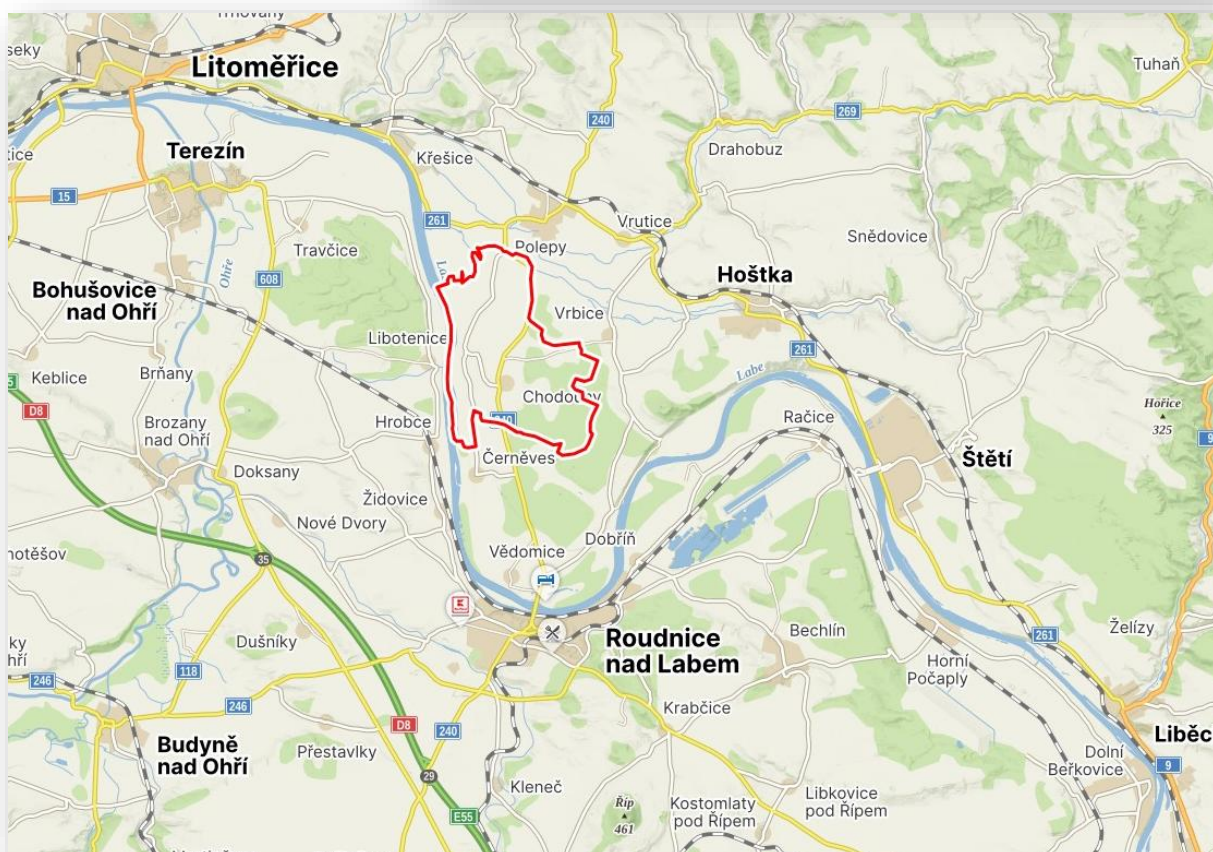
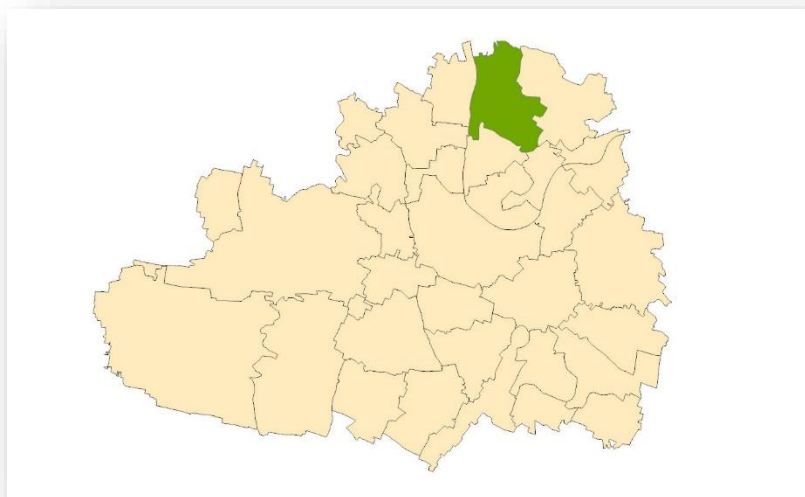


**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP CHODOUNY ZA OBDOBÍ (5/18-8/2025)
OBSAHUJÍCÍ POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY č.3 ÚP**

▪ **Schválená 18.2.2026 usnesení 4/29/2026**



Obsah

ÚVOD	3
Částí Lounky prochází významný tok – řeka Labe.....	3
ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCI	3
A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.....	4
ZÁVADY (URBANISTICKÉ, HYGIENICKÉ, DOPRAVNÍ).....	8
VZÁJEMNÉ STŘETY ZÁMĚRŮ.....	8
STŘETY ZÁMĚRŮ S LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	9
STŘETY ZÁMĚRŮ S HODNOTAMI V ÚZEMÍ.....	9
NEGATIVA V ÚZEMÍ.....	9
POTENCIÁLY ROZVOJE ÚZEMÍ.....	10
PROBLÉMY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY ORP ROUDNICE N.L.	11
C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	13
1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE	13
2. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN.....	30
3. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE	32
Od vydání územního plánu Chodouny do současnosti nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Skutečnost, zda pro Změnu č.3 ÚP Chodouny bude požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP, bude předmětem stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Chodouny. Pořizovatel předpokládá, že s ohledem na jednotlivé drobné změny ve funkčním využití za účelem rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení toto posouzení nebude nutné.	41
E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	42
F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	42
G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE	44
H. OBSAH A STRUKTURA ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	44
1. ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	44
2. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	46
SEZNAM ZKRATEK	48

ÚVOD

Zpráva o uplatňování Územního plánu Chodouny za období 5/2018–08/2025

Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Chodouny (dále jen „zpráva“) byla zpracována v souladu s § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Zpráva slouží k vyhodnocení, jak byla v období od května 2018 do srpna 2025 v praxi uplatňována platná územně plánovací dokumentace obce Chodouny

Cílem zprávy je identifikovat aktuální potřeby úprav stávajícího územního plánu, posoudit jeho soulad s nadřazenou dokumentací a se skutečným vývojem v území a na základě těchto zjištění formulovat pokyny pro pořízení změny územního plánu.

Obec Chodouny je samostatnou obcí s dvěma sídly Chodouny a Lounky a nachází se 5-6 km od Roudnice nad Labem. Je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Roudnice nad Labem.

Částí Lounky prochází významný tok – řeka Labe.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCI

Základní údaje o obci	
Typ obce	Obec
Rozloha obce	1 002 ha
Počet obyvatel	727 (k 1.1.2025)
Zeměpisné souřadnice	50°28'24" s. š., 14°15'2" v. d.
Nadmořská výška	154 m n.m.
První písemná zmínka o obci	1226

Územní plán Chodouny je zveřejněn na adrese:

<https://www.roudnicehl.cz/uzemni-plany-uzemni-studie-a-regulacni-plany-obci-orp>

Územní plán Chodouny byl vydán Zastupitelstvem obce Chodouny formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 1.11.2014. Pořizovatelem územního plánu byl Úřad územního plánování Městského úřadu Roudnice nad Labem. Projektantem územního plánu byl ateliér ČERNÍ ARCHITEKTI, Mgr.Ing.Arch. Zdeněk Černý (č.autorizace 3575)

Od nabytí účinnosti ÚP byly pořízeny dvě změny územního plánu. Změna č.1 na žádost vlastníka pozemku a prostřednictvím zprávy o uplatňování územního plánu. Změnou č.2 se projednala konverze územního plánu na standard vybraných částí.

Tato zpráva o uplatňování Územního plánu Chodouny je zpracována v souladu s ustanoveními § 106 a § 107 stavebního zákona, podle kterých pořizovatel nejpozději do čtyř let od vydání územního plánu, a poté každé následující čtyři roky, vyhodnocuje jeho uplatňování.

Ve smyslu uvedeného ustanovení přistoupil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem – Marií Cimrovou, starostkou obce – ke zpracování této zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období (dále také jen „Zpráva“).

Součástí této zprávy je rovněž návrh zadání Změny č.3 Územního plánu Chodouny.

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

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

- 1) Usnesením vlády ČR č. 581 ze dne 28. 8. 2024 byl opatřením obecné povahy vydán Územní rozvojový plán.
- 2) Usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 byla schválena Politika územního rozvoje ČR v posledním znění po aktualizaci č. 9 s účinností od 1. 3. 2025.
- 3) Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje účinné od 20. 10. 2011 v posledním znění po aktualizaci č. 8 s účinností od 31. 12. 2024.
- 4) K 31. 12. 2024 byly ORP Roudnice nad Labem zaktualizovány územně analytické podklady pro celé území obce s rozšířenou působností
- 5) Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti dne 19. 12. 2018
- 6) Zákonem č. 283/2021 nabyt účinnosti stavební zákon
- 7) Vyhláška 157/2024, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci

Od vydání Územního plánu Chodouny došlo k částečnému využívání vymezených rozvojových ploch. Konkrétně byly využity plochy C4 a část plochy C1, S1 v sídle Chodouny, dále proběhla částečná realizace na ploše L6 a L19 v Lounkách, kde proběhla i realizace na stavby zemědělské haly na ploše pro zemědělskou výrobu a skladování, také byla realizována výstavba občanské vybavenosti na cyklostezce u Labe. Pro plochy C1, C2 a S1 byla zpracována územní studie jako podklad pro rozhodování v území. S ohledem na to, že v obci není kapacita na kanalizaci je další zástavba větších ploch pro bydlení jako jsou plochy C1 a C2 nereálná. Bylo zrealizované zdvojení 400kV, což pro územní plánování znamená, že byl zrušen koridor pro jeho vymezení a byl nahrazen pouze ochranným pásmem. Do obce se nyní nově a negativně propisuje koridor pro VRT, který je součástí 5. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Další negativum, které se v obci odehrává je obsazování břehů rybníků a jejich moly a přístřešky, čemuž předchází účelné dělení zemědělských pozemků na malé pozemkové části. Tím dochází k zneužívání ZPF k rekreaci.

Při uplatňování Územního plánu Chodouny nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

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

Z Územně analytických podkladů Ústeckého kraje (aktualizace 1.11.2021) vyplývají pro řešené území níže vypsány problémy.

Oblast Litoměřicka, Lovosicka a Roudnicka leží v oblasti masivu Českého středohoří na koridoru významných dopravních tras s vazbami na Středočeský kraj, hlavní město Praha, k uskupení měst Ústí nad Labem – Teplice a k sousednímu Sasku. Vymezení oblasti vyplývá z nadmístního významu řady současných aktivit (doprava, průmyslová výroba, intenzivní zemědělství, kultura, rekreace a cestovní ruch, těžba a zpracování nerostných surovin a z požadavků na změny v území). Týká se to zejména

přestavby dopravní infrastruktury (dostavba dálnice D8, veřejné logistické centrum Lovosice, zlepšení plavebních podmínek na Labi a rozšíření přístavu Lovosice, dlouhodobý záměr VRT ad.). Významným hlediskem dalšího rozvoje oblasti je zajištění před riziky povodní – zejm. návrh protipovodňové ochrany průmyslových a výrobních areálů.

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

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

Velký rozsah území ohroženého povodněmi (zejm. Litoměřicka a části Ústecka), velký rozsah zastavěných území obcí nacházejících se v záplavových územích. ZÚR ÚK vytváří předpoklady pro řešení závady stanovením priorit Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména prioritou (46) Zajistit územní ochranu ploch a koridoru 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. Nevymezovat nové zastavitelné plochy v záplavových územích, vymezovat plochy potřebné k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území. V lokalitách, pro které jsou zpracovány mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

Nové železniční spojení Praha – Drážďany

Usnesením ze dne 22. května 2017 č. 389 vláda České republiky schválila *Program rozvoje rychlých železničních spojení v České republice*, který konstatoval, že z hlediska dlouhodobé funkčnosti dopravního systému je po úspěšné modernizaci hlavních železničních koridorů nezbytné zajistit napojení území ČR na rozšiřující se síť vysokorychlostní železnice v Evropě. Ta umožní nejen větší využívání energeticky úsporné železniční dopravy namísto dopravy individuální, ale musí převzít rovněž přepravní vztahy, které jsou dnes na kratších ramenech zajišťovány dopravou leteckou.

Dokument *Program rozvoje rychlých železničních spojení v ČR* ukázal, že z pohledu plnění očekávaných cílů přichází v úvahu buď realizace systému rychlých spojení, nebo alternativa spočívající v dalším extenzivním rozvoji konvenční železniční sítě. Ta však nese obdobná rizika jako rozvoj systému rychlých spojení, přičemž je investičně i provozně méně nákladná, ale zároveň její efekty jsou výrazně omezenější než efekty systému rychlých spojení jako celku.

Cílem stanovení nové koncepce rychlých spojení je zabránit nezdravému vývoji v oblasti sociální geografie, který lze charakterizovat přílišnou koncentrací veškerých aktivit, včetně bydlení, v centru státu a vysídlováním odlehlých regionů (zejména odchodem mladých vzdělaných lidí). Současně je

nezbytné podpořit rozvoj polycentrické struktury, a tím i distribuci hospodářských, společenských a rodinných aktivit po celé ploše území státu. Potenciální další centra v ČR institucionálně existují – jsou jimi krajská města. K naplnění jejich funkčnosti je však nezbytné je propojit s centrem, navzájem i se zahraničím, a to výkonnou, rychlou a pohodlnou dopravou.

Z mnoha důvodů nemůže toto propojení do budoucna zajišťovat individuální automobilová doprava. Je pomalá, časově i energeticky příliš náročná a nevlídná k přírodě, životnímu prostředí a klimatu. Musí se jednat o veřejnou hromadnou dopravu v udržitelné formě, bez závislosti na fosilních palivech.

Pro vysokorychlostní železnici hovoří krátké přepravní časy plynoucí z vysoké rychlosti jízdy (kolem 300 km/h), možnost využití času stráveného cestováním, nízká energetická náročnost, nezávislost na fosilních palivech a síťovost daná přechodností vysokorychlostních vlaků i na konvenční tratě.

Navrhovaná síť vysokorychlostních železnic je schopna plnit jak vnitrostátní přepravní vztahy v ČR (propojení krajských měst), tak i mezinárodní přepravní vztahy v rámci EU. Dokáže zajistit rozvoj mobility nezávisle na fosilních palivech, tedy udržitelným způsobem, kterého se nedotknou restriktce v souvislosti s nadcházející přísnou dekarbonizací mobility směřující k zabránění dalším klimatickým změnám.

Přehled zpracovaných studií k naplnění programu:

- Vyhodnocení vlivu tras RS zapojených do ŽUP na udržitelný rozvoj území (2015)
- Územně technická studie „VRT Praha – Litoměřice“ (2014)
- Územně technická studie „Nová trať Litoměřice – Ústí nad Labem – st. hranice SRN“ (2015)
- Územně technická studie „Nová trať Kralupy nad Vltavou – Most“ (2014)
- Studie proveditelnosti Kolín – Děčín
- Studie proveditelnosti Lysá nad Labem – Praha-Vysočany
- Vyhodnocení projektu nového železničního spojení Drážďany – Praha (2015)
- Inženýrsko-environmentální analýza nového železničního spojení Lovosice – Drážďany na území ČR (2015)
- Technicko-provozní studie – Technická řešení VRT (2015–2017)
- Studie proveditelnosti nového železničního spojení Praha – Drážďany (2020)

Posledním podkladem v řadě je *Studie proveditelnosti nového železničního spojení Praha – Drážďany* z roku 2020, která vychází z trasování VRT přes železniční uzel Ústí nad Labem z roku 2010 a jejich posouzení dalšími studiemi z let 2014 a 2015. Varianta je dále rozšířena o úpravy navazující sítě z důvodu očekávání vyšších přínosů komplexního řešení železniční dopravy v určeném území, případně z důvodu nedostatečné kapacity nebo provozní spolehlivosti původního záměru (zejména v okolí Prahy). Konceptně je tato varianta chápána jako návrh technického řešení tak, aby byl v plném rozsahu, s přiměřenou rezervou a se zohledněním potřeby provozní stability, umožněn celý požadovaný rozsah provozu. Současné jsou návrhy tvořeny tak, aby dle možností využívaly potenciálních přínosů pro veřejnou dopravu i v relacích nebo směrech, které nejsou primárně hlavním cílem zpracovávané studie. Jejich doplněním je podle názoru zpracovatele možné očekávat zlepšení výsledků ekonomického hodnocení celého záměru. Zároveň je zohledňována potřeba dosažení provozní efektivity, tj. vyhnout se „živelnému“ přidávání jednoúčelových nebo jinak neefektivních linek, které by opět vyvolávaly potřebu dalšího zkapacitňování. Z tohoto důvodu dochází někdy i k redukcím rozsahu navrhované infrastruktury oproti předchozím studiím.

Varianta trasy „Holý vrch“

Za odbočkou Židovice se trasa stáčí doprava okolo obce Hrobce, estakádou délky 1 460 m překonává údolí Labe a prochází mezi obcemi Chodouny a místní částí Lounky, kde jsou navrženy po obou stranách tratě opěrné zdi, které ochrání obyvatele obou částí obce.

Dále trasa pokračuje Labským údolím až k odbočce Polepy. Zde je navržen sjezd na stávající trať 072 ve směru z Prahy do Litoměřic a zároveň k sjezdu ve směru z Ústí nad Labem do Mělníka (pro nákladní vlaky). V rámci výstavby VRT jsou navrženy odstavné koleje ve stanici Polepy, která projde částečnou úpravou.

Na odbočku Polepy navazuje Zahořanský dvoukolejný tunel (dl. 840 m) s odvodňovací štolou vyústěnou do Labského údolí. Za obcí Zahořany dojde k rozšíření osové vzdálenosti hlavních kolejí před portálem dvou jednokolejných Středohorských tunelů (dl. 17 350 m).

Středohorský tunel končí v Ústí nad Labem, kde trasa překonává Labe estakádou délky 270 m. Za ní je navržena nová železniční stanice Ústí nad Labem – centrum. Osobní stanice je rozdělena do čtyř kolejových skupin v různých výškových úrovních.

D/6 – Vysokorychlostní železniční trať (Viedeň–Praha–Berlín)

Vysokorychlostní železniční trať je dosud nestabilizovaným návrhem. Koridor VRT, vycházející z vyhledávací studie z roku 2004, je v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje vymezen v jednotné šířce 600 m. Územní ochrana tohoto koridoru dlouhodobě způsobuje střety s funkčním využíváním území a omezuje rozvoj řady dotčených obcí, jejichž záměry jsou obsaženy ve schválených územně plánovacích dokumentacích. Správa železnic zpracovala studii proveditelnosti nového železničního spojení Praha–Drážďany, s trasováním přes Litoměřice a Ústí nad Labem. Na základě této studie bude požadována změna vymezení koridoru v ZÚR Ústeckého kraje. Nově prověřovaná trasa však naráží na nesouhlas místních samospráv, které požadují setrvání v původně vymezeném koridoru územní rezervy. Dotčenými obcemi jsou zejména **Chodouny, Lounky, Libotenice, Nučnice, Encovany, Černěves, Třeboutice, Litoměřice, Malé Žernoseky, Velké Žernoseky, Žalhostice a Ústí nad Labem.**

VRT je ještě součástí územně analytických podkladů Ústeckého kraje, ale zároveň je již součástí páté aktualizace zásad územního rozvoje.

T/4 – Koncentrovaná ložiska štěrkopísku, územní regulace těžby

Ve vymezeném polygonu Lovosicka, Litoměřicka a Roudnicka se nacházejí významná ložiska štěrkopísku, o jejichž využití projevují těžební společnosti soustavný zájem, zesílený ukončováním těžby v některých okolních lokalitách. Realizace těžebních záměrů v tomto území představuje zásadní rizika z hlediska udržitelného rozvoje, neboť se dostává do střetu s nadmístními i celostátními záměry (zejména vysokorychlostní železnicí) a zároveň s řadou územních limitů, mezi něž patří ochrana životního prostředí sídel, památková ochrana, vysoká bonitní třída zemědělské půdy, vysoká hladina podzemní vody komplikující rekultivaci vytěžených prostor, a také poloha v záplavovém území Labe a Ohře.

Dotčenými obcemi jsou zejména: Chodouny, Bohušovice nad Ohří, Brňany, Brozany nad Ohří, Brzánky, Budyně nad Ohří, Černěves, Dobříň, Doksany, Dolánky nad Ohří, Dušníky, Hoštka, Hrobce, **Chodouny**, Keblice, Kleneč, Krabčice, Křešice, Kyškovice, Libkovic pod Řípem, Libotenice, Litoměřice, Lovosice, Lukavec, Mlékojedy, Nové Dvory, Oleško, Polepy, Přestavky, Račice, Rochov, Roudnice nad Labem, Sirejovice, Štětí, Terezín, Travčice, Vědomice, Vrbičany a Vrutice.

Z Územně analytických podkladů Ústeckého kraje pro obec Chodouny vyplynul požadavek na zlepšení hygieny životního prostředí v plochách zasažených těžbou nerostných surovin i přesto, že tato problematika je cílena především na plochy po těžbě hnědého uhlí lze konstatovat, že územní plán naplňuje návrhy na zlepšení tj. plochy těžby jsou od plochy bydlení odděleny návrhy plochy zeleně plochami izolační zeleně, tak jak doporučují ÚAP ÚK.

Mezi vybrané problémy pak patří rozdílné vedení koridorů ÚSES vymezených v plánech ÚSES a v ZUR ÚK, dále chráněná ložisková území.

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

ZÁVADY (URBANISTICKÉ, HYGIENICKÉ, DOPRAVNÍ)			
označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
Z23	Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100	Dáno historickými okolnostmi, částečně řešitelné nástroji územního plánování. Problematika protipovodňových opatření by měla být řešena komplexně na celostátní úrovni např. v PUR. Lounky jsou také ohroženy záplavou z vodozbavu – vodozbav byl vybudován, aby odvedl dešťovou vodu z polí do Labe, pod obcí Lounky je zatrubněn. V současné době je do něj sveden potok Záhorecká strouha, který původně tekla přes bývalý náhon na mlýn v Lounkách, a tím pádem vodozbavem teče v době dešťů mnohem větší množství vody než na které byl dimenzován.	PÚR, ZÚR, ÚP
Z24	Úzký profil komunikace v zastavěném území obce	Chodouny prochází silnice II.třídy směrem na Českou Lípou. Obchvat obce zatím v ÚP navrhován není. Nyní se jeho potřebnost zvýšila navrženým vedením VRT v blízkosti zastavěného území.	ÚP, ZÚR
Z25	Silnice II.třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území	Chodouny prochází silnice II.třídy směrem na Českou Lípou. Obchvat obce zatím v ÚP navrhován není. Nyní se jeho potřebnost zvýšila navrženým vedením VRT v blízkosti zastavěného území.	ÚP, ZÚR

VZÁJEMNÉ STŘETÝ ZÁMĚRŮ			
označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
SZ12	Střet vymezeného koridoru pro VRT se zastavěným územím	V 5.aZUR byl vymezen koridor pro VRT, který vede těsně kolem Chodoun a protíná	ZÚR

		zastavěné území (bývalý zemědělský areál)	

STŘETÝ ZÁMĚRŮ S LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
SL2	Střet vymezeného koridoru VRT se záplavovým územím Q100 včetně aktivní zóny	Nově vymezená varianta VRT překračuje Labe a bude tvořit další bariéru ve vymezeném záplavovém území	ZÚR

STŘETÝ ZÁMĚRŮ S HODNOTAMI V ÚZEMÍ

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
SH4	Střet vymezeného koridoru VRT s památným stromem borovicí černou u Chodoun	Umístěním VRT dojde k likvidaci památného stromu	

NEGATIVA V ÚZEMÍ

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
	Vymezení koridoru pro VRT Praha – Drážďany, která povede těsně kolem Chodoun	Koridor VRT je v této oblasti vymezen zcela nově, nikdy se na pravém břehu Labe s vedením VRT nepočítalo, navíc je ve střetu s Q100.	
	Horší věková struktura (převažující počet seniorů)	Pokračuje trend stárnutí populace, i když v UP je navržen dostatek zastavitelných ploch pro bydlení. V budoucnu budou potřeba spíše vymezit plochy občanské vybavenosti pro péči o seniory	
	Hrozba narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení	V porovnání s vypočtenou potřebou je vymezeno v UP více jak dvojnásobné množství zastavitelných ploch pro bydlení	UP
	Plánované umístění další liniové stavby do území (VRT), která vytvoří další bariéru v území	Stavba VRT bude tvořit bariéru v území, rozdělí krajinu a zničí památný strom.	
	Zastavěné území v záplavovém území	Dáno historickými souvislostmi, částečně řešitelné nástroji územního plánování.	PÚR, ZÚR, ÚP

		Problematika protipovodňových opatření by měla být řešena komplexně na celostátní úrovni např. v PUR.	
	Ohrožení zastavěného území záplavou z vodozbavu	Dáno historickými okolnostmi, lze řešit návrhem protipovodňových opatření. Problematika protipovodňových opatření by měla být řešena komplexně na celostátní úrovni např. v PUR. Vodozbav byl vybudován, aby odvedl dešťovou vodu z polí do Labe, pod obcí Lounky je zatrubněn (částečně zatrubněn i v extravilánu obce). V současné době je do něj sveden potok Záhorácká strouha, který původně tekla přes bývalý náhon na mlýn v Lounkách, a tím pádem vodozbavem teče v době dešťů mnohem větší množství vody než na které byl dimenzován.	PÚR, ZÚR, ÚP
	Zranitelná oblast	Vymezena nařízením vlády	
	Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k průjezdu silniční dopravy zastavěným územím obce	Částí obce Chodouny prochází silnice II. třídy, v ÚP není obchvat navržen a vzhledem k poloze obce asi ani není – chtěli bychom aby byl návrh připraven v souvislosti s přípravou mostu v RCE	ÚP
	Navýšení hlukové zátěže po výstavbě VRT	Trasa VRT přinese do území další zdroj hluku	
	Nedostatečná kapacita ČOV v Lounkách pro napojení nových lokalit	Nutno řešit intenzifikaci ČOV ve spolupráci s ostatními obcemi a SVS. ÚP může vymezit pouze plochy vhodné pro rozšíření ČOV.	ÚP
	Chybí možnosti ubytování a stravování	Příležitost pro podnikatele	

POTENCIÁLY ROZVOJE ÚZEMÍ

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
	Řešení dopravních závad v obci	Chodouny prochází silnice II. třídy směrem na Českou Lípou. Obchvat obce zatím v ÚP	ÚP

		navrhován není příprava studie Ústeckého kraje 2025 .	
	Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností potenciálních cílů rekreace	Návrh řešení – viz USK	
	Rozvoj ubytovacích a stravovacích služeb	Příležitost pro podnikatele	
	Protipovodňová opatření		UP

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

okruh	popis	doporučená opatření	úroveň ÚPD k řešení problému
	Vazba sídla a krajiny	Mezi částmi Chodouny a Lounky prochází venkovní vedení VVN 400 kV, je navrženo jeho zdvojení. Narušení hodnot (přírodních, kulturních): Elektrické vedení výrazně narušující krajinný ráz.	<u>realizováno</u>
	Krajinný ráz	Trend propojování Chodoun a Lounek – nežádoucí.	
	Vodní režim krajiny, retence vody v území, ohrožení povodněmi	Existence vodního útvaru s nedosaženým ekologickým stavem dobrý, částečně zde platí vysoké riziko vysychání drobných vodních toků. Výskyt oblasti s významným povodňovým rizikem. Pro vodní tok Labe bylo stanoveno záplavové území a aktivní zóna. Při pětiletém až dvacetiletém průtoku dochází k rozlivu do centrální části zástavby podél toku Vodozbav. Při Q ₁₀₀ dochází k rozlivu do větší poloviny zástavby. PO-009 Vodní tok Vodozbav (IDVT 10221588), dle ÚAP zařízení protipovodňové ochrany, při větších srážkách odvádí vodu z polí do Labe. Přes zástavbu Lounek vede tok v zatrubnění. OZO-030 Identifikovaná dráha soustředěného odtoku z plochy povodí, ze které může dojít při přívalových deštích k ohrožení zástavby. PO-008 Zakresleno odpadní koryto od bývalého mlýna, v současnosti	

		stále udržované a v dobrém technickém stavu, spodní úsek je zatrubněn. PO-010 Z územního plánu převzata plocha pro vybudování protipovodňové hráze.	
	Ohrožení erozí	Erozní ohrožení: Obec patří do NZO, z čehož plynou omezení v zemědělském hospodaření, přísnější pravidla pro hnojení a nakládání se statkovými hnojivy. V obci nebyla identifikována žádná lokalita ohrožená plošnou erozí. V obci nebyla identifikována ohrožená DSO. Podle půdně-klimatických vlastností se v obci nacházejí převážně půdy silně ohrožené větrnou erozí, na severu mírně. Území je pokryté malými bloky orné půdy a výjimečně i chmelnicemi, je zde větší množství rozptýlené zeleně a doprovodné zeleně kolem toků a komunikací, ve východní části pak rozsáhlejší lesní porosty.	
	Ochrana přírody a biodiverzity	Stav přírodních hodnot v Chodounech je střední až mírně dobrý - koeficient ekologické stability je 0,62 tzn. území je ekologicky málo stabilní. Větší zastoupení pěstování chmele (tj. ne orná půda, přesto ekologicky nestabilní plochy). Výměra přírodně hodnotných ploch je vyšší (23 % území obce), což je velmi pozitivní. Absence územní ochrany cennějších a kvalitnějších biotopů.	
	ÚSES	Z hlediska ÚSK bez problémů.	
	Lesnictví	Lesnatost je střední (25,8%). Lesy se nacházejí zejména v jihovýchodní části obce. Menší lesíky jsou rozptýleny po celém území obce.	
	Prostupnost krajiny	Na území obce se nachází bloky orné půdy a vodní tok, které omezují prostupnost krajiny po komunikacích vhodných pro pěší a cyklisty do okolních obcí.	
	Rekreace a turistický ruch	Chybí možnosti stravování a ubytování.	

	Těžba nerostných surovin, sesuvná a poddolovaná území	Plošně rozsáhlé ložisko nerostných surovin Černěves-Chodouny.	
	Brownfields v extravilánu, znečištění a kontaminace	Brownfields: Nejsou. Znečištění a kontaminace: Bylo zde zjištěno překročení preventivní hodnoty koncentrace rizikových prvků v zemědělské půdě (pro Cu). Imisní limit pro PM10 24h zde byl podle OZKO překročen za období 2014-2016 pouze v roce 2014.	

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

1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje ČR 2008 ve znění poslední aktualizace (dále jen „PÚR ČR“), která byla schválena vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929 a dále aktualizována (ve znění závazném od 1.3.2025)

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

Republikové priority

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

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

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

- *ochrana půdy a ekologická funkce krajiny je územně plánovací dokumentací respektována, územní plán zachovává všechny stávající primární zemědělské funkce v území, územní plán tuto prioritu naplňuje tím, že nenavrhuje žádný plošný zábor zemědělské půdy. Realizace dopravní a technické infrastruktury, ekologická funkce krajiny zůstala zachována, v územním plánu je navržen systém ÚSES a dostatek ploch různých typů zeleně a přírodě blízkých funkčních využití*

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

- *územní plán vymezuje jednotlivé plochy funkčního členění území tak, aby byl co nejvíce využit sociální a ekonomický potenciál území, návrh nových zastavitelných ploch je koncipován tak, aby bylo v maximální míře minimalizováno riziko vzniku sociální segregace, koncepce ÚP vymezuje v zastavěném území přednostně plochy bydlení, které v rámci svého regulativu umožňují i polyfunkční využití, dále vymezuje plochy veřejných prostranství, jejichž realizace přispěje ke zlepšení prostupnosti obce a celkovému posílení sociální soudržnosti. ÚP vytváří podmínky pro podporu funkce bydlení a zvýšení jeho kvality, zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území sídla tak, aby byly obyvatelé nových zastavitelných ploch v kontaktu se stávající zástavbou, v dobré dostupnosti a s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.*

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

- *koncepce ÚP sleduje vyváženost sociálního, environmentálního a ekonomického pilíře s cílem zajištění udržitelného rozvoje a je stanovena s ohledem na veškeré požadavky na ochranu stávajících hodnot území, maximální možné vyloučení střetů s limity využití území a eliminaci či redukci identifikovaných problémů, vychází z komplexního posouzení jak samotného řešeného území, tak i širších vztahů v daném území a navrhuje řešení, zajišťující zvýšení kvality života obyvatel a hospodářský rozvoj území, návrh územního plánu vychází z komplexního posouzení řešeného území i v kontextu se širšími vztahy v území a koordinuje funkční a prostorové využití*

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- *tento požadavek se zcela netýká řešeného území, ale lze konstatovat, že územní plán byl navržen jako komplexní dokument a vychází z komplexního posouzení řešeného území i v kontextu se širšími vztahy v území a koordinuje funkční a prostorové využití, koncepce ÚP je stanovena s ohledem na veškeré požadavky na ochranu stávajících hodnot území, maximální možné vyloučení střetů s limity využití území a eliminaci či redukci identifikovaných problémů. Koncepce ÚP sleduje vyváženost sociálního, environmentálního a ekonomického pilíře s cílem zajištění udržitelného rozvoje*

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

- *ÚP vymezuje nové plochy pro lokalizaci podnikatelských aktivit a respektuje v území stávající výrobní plochy, které jsou v územním plánu trvale zakotveny*

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

- *koncepce ÚP respektuje stávající strukturu osídlení obce (obou sídel) a vytváří podmínky pro další jejich další rozvoj*

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- *ÚP Chodouny stanovuje pro výrobní plochy dostatečně širokou škálu využití pro jejich stávající i budoucí polyfunkční využití a tím zamezení vzniku brownfields s cílem ochrany zemědělské půdy, ÚP se v maximální míře snaží ochraňovat nezastavěné území a téměř všechny návrhy nových zastavitelných ploch jsou navrženy, tak aby navazovaly na současně zastavěné území, v obci nejsou nevyužívané zemědělské areály (areál jak v Lounkách tak i v Chodounech je využíván částečně) ani jiné typy brownfieldů*

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

- *územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by mohly výrazně ovlivnit ráz krajiny, nové záměry jsou umístěny s ohledem na účelné využívání území a na identifikované hodnoty a limity využití území. V případě umísťování záměrů mimo zastavěné území obce byla zohledněna účelnost zastavování volné krajiny a dále zejména ochrana krajinného rázu a možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat

nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

- *územní plán v maximální míře zachovává prostupnost krajiny, ale i prostupnost ze sídla do krajiny a to zejména vymezením veřejných prostranství, územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by mohly výrazně ovlivnit ráz krajiny, problematické naplnění této priority bude po zpracování změny a vymezení koridoru pro VRT, protože tento koridor bude nepropustnou bariérou, což je nevhodné zejména v Chodounech, kde je velké migrační území.*

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

- *na tuto prioritu územní plán reagoval vymezením územního systému ekologické stability a ploch zeleně nebo ploch určených k plnění funkce lesa*

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

- *koncepte ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu stabilizací ploch a zařízení pro sport a občanské vybavení, součástí ÚP Chodouny je návrh využití krajiny její prostupnosti např. koridor pro migraci živočichů je i koridorem pro pěší turistiku*

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

- *v řešeném území jsou vymezeny všechny dostupné druhy dopravy, ale doprava železniční řešeným územím pouze prochází není v přímém kontaktu se zastavěným územím, ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a navrhuje opatření pro jejich doplnění a rozšíření, s ohledem na zlepšení hygienické kvality prostředí, veškeré návrhové plochy jsou řešeny tak, aby byly dobře dopravně obslouženy a aby jejich realizací nedošlo k narušení prostupnosti řešeného území, z hlediska propustnosti krajiny je respektována stávající cestní síť, která je doplněna o nové návrhy, veškerá liniová dopravní a technická infrastruktura může být realizována v rámci jednotlivých ploch*

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

- *ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a systém obsluhy veřejnou hromadnou (autobusovou) dopravou, v ÚP Chodouny jsou návrhové plochy řešeny tak, aby je bylo možné dopravně obsloužit a aby jejich realizací nedošlo k narušení prostupnosti řešeného území, základní dopravní obsluha řešeného území je zajištěna silnicí II/246, územní plán u nových rozvojových ploch navrhuje i napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně veřejně prospěšných staveb, ÚP plán nenavrhuje cyklostezky, ale cyklotrasy je možné realizovat v rámci stávající cestní sítě a pro tyto účely je možné i nadále využívat především méně dopravně zatížené účelové či místních obslužné komunikace*

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

- *územní plán tuto prioritu ve svém návrhu respektoval při pořizování územního plánu, a proto nejsou nové lokality pro bydlení umísťovány do ploch v bezprostřední návaznosti na plochy zemědělské výroby, naopak je územní plán doplněn o funkční využití ploch zeleně*

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

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- *tato priorita je respektována samotným návrhem územního plánu, tj. do ploch s potenciálními riziky nejsou umísťovány rozvojové plochy pro bydlení, v řešeném území není vymezeno žádné záplavové území, vzhledem k rovinatému reliéfu řešeného území nehrozí sesuvy ani vodní eroze*

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

- *tato priorita je respektována samotným návrhem územního plánu, tj. do ploch s potenciálními riziky nejsou umísťovány rozvojové plochy pro bydlení, záplavovým územím Q_{100} řeky Labe je zasažena část stávající zástavby sídla Lounky, územní plán respektuje hranici záplavového území a jeho aktivní zónu a nenavrhuje do něho žádnou novou výstavbu. Výjimku tvoří pouze dvě plochy v sídle Lounky, které jsou ale plochami přestavby.*

27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

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

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

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

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

- *návrh ÚP stanovuje dopravní koncepci obce, stávající dopravní systémy jsou doplněny o nové prvky v závislosti na potřebách navrhovaného plošného rozvoje území obce, a s cílem zlepšení prostupnosti území a zajištění dopravní přístupnosti do vymezených rozvojových ploch, koridory veškeré dopravní infrastruktury jsou v území respektovány, další podmínky doplněné do bodu 29 se netýkají řešeného území, respektive obcí s jedním maximálně dvěma druhy veřejné dopravy, ale spíše městských aglomerací*

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

- *koncepce stávajícího územního plánu zajišťují ochranu a rozvoj technické infrastruktury na úrovni zajišťující vysokou kvalitu života v území (plošná plynofikace, zajištění pitné vody z veřejného vodovodu, čištění splaškových odpadních vod v čistírně odpadních vod apod), řešené území je plně obslouženo stávající veřejnou infrastrukturou, čímž vytváří předpoklad pro další rozvoj sídla, které je součástí rozvojové osy republikového významu. S ohledem na nedostatečnou kapacitu kanalizační sítě bude nutné nové plochy podmínit jejím dobudováním, a nebo výstavbu etapizovat, to se týká zejména plochy C1 a C2 v Chodounech, které jsou velké a není možné je řešit samostatnými čistírnami, ale je nutné řešit tento problém koncepčně*

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

- *na území obce se nenachází žádná zařízení pro výrobu energie. Energetická koncepce ÚP navrhuje pro zásobování vymezených ploch změn využití alternativních ekologických paliv v kombinaci s elektrickou energií. Územní plán vytváří podmínky pro využití alternativních obnovitelných zdrojů energie pro zásobování teplem.*

Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy

Sídelní struktura

(32a) Sídelní struktura České republiky je charakteristická hustou a rozdrobenou sítí sídel s vysokým zastoupením malých obcí s méně než 500 obyvateli a nízkým zastoupením obcí s více než 100 000 obyvateli a je výsledkem dlouhodobého vývoje. Sídla jsou relativně rovnoměrně rozmístěna po celém území státu a jsou vzájemně provázána v hierarchicky strukturovaném sídelním a regionálním systému. Uspořádání sídel lze rozdělit do několika hierarchických úrovní – kategorií. Kategorizace center osídlení určuje význam (roli) jednotlivých center osídlení v rámci sídelní struktury ČR a je důležitým nástrojem územního plánování a regionálního rozvoje pro stabilizaci sídelní struktury a její vyvážený a polycentrický rozvoj.

(32b) Kategorizace center osídlení v ČR byla na celostátní úrovni stanovena v součinnosti územního plánování a regionální politiky jednotným přístupem. Jedním z hlavních cílů stanovení koncepce sídelní struktury v PÚR ČR je také sjednocení přístupu k vymezování center osídlení na celostátní a krajské úrovni.

(32c) Cílem stanovení koncepce sídelní struktury v PÚR ČR je vyrovnaní disparit mezi různými centry osídlení stejné kategorie a zároveň stabilizování center osídlení na úrovni odpovídající významu dané kategorie. PÚR ČR má za cíl stanovit takovou koncepci sídelní struktury, která všem obyvatelům umožní realizovat podstatnou část jejich potřeb v místě bydliště, resp. v blízkém centru osídlení, což přispěje ke zvyšování kvality jejich života.

3.2 Koncepce

(32d) PÚR ČR stanovuje koncepci sídelní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení. Stanovují se následující kategorie center osídlení: vyšší významná (A), vyšší ostatní (B), střední významná (C), střední ostatní (D), nižší významná (E), nižší ostatní (F) a malá (G).

(32e) Centra osídlení hierarchicky vyšších kategorií zároveň plní funkci center osídlení nižších kategorií v rozsahu a okruhu časové dostupnosti centra osídlení nižší kategorie.

(32f) Jedno centrum osídlení nemusí být tvořeno výhradně jen jednou obcí, ale může ho tvořit i více obcí společně, pokud tomu budou odpovídat územní podmínky a vzájemné vazby daných obcí.

(32g) Vymezení vyšších a středních center osídlení (A-D) je záležitostí celostátního významu. Vyšší a střední centra osídlení představují významné póly osídlení, které zásadně ovlivňují vazby v území s dopadem na kategorie nižších a malých center osídlení. Tato centra osídlení svým rozložením a dostupností umožňují udržitelný rozvoj území.

(32h) Vymezení nižších a malých center osídlení (E-G) je záležitostí nadmístního významu. Tyto kategorie nižších center osídlení doplní soustavu center osídlení vyššího řádu vymezovaných na celostátní úrovni.

(33) PÚR ČR vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního nebo celostátního významu, nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje, tj. rozvojové oblasti a rozvojové osy. Rozvojové oblasti a osy jsou v PÚR ČR zobrazeny schematicky.

(34) V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových celostátních priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.

(35) Zvýšené požadavky na změny v území rozvojových oblastí a rozvojových os vyžadují aktivní součinnost všech složek veřejné správy, zvláště pak dotčených orgánů, chránících veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů při řešení úkolů pro územní plánování a při plnění příslušných doporučení.

(36) Rozvojové oblasti zahrnují obce, ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního centra kraje při případném spolupůsobení vedlejších center

(37) Rozvojové osy lze charakterizovat jako pásy území zahrnující obce nebo jejich části, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat, zvýšené požadavky na změny v území. Vyznačují se výraznou vazbou na existující sídelní strukturu a jsou ovlivněny působením rozvojové dynamiky příslušných center osídlení. Propojují rozvojové oblasti jako centra osídlení nejvyšší kategorie a vyznačují se podobnými vlastnostmi jako rozvojové oblasti, avšak s jejich nižší intenzitou. Dalším znakem rozvojových os je výskyt existující, případně připravované kvalitní a kapacitní dopravní infrastruktury vyššího řádu. Do rozvojových os nejsou zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí.

Koncepce

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

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

- a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
 - *podmínkou pro využití nových lokalit vymezených v rámci změn je respektování stávající i navržené veřejné infrastruktury*
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu,
 - *územní plán vymezuje plochy uvnitř zastavěného území, a nebo je vymezuje tak, že na toto území navazují*
- c) *nové využití nevyužívaných, průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch*
 - *v obci není typický brownfield, pouze dochází pouze k částečnému využívání ploch bývalého zemědělského družstva*
- d) *řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady, areál v Chodounech i Lounkách je využíván*
 - *netýká se řešeného území*

- e) *zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center*
 - *netýká se řešeného území*
- f) *ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny*
 - *Chodouny není typickou obcí s rekreačním potenciálem*
- g) *minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území*
 - *územní plán je navržen tak, že v maximální míře respektuje krajinné hodnoty*

(39) Úkoly pro územní plánování:

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

d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit Strategii regionálního rozvoje ČR 2021+ a vymezení center osídlení vyššího řádu a sídelní struktury podle územně analytických podkladů

- *historická zemědělská krajina je v širším krajinném kontextu chápána jako stabilizovaná s prioritní funkcí zemědělství*
- *vymezení rozvojové osy OS2 je plně respektováno, v ÚP Chodouny je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti navržen rozvoj území s cílem stabilizace obyvatelstva*
- *tento úkol bude moci být naplněn až po aktualizaci ZÚR*

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

- *tento úkol bude moci být naplněn až po aktualizaci ZÚR*

Politika územního rozvoje vymezuje následující rozvojové oblasti a rozvojové osy:

(53) **OS2** Rozvojová osa Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden), obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu tj. tj. dálnici D8 a I. a IV. TŽK

- *podmínky pro tuto osu se nezměnily a jsou územním plánem respektovány*

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

Specifické oblasti

Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu:

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

Vymezení:

Území obcí z ORP: Roudnice nad Labem

Obec je zařazena do specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem **SOB9** (čl. 75b). V rámci této oblasti je potřeba vytvářet vhodné podmínky pro zmírňování dopadů klimatické změny na životní prostředí a krajinu.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

- *Podřipsko je obecně suchem silně postižená oblast vzhledem k nízkému počtu vodních toků, ploch a nízké lesnatosti. Obec Chodouny není aktuálně na problémy spojené se suchem připravena. Krajina okolo zastavěného území je poměrně silně erozně ohrožena a platí zde podobné problémy jako pro většinu území Podřipska. O něco lépe je na tom část obce Chodouny, kde je krajina více členitá a rozdělena menšími lesními plochami. Toto území rovněž navazuje na rozsáhlou vodní plochu, která zde vznikla po těžbě písku. Hůře je na tom část kolem hlavního sídla Chodouny, kde se nachází několik rozsáhlých bloků zemědělské půdy, které nejsou téměř nijak členěny a nejsou na hrozby spojené se suchem připraveny. Lesnatost má však přesto Chodouny v rámci regionu nadstandartní, díky několika rozsáhlejšími lesním plochám, které však nejsou nijak propojeny remízky a dalšími krajinnými prvky. Území je proto třeba v souvislosti s PÚR prověřit, a případně navrhnout krajinná opatření ke zlepšení situace ohrožení suchem.*

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

a) prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,

b) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,

c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,

d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

Úkoly pro územní plánování:

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

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

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

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

(75c) SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Vymezení:

Území obcí z ORP Aš, Benešov, Beroun (bez obcí v severozápadní a střední části), Bílina (bez obcí v jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v severozápadní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části), Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem (bez obcí v jihovýchodní části), Čáslav, Černošice (bez obcí ve střední části), Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části), Česká Třebová, České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části), Český Brod, Český

Krumlov (bez obcí v západní a severní části), Český Těšín, Dačice, Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části), Dobruška (bez obcí ve východní části), Dobříš, Domažlice (bez obcí v západní části), Dvůr Králové nad Labem, Frenštát pod Radhoštěm (bez obcí v jižní části), Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části), Havířov, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko (bez obcí v jižní části), Hlučín, Hodonín (bez obcí ve střední, jižní a východní části), Holešov, Holice (bez obcí v západní části), Horažďovice, Horšovský Týn, Hořice, Hořovice (bez obcí v severní části), Hradec Králové, Hranice (bez obcí v severní části), Humpolec, Hustopeče (bez obcí ve střední části), Cheb (bez obcí v jihovýchodní části), Chomutov (bez obcí v severní části), Chotěboř (bez obcí v jihovýchodní části), Chrudim (bez obcí v jihozápadní a západní části), Ivančice (bez obcí v severozápadní části), Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Jablunkov (bez obcí v západní části), Jaroměř, Jeseník (bez obcí v severní a jižní části), Jičín (bez obcí v jihozápadní části), Jihlava, Jilemnice (bez obcí v severní části), Jindřichův Hradec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Kadaň (bez obcí v severní, západní a jihozápadní části), Kaplice (bez obcí v jihovýchodní části), Karlovy Vary (bez obcí v severní, severovýchodní, východní a západní části), Karviná, Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Klatovy (bez obcí v jihozápadní části), Kolín, Konice, Kopřivnice, Kostelec nad Orlicí (bez obcí v západní části), Králíky (jen obce v západní a střední části), Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Kraslice (bez obcí v severní části), Kravaře, Krnov (bez obcí v severozápadní části), Kroměříž (bez obcí v jižní části), Kuřim, Kutná Hora, Kyjov (bez obcí v jihovýchodní a severovýchodní části), Lanškroun (bez obcí v severovýchodní části), Liberec (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Lipník nad Bečvou, Litoměřice (bez obcí v severozápadní části), Litomyšl, Litovel (bez obcí v severní a severovýchodní části), Litvínov (bez obcí v severní části), Louny, Lovosice (bez obcí v severní části), Luhačovice (bez obcí ve střední části), Lysá nad Labem, Mariánské Lázně (bez obcí v severní, střední a jižní části), Mělník (bez obcí v severní části), Mikulov (bez obcí ve východní části), Milevsko (bez obcí v západní části), Mladá Boleslav (bez obcí v severní části), Mnichovo Hradiště (bez obcí ve východní části), Mohelnice (bez obcí v severní, střední a jižní části), Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov (bez obcí v severovýchodní části), Most, Náchod (bez obcí v severovýchodní části), Náměšť nad Oslavou (bez obcí ve střední, jihovýchodní a jižní části), Nepomuk, Neratovice, Nová Paka, Nové Město na Moravě (bez obcí v severní a střední části), Nové Město nad Metují, Nový Bor (bez obcí v severní a jihozápadní části), Nový Bydžov (bez obcí v jihovýchodní části), Nový Jičín (bez obcí v severní a jižní části), Nymburk (bez obcí v severovýchodní části), Nýřany, Odry (bez obcí v jižní části), Olomouc (bez obcí ve východní a severozápadní části), Opava, Orlová, Ostrava (bez obcí v jihozápadní části), Ostrov (bez obcí v severní, střední a jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Pacov, Pardubice, Pelhřimov, Písek (bez obcí ve střední a severovýchodní části), Plzeň, Podbořany (bez obcí v severozápadní části), Poděbrady (bez obcí v severní, jihozápadní a jihovýchodní části), Pohořelice (bez obcí v jihovýchodní části), Polička (bez obcí v severozápadní části), Prachatice (jen obce v severní části), Prostějov, Přelouč, Přerov (bez obcí v jihozápadní části), Přeštice, Příbram (bez obcí v jihovýchodní části), Rakovník (bez obcí v jihovýchodní části), Rokycany (bez obcí v severovýchodní a jihovýchodní části), Rosice, **Roudnice nad Labem**, Rožnov pod Radhoštěm (jen obce v západní části), Rumburk (bez obcí v jihozápadní části), Rychnov nad Kněžnou (bez obcí ve východní části), Rýmařov (bez obcí v severní a jihozápadní části), Říčany, Sedlčany (bez obcí v jihozápadní části), Semily (bez obcí v severní části), Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav (bez obcí v jižní části), Sokolov (bez obcí v jižní části), Stod, Strakonice, Stříbro, Sušice (jen obce v severní a severovýchodní části), Světlá nad Sázavou, Svitavy, Šlapanice (bez obcí v severní části), Šternberk (bez obcí v jihovýchodní části), Šumperk (bez obcí v severozápadní a východní části), Tábor, Tachov (bez obcí v severovýchodní části), Tanvald (bez obcí v severní a východní části), Telč, Teplice (bez obcí v severní a jihovýchodní části), Tišnov, Trhové Sviny (bez obcí ve východní a jihozápadní části), Trutnov (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Třebíč, Třeboň (jen obce v jihozápadní, západní a severozápadní části), Třinec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Turnov (bez obcí v jižní, střední a severovýchodní části), Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště (bez obcí v severozápadní, západní, střední a jižní části), Uherský Brod (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Uničov (bez obcí v jihozápadní části), Ústí nad Labem (bez obcí v severní a jihovýchodní části), Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Valašské Meziříčí (bez obcí ve východní části), Varnsdorf (bez obcí v jižní, jihozápadní a západní části), Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou (bez obcí v

severozápadní, jižní a jihovýchodní části), Vimperk (jen obce v severovýchodní části), Vítkov, Vizovice, Vlašim (bez obcí v západní části), Vodňany, Votice, Vrchlabí (jen obce v jižní části), Vsetín (jen obce v západní části), Vysoké Mýto, Vyškov, Zábřeh (bez obcí v jihovýchodní a severní části), Zlín (bez obcí v severní části), Znojmo (bez obcí v jihozápadní části), Žamberk (bez obcí v jihovýchodní části), Žatec, Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), Železný Brod (bez obcí v jihozápadní části), Židlochovice.

Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,

b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,

c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,

d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,

e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,

f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

a) připravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

b) koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání energie.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

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

(75d) SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezení:

Území obcí z ORP Aš, Benešov (bez obcí v severní části), Beroun (bez obcí v severozápadní, střední a východní části), Bílina (bez obcí v severozápadní a jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice (bez obcí ve střední části), Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v severní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části), Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem (bez obcí v jihovýchodní části), Bystřice pod Hostýnem (bez obcí v jihovýchodní části), Čáslav, Černošice (bez obcí ve střední a jihovýchodní části), Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části), Česká Třebová, České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části), Český Brod, Český Krumlov (bez obcí v západní a severní části), Český Těšín, Dačice, Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části), Dobruška (bez obcí ve východní části), Dobříš, Domažlice (bez obcí v západní části), Dvůr Králové nad Labem (bez obcí ve střední části), Frenštát pod Radhoštěm (bez obcí v jižní a střední části), Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části), Havířov, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko (bez obcí v jižní části), Hlučín, Hodonín (bez obcí ve střední, jižní a východní části), Holešov, Holice (bez obcí v západní části), Horažďovice, Horšovský Týn, Hořice, Hořovice (bez obcí v severní části), Hradec Králové, Hranice (bez obcí v severní části), Humpolec, Hustopeče (bez obcí ve střední části), Cheb (bez obcí v jihovýchodní části), Chomutov (bez obcí severní části), Chotěboř (bez obcí v jihovýchodní části), Chrudim (bez obcí v jihozápadní a západní části), Ivančice (bez obcí v severozápadní části), Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Jablunkov (jen obce v jihovýchodní a severovýchodní části), Jaroměř, Jeseník (bez obcí v severní a jižní části), Jičín (bez obcí v jihozápadní části), Jihlava, Jilemnice (bez obcí v severní části), Jindřichův Hradec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Kadaň (bez obcí v severní, západní a jihozápadní části), Kaplice (bez obcí v jihovýchodní části), Karlovy Vary (bez obcí v severní, severovýchodní, východní a západní části), Karviná, Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Klatovy (bez obcí v jihozápadní části), Kolín, Konice, Kopřivnice, Kostelec nad Orlicí (bez obcí v západní části), Králíky (jen obce v západní a střední části), Kralovice (bez obcí ve střední části), Kralupy nad Vltavou, Kraslice (bez obcí v severní části), Kravaře, Krnov (bez obcí v severozápadní části), Kroměříž (bez obcí v jižní části), Kuřim (bez obcí v západní části), Kutná Hora (bez obcí v západní části), Kyjov (bez obcí v jihovýchodní a severovýchodní části), Lanškroun (bez obcí v severovýchodní části), Liberec (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Lipník nad Bečvou, Litoměřice (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Litomyšl, Litovel (bez obcí v severní a severovýchodní části), Litvínov (bez obcí v severovýchodní, střední a jihozápadní části), Louny, Lovosice (bez obcí v severní části), Luhačovice (bez obcí ve střední části), Lysá nad Labem, Mariánské Lázně (bez obcí v severní, střední a jižní části), Mělník (bez obcí v severní části), Mikulov (bez obcí ve východní části), Milevsko (bez obcí v západní části), Mladá Boleslav (bez obcí v severní části), Mnichovo Hradiště (bez obcí ve východní části), Mohelnice (bez obcí v severní, střední a jižní části), Moravská Třebová (bez obcí v jihovýchodní části), Moravské Budějovice, Moravský Krumlov (bez obcí v severovýchodní části), Most (bez obcí v severní části), Náchod (bez obcí v severovýchodní části), Náměšť nad Oslavou (bez obcí ve střední, jihovýchodní a jižní části), Nepomuk, Neratovice, Nová Paka (bez obcí v jihovýchodní části), Nové Město na Moravě (bez obcí v severní a střední části), Nové Město nad Metují, Nový Bor (bez obcí v severní a jihozápadní části), Nový Bydžov (bez obcí v jihovýchodní části), Nový Jičín (bez obcí v severní a jižní části), Nymburk (bez obcí v severovýchodní části), Nýřany, Odry (bez obcí v jižní a severozápadní části), Olomouc (bez obcí ve východní a severozápadní části), Opava, Orlová, Ostrava (bez obcí v jihozápadní části), Ostrov (bez obcí v severní, střední a jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Pacov, Pardubice, Pelhřimov, Písek (bez obcí ve střední a severovýchodní části), Plzeň, Podbořany (bez obcí v severozápadní části), Poděbrady (bez obcí v severní, jihozápadní a jihovýchodní části), Pohořelice (bez obcí v jihovýchodní části), Polička (bez obcí v severozápadní části), Prachatice (jen obce v severní části), Prostějov, Přelouč, Přerov (bez obcí v jihozápadní části), Přeštice, Příbram (bez obcí v jihovýchodní

části), Rakovník (bez obcí v jihovýchodní části), Rokycany (bez obcí v severovýchodní a jihovýchodní části), Rosice, Roudnice nad Labem, Rožnov pod Radhoštěm (jen obce v západní části), Rumburk (bez obcí v jihozápadní části), Rychnov nad Kněžnou (bez obcí ve východní části), Rýmařov (bez obcí v severní a jihozápadní části), Říčany (bez obcí v jihovýchodní části), Sedlčany (bez obcí v jihozápadní části), Semily (bez obcí v severní a střední části), Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav (bez obcí v jižní části), Sokolov (bez obcí v jižní části), Stod, Strakonice, Stříbro, Sušice (jen obce v severní a severovýchodní části), Světlá nad Sázavou, Svitavy, Šlapanice (bez obcí v severní části), Šternberk (bez obcí v jihovýchodní části), Šumperk (bez obcí v severní, západní, střední a východní části), Tábor, Tachov (bez obcí v severovýchodní části), Tanvald (bez obcí v severní a východní části), Telč, Teplice (jen obce v jižní a střední části), Tišnov (bez obcí v severní, střední, jižní a jihovýchodní části), Trhové Sviny (bez obcí ve východní a jihozápadní části), Trutnov (bez obcí v severozápadní, západní, střední, jihovýchodní a severovýchodní části), Třebíč, Třeboň (jen obce v jihozápadní, západní a severozápadní části), Třinec (jen obce v severní a východní části), Turnov (bez obcí v jižní, střední a severovýchodní části), Týn nad Vltavou (bez obcí v jižní části), Uherské Hradiště (bez obcí v severozápadní, západní, střední a jižní části), Uherský Brod (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Uničov (bez obcí v jihozápadní části), Ústí nad Labem (bez obcí v západní, severní a jihovýchodní části), Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Valašské Meziříčí (bez obcí v jižní a východní části), Varnsdorf (bez obcí v jižní, jihozápadní a západní části), Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou (bez obcí v severozápadní, jižní a jihovýchodní části), Vimperk (jen obce v severovýchodní části), Vítkov, Vizovice (bez obcí v severozápadní a jižní části), Vlašim (bez obcí v západní části), Vodňany, Votice, Vrchlabí (jen obce v jižní části), Vsetín (jen obce v západní části), Vysoké Mýto, Vyškov, Zábřeh (bez obcí v jihovýchodní a severní části), Zlín (bez obcí v severní a střední části), Znojmo (bez obcí v jihozápadní části), Žamberk (bez obcí v jihovýchodní části), Žatec, Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), Železný Brod (bez obcí v jižní a jihozápadní části), Židlochovice

Důvody vymezení:

- Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
- minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- přípravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání energie.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva

životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),

e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

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

Politika územního rozvoje vymezuje pro řešené území následující koridory a plochy dopravní infrastruktury:

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

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

- *řeka Labe je jako vodní dopravní koridor v území respektována v celé šíři svého toku*

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

- *v řešeném území nejsou vymezeny žádné nové nadřazené koridory dopravní infrastruktury, protože dosud nebyla realizována žádná změna která by uváděla územní plán do souladu s nadřazenou dokumentací*

Koncepce

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

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:

b) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území,

- *územní plán respektuje záměr dle PÚR ČR a vymezuje koridor VD1 tj. tok řeky Labe*

c) respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě TEN-T.

- *územní plán respektuje záměr dle PÚR ČR a vymezuje koridor VD1 tj. tok řeky Labe*

(80) Úkoly územního plánování:

b) příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch, v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou

- *územní plán respektuje záměr dle PÚR ČR a vymezuje koridor VD1 tj. tok řeky Labe*

Železniční doprava

Záměry vysokorychlostní dopravy

(83a) ŽD1 Vymezení: RS4 úsek (Dresden–) hranice Německo/ČR–Lovosice/Litoměřice– Praha.

Důvody vymezení: Propojení sítě vysokorychlostní železniční dopravy v ČR na Německo, spojení Prahy a měst Ústeckého kraje. Úsek Praha– Lovosice/Litoměřice jako součást TEN-T.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady: Připravit podklady pro vymezení koridoru vysokorychlostní železniční dopravy. Provéřit možnost připojení Ústí nad Labem na koridor pro vysokorychlostní železniční dopravu se zastávkou pro dálkovou dopravu, dořešit vstupy/výstupy do/z Prahy, zabezpečit přeshraniční koordinaci s Německem. Provéřit napojení odbočné větve Praha– Kralupy nad Vltavou–Most.

Zodpovídá: Ministerstvo dopravy ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj, Ministerstvem životního prostředí, Hlavním městem Praha a se Středočeským krajem, Ústeckým krajem Termín: rok 2021 Úkoly pro územní plánování: Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymezit koridor v úseku Praha–Lovosice/Litoměřice–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (– Dresden) pro vysokorychlostní železniční dopravu. Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj, případně Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Ústecký kraj, ve spolupráci s Ministerstvem dopravy

Politika územního rozvoje vymezuje pro řešené území následující koridory a plochy dopravní infrastruktury:

Vodní doprava

(123) VD1

Vymezení:

Labe: Pardubice–hranice SRN.

Důvody vymezení:

Vytvoření územních podmínek pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu. Součást TEN-T.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

a) Provéřit reálnost a účelnost splavnění a potřeb zlepšování parametrů vodních cest využívaných včetně případného stanovení podmínek pro vytvoření územních rezerv.

b) Provéřit možnosti minimalizace dopadů splavnění na životní prostředí.

Úkoly pro územní plánování:

Zohlednit závěry vyplývající ze splněného úkolu pro ministerstva jiné ústřední správní úřady

- *koridor vodní dopravy je územním plánem respektován, tento koridor byl i na základě ZÚR ÚK zpřesněn a je v územním plánu vymezen na šíři vodního toku*

Další body této kapitoly se netýkají řešeného území.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

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

- *v řešeném území nejsou vymezeny žádné nové nadřazené koridory technické infrastruktury, ale pouze zdvojení koridoru pro vedení 400 kV Výškov – Chotějovice, v území již realizováno*

(138) Úkoly územního plánování:

b) kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch, v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou

- *v řešeném území nejsou vymezeny žádné nové nadřazené koridory technické infrastruktury, ale pouze zkapacitnění koridoru pro vedení 400 kV Výškov – Chotějovice, v území již realizováno*

Vymezení:

Koridory pro vedení 400kV Výškov -Chotějovice a dále koridory pro dvojité vedení 400kV v trasách Výškov – Babylon a Babylon -Bezděčín, včetně související plochy pro rozšíření elektrické stanice Výškov

- *v řešeném území je tento koridor respektován, na území je zdvojení vedení tj. výměna jednotlivých sloupů, již realizováno*

Další body této kapitoly se netýkají řešeného území.

2. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

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

S ohledem na § 319 odst. 5 stavebního zákona se na první ÚRP ustanovení o závaznosti ÚPD ve smyslu § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nepoužijí, tzn. soulad navrhované změny ÚP s prvním ÚRP se nevyhodnocuje, neboť jeho obsahem jsou nepřekoumatelné záměry dopravní a technické infrastruktury, ÚSES nadregionálního významu a veřejně prospěšné stavby apod., které jsou již zpřesněné v ZÚR ÚK.

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

Vymezení záměrů dopravní infrastruktury

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

(3) Vymezují se tyto záměry:

Silniční doprava

Dálnice

Drážní doprava

Vysokorychlostní železnice
Koridor konvenční železniční dopravy
Letecká doprava
Vodní doprava
Dopravní infrastruktura jiná (kombinovaná doprava)

Vymezení záměrů technické infrastruktury

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

Technická infrastruktura – elektroenergetika

(63) ÚRP vymezuje záměry v plochách a koridorech technické infrastruktury, které zajistí podmínky pro užívání a rozvoj energetické sítě s cílem zajistit dostatečnou rychlost a kapacitu dodávek elektrické energie.

Technická infrastruktura – plynárenství

(84) ÚRP vymezuje záměry v plochách a koridorech technické infrastruktury, které zajistí podmínky pro užívání a rozvoj energetické sítě s cílem zajistit dostatečnou rychlost a kapacitu dodávek zemního plynu.

Technická infrastruktura – produktovody

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

Technická infrastruktura – vodní hospodářství

(95) ÚRP vymezuje záměry v plochách pro opatření ke snížení povodňových rizik.

Technická infrastruktura – nakládání s odpady

(98) ÚRP vymezuje záměry v plochách pro ukládání a skladování radioaktivních odpadů a vyhořelého jaderného paliva

Vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability

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

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

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

Z územního rozvojového plánu neplynou pro obec žádné další povinnosti.

3. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE

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

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

Základní priority

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

- navrhované řešení je v souladu s touto prioritou. V návrhu územního plánu jsou zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje a podmínky využití území jsou stanoveny tak, aby nedošlo ke zhoršení vyváženosti v území. Lze však konstatovat, že se aktuální územní plán zaměřuje zejména na zastavěné území a jeho rozvoj, než na okolní krajinu. Z hlediska vyváženosti pilířů by tak bylo dobré se v následující změně ÚP Chodouny více věnovat krajině, která čelí do budoucna mnohým hrozbám zejména s ohledem na budoucí realizaci VRT*

(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, ÚP přispívá k zajištění vyváženosti vztahu mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje stanovením koncepce zohledňující lokální územní podmínky a potřeby obce a vhodnou lokalizací rozvojových ploch. Pro další rozvoj jsou navrženy plochy s rozdílným způsobem využití, určené pro rozšíření nabídky bydlení, služeb a pracovních příležitostí. Nicméně z hlediska rozlohy některých rozvojových ploch lze uvažovat o jejich předimenzovanosti, která by mohla vyváženost vztahů v území narušit.*

Životní prostředí

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

- územní plán respektuje stávající struktury životního prostředí řešeného území a navrhuje zastavitelné plochy do proluk a v návaznosti na zastavěné území. Návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. Jiné krajinnotvorné prvky než součásti ÚSES však ÚP nenavrhuje. Zaměření na krajinu by proto mělo být v rámci změny ÚP č.3 výraznější.*

-

(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.

- *územní plán tento požadavek zohlednil již ve stávajícím územním plánu*

(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.

- *obec tuto prioritu naplňuje zřízením skládkového dvora a separovaného svozu odpadů*

Hospodářský rozvoj

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

- *ÚP stanovené priority naplňuje, stávající zemědělské areály jsou v území stabilizovány, či určeny k přestavbě.*

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

- *při vymezení rozvojových ploch jsou zohledněny rovněž prostorové možnosti a kapacity, územní rezervy po stávajících průmyslových zónách se v obci nenacházejí.*

(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.

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

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

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

- *řešené území není součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 - Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, ani rozvojové osy OS2 ani žádné ze specifických oblastí.*

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

Plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR SILNIČNÍ DOPRAVA

[123] ZÚR ÚK vymezují koridor silnice nadmístního významu **II/240 Roudnice nad Labem, západní obchvat s mostem přes Labe**. Koridor je sledován jako **VPS – b – II/240**. Šířka koridoru je stanovena 100 – 360 m.

[124] *Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:*

- (1) V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor silnice II/240 Roudnice nad Labem, západní obchvat s mostem přes Labe.
- (2) Vytvořit územní podmínky pro minimalizaci zásahů do vodotečí a pro technické řešení nezhoršující průchod povodňové vlny, při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy do území archeologického zájmu, do ložisek štěrkopísků Černěves-Chodouny, lesních porostů a ÚSES.

- *Po zpřesnění je koridor umístěn zcela mimo katastrální území Chodouny, nicméně Chodoun se bude silně dotýkat, protože Chodouny obchvat nemají a bude se proto projíždět středem obce*

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

„[69a] ZÚR ÚK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy ŽD1 vymezený v PÚR, a vymezují **koridor pro železniční dráhu v úseku (Praha –) hranice krajů Středočeský/Ústecký – Ústí nad Labem – hranice ČR/SRN (– Drážďany), včetně odboček pro vzájemné propojení na stávající železniční tratě, jako součást systému rychlých spojení (RS)**. Koridor je sledován v ZÚR ÚK pro VPS – **ŽD1**. Šířka koridoru je stanovena proměnná 100–1200 m tak, jak je zobrazeno v grafické části ve výkrese 2. *Výkres ploch a koridorů, včetně ÚSES.*

[69b] *Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:*

- (1) Vytvořit územní podmínky pro:

umístění železniční dráhy jako součásti systému rychlých spojení (RS) včetně souvisejících staveb a vyvolaných přeložek technické a dopravní infrastruktury;

vzájemné propojení a zajištění kompatibility železniční dráhy se stávajícími železničními tratěmi;

vedení železniční dráhy tunelem přes území evropsky významné lokality Holý vrch, CHKO České středohoří, evropsky významnou lokalitu Východní Krušnohoří a ptačí oblast Východní Krušné hory s umístěním portálů, hloubených částí tunelů a souvisejících povrchových objektů a infrastruktury mimo I., II. a III. zónu ochrany CHKO České středohoří; vyloučení umístění nadzemních struktur na území evropsky významné lokality Holý vrch a potenciálních biotopů tetřívka obecného, zajištění migrační propustnosti tělesa VRT pro kuňku obecnou v okolí evropsky významné lokality Stradovský rybník;

minimalizaci zásahů do vodotečí a technické řešení nezhoršující průchod povodňových vln a odtokových poměrů;

zachování stávajících dopravních vazeb v území, včetně cyklostezek, místních a účelových komunikací;
zajištění prostupnosti území pro člověka a průchodnost pro volně žijící živočichy, zejména v severojižním směru v trasách nadregionálních a regionálních biokoridorů a v místě souběhu železniční dráhy s dálnicí D8 a dalšími infrastrukturálními stavbami;

ochranu obytné zástavby před hlukem a vibracemi;

vhodné technické řešení a začlenění železniční dráhy do krajiny s cílem minimalizace vlivů na kulturní hodnoty, krajinný ráz a krajinné hodnoty, zejména v prostoru ochranného pásma Národní kulturní památky Říp a v prostoru CHKO České středohoří;

vhodné technické řešení a začlenění železniční dráhy do krajiny s cílem minimalizace vlivů na kulturní hodnoty memoriální krajiny v prostoru krajinné památkové zóny Území bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova;

ochranu zvláště chráněných území, lokalit soustavy NATURA 2000, lokalit výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem, významných krajinných prvků a územního systému ekologické stability;

pro plochy a koridory zajišťující ekologickou konektivitu širšího území;

nenarušení funkčnosti stávajících objektů a zařízení důležitých pro obranu státu a pro umístění staveb, které ve svém důsledku společně zajistí zachování plné funkčnosti stávajících zařízení důležitých pro obranu státu.

(2) Minimalizovat zábory zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF a pozemků určených k plnění funkce lesa.

(3) Minimalizovat zásahy do území nerostného bohatství, dobývacích prostorů, poddolovaných a sesuvných území.

(4) V součinnosti s vlastníkem příslušné vodohospodářské infrastruktury zajistit územní koordinaci se záměrem na propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem podél silnice I/13, pro který je v ZÚR ÚK vymezen koridor sledovaný pro VPS – V6.

(5) Zajistit územní podmínky pro ukládání vyrubaného materiálu z tunelů a pro plochy zázemí stavenišť tunelů s potřebnými dopravními možnostmi a kapacitami.

(6) Zajistit územní koordinaci na střetu s koridorem E10b (1.A) s cílem omezit kumulativní vliv na skladebné části územního systému ekologické stability a významné krajinné prvky.

(7) Minimalizovat střet s ochrannými pásmy letiště Roudnice zejména s ochranným pásmem se zákazem staveb.

[69c] *Kritéria pro rozhodování o možných variantách ve využití koridoru:*

(1) Vzdálenost od obytné zástavby a možnost minimalizace vlivů na kvalitu prostředí v přilehlé obytné zástavbě dotčených obcí.

(2) Minimalizace vlivů na průchod povodňových průtoků a odtokové poměry, vhodná řešení křížení vodních toků dostatečně kapacitními mostními objekty s co nejmenšími zásahy do skladebných částí územního systému ekologické stability a významných krajinných prvků.

(3) Minimalizace vlivů a zásahů do zvláště chráněných území, lokalit soustavy NATURA 2000, lokalit výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem, významných krajinných prvků a skladebných částí ÚSES.

(4) Míra zajištění prostupnosti územím pro člověka a volně žijící živočichy.

(5) Minimalizace vlivů na vydobyť ložisek.

(6) Minimalizace střetů s ochrannými pásmy vodních zdrojů a minimalizace vlivů na podzemní a povrchové vody a vlivů na změny ve vodním režimu.

(7) Zabránění střetům, případně jejich maximální omezení s oblastmi svahových nestabilit, včetně všech nutných stabilizačních a sanačních opatření.

(8) Umístění portálů tunelů a souvisejících povrchových objektů a infrastruktury stavby železniční dráhy mimo území I., II. a III. zóny CHKO České středohoří a obecně minimalizace zásahů a dopadů stavby na území CHKO.

- *v územně plánovací dokumentaci dosud není zpracován, probíhající Změnou č.2, která převádí územní plán na standard vybraných částí územního plánu bude převzat bez věcné změny a zpřesněn na dané měřítko*

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

[140] ZÚR ÚK vymezují cyklostezku „**Labská stezka**“. Schématické vedení cyklostezky je zakresleno ve schématu č. 10. Cyklostezku je potřeba zpřesnit na území následujících obcí:

[140] ZÚR ÚK vymezují cyklostezku „**Labská stezka**“. Schématické vedení cyklostezky je zakresleno ve schématu č. 10. Cyklostezku je potřeba zpřesnit na území následujících obcí:

ORP

Litoměřice

Křešice, Litoměřice, Píšťany, Račice, Štětí, Velké Žernoseky, Žalhostice

Roudnice nad Labem

Dobříň, Chodouny, Záluží

Pro územní plánování a využívání území cyklostezky ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

(1) Zajistit mezikrajskou koordinaci a návaznosti cyklostezky Labská stezka na sousední kraj.

(2) Zpřesnit a vymezit koridor pro veřejně prospěšnou stavbu cyklostezky Labská stezka v ÚPD dotčených obcí a zajistit územní koordinaci. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.

(3) Cyklostezka Labská stezka v lesích bude vedena s využitím stávající lesní dopravní sítě a nikoliv po pozemcích s lesními porosty.

- *v území respektována a v určitých úsecích již realizována*

Plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR ELEKTROENERGETIKA

[155] 1.A ZÚR ÚK zpřesňuje **E10 – Koridory pro vedení 400kV Výškov – Chotějovice a dále koridory pro dvojité vedení 400kV v trasách Výškov – Babylon, Výškov – Čechy střed a Babylon – Bezděčín, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic**, které jsou podchyceny v Aktualizaci č.1 PÚR. 1.A ZÚR ÚK zpřesňuje dané koridory jako koridor E10a (1.A) a koridor E10b (1.A) pro VPS.

[156] Koridor E10a (1.A) je určen pro dvojité vedení 400kV, v úseku TR Výškov – TR Chotějovice. Tento koridor nezahrnuje plochu pro TR Chotějovice. Šířka koridoru E10a (1.A) je minimálně 75m, max. 300m. Zúžení koridoru je zobrazeno ve schématu č.4, které je součástí grafické části:

[157] Pro územní plánování a využívání území koridoru se stanovují tyto úkoly:

(1) Respektovat vymezení koridorů a ploch E10a (1.A) v ÚPD dotčených obcí, a na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit koridor pro VPS v ÚPD

dotčených obcí a zajistit jejich územní koordinaci. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD dotčených obcí zohledňovat zájmy ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

(2) Minimalizovat rozsah vlivů na 1. zónu CHKO České středohoří.

(3) Minimalizovat zásah do skladebných částí ÚSES tak, aby byla co možná nejméně ovlivněna funkčnost ÚSES.

(4) Minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF.

(5) Minimalizovat rozsah zásahů do lesní (PUPFL) a mimolesní zeleně.

(6) Minimalizovat rozsah zásahů do CHLÚ s předpokládanou těžbou nerostných surovin ve výhradních ložiscích, minimalizovat rozsah zásahů do významných a nevyužívaných ložisek nevyhrazených nerostů a prognózních zdrojů nerostných surovin.

[158] Koridor **E10b (1.A)** je určen pro dvojité vedení 400 kV, v úseku TR Výškov – hranice ÚK – (TR Babylon). Šířka koridoru E10b (1.A) je minimálně 150m, maximálně 300m. Zúžení koridoru je zobrazeno ve schématech č.5 až 9, které jsou součástí grafické části:

- administrativní území Chodouny – schéma č.8 zúžení koridoru na 150m.

[159] Pro územní plánování a využívání území koridorů a ploch se stanovují tyto úkoly:

(1) Respektovat vymezení koridoru E10b (1.A) v ÚPD dotčených obcí a na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit koridor pro VPS v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD dotčených obcí zohledňovat zájmy ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

(2) Minimalizovat zásah do skladebných částí ÚSES tak, aby byla co možná nejméně ovlivněna funkčnost ÚSES.

(3) Minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF.

(4) Minimalizovat rozsah zásahů do lesní (PUPFL) a mimolesní zeleně.

(5) Minimalizovat rozsah zásahů do OP MPR Úštěk.

(6) Minimalizovat rozsah zásahů do CHLÚ a dobývacích prostorů s probíhající nebo předpokládanou těžbou nerostných surovin ve výhradních ložiscích, minimalizovat rozsah zásahů do významných a nevyužívaných ložisek nevyhrazených nerostů a prognózních zdrojů nerostných surovin.

- *V území již realizováno*

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR ÚK vymezují v řešeném území následující prvky ÚSES

NRBK K10 Stříbrný roh – Polabský luh, funkční a k založení

RBC 015 Niva Obrtky, k založení

RBC12 56 Černěves, k založení

RBK 0005 – Niva Obrtky – K10, k založení

Úkoly pro územní plánování:

(1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES.

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

(2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu. Podmínky pro využití ploch, na kterých se nachází prvky ÚSES, jsou stanoveny v kapitole e. výrokové části dokumentace územního plánu tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES.

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

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

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

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

Ostatní úkoly kapitoly 4 se řešeného území netýkají.

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

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

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

- *návrh územního plánu je řešen tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území, ochrana přírodních hodnot území a krajinného rázu by však mohla být více zohledněna jako princip územního rozvoje obce. Za aktivity ohrožující přírodní a krajinné hodnoty by bylo možné považovat nový návrh vedení VRT což je také veřejný zájem, proto bude důležité, aby se s přírodní složkou území vyrovnali projektanti následných dokumentací*

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

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

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

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

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

- *návrh územního plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Zastavitelné plochy jsou navrženy prioritně do proluk v zastavěném území a dále v návaznosti na zastavěné území obce. Celková plocha záboru ZPF je však poměrně velká a bylo by vhodné uvážit snížení celkové rozlohy zastavitelných ploch v následující změně ÚP.*

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

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

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

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

- *Tento problém není řešitelný v územním plánu, za nevhodné typy příměstské rekreace lze považovat obsazování břehů toku Labe moly a rybáři a výstavba chat na zemědělské půdě, územní plán tyto aktivity nepřipouští a snaží se omezit i výstavbu tzv. zemědělských staveb, ale bohužel marně*

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

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

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

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

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

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

- *úkol se území obce Chodouny dotýká jen částečně. Ochrana hodnot krajiny je zajištěna samotným návrhem ÚP.*

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

- *návrh územního plánu respektuje v maximální míře historické souvislosti v území*

Ostatní úkoly kapitoly 5 se řešeného území netýkají.

6. Vymezení cílových kvalit krajiny

Dle ZÚR je dále území obce zařazeno krajinného celku **Severočeské nížiny a pánve**. Pro tento celek plynou následující cílové kvality krajiny:

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

Těchto kvalit má být dosaženo následujícími dílčími kroky:

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

- *územní plán respektuje a zachovává stávající charakter kulturní zemědělské krajiny řešeného území, při zohlednění dalších priorit a požadavků stanovených v ZÚR ÚK a PÚR ČR. Nenavrhuje však do krajiny téměř žádná další opatření pro ochranu půdy, kromě prvků sítě ÚSES.*

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

- *územní plán respektuje stávající zemědělsky využívané uspořádání krajiny s cílem zajistit zvýšení její ekologické stability zejména návrhem ploch ÚSES. Pro tyto prvky byly využity zejména stávající prvky zeleně v krajině. Územní plán tyto části krajiny respektuje a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana. Kromě prvků sítě prvků sítě ÚSES však nenavrhuje téměř žádná další krajinnotvorná opatření, což vzhledem k hrozbám, kterým území čelí, není vhodný stav.*

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

- *tento bod se územního plánu je v územním plánu naplňován, v oblasti je rozsáhlá těžba štěrkopísků, vymezený dobývací prostor. Územní plán reagoval na tuto skutečnost návrhem ploch pro rekreační a přírodě blízké využití, případně plochy zemědělské.*

d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny

- *Územní plán považuje zastavěné území obce za stabilizované a navrhuje nové zastavitelné plochy a podmínky jejich využití s cílem navázat na stávající uspořádání a charakter sídla ležícího uprostřed intenzivně zemědělsky využívané krajiny. Vzhledem k rozsahu by však bylo vhodné uvážit u některých ploch vypracování etapizace.*

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

- *ÚP nenavrhuje nové významné plochy pro výrobní funkce do nezastavěného území.*

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

- *územní plán navrhuje zastavitelné plochy a podmínky jejich využití tak, aby navazovaly na stávající uspořádání sídla.*

Zejména body b) a c) jsou pro území obce Chodouny důležité, vzhledem k těžební oblasti, která se na území vyskytuje a několika větším blokům orné půdy. Proto by se na tyto oblasti měl územní plán lépe zaměřit. Zejména v rámci orné půdy by bylo vhodné vytvořit více podmínek pro krajinotvorné prvky, než činí aktuální ÚP.

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

Do řešeného území se promítají na základě ZÚR ÚK jako veřejně prospěšná opatření nadregionální biokoridory K10 stříbrný roh – Polabský luh, který je územním plánem respektován, regionální biocentrum RBC 015 Niva Obrtky, RBC 1256 Černěves, RBK 0005 Niva Obrtky – K10

- *veškeré systémy územní ekologické stability jsou v území respektovány, jsou do ÚPD zapracovány a zpřesněny na požadované měřítko*

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

- *do řešeného území se promítají požadavky na respektování koridorů E10b(1.A), Labská stezka, ŽD1 a cílové kvality krajiny*

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

Od vydání územního plánu Chodouny do současnosti nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Skutečnost, zda pro Změnu č.3 ÚP Chodouny bude požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP, bude předmětem stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Chodouny. Pořizovatel předpokládá, že s ohledem na jednotlivé drobné změny ve funkčním využití za účelem rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení toto posouzení nebude nutné.

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

Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, které by vedly k zásadní změně koncepce rozvoje, a tudíž i pořízení nového územního plánu.

Ovšem vzhledem k předaným podnětům vlastníků pozemků v obci Chodouny bylo rozhodnuto, že vyvstala potřeba pořízení změny územního plánu. V návaznosti na fakt, že je v souladu se stavebním zákonem (§ 107) potřeba zpracovat a projednat návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chodouny, bude tento návrh obsahovat i zadání Změny č.3 ÚP.

Změna bude rovněž sloužit pro aktualizaci informací v územním plánu a k zapracování informací s jiných dokumentů do územního plánu, a to zejména v oblasti rozvoje krajiny.

F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Lokalita č. 1

Navrhovatel navrhuje změnu funkčního využití pozemku 67/13 v k.ú. Chodouny z ploch zemědělských na plochy bydlení pro stavbu rodinného domu

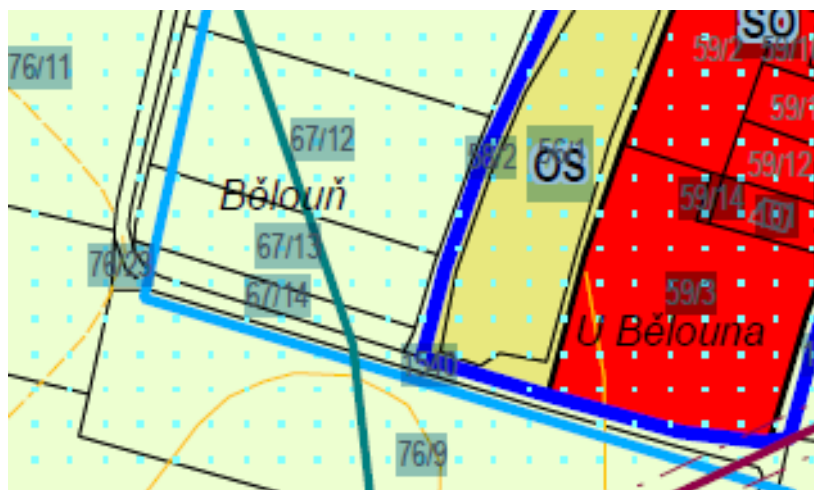
Návrh úhrady nákladů: pořízení změny uhradím na vlastní náklady

Posouzení podnětu:

Pozemek má výměru 2058 m², ve IV. třídě ochrany ZPF, z dalších limitů se uplatňuje území zvláštní povodně, přes pozemek vede hlavní vodovodní přivaděč pro Roudnicko a také závlahové potrubí, pozemek nemá adekvátní dopravní připojení

Pozemek nenavazuje na zastavěné území sídla a plocha významně vybíhá do volné krajiny. Z hlediska dálkových a panoramatických pohledů bude nová zástavba působit nepřírozeň. Historický urbanistický vývoj obce je charakteristický postupným, rovnoměrným rozšiřováním kolem hlavní komunikace, zatímco navržená lokalita tuto logiku zcela narušuje a vybíhá do krajiny.

Z hlediska nadřazených dokumentací je návrh problematický. Politika územního rozvoje ČR klade důraz na efektivní využívání zastavěného území a na přednostní využití proluk a přestavbových ploch před novým zábořem zemědělské půdy. Navrhovaná změna tyto priority nerespektuje a znamená jednostranný zájem investora na umístění rodinného bez ohledu na hodnoty a limity území, zemědělskou a ekologickou funkci krajiny a charakter sídla.



Lokalita č. 2

Navrhovatel navrhuje změnu funkčního využití na části pozemku 111/1 v k.ú. Lounky u Roudnice n.L. z ploch zemědělských na pro bydlení, žadatel podnět odůvodňuje využitím pro rodinné příslušníky, proto požaduje zpracovat plochu pro 2 RD o velikosti každého stavebního pozemku 1000 m²

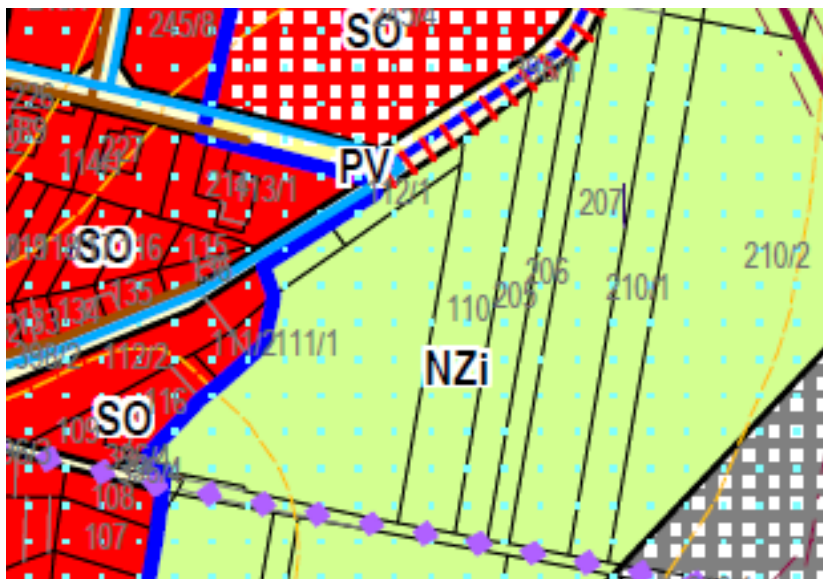
Návrh úhrady nákladů: beru na vědomí, že změna bude zpoplatněna, a bude třeba uhradit náklady na její pořízení, respektuji vyjádření zastupitelstva

Posouzení podnětu:

Pozemek o výměře 4 470 m² je zařazen do V. třídy bonity ZPF, navazuje na bývalou černou skládku, účelovou komunikaci a zastavěné území obce. Dále se nachází v plochách zvláštní povodně a v bezprostřední blízkosti vodního díla Vodozbav.

Z hlediska územně plánovací koncepce a Územní studie krajiny je toto území doporučeno pro zachování a tvorbu ekologicky stabilnějších společenstev, např. mokřady, remízky a přirozená zeleň, které zajišťují stabilitu krajinného systému a prostupnost fauny.

S ohledem na charakter okolní krajiny a limitní podmínky území lze prověřit možnost částečného využití pro rodinnou zástavbu pouze v rozsahu, který neohrozí ekologickou funkci krajiny, nenaruší přirozenou hydrologii území. Plocha by měla být maximálně integrována do krajiny, s omezením velikosti zástavby.



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

Obec Chodouny neuplatňuje žádné podněty na aktualizaci Politiky územního rozvoje nebo Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

H. OBSAH A STRUKTURA ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

1. ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení řešeného území

Řešeným územím jsou všechna katastrální území obce Chodouny (Lounky) a to s ohledem na aktualizaci zastavěného území a prověření územní studie krajiny a prověření všech regulativů ploch s rozdílným způsobem využití, tak aby odpovídali legislativě v době vydání územně plánovací dokumentace a převedení dokumentace do jednotného standardu.

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Zadání změny územního plánu č. 3 – přehled požadavků pořizovatele

1. Aktualizovat hranici zastavěného území.
2. Prověřit podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití, stanovit převažující účel využití a základní podmínky prostorového uspořádání, včetně ochrany krajinného rázu a souladu s novým stavebním zákonem.

3. Prověřit u zastavitelných ploch minimální velikost stavebních pozemků dle konkrétní lokality s ohledem na urbanistickou strukturu; stanovit maximální zastavitelnost pozemků.
4. Zpracovat změnu ÚP na základě aktuálních podkladů a údajů o území.
5. Provést úpravu případných nepřesností v platném ÚP.
6. Prověřit vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření v platném ÚP a v případě odůvodněné potřeby provést úpravu.
7. Prověřit zapracování některých prvků z územní studie krajiny, anebo z územní studie veřejných prostranství.
8. Zachovat a zajistit logickou návaznost územního plánu na územní plány okolních obcí.
9. Prověřit a případně navrhnout prvky regulačního plánu.
10. Doplnit regulace do zastavěného území, zejména pak u ploch, které byly zastavitelné a po aktualizaci budou součástí zastavěného území, doplnit některé regulace např. minimální velikost pozemku vzniklého dělením, či scelováním uvnitř zastavěného území
11. Zvážit etapizaci výstavby na zastavitelných plochách, zejména s ohledem na kapacitu kanalizace; některé plochy případně podmínit navýšením kapacity ČOV.
12. Zpřesnit VRT v územním plánu na dané měřítko, případně další zpřesnění na základě nových informací bude možné po konzultaci se Správou železnic
13. Prověřit možnosti zlepšení prostupnosti území včetně nových komunikací, obnovení polních cest a doprovodné zeleně.
14. Chránit všechny remízky, meze a plochy lesa v intenzivně zemědělsky využívané krajině.
15. Chránit nejvyšší zemědělské půdy (BPEJ I–III) před nepřiměřenými zábory pro nezemědělské využití a zajistit jejich správné obhospodařování.
16. Respektovat základní koncepci rozvoje obce, upravit či doplnit dle aktuálních potřeb.
17. Doplnit slovník pojmů a seznam použitých zkratk (ty pojmy, které nemají jednoznačné obecné vysvětlení).
18. Zpracovat veškeré požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace – Aktualizace ZUR ÚK, PÚR ČR, ÚRP; řádně zdůvodnit vztah návrhu k těmto dokumentům.
19. Zpracovat regulace z územní studie veřejných prostranství
20. Prověřit možnost zlepšení prostupnosti území zejména ve vztahu k sousedním obcím.
21. Při zpracování změny se projektant zaměří na: charakter sídla, urbanistickou strukturu a prostorové vztahy v obci. Specifika typologie zástavby, strukturu veřejných prostranství. Formy a návaznosti zástavby na krajinné prostředí, její otevřenost, dochované průhledy, historické krajinné vazby a limity dané geomorfologií.
22. Využití prvků regulačního plánu k upřesnění podmínek využití území (výšková hladina, uliční čára, orientace objektů, veřejná zeleň, limity oplocení).
23. Při zpracování změny bude respektován JEV 082a na vymezeném území, tato informace bude součástí textové a grafické části odůvodnění územní plánu
24. Do ÚPD budou doplněny obecné principy pro OZE a stavby ve veřejném zájmu
25. Prověření podaných podnětů:

Lokalita č. 2 – Lounky 111/1

Prověřit změnu funkčního využití části pozemku z ploch zemědělských na plochy bydlení pro 2 RD každý o 1000 m², směrem do krajiny ponechat plochy zemědělské, respektovat limity využití území, prověřit doplnění prvků regulačního plánu, dopravně napojit, respektovat ÚSK a vodozbav

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Návrh zadání změny č.3 ÚP Chodouny vznikl na základě podaných podnětů na změnu územně plánovací dokumentace. Cílem této změny proto je podněty vyhodnotit a případně zapracovat do změny č.3 ÚP Chodouny. Celkem bylo podáno 2 podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.

Dalším účelem změny je celková aktualizace územního plánu a oprava chyb. Územní plán je třeba dát do souladu s některými novými poznatky a dokumenty a stavem území. Některá opatření budou na tomto základě znovu prověřena a případně upravena dle aktuálního stavu. Aktualizována budou například katastrální data, vymezení zastavěného území, zastavitelné plochy budou aktualizovány dle aktuálního průběhu jejich zástavby a podobně.

Změna si rovněž klade za cíl zvýšit důraz na krajinu a zaměřuje se na krajinné problémy na území obce, z nichž některé nebyly v aktuální ÚP příliš řešeny. Toho bude docíleno zejména zapracováním územní studie krajiny SO ORP Roudnice nad Labem vydané v roce 2018 do územního plánu. Krajinné prvky navržené v rámci tohoto dokumentu budou do územního plánu zapracovány. Změna č.3 ÚP Chodouny tak vytvoří podmínky pro zlepšení kvality krajiny na území obce Chodouny. V souvislosti s krajinou je rovněž třeba aktualizovat údaje a znovu prověřit oblasti těžby štěrku, které se na území nacházejí.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Pořizovatel předpokládá, že změna nebude mít vliv na udržitelný rozvoj území, ptací oblasti či evropsky významné lokality. Vzhledem k povaze změny, která nezakládá rámec pro posuzování vlivů na životní prostředí, se uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nepředpokládá. Změna je situována mimo hranice evropsky významných lokalit (EVL) NATURA 2000 a ptačích oblastí.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ze dne 14.10.2025, č.j. KUUK/147838/2025, MURCE/49081/2025 ze dne 16.10.2025 vydal stanovisko k Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chodouny obsahující Návrh zadání změny č. 3 podle § 89 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, resp. stanovisko podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). Na základě obsahu Návrhu zadání změny č. 3 ÚP Chodouny a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s následujícím závěrem: „změnu č. 3 územního plánu Chodouny není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“.

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

Požadavky na způsob zpracování ÚPD

1. Obsahový standard bude odpovídat příloze č. 8 stavebního zákona
2. Grafická část územního plánu bude vyhotovena dle jednotného metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“

ÚPD bude zpracováno takto:

1. Textová i grafická část ÚPD ve formátu PDF
2. Elektronickou verzi ve strojově čitelném formátu

a) data budou předána dle obecných požadavků na digitální zpracování vektorových dat dle Standardu MMR a to v rozsahu přílohy č. 7 - 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

Návrh změny územního plánu bude pro účely společného jednání a veřejného projednání odevzdán v jednom tištěném vyhotovení a v elektronické podobě ve strojově čitelném formátu (nejlépe ve formátu *.pdf). Obdobně platí pro případné opakované veřejné projednání.

Výsledná změna územního plánu bude odevzdána ve třech vyhotoveních, spolu se čtyřmi datovými nosiči (data a jejich náležitosti jsou uvedeny výše).

Změna územního plánu bude zpracovávána v rozsahu měněných částí včetně srovnávacího textu.

ÚPD bude obsahovat

Textovou část

Grafickou část:

a) Výkres základního členění území 1 : 5 000

b) Hlavní výkres 1 : 5 000

c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Odůvodnění ÚP bude obsahovat

Textovou část

Grafickou část:

a) Koordinační výkres 1 : 5 000

b) Výkres širších vztahů 1 : 50 000 nebo 1 : 100 000

c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

V případě potřeby může změna územního plánu obsahovat další výkresy či schémata.

Úplné znění – pro potřeby nabytí účinnosti změny územního plánu

Úplné znění obsahuje textovou a grafickou část.

Další požadavky

- Všechny výkresy grafické a textové části budou opatřeny tímto záznamem o účinnosti:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Změnu č. 1 Územního plánu Chodouny Zastupitelstvo obce Chodouny
vydalo

Datum nabytí účinnosti

Pořizovatel

Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního
plánování

Oprávněná úřední osoba

Funkce

Ing. Kamila Kloubská

Vedoucí oddělení úřadu územního plánování

Razítko a podpis

SEZNAM ZKRATEK

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
BRKO	Biologicky rozložitelný komunální odpad
CZT	Centrální zásobování teplem
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČOV	Čistírna odpadních vod
CR	Cestovní ruch
ČR	Česká republika
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřický a katastrální
DP	Dobývací prostor
EU	Evropská unie
EVL	Evropsky významná lokalita
HDP	Hrubý domácí produkt
CHLU	Chráněné ložiskové území
CHOPAV	Chráněná oblast přirozené akumulace vod
KES	Koeficient ekologické stability
LPIS	Systém identifikace pozemků - registr půdy (Land Parcel Identification System)
LV	Imisní limit (přip. zkratka IL)
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NATURA	Soustava chráněných území a stanovišť evropského významu
NPR	Národní přírodní rezervace
NPP	Národní přírodní památka
NRBC	Nadregionální biocentrum
ORP	Obec s rozšířenou působností
PO	Ptačí oblast
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PUR	Politika územního rozvoje
RURU	Rozbor udržitelného rozvoje území
ŘSD ČR	Ředitelství silnic a dálnic České republiky
SLBD	Sčítání lidu, domů a bytů
SO ORP	Správní obvod obce s rozšířenou působností
TV	Cílový imisní limit (přip. zkratka CIL)
UAP	Územně analytické podklady
UK	Ústecký kraj
UP	Územní plán
UPD	Územně plánovací dokumentace
UPP	Územně plánovací podklady
USES	Územní systém ekologické stability
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZUR	Zásady územního rozvoje
OZE	obnovitelné zdroje energie
VVE	větrné elektrárny
FVE	fotovoltaické elektrárny
ÚRP	územní rozvojový plán