčky východně od vlakové zastávky.

Tento návrh vychází ze současné situace. Podél severního okraje zastavěné části sídla vede železniční trať ČSD č.095 Vraňany-Libochovice se zastávkou přímo v Žabovřeskách nad Ohří.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán navrhuje tři nové cyklostezky.

První cyklostezka, označená jako (CS1), je navržena v souladu se ZÚR ÚK. Jedná se o zpřesnění průběhu koridoru cyklostezky "Pooherská", hranice UK - Rokle - Žatec - Louny - Libochovice - Litoměřice, sledovaný jako návrh C204. Územní plán trasu cyklostezky zpřesňuje na základě úkolů stanovených v měřítku katastrální mapy. Trasa je vedena podél levého břehu Ohře v trase stávajících místních a účelových komunikací.

Na cyklostezku CS1 se napojuje v jižní části zastavěného území obce (u Ohře) cyklostezka CS3, vedoucí podél silnice II/246 z Radovesic. Třetí cyklostezka CS2 teče jižní hranice katastru obce.

Pěší provoz probíhá převážně po chodnících, které jsou součástí místních komunikací v rámci veřejných prostranství.

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje v obci žádné odstavné plochy, avšak formou regulativů připouští výstavbu parkovišť v rozvojových plochách smíšených obytných.

Na území obce se nenachází mnoho veřejných vyhrazených míst pro parkování nebo pro odstavení vozidel. Jediná odstavná plocha byla vybudována v prostoru před hospodou. Jinak jsou auta odstavována jen před jednotlivými obytnými objekty.

i.4. Občanské vybavení

Územní plán žádné nové plochy občanské vybavenosti nevymezuje, v rámci regulativů však připouští budování drobných provozoven a občanské vybavenosti v navržených plochách smíšených obytných venkovského charakteru.

Občanská vybavenost, která se na území obce nachází, odpovídá současným potřebám obyvatel obce. Tyto potřeby jsou dané skutečností, že v blízkosti obce se nacházejí sídla s vyšší občanskou vybaveností, jako jsou Libochovice, Budyně nad Ohří a Roudnice nad Labem, které potřeby občanů obce plně uspokojují. Vzhledem k tomu územní plán nenavrhuje žádnou další výstavbu zařízení občanské vybavenosti.

i.5. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán vymezuje ve středu katastrálního území plochu V1 pro nový rybník o výměře 0,36 ha. Vodní plocha V1 je navržena v místě, které je trvale podmaččené s vývěrem podzemní vody. Plocha je navržena v trase údolnice, která přirozeně svádí vodu z okolních polí z celé lokality "Na dolíku" (viz obr.1). V průběhu roku, je tato oblast navíc hojně navštěvována vodním ptactvem. Žádné úpravy vodních toků nejsou navrhovány. Podél vodotečí ponechává územní plán volný manipulační pruh, pro umožnění přístupu správci toku. Podél řeky Ohře navrhuje územní plán zachovat z krajinářských a protierozních důvodů břehové porosty. V intenzivně obdělávaném území je navržena výsadba doprovodné zeleně podél polních cest, s cílem omezit větrnou erozi.



obr.1 Pohled na lokalitu "Na dolíku"

Řešené území patří do povodí Ohře, číslo hydrologického pořadí 1-13-04-048, resp. 1-13-04-053 (severovýchodní okraj obce), popř. 1-13-04-043 (severozápadní okraj správního území). Řeka Ohře, protékající katastrálním územím obce západo-východním směrem, se v Budyni nad Ohří stáčí severním směrem a teče dále až do Litoměřic, kde se vlévá do Labe. Průměrný roční průtok Ohře v řešeném území se udává $37,3 \text{ m}^3/\text{s}$, při 5leté vodě $461 \text{ m}^3/\text{s}$ a při 100leté vodě $1\,208 \text{ m}^3/\text{s}$.

Fakultativní součástí hydrografické sítě jsou i vesměs přehloubené odvodňovací příkopy sloužící k odvodu přívalových vod z orné půdy v terénních depresích. Přes omezený hydrologický význam představují tyto převážně umělé recipienty v krajině fixní linie využitelné pro trasování biokoridorů, resp. interakčních prvků.

Zásobování vodou

Z důvodu zajištění pitné vody pro stávající i nově vymezené plochy navrhuje územní plán nové vodovodní řady pro potřeby ploch SO2 (řad V1) a SO3 (řad V2). Ostatní návrhové plochy budou napojeny ze stávajících řadů.

Tento návrh vychází ze současné situace obce v zásobení vodou, která je vyhovující a nebude se v budoucnu měnit. Obec Žabovřesky nad Ohří je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Libochovice, konkrétně jeho provozní částí Libochovice. Voda je čerpána do vodojemu Hazmburk $2 \times 400 \text{ m}^3$ (211,30/207,14), z něhož jsou zásobeny obce Libochovice, Radovesice, Žabovřesky nad Ohří, Břežany, dále Dubany, Křesín, částečně Levousy a Poplze. Do obce Žabovřesky nad Ohří je přes Radovesice vedena pravá větev

vodovodu z Libochovic (PVC 150), která pokračuje dále do Břežan nad Ohří. Rozvodná síť je vybudována na celém území obce, zásobuje 100 % obyvatel. Vodovod je v majetku SVS a.s., provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Pro zajištění nouzového zásobování pitnou vodou jsou vytipovány podzemní zdroje Vlastislav, Kaple, Velké Žernoseky a vrtý Malešov. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami v rámci závodu Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Výpočet potřeby vody:

Počet obyvatel obce činí v současné době cca 240. Pro výpočet současné potřeby vody se předpokládá:

- a) 100 % bytů s průměrnou potřebou 130 l/os./den
- b) Občanská a technická vybavenost u obcí do 1 000 obyvatel - průměrná potřeba 20 l/os./den.

S ohledem na převažující zástavbu rodinnými domy se v budoucnu uvažuje s potřebou vody na 1 obyvatele v bytech s obvyklým technickým standardem 130 l/os/den; v bytech s nadprůměrným standardem cca 150 l/os/den (jedná se o mírný nadstandard s cílem počítat s určitou rezervou – dnešní spotřeba v důsledku úsporných opatření klesá až k 120 l/os/den).

Současný stav

1. Obyvatelstvo - bytový fond

Průměrná denní potřeba vody $Q_p = 240 \times 130 = 31,20 \text{ m}^3/\text{d} = 1,30 \text{ m}^3/\text{h} = 0,36 \text{ l/s}$

2. Občanská vybavenost

240 obyvatel po 20 l/os	4,80 m ³ /d
Restaurace 50 míst u stolu po 50 l	2,50 m ³ /d
1 výčepní stolice, 2 směny	2,00 m ³ /d
Sportovní plochy 30 sportovců po 60 l	1,80 m ³ /d
kročení ploch	2,40 m ³ /d

Občanská vybavenost celkem	13,50 m ³ /d
----------------------------	-------------------------

3. Zemědělská výroba

500 dojnic po 60 l	30,00 m ³ /d
Sociální zařízení 15 pracovníků po 120 l	1,80 m ³ /d

Zemědělská výroba celkem	31,80 m ³ /d
--------------------------	-------------------------

Průměrná denní potřeba vody celkem = 76,50 m³/d = 3,19 m³/d = 0,89 l/s

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,5 \times 76,50 = 114,75 \text{ m}^3/\text{d} = 4,78 \text{ m}^3/\text{d} = 1,33 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba vody $Q_h = 1,8 \times 4,78 = 8,61 \text{ m}^3/\text{h} = 2,39 \text{ l/s}$

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): $V = 60 \% \times Q_m = 69 \text{ m}^3$.

Návrh:

A. Obytné pásmo

220 obyvatel po 130 l	28,60 m ³ /d
80 obyvatel po 150 l	12,00 m ³ /d

Obytné pásmo celkem	40,60 m ³ /d
---------------------	-------------------------

B. Občanská vybavenost

300 obyvatel po 20 l/os	6,00 m ³ /d
Restaurace 50 míst u stolu po 50 l	2,50 m ³ /d
1 výčepní stoličky, 2 směny	2,00 m ³ /d
Sportovní plochy 50 sportovců po 60 l	3,00 m ³ /d
kropení ploch	3,20 m ³ /d

Občanská vybavenost celkem	16,70 m ³ /d
----------------------------	-------------------------

C. Zemědělská výroba

500 dojnic po 60 l	30,00 m ³ /d
Sociální zařízení 15 pracovníků po 120 l	1,80 m ³ /d

Zemědělská výroba celkem	31,80 m ³ /d
--------------------------	-------------------------

Průměrná denní potřeba vody pro obec Žabovřesky nad Ohří celkem 89,10 m³/d

Průměrná denní potřeba vody $Q_p = 89,10 \text{ m}^3/\text{d} = 3,71 \text{ m}^3/\text{h} = 1,03 \text{ l/s}$

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,5 Q_p = 133,65 \text{ m}^3/\text{d} = 5,57 \text{ m}^3/\text{h} = 1,55 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba vody $Q_h = 1,8 Q_m = 10,02 \text{ m}^3/\text{h} = 2,78 \text{ l/s}$

Potřebný objem vodojemu - minimálně 60 % hodnoty Q_m , zvětšený o požární zásobu, tj.
 $133,65 \times 0,60 = 80 + 13 = 93 \text{ m}^3$.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán řeší likvidaci odpadních vod ze stávající i z nové zástavby v obci návrhem oddílné kanalizace (kombinovaný systém gravitační a tlakové kanalizace) svedené prostřednictvím kanalizačních řadů KS2-KS13 do budoucí čistírny odpadních vod navržené na ploše TV2 na levém břehu Ohře jižně od sídla.

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

Návrh územního plánu vychází ze současného stavu. V obci Žabovřesky nad Ohří není vybudovaný systém veřejné kanalizace. Téměř všechny splaškové vody jsou akumulovány v bezodtokých jímkách (80 %), odkud jsou vyváženy na ČOV Budyně nad Ohří do vzdálenosti 4 km nebo na ČOV Roudnice nad Labem a v septicích (9 %), jejichž přepady jsou zaústěny do stávající dešťové kanalizace. Vlastní oddílnou kanalizaci, splaškovou i dešťovou, má pouze skupina rodinných domků typu OKAL (11 % trvale žijících obyvatel). Splaškové vody jsou čištěny na ČOV typu DČB 6,3, která je funkční, udržovaná, v dobrém stavu. Vyčištěné vody z ní jsou vypouštěny do dešťové stoky, která je zaústěna do Ohře. Kanalizace je majetkem firmy ZEPOS a.s. Radovesice.

V obci jsou dvě stoky dešťové kanalizace postavené v polovině sedmdesátých let, které zajišťují odvodnění cca 40 % plochy obce. Jsou z betonových trub DN 400 - 1200, mají mírný spád, jsou ve vyhovujícím technickém stavu. Stoka v západní části obce je částečně zanesena. Do stok jsou zaústěny i přepady ze septiků od blízkých objektů. Stokou ve východní části obce protéká místní vodoteč do Ohře. Uvedené stoky jsou v majetku obce Žabovřesky nad Ohří. Jinak jsou dešťové vody odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu a nebo jsou vsakovány do terénu.

Výpočet množství odpadních vod

Množství splaškových vod je dáno spotřebou vody, která je vypočtena výše. Výpočet je proveden dle ČSN 73 6701 Stokové sítě a kanalizační přípojky.

Průměrný odtok splaškových odpadních vod $Q_s = Q_p \times 0,9$:

NÁVRH: $1,03 \times 0,9 = 0,93 \text{ l/s}$

Tato hodnota je ovšem pouze statistická, neboť převládá odtok nerovnoměrný v průběhu 24 hod. Nerovnoměrnost odtoku splaškových vod se vyjadřuje součiniteli hodinové nerovnoměrnosti odtoku v závislosti na počtu připojených obyvatel na danou kanalizační síť. Příslušným součinitelem k_h se vyjadřují maximální odtoky jako násobek průměrné odtokové hodnoty Q_s a koeficientu k_h :

$$Q_{smax} = Q_s \times k_h$$

Výhledovému počtu obyvatel Žabovřesek nad Ohří (300 obyvatel) odpovídá hodnota k_h 5,2. Jelikož však obsahuje součinitel 100% rezervu (tj. plnění stok pouze 50 %), vychází maximální odtok splaškových odpadních vod ze Žabovřesek nad Ohří takto:

NÁVRH: $2,6 \times Q_s = 2,6 \times 0,93 = 2,42 \text{ l/s}$

Obdobně byl stanoven i minimální průtok (jeho stanovení ověřuje průtokové charakteristiky v potrubí a následná opatření zabraňují usazování nečistot v potrubí) jako průměrný noční průtok: $Q_{smin} = Q_s \times 0,67$:

NÁVRH: $0,67 \times 0,93 = 0,62 \text{ l/s}$

Elektrická energie

Územní plán nenavrhuje žádné nové trafostanice ani žádné přeložky elektrického vedení, rozvojové lokality budou zásobeny elektrickou energií ze stávajících trafostanic.

I nadále bude obec zásobena z rozvodny Litoměřice prostřednictvím venkovního vedení 22 kV, které rozvádí elektrickou energii do dvou trafostanic příhradového typu. Trafostanice č.1079001 o výkonu 2 x 400 kVA se nachází v jihozápadní části sídla, u zemědělského areálu, který také plně využívá jeden ze dvou osazených transformátorů 400 kVA. Přívod elektrické energie do severní poloviny Žabovřesek nad Ohří zabezpečuje transformační stanice č.1079002 o výkonu 250 kVA („Náves“).

Přehled jednotlivých trafostanic podává následující tabulka:

Číslo	Název	Výkon v kVA	Typ
1079001	Obec + JZD	2 x 400	příhradová
1079002	Náves	250	příhradová

Výpočet nárůstu spotřeby elektrické energie

V budoucnu se předpokládá následující nárůst spotřeby elektrické energie:

Návrh celkem158 kW

Výpočet vychází z následujících předpokladů:

- a) stupeň elektrizace "A" (ČSN 332130) - základní stupeň se počítá pro 80 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Žabovřesek nad Ohří pro celkový počet 39 rodinných domů
- a1) stupeň elektrizace "B" (tj. základní stupeň + elektrické vaření + ohřev teplé vody + elektrické topení) - počítá se pro 20 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Žabovřesek nad Ohří pro 10 rodinných domů

$$a) = Pb1 = 5,5 \times nb \times 0,3 = 5,5 \times 39 \times 0,3 = 64 \text{ kW}$$

$$a1) = Pb2 = 18 \times nb \times 0,3 = 18 \times 10 \times 0,3 = 54 \text{ kW}$$

Dále se předpokládá nárůst spotřeby elektrické energie v důsledku realizace těchto zařízení:

čistírna odpadních vod – 25 kW

regulační stanice plynu – 15 kW

Plyn

Územní plán navrhuje plynofikaci obce prostřednictvím vysokotlakého plynovodu P1 napojeného na VTL Libochovice přes severní část k.ú Radovesice. Na západním okraji obce

navrhuje ÚP na ploše TV1 regulační stanici plynu, z které je navržen středotlaký rozvod (prostřednictvím řadů P3-P11) po celé obci.

Tento návrh je zdůvodněn současnou situací, kdy plyn do obce není zaveden, přestože pro její napojení na VTL plynovod z Libochovic jsou příznivé územně technické podmínky.

Výpočet spotřeby zemního plynu

Kategorie obyvatelstvo

Výpočet odběrů zemního plynu v kategorii obyvatelstva vychází z těchto předpokladů:

- rodinné domy stávající: 66 b.j.
- rodinné domy navržené: 49 rodinných domů = cca 54 b.j.
- bytové jednotky v bytových domech stávající 6 b.j.

Za předpokladu plynofikace 80 % stávajících (v případě Žabovřesek nad Ohří 53 bytů v rodinných domech a 5 bytů v bytových domech) a 90 % budoucích obytných objektů (48 bytů v rodinných domech), lze předpokládat následující spotřebu plynu v kategorii obyvatelstva :

Odběr zemního plynu za rok v kategorii obyvatelstva – návrh:

- vaření jídel 106 b.j x 120 m ³	= 12 720 m ³ /rok
- příprava teplé užitkové vody 106 b.j x 600 m ³	= 63 600 m ³ /rok
- vytápění bytů - etážové 5 b.j x 1 800 m ³	= 9 000 m ³ /rok
- vytápění bytů v rodinných domech 101 b.j x 3 000 m ³	= 303 000 m ³ /rok

- součet	= 388 320 m ³ /rok

Spoje

V obci mají zavedenu telefonní přípojku přibližně tři čtvrtiny bytových domácností Žabovřesek nad Ohří, které jsou napojeny na automatickou telefonní ústřednu, která se nachází v Roudnici nad Labem. Po celé obci je vrchní vedení. Pro navrhovanou výstavbu se počítá se 100% telefonizací nových bytů. Územní plán navrhuje přeložení vrchního vedení do země v původních trasách.

i.6. Odpadové hospodářství

Za tratí východně od stávající zástavby se nachází větší skládka, kterou územní plán navrhuje k rekultivaci. Část této skládky bude sloužit pro výstavbu přeložky silnice II/246, která by tímto územím měla procházet, a část bude rekultivována na ornou půdu (OP1).

Likvidace komunálního odpadu z obce Žabovřesky nad Ohří je prováděna prostřednictvím firmy SONO (sdružení obcí nakládajících s odpadem v okrese Litoměřice),

kteřé jej odváží na skládku na k.ú. Úpohlavy. Obec je vybavena plastovými kontejnery na plasty, sklo a na papír, které vyvážejí Středočeské sběrné suroviny, a.s. Nebezpečný odpad vyváží dvakrát ročně firma Bec Lovosice.

i.7. Územní systém ekologické stability

Řešené území leží na rozhraní bioregionů Řípského (1.2) a Polabského (1.7). V rámci tohoto bioregionu je na území obce vymezena biochora plošin a plochých pahorkatin na mezozoických až kvarterních sedimentech (1.2-1), kde jsou zastoupeny STG 1BD3 (doubravy s ptačím zobem), 1BC4 (habrojilmové jasaniny), 1B3 (typické doubravy), 1AB2 (zakrslé doubravy) a 1BD2 (zakrslé doubravy s ptačím zobem). V rámci Polabského bioregionu se v řešeném území uplatňuje biochora Oharské nivy s STG tvrdého luhu. Byly zde rozlišeny následující STG: 1B5b (olšiny), 1BC4 (habrojilmové jasaniny), 1BC-C4 (jasanové olšiny), 1BD4 (lipové doubravy), 1BC3 (babykové doubravy) a 1B3 (typické doubravy).

Na katastrálním území obce Žabovřesky nad Ohří byla vymezena nebo zpřesněna soustava jednoho nadregionálního a jednoho lokálního biocentra a tří lokálních biokoridorů. Rozsahem zdaleka nejvýznamnějším stabilizujícím prvkem na území obce je niva řeky Ohře s břehovými porosty a s přilehlými pozemky. Podél této řeky, protékající obcí západovýchodním směrem, bylo vymezeno na ploše o celkové rozloze cca 1 000 ha (na území obce cca 61ha) nadregionální biocentrum **2002 (Myslivna na Ohři)**, které spojuje s dalším nadregionálním biocentrem Šebín (mimo řešené území) nadregionální biokoridor K182, probíhající v souběhu s korytem řeky Ohře. Severně od sídla, v souboru protierozních mezí uprostřed orné půdy, bylo částečně vymezeno, částečně navrženo lokální biocentrum **č.14 (Skaličky)**, které je spojeno z NRBC č.2002 prostřednictvím funkčního lokálního biokoridoru **h**. Ten pokračuje z jižní části LBC 14 západním směrem již jako navržený biokoridor podél polní cesty a stávající meze až k lokálnímu biocentru č.13 (Na Rosovce u Libochovic), nacházejícímu se severně od železniční stanice Libochovice. Úseky stávajících mezí a okrajů polních cest využívá také navržený biokoridor **n**, propojující LBC 14 s LBC 15 (na k.ú. Chotěšov). Do severního okraje katastrálního území Žabovřesek nad Ohří zasahuje ještě navržený lokální biokoridor **o**, který přichází do obce ze severovýchodu (z lokálního biocentra č.16) a napojuje se na již zmíněný biokoridor **n**.

Podrobně jsou jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability popsány v následující tabulce.

NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRA

Označení	Název	Geobioceno- nologická typizace	Rozloha	Charakteristika ekotopu a bioty	Navrhovaná opatření
2002	Myslivna na Ohři	1BC4, 1BD4, 2B3, 2AB3, 2BC3, 2AB5	-	NRBC unikátní; stávající zbytky lužních lesů v nivě Ohře i intenzivně obdělávané lokality orné půdy včetně chmelnic, zahrnuje i přírodní rezervaci Myslivna východně od sídla Poplze. Převážnou část plochy zvláště chráněného území tvoří vedle čistých olšin s různým stupněm podmáčení i olšové jasaniny, jilmové jasaniny, obtížně přístupné bažiny a tůňe s trvalou vodou. V okrajových partiích jsou porosty s mohutnými duby a buky, z nichž některé jsou památkově chráněnými stromy. Bezprostředně na přírodní rezervaci navazují příkré svahy říční terasy na jižním okraji vymezeného biocentra s porostem charakteru bukové doubravy	na území vlastní přírodní rezervace plně respektovat přijatý ochranný režim, na zbývajících částech nadregionálního biocentra zasahujících do řešeného území podřídit veškerou činnost prioritnímu ekostabilizačnímu poslání dochovaných lužních společenstev. Postupné omezování stávající intenzivní zemědělské činnosti na plochách orné půdy zahrnutých do biocentra v závislosti na předpokládaném vytváření právního rámce pro realizaci ÚSES

LOKÁLNÍ BIOCENTRA

Označení	Název	Geobioceno- nologická typizace	Rozloha	Charakteristika ekotopu a bioty	Navrhovaná opatření
14	Skaličky	1B3	5,13 ha	LBC částečně funkční, navržené k dotvoření; soubor úzkých políček vzájemně oddělených vysokými mezemi s malým, zřejmě umělým návrším poblíž středu vymezené plochy. Vysoké protierozní meze jsou hustě porostlé keři	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 břek, svída krvavá, ptačí zob, trnka, hloh jednosemenný

LOKÁLNÍ BOKORIDORY

Označení	Název	Geobioceno- nologická typizace	Délka/ šířka	Charakteristika ekotopu a bioty	Navrhovaná opatření
h	Propojení LBC č.13 a 14 a NRBK K182	1BD3, 1B3, 1BC4	2 000 m + 1 500 m 15-50 m	LBK převážně navržený k založení, z části vymezený, funkční; z LBC č.13 vede souběžně s polní cestou k silnici Radovesice-Chotěšov, překračuje ji a v délce 350 m sleduje stávající mez, od níž pokračuje napříč polní tratě k LBC č.14. Odtud je vymezen po dochovaných, převážně keři porostlých protierozních mezích, jižním směrem k železniční trati, kterou sleduje k místu dotyku s výběžkem lužního lesa podél někdejšího slepého ramene Ohře	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 břeku. Stejně druhy použít v navrženém úseku sledujícím železniční trať východně od Žabovřesek, 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	1BD3, 1B3, 1BC4	2 000 m 15 m	LBK navržený k založení; z LBC č.15 sleduje východním směrem stávající polní cestu, v místě jejího křížení se silnicí Žabovřesky-Chotěšov se lomí k jihu, přechází na protierozní meze v polní trati, spojuje se s biokoridorem h a ústí do LBC č.14. Na své trase využívá dílčí úseky stávajících porostů mezí a okrajů polních cest	vytvořit biokoridor lesního typu s použitím dřevin v souladu s vymezenými STG v jednotlivých úsecích (dub zimní, dub letní, habr obecný, lípa srdčitá, jasan ztepilý, jilm habrolistý, javor mléč, jeřáb břek, líska obecná, svída krvavá, hloh jednosemenný, hloh ostrohratý, brslen evropský, trnka obecná)

Označení	Název	Geobioceno- nologická typizace	Délka/ šířka	Charakteristika ekotopu a bioty	Navrhovaná opatření
o	Napojení LBC č.16 na biokoridor n	1BD3, 1B3	1 300 m + 600 m 15 m	LBK navržený k založení; v úseku mezi LBK a a LBC č.16 spojuje dochované úseky protierozních mezí v polních tratích	vytvořit biokoridor lesního typu o minimální šířce 15 m v druhovém složení, v němž bude dominovat dub zimní a budou zastoupeny habr obecný, lípa srdčitá, javor mléč, jeřáb břek, z keřů svída krvavá, ptačí zob obecný, líska obecná, hloh jednosemenný, trnka obecná

i.8. Ochrana obyvatelstva

Protipožární ochrana obyvatelstva

Pro požární ochranu bude voda rozvedena v uličních systémech do hydrantů navržených v projektech pro územní a stavební řízení. Přitom musí připojení objektů na pozemní komunikace splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.

Obecná ochrana obyvatelstva

V rámci územního plánu je navržena pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události budova obecního úřadu. Stejný objekt by mohl být využit i pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci. Pro zabezpečení evakuace obyvatelstva a jeho ubytování jsou určeny prostor návsi a budova hostince.

Jako řešení na ochranu před povodní a průlomovou vlnou navrhuje územní plán jižně a východně od sídla vybudování protipovodňového valu v kombinaci s mobilními protipovodňovými stěnami. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události navrhuje územní plán využití prostoru zemědělského areálu, kde bude vyčleněna jedna místnost pro uskladnění nebezpečných látek. Pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce bude využita bývalá skládka u železniční trati. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií bude zabezpečeno z Libochovic. Pro řešení bezodkladných pohřebních služeb bude použit hřbitov v Budyni nad Ohří.

i.9. Geologie

Do severozápadní části řešeného území zasahuje výhradní ložisko vápence č.3065100 Radovesice.

i.10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Návrh územního plánu Žabovřesky nad Ohří vytváří předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Vlivem návrhu ÚP nedojde k narušení žádné složky životního prostředí. Podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány – územní plán navrhuje odkanalizování obce oddílnou splaškovou kanalizační sítí zakončenou na navržené ČOV. Územní plán dále navrhuje plynofikaci obce.

Návrh územního plánu zohledňuje jak veřejné, tak soukromé zájmy na rozvoji území, chrání přírodní, kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na maximální rozvoj území a míru využití zastavěného území. Jsou stanoveny urbanistické a architektonické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny s cílem nenarušit hodnoty a krajinný ráz území. V návrhu nových rozvojových ploch smíšených obytných je kladen důraz na doprovodnou a ochrannou zeleň a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy smíšeného bydlení vytvářejí podmínky a možnosti drobného podnikání a nerušící výroby a služeb a tak i zlepšení zaměstnanosti obyvatel obce.

Navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které požívají zvláštní ochrany a všechny prvky ÚSES.

Zadání neobsahovalo požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, proto vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území není součástí návrhu ÚP Žabovřesky nad Ohří.

Soudržnost společenství obyvatel je zajištěno přímou návazností nově navržené výstavby na již zastavěná území čímž nehrozí segregace nových obyvatel na odloučených lokalitách.

j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení
provedené v souladu s § 53, odst. 5, písm. f) stavebního zákona
Výpis z urbanistické kalkulačky URBANKA

Lokalizace obce:

Obec:	Žabovřesky nad Ohří
Obec s rozšířenou působností:	Roudnice nad Labem
Okres:	Litoměřice
Kraj:	Ústecký

Vstupní údaje:

Výchozí rok vyhodnocení:	2013
Výchozí počet obyvatel v bytech:	248
Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty):	78
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce:	3,18

Vyhodnocení potřeby bytů:

Cílový rok vyhodnocení:	2034
Předpokládaný počet obyvatel:	253
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů:	0,33%
Vypočtený odpad bytů:	5
Odhad průměrného ročního poklesu zalidněnosti bytů:	0,62%
Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce:	2,77
Potřeba nových bytů do cílového roku:	17 bytů

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):	100%
Podíl nových bytů v rodinných domech:	100%
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch:	2400 m ²
Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch:	480 m ²
Nyvýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů:	20%
Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:	4,9 ha

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

Koordinace využívání území obce Žabovřesky nad Ohří z hlediska širších územních vztahů k jednotlivým okolním sídlům v regionu vychází z geografické polohy obce na levém břehu Ohře, při silnici II/246 a na západním okraji správního obvodu obce s rozšířenou působností, kterou plní město Roudnice nad Labem,.

Obec Žabovřesky nad Ohří neplní v rámci struktury osídlení v širším zájmovém území žádné významné funkce, které by měly charakter funkcí nadmístních. Ze zařízení občanské vybavenosti se zde nachází pouze hostinec a obchod se smíšeným zbožím. Do základní a mateřské školy dojíždějí místní děti do sousedních Radovesic, popř. do Budyně nad Ohří nebo do Libochovic, kde je zajištěna i lékařská péče.

Obec plní především funkci obytnou a rekreační, významnou funkcí obce je zemědělská výroba.

Řešené území je napojeno na regionální Územní systém ekologické stability (ÚSES) prostřednictvím nadregionálního biocentra 2002 Myslivna na Ohří ležící v jižní části řešeného území.

Řešeným územím neprochází žádná nadřazená síť technické infrastruktury.

Z hlediska koordinace územního plánu s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí je předložený návrh koordinován, zejména s ohledem na návaznost jednotlivých prvků ÚSES, návrhu přeložky silnice II/246 a trasy VTL plynovodu vedoucího z Libochovic před Radovesice do Žabovřesek nad Ohří.

Sousedními katastry obce jsou na severu k.ú. Chotěšov, na východě k.ú. Břežany nad Ohří, na jihu k.ú. Budyně nad Ohří a na západě k.ú. Radovesice.

I) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky Zadání územního plánu jsou v předkládaném návrhu územního plánu Žabovřesky nad Ohří splněny.

m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Územní plán 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. Ochrana půdního fondu

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy

Celkem jsou na správním území obce Žabovřesky nad Ohří navrženy rozvojové plochy o celkové rozloze 14,19 ha. Z tohoto rozsahu je 1,07 ha ploch lokalizováno na ostatních plochách, v důsledku realizace přeložky silnice II/246 dojde ve východní části řešeného území k záboru 0,50 ha pozemků určených k plnění funkce lesa a v případě přístávací dráhy na rozloze 1,95 ha bude ponecháno stávající využití (orná půda).

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území obce se předpokládá odnětí 10,67 ha zemědělské půdy – 1,06 ha v zastavěném území a 9,61 ha mimo zastavěné území. Z tohoto rozsahu připadá 9,10 ha, tj. 85,3 %, na ornou půdu a 1,57 ha (14,7%) na zahrady. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF v návrhu jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílejí v Žabovřeskách nad Ohří zdaleka nejvíce plochy smíšené obytné venkovského charakteru (49,1 %) a dopravní stavby (30,1 %), zbytek připadá na zahrady a sady (6,5 %), veřejnou zeleň (5,9 %), veřejná prostranství (4,0 %), vodní plochy (3,4 %), a na technickou infrastrukturu (1,0 %).

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy.

Na odnímaných plochách nebyly vybudovány na území obce Žabovřesky nad Ohří žádné meliorační stavby.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.

V Žabovřeskách nad Ohří nedojde plánovanou výstavbou k narušení žádných objektů zemědělské prvovýroby. V obci se nachází v současné době jeden zemědělský areál, jehož rozsah však není územním plánem omezován, a to jak z hlediska plochy, tak i z hlediska výrobního zaměření.

Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.

Pro obec Žabovřesky nad Ohří nebyly dosud zpracovány "Pozemkové úpravy". Avšak s ohledem na skutečnost, že územní plán bude do doby zahájení prací na Pozemkových úpravách schválen, lze předpokládat, že bude možno projekt Pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce přizpůsobit.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území.

Územní plán je řešen pro celé správní území obce Žabovřesky nad Ohří. Grafická část je zpracována na podkladu katastrální mapy, která zobrazuje jednotlivá katastrální území.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Územní plán obce Žabovřesky nad Ohří byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu převážně do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které na stávající zástavbu sídla bezprostředně navazují. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí investiční výstavby. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že

prostřednictvím nové výstavby zkomplektuje a aronduje současný urbanistický půdorys obce do jednoho komplexně uceleného útvaru bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejího nepravidelně uspořádaného obvodu.

Zdůvodnění návrhu jednotlivých ploch viz kapitola c. odůvodnění.

Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce a hranic pozemkové držby, tras základních zemědělských účelových komunikací

V rámci grafické dokumentace územního plánu věnované problematice ochrany ZPF je uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné plochy a území obce zastavěné k 1. září 1966 podle zákresů v mapách evidence nemovitostí aktualizovaných k 9.10.2009.

Dále jsou v grafické dokumentaci uvedeny zemědělské komunikace.

Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)

Na správním území obce Žabovřesky nad Ohří se nachází celkem 6 BPEJ dotčených plánovanou výstavbou.

Prvá číslice pětimístného kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, t.j. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Obec Žabovřesky nad Ohří leží v klimatickém regionu č.1 (teplý, suchý, s průměrnou roční teplotou 8-9 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 500 mm). V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinulo 5 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotčeny plánovanou výstavbou:

- HPJ 01** Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem.
- HPJ 05** Černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 30 až 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletovité, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období.
- HPJ 08** Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti.
- HPJ 19** Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené.
- HPJ 21** Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech.

Konkrétní odnětí ZPF uvádí tabulka na následujících stranách, kde jsou zohledněny zásadní požadavky na řešení důsledků odnětí ZPF dle Přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb.

POZN: s ohledem na povinnost zpracovat územní plán nad aktuální katastrální mapou budou parcelní čísla pozemků dotčených návrhem ploch doplněna až před veřejným projednáním.

Označení plochy	Číslo parcel KN	Celkový rozsah ploch	Z toho zábor ZPF	BPEJ	Třída ochrany	Umístění v ZÚ	Umístění mimo ZÚ	Inv. do půdy
SO1		0,61	0,61	0,55 ha 1.05.01 0,06 ha 1.08.10	III. II.	-	0,61	-
SO2		1,26	1,20	0,98 ha 1.05.01 0,22 ha 1.08.10	III. II.	-	1,20	-
SO3		0,56	0,56	1.05.01	III.	-	0,56	-
SO4		2,17	2,10	1,35 ha 1.05.01 0,53 ha 1.21.10 0,13 ha 1.08.40 0,09 ha 1.19.41	III. IV. IV. IV.	0,92	1,18	-
SO5		0,23	-	ostatní plocha				
SO6		0,77	0,77	1.21.10	IV.	0,14	0,63	-
TV1		0,05	0,05	1.05.01	III.	-	0,05	-
TV2		0,06	0,06	1.21.10	IV.	-	0,06	-
VZ1		0,16	0,16	1.05.01	III.	-	0,16	-
VZ2		0,47	0,47	1.21.10	IV.	-	0,47	-
ZS1		0,73	0,69	0,28 ha 1.08.10 0,27 ha 1.08.40 0,14 ha 1.05.01	II. IV. III.	-	0,69	-
DZ1		0,17	0,07	1.08.10	II.	-	0,07	-
DS1		4,00	3,11	1,16 ha 1.01.00 1,03 ha 1.19.41 0,47 ha 1.08.10 0,45 ha 1.08.40	I. IV. II. IV.	-	3,11	-
DS2		0,07	0,03	1.08.10	II.	-	0,03	-
VP1		0,42	0,39	0,35 ha 1.08.10 0,02 ha 1.01.00 0,02 ha 1.08.40	II. I. IV.	-	0,39	-
VP2		0,04	0,04	1.21.10	IV.	-	0,04	-
Zastavitelné plochy celkem		11,77	10,31			1,06	9,25	-
OP1		0,11	-	ostatní plocha				
PD1		1,95	-	ostatní plocha				
V1		0,36	0,36	0,32 ha 1.08.10 0,04 ha 1.08.40	II. IV.	-	0,36	-
Nezastavitelné plochy celkem		2,42	0,36			-	0,36	-
Obec Žabovřesky nad Ohří celkem		14,19	10,67			1,06	9,61	-

Využití plochy	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Plochy smíšené obytné venkovského charakteru	1,06	4,18	5,24
Technická infrastruktura (ČOV, regulační stanice plynu)	-	0,11	0,11
Veřejná prostranství	-	0,43	0,43
Veřejná zeleň	-	0,63	0,63
Zahrady a sady	-	0,69	0,69
Vodní plochy	-	0,36	0,36
Doprava	-	3,21	3,21
Celkem	1,06	9,61	10,67

Kultura	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Orná půda	1,06	8,04	9,10
Zahrady	-	1,57	1,57
Trvalé travní porosty	-	-	-
Celkem	1,06	9,61	10,67

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	Celkem
I.	-	1,18	1,18
II.	-	1,80	1,80
III.	0,38	3,41	3,79
IV.	0,68	3,22	3,90
V.	-	-	-
Celkem	1,06	9,61	10,67

Zábory zemědělského půdního fondu v řešeném území dojde k ovlivnění hydrologických poměrů v povodí řeky Ohře (číslo hydrologického pořadí 1-13-04-048).

n.2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

V řešeném území se nachází celkem 17,8 ha lesních pozemků. Lesnatost území je velmi nízká, lesy pokrývají lesy jen 3,7 % celkové rozlohy a nacházejí se pouze podél Ohře a v jižní části řešeného území.

Z hlediska majetkoprávních vztahů je velká část lesních porostů ve vlastnictví obce a fyzických osob.

Podle Lesního hospodářského plánu spadá většina lesů v obci do kategorie 10 – hospodářský les. Les v nadregionálním biocentru „Oharský luh“ má charakter lesa zvláštního určení, se samostatnou bažantnicí. Průměrné stáří lesa je 40 let, s největším zastoupením jasanu, olše, topolu a vrby. Lesy jsou v pásmu ohrožení D.

Navrhovaná opatření

Na území obce nenavrhuje územní plán žádnou výsadbu lesa.

V řešeném území se nepředpokládají žádné lesnické rekultivace. Jižně od sídla se na lesních pozemcích rozkládá chatová kolonie.

Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Navrhovaným řešením budou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa v rozsahu 0,50 ha, a sice v důsledku realizace přeložky silnice II/246 ve východní části obce.

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Žádné námitky v průběhu projednávání podány nebyly.

p) Vyhodnocení připomínek

- **Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky ze dne 25.11.2011, č.j. 00784/ULB/2011, OMRM/80683/2011**

Stanovisko: Sdělujeme Vám, že k uvedenému územnímu plánu nemáme připomínky.

Vyhodnocení: Sdělení bez připomínek vzato na vědomí

- **Správa železniční dopravní cesty, státní organizace ze dne 21.11.2011, č.j. 51081/11-OST, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 23.11.2011, č.j. 79808**

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

Připomínce je částečně vyhověno.

Vyhodnocení: Plochy smíšené obytné se dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území vymezují tam, kde s ohledem na charakter zástavby její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii a těžké strojírenství, asanační služby. Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydelní, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství. Připomínka je vypořádána podmínkou zpracování územní studie na plochách bydlení smíšeného venkovského charakteru do kterých částečně zasahuje ochranné pásmo dráhy, která vyřeší dopravní a technické napojení a konkrétní parcelaci včetně uliční čáry pro jednotlivé domy či plochy veřejných

prostranství, občanského vybavení, zeleň apod. A dále je v dokumentaci stanovena podmínka, že bytová zástavba na lokalitě SO2 a SO4 pouze za podmínky, že nebude zasahovat do OP dráhy.

g) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 48 stran.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy:

8. Koordinační výkres – 1 : 5 000
9. Širší vztahy – 1 :100 000
10. Předpokládané zábory půdního fondu – 1 : 5 000