



ÚZEMNÍ PLÁN ZÁLUŽÍ

Záznam o účinnosti :

- a) označení orgánu, který územní plán vydal :** Zastupitelstvo obce Záluží
 - b) datum nabytí účinnosti :** 5.1.2018
 - c) jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele :**
 - ing. Kamila Kloubská
 - vedoucí oddělení úřadu územního plánování MěÚ Roudnice nad Labem
- otisk úředního razítka :**

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

POŘIZOVATEL :

Úřad územního plánování
Městského úřadu Roudnice nad Labem
Karlovo náměstí 21
413 01 Roudnice nad Labem
Odpovědný zástupce : ing. Kamila Kloubská, vedoucí oddělení
úřadu územního plánování MěÚ Roudnice nad Labem

OBJEDNATEL :

Obec Záluží
Záluží č.p. 13
413 01 Roudnice nad Labem
IČO: 00526452
Odpovědný zástupce : Štembera Miroslav, starosta obce

ZHOTOVITEL :

vedoucí projektant :
ing.arch. Petr Vávra, autorizovaný architekt ČKA 01189 - A

doprava :
ing. Josef Smíšek, autorizovaný inženýr ČKAIT 0007570 v oboru dopravní stavby

technická vybavenost :
ing. Petr Hrdlička, autorizovaný inženýr ČKAIT 0401000 v oboru městské inženýrství

krajinná ekologie, životní prostředí, ochrana ZPF a PUPFL, SEA :
ing. Jan Dřevíkovský

digitální zpracování :
ing. Petr Kohoutek, ADR GIS service

I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁLUŽÍ

IA.TEXTOVÁ ČÁST :

a) Vymezení zastavěného území.....	str.4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	str.4
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	str.4
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.....	str.6
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin.....	str.8
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	str.9
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	str.17
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	str.17
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona....	str.17
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	str.18
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	str.18

IB. GRAFICKÁ ČÁST

1) Výkres základního členění území.....	1 : 5.000
2) Hlavní výkres.....	1 : 5.000
3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....	1 : 5.000

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů, dříve zpracované dokumentace a průzkumů v terénu k 31.7.2017 a je přehledně vyznačeno ve výkrese základního členění území, resp. hlavním výkrese územního plánu (dále ÚP) Záluží.

Hranice zastavěného území navazuje na v mapách katastru nemovitostí (KN) zachycenou hranici intravilánu (zastavěné území k 1.9.1966), rozšířenou o aktuální zastavěné či jinak využitě pozemky. Hranice vymezuje hlavní souvisle zastavěná území sídel Záluží a Kozlovice včetně umělého veslařského areálu a dále 4 samostatné dislokované části - samostatně stojící domek se zahradou za železničním přejezdem v Záluží, skupinu chat se zahradami a samostatnou chatu se zahradou u veslařského areálu v lokalitě Pomoklina a samostatnou chatu se zahradou v lese Na spáleném.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V řešeném území, které je historicky nejdříve osídleným a zemědělsky obdělávaným územím v Čechách, se nevykylují žádné nemovité kulturní památky ani památková zóna, jedná se však o území s archeologickými nálezy. Dále se zde vyskytují přírodní hodnoty vázané především na vodní tok řeky Labe, v území nejsou registrována žádná zvláště chráněná území přírody. Jako prvky kulturního dědictví, odrážející historické souvislosti vývoje řešeného území, jsou tedy definovány krajinný ráz Podřipska a vlastní urbanistická struktura centra sídel Záluží a Kozlovice.

Koncepce rozvoje obce Záluží pak vychází jednak z podmínky respektování výše definovaných a chráněných hodnot území (zajišťováno právními předpisy či správními opatřeními), jednak z požadavku vymezení nových rozvojových ploch jako nástroje stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené zemědělské krajině s cílem vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území. V návrhu jsou proto definovány podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a k zajištění ochrany nezastavěného území, nicméně v souladu s cíli nadřazené ÚPD jsou v přímé vazbě na stávající veslařský areál výkonnostních sportů navrženy rozvojové plochy pro sportovně rekreační využití území, v minulosti i současnosti poznamenaného těžbou štěrkopísků.

Navržený rozsah ploch je vymezen s ohledem na trvalý zájem o bydlení v atraktivním prostředí, na dynamiku rozvoje blízkých středisek osídlení s významnou ekonomickou základnou (Roudnice nad Labem a Štětí) a výhodnou polohu v blízkosti dálnice D8 a také vzhledem k lokalizaci a potenciálu sportovně rekreačního areálu.

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce ÚP Záluží vychází z výše uvedené snahy o ochranu a respektování dochovaných hodnot řešeného území, tzn. že jsou vymezena nová rozvojová území především pro bydlení a rekreaci při zohlednění všech vymezených limit a omezení, vyplývajících zejména z ochrany ložisek štěrkopísků a v území realizované těžby a dále z vymezeného záplavového území nadregionálního biokoridoru Labe.

Návrh plošného i prostorového uspořádání řešeného území je nejlépe patrný z Hlavního výkresu (grafická část, výkres č.2). Pro návrh není stanovena etapizace, navrhuje se však optimalizovat postup využití území z hlediska dostupnosti pozemků a vyvolaných investic, tzn. zastavovat nejprve plochy proluk a pozemků, přímo přiléhajících ke stávajícím komunikacím a trasám inž. sítí.

Rozvoj území je navržen jednak jako přestavba či regenerace stávajících ploch, zástavba proluk, resp. zástavba zahrad a záhadenků uvnitř zastavěného území - plochy přestavby (označeny indexem P) a zároveň návrh ÚP Záluží vymezuje nová zastavitelná území (označena indexem Z) v kontaktu se stávající zástavbou, a to pro převažující funkci bydlení, případně vybavenost. V jižní části řešeného území jsou vymezeny rekreační plochy avšak jako plochy nezastavitelné – pláže a pobytové louky (RN), které mají funkční a prostorovou vazbu především na budoucí rekreační jezero. Vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou označeny indexy uvedenými také v grafické části ÚP Záluží (viz Výkres základního členění území č.1) s následující specifikací (v závorce uvedená kapacita je pouze orientační a je uváděna s ohledem na potřeby kalkulace technické vybavenosti) :

ZASTAVITELNÉ PLOCHY :

Z1	BI, OV, TI, PV	plocha pro bydlení Záluží (14-20RD), čistírnu odpadních vod a komunikaci s podmínkou respektování ochranného pásma VN, silnice a lesa
Z2	BI	plocha pro bydlení Záluží (3-4RD) s podmínkou respektování o.p. silnice a stávajícího zemědělského areálu
Z3	BV	plocha pro bydlení Kozlovice střed (1-2RD)
Z4	BV	plocha pro bydlení Kozlovice západ (1-2RD)

PLOCHY PŘESTAVBY :

P1	BI, PV	plocha pro bydlení Záluží východ (5-10RD) vč. komunikace s podmínkou respektování ochranného pásma VN
P2	BI	plocha pro bydlení Záluží střed (2-3RD) s podmínkou respektování ochranného pásma VN
P3	RZ	plocha pro rekreaci Kozlovice s podmínkou respektování ochranného pásma VN
P4	BV	plocha pro bydlení Kozlovice (1RD) s podmínkou respektování ochranného pásma VN
P5	BV	plocha pro bydlení Kozlovice jih (1-2RD)
RN		rekreace na plochách přírodních (pláže a pobytové louky bez staveb)

Kromě návrhu adjustace ploch, regenerace hmotově prostorové struktury i architektonických hodnot je v územním plánu jako komplexní územně plánovací dokumentaci zakotveno doplnění komunikační sítě (zastavitelné plochy veřejných prostranství) a zařízení technické infrastruktury jako nutné podmínky pro rozvoj sídel a celého řešeného území.

S ohledem na vysoké kvality krajinné zeleně se návrh systému sídelní zeleně omezuje na doporučené úpravy (zejména ve prospěch místně příslušné druhové skladby) a údržbu stávající sídelní zeleně na vymezených plochách veřejných prostranství. Součástí návrhu je také výrazné doplnění ochranné a izolační zeleně jako přírodního protipovodňového opatření sídla Záluží, resp. protieročního opatření - větrolamu v Kozlovicích.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

V ÚP Záluží je navržena plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV) určená pro výstavbu nového Obecního úřadu včetně navazujících služeb, ploch a dětského hřiště. Další zařízení občanského vybavení mohou být umístována přiměřeně v plochách obytných (BI, BV – viz dále kapitola f) jako součást obytných objektů, tzn. jako vestavěná vybavenost.

V ÚP Záluží jsou vymezeny plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků. Jedná se o veřejná prostranství k umístění pěších i vozidlových komunikací ke stávající i nové zástavbě, ploch pro umístění dětských hřišť, ploch veřejné zeleně apod.

Doprava

Vedení silniční sítě je v území dlouhodobě stabilizováno a vázáno na silnici III/24050, Kozlovice jsou pak napojeny krátkou odbočkou silnice III/24051 bez navrhovaných směrových a prostorových úprav.

Vymezené plochy veřejných prostranství stávající i nově navržené jsou určeny k umístění místních komunikací, zpřístupňujících navrhované rozvojové lokality. Podle možností budou také prováděny úpravy (modernizace) současných přístupových komunikací ke stávající i navržené zástavbě – jedná se však o dílčí rozšíření v rámci stávajících profilů a zkvalitnění povrchů.

Místní komunikace pak plynule navazují na stávající, resp. v jižní části řešeného území doplněnou sítí účelových komunikací, zajišťujících prostupnost krajiny a propojení rekreačních atraktivit území včetně vedení cyklistických tras (mezinárodní cyklostezka č.2 Labská stezka a doplňující trasa č.0201).

Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů, stejně tak i parkovací plochy pro návštěvníky sportovně rekreačních a komerčních aktivit musí být součástí takto vymezených ploch.

Stávající železniční trať č.090 Praha – Děčín je ve svých plochách dlouhodobě stabilizována včetně železniční zastávky Záluží bez navrhovaných úprav.

Po severovýchodní hranici řešeného území vede sledovaná dopravně významná Labská vodní cesta jako řeka mezinárodního významu klasifikační třídy V.a) s kotvištěm v Kozlovicích bez dalšího dopadu na řešené území.

Vodní režim v území

Severovýchodní hranici řešeného území tvoří vodohospodářsky významný vodní tok Labe, jehož stanovené záplavové území s aktivní zónou je v návrhu respektováno. V ÚP Záluží jsou navržena netechnická protipovodňová opatření v sídle Záluží. Jedná se o změnu využití zemědělských ploch na plochy ochranné a izolační zeleně, nacházejících se uvnitř stanoveného záplavového území Q_{100} i aktivní zóny záplavového území. Tyto plochy budou soužit jako zeleň bez oplocení i ohrazení přičemž jejich využitím či úpravou nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů.

V ÚP Záluží je navržena nová vodní plocha jako rekultivace těžby štěrkopísků.

Zásobování vodou

Stávající koncepce zásobování pitnou vodou je zachována, v přímém dosahu stávající vodovodní sítě jsou i vymezené zastavitelné a přestavbové plochy. Jejich zásobování pitnou vodou bude řešeno krátkými řady nebo přípojkami napojenými ze stávajícího vodovodu a vedoucími k příslušné ploše.

Doplněn je navrhovaný vodovodní řad určený k zásobování zastavitelné plochy Z1 a navrhovaný řad tvořící nový okruh k zásobování přestavbových ploch P1a P2. V Kozlovicích budou vymezené zastavitelné a přestavbové plochy zásobovány pitnou vodou napojením ze stávající vodovodní sítě.

K zásobování požární vodou bude využívána voda z řeky Labe, cílově i z nově navrhované vodní plochy, a ve vzdálenějších místech voda ze stávající vodovodní sítě. Profily vodovodních řadů budou v obytném území navrhovány s výjimkou dílčích koncových úseků min. DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m).

Kanalizace

V návrhu je respektována stávající splašková kanalizační síť včetně čistírny odpadních vod (ČOV). Na stávající kanalizaci a ČOV budou napojeny vymezené zastavitelné a přestavbové plochy. V grafické příloze územního plánu jsou zakresleny dvě navržené větve splaškové kanalizace - jedna pro odkanalizování zastavitelné plochy Z1 a druhá pro odvedení splaškových vod z přestavbové plochy P1.

V Kozlovicích není počítáno s realizací veřejné splaškové kanalizační sítě, je počítáno se zachováním individuálního řešení likvidace odpadních vod formou bezodtokých vyvážených jímek, popř. domovních čistíren odpadních vod.

Odvádění srážkových vod bude řešeno jako dosud systémem povrchových příkopů a struh podél komunikací s postupným vsakováním srážkových vod, případně s jejich odvedením do řeky Labe. Dešťové vody v rozvojových a přestavbových plochách budou v maximální míře zasakovány v rámci jednotlivých pozemků.

Zásobování teplem

Obec Záluží ani místní část Kozlovice není plynofikována ani se s její plynofikací nepočítá. Energetické zásobování pro potřeby vytápění objektů bude nadále řešeno individuálně prostřednictvím zdrojů na tuhá paliva, biomasu zásobníků na propanbutan případně elektrické energie.

Zásobování elektrickou energií

Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií není územním plánem měněna.

Pro potřeby největší zastavitelné plochy Z1 je navržena nová distribuční trafostanice TSN1, která bude napojena na stávající nadzemní vedení VN 22 kV, které přes plochu Z1 prochází. Zástavba v ploše Z1 bude stávající nadzemní vedení včetně jeho ochranného pásma respektovat.

Ostatní zastavitelné a přestavbové plochy vymezené územním plánem budou napojovány ze stávající elektrorozvodné sítě NN s případným navýšením výkonu ve stávajících trafostanicích bez dalších územních nároků.

Telekomunikace a radiokomunikace

V územním plánu není počítáno s koncepčními změnami stávající telekomunikační sítě. Napojení zastavitelných a přestavbových ploch na telekomunikační síť bude provedeno kabelovými rozvody napojenými ze stávající místní sítě.

Koncepce **nakládání s odpady** bude v území zachována, v obci se provádí shromažďování odpadu do určených nádob s odvozem směsného odpadu na regionální skládku a dále separovaný sběr odpadu. Nebezpečný odpad zneškodňuje k tomu oprávněná firma a ukládá ho mimo řešené území na k tomu určenou skládku nebezpečných odpadů.

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin

Historická zemědělská krajina Podřipska, v současnosti výrazně narušená povrchovou těžbou štěrkopísků, je definována jako stabilizovaná s cílovou prioritní funkcí zemědělství v souladu s jejím zařazením do krajinného celku Severočeské nížiny a pánve (13). Zároveň je respektováno a v souladu s nadřazenou dokumentací podpořeno postupné využití ploch po probíhající těžbě pro sportovně rekreační aktivity a doplnění ploch a koridorů zeleně včetně prvků ÚSES.

Vodní plocha, postupně vznikající jako důsledek těžby také v navazujících katastrálních územích Předonín, Dobříň a Račice, bude ukončena v bezpečné vzdálenosti od stávající zástavby a vytvoří nový atraktivní okraj obce Záluží. Na základě zpracované podrobné studie celého rekreačně sportovního území, vycházející a upravující plán rekultivace pískovny, jsou výrazně odlišeny způsoby budoucího využití vodních ploch. Na jižním okraji řešeného území v návaznosti na ÚP Račice a ÚP Bechlín jsou k již stávající vodní ploše navrženy plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) s cílem poskytnutí atraktivních rekreačních ploch pro občany – koupání, vodní sporty, písčité a travnaté pláže jako doplnění stávajícího veslařského areálu, který je uzavřeným areálem výkonnostního sportu. Oproti tomu vodní plocha na sever od veslařského kanálu je uvažována jako přírodě blízká s omezeným přístupem, kde je ponechán břeh jako přírodní prvek pro hnízdění vodního ptactva apod.

Návrh lokalizace všech ploch však jednoznačně vychází ze zásady zachování a ochrany krajinného rázu bez zásahů do chráněných prvků přírody.

V řešeném území se vyskytuje samostatně chráněný památný strom - 1 ks borovice černé v Luh u Záluží, plně respektovaný a vyznačený také v grafické části.

Územní systém ekologické stability krajiny je tvořen především nadregionálním biokoridorem **K10 Labe** s vymezenou osou vodní a osou nivní, zahrnující převážně lužní společenstva a dále funkčními regionálními biocentry **RBC 1283** (Luh u Záluží) a **RBC 1298** (Bažantnice u Roudnice nad Labem - Dobříňský háj).

Na trasu regionálního biokoridoru **RBK 623** (Bažantnice u Roudnice, Dobříňský háj – Krabčická obora) navazuje jediné lokální biocentrum **LBC 6** a na jihu se z něj odpojuje trasa lokálního biokoridoru **LBK f**, vše vymezené v hlavním výkrese a zároveň v nefunkčních částech definované jako veřejně prospěšná opatření v kapitole g) a ve výkrese č.3.

V plochách ÚSES, VKP, ochranném pásmu lesa a kolem vodních ploch a toků jsou mimo jiných (viz kapitola f) vyloučeny stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci, vodní hospodářství včetně oplocení.

Návrhem není narušen systém účelových případně místních obslužných komunikací a tak je v plném rozsahu zachována prostupnost krajiny. Pěší trasy a cyklotrasy v území sledují převážně stávající komunikace, případně je navrženo jejich nové propojení po realizaci těžby jako součást rekultivačních opatření.

S ohledem na charakter území nejsou navrhována žádná technická protipovodňová ani protierozní opatření, která by měla územní průmět. Jako protipovodňové opatření budou sloužit v místě nejčastějšího rozlivu navržené plochy ochranné zeleně na severním okraji zastavěného území Záluží, které budou mít charakter lužního lesa s nízkým, středním i vysokým patrem s maximální absorpční schopností. Jako protierozní opatření a větrolam bude sloužit navržený pás ochranné a izolační zeleně v ploše dnešního pásového dopravníku.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu využití jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), plochy přestavby a plochy zastavitelné (v grafice jsou odlišeny rastrem a indexem P, resp. Z a pořadovým číslem plochy).

V grafické části uvedené plochy s rozdílným způsobem využití (viz barevně legenda + index) mají dále v textu stanoven převažující účel využití (funkce) a případně i podmínky prostorového uspořádání – jedná se o zejména rozmezí velikosti nových stavebních pozemků a procenta jejich zastavitelnosti, maximální podlažnosti apod. Takto specifikované plochy jsou oproti Vyhlášce č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souladu s §3, odst. 4 podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území (viz – Hlavní výkres č.2) :

plochy bydlení v rodinných domech (BI)

a) převažující účel využití

- bydlení v rodinných domech s připuštěním obslužných funkcí místního významu

b) přípustné

- rodinné domy
- související dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 40 m², stravovací a ubytovací zařízení s omezenou ubytovací kapacitou do 12 lůžek
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- podmínkou pro využití území dle odstavce c) je, že takto vymezené činnosti neomezí hlavní účel využití, tj. individuální bydlení a že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené obytné ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP, tj. přízemí s obytným podkrovím při respektování okolní výškové hladiny
- zastavitelnost pozemků max. 30%,
- minimální velikost pozemků 800 m² přičemž musí být zachováno min. 60% vymezené plochy pro RD (stavebního pozemku) jako zeleň na rostlém povrchu
- ve stavebních prolukách v zastavěném území lze v souladu s charakterem a strukturou okolní zástavby snížit minimální velikost stavebního pozemku na 600m²
- v lokalitě Z1 je podmínkou pro umístění vlastních RD dodržení ochranného pásma silnice III.třídy a lesa s tím, že omezení vzdálenosti od hrany lesa vyplývá z možného ohrožení pádem stromů z předmětných lesních pozemků.
- v lokalitě P1,P2 je podmínkou pro umístění RD dodržení ochranného pásma VN a ochranného pásma silnice
- v územním, resp. stavebním řízení v ploše Z2 bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech, bude respektováno ochranné pásmo silnice

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)

a) převažující účel využití

- bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí převážně pro vlastní řešené území

b) přípustné

- rodinné domy venkovského typu a místně tradičního charakteru s užitkovými zahradami, případně chovem hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
- rekreace individuální
- související dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 200 m², stravovací a ubytovací zařízení s omezenou ubytovací kapacitou do 12 lůžek
- zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské produkce
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- podmínkou pro využití území dle odstavce c) je, že takto vymezené činnosti neomezí hlavní účel využití, tj. individuální bydlení
- výška hlavního objektu nepřekročí 2,0 NP při respektování okolní výškové hladiny a charakteru zástavby
- minimální velikost pozemků 900 m² přičemž musí být zachováno min. 60% vymezené plochy pro RD (stavebního pozemku) jako zeleň na rostlém povrchu
- ve stavebních prolukách v zastavěném území lze v souladu s charakterem a strukturou okolní zástavby snížit minimální velikost stavebního pozemku na 600m²
- v lokalitě P4 je podmínkou pro umístění RD dodržení ochranného pásma VN

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

a) převažující účel využití

- slouží pro umístění zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva

b) přípustné

- jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- účelová zařízení církví
- zařízení veřejné administrativy a správy
- kulturní zařízení, muzea, památníky
- zařízení pro ochranu obyvatelstva
- související dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- ostatní ubytovací zařízení

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- podmínkou pro využití území dle odstavce c) je, že ubytovací kapacity mají přímou vazbu na konkrétní zařízení občanského vybavení a neomezí využití předemětných ploch v jejich hlavním účelu

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S)

- a) převažující účel využití
 - umístění tělovýchovných a sportovních zařízení
- b) přípustné
 - venkovní hřiště s převažujícím travnatým povrchem
 - související dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - sportovní stadiony a hřiště
 - účelové sportovní rekreační haly (tělocvičny, zimní stadiony, plavecké areály ap.)
 - sportovní a rehabilitační zařízení
 - veřejné stravování a ubytování, maloobchod
 - byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - podmínkou pro využití území dle odstavce c) je jejich posouzení z hlediska ochrany krajinného rázu v konkrétních případech v samostatných řízeních před realizací staveb
 - pro byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení je podmínkou, že mají přímou vazbu na konkrétní zařízení občanského vybavení a neomezí využití předmětných ploch v jejich hlavním účelu
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy rekreace - zahrádky (RZ)

- a) převažující účel využití
 - rodinná rekreace formou zahrádek, kde mohou být povolovány stavby, pro které jsou stanoveny specifické prostorové regulativy
- b) přípustné
 - plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro drobnou zemědělskou činnost, tj. pěstování zeleniny, ovoce, květin, okrasných rostlin pro vlastní potřebu
 - zahradní domky pro uschování nářadí a ukrytí před nepohodou
 - oplocení zemědělské půdy (zahrad a sadů) za účelem ochrany úrody
- c) podmíněně přípustné
 - přístřešky pro drobnou zahradní techniku
 - související dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - výměra zastavěné plochy rekreačních objektů či přístřešků (do které se započítávají zpevněné terasy zastřešené i nezastřešené) nepřesáhne 8% celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však maximálně 40 m².
 - v případě oddělení části pozemku, na kterém je již realizována nebo povolena rekreační stavba, nebude na této nově oddělené části povolena další stavba
 - výška objektů nepřekročí 1,0 NP s výškou okapové hrany max. 3,0 m od přilehlého terénu a výškou hřebene max. 6,0 m, jedním podzemním podlažím do hloubky max. 3,0 m
 - v lokalitě P3 je podmínkou pro umístění případné stavby dodržení ochranného pásma VN
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)

a) převažující účel využití

- plochy pro sportovně rekreační aktivity s převažujícím přírodním charakterem předmětného území

b) přípustné

- trvalé travní porosty s nízkými dřevinami a extenzivní údržbou (např. pastva, občasná seč), sloužící jako plochy pro pobytovou rekreaci bez nároku na stavby a turistické aktivity (např. veřejná tábořiště, rekreační pobytové louky, přírodní koupaliště a pláže), vyjížďky na koních a podobné sportovně rekreační činnosti
- lyžařské a sánkařské tratě s nezbytným technickým vybavením

c) podmíněně přípustné

- altány a přístřešky pro ukrytí před nepohodou a drobná technická vybavenost (např. koše, veřejné osvětlení, lávky přes vodoteče)
- objekty šaten a sociálního vybavení s připuštěním drobných doplňkových funkcí (občerstvení, kluby ap.) celkem do 100 m²
- související dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- všechny objekty a zařízení uvedené v odstavci c) budou dočasného charakteru
- pokud je třeba umístit jiné stavby pro obsluhu území sloužícího rekreaci, musí být plochy vymezeny jako zastavěné území, respektive zastavitelné plochy
- výška objektů nepřekročí 1,5 NP

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ)

a) převažující účel využití

- slouží pro zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb

b) přípustné

- veškerá zařízení zemědělské a lesnické výroby
- sklady a skladové plochy
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- administrativa a správa
- související dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny
- zařízení výroby a služeb, vázících se k zemědělství a lesnictví

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- podmínkou pro využití území dle odstavce c) je, že ubytovací kapacity a zařízení výroby a služeb mají přímou vazbu na konkrétní výrobní kapacity a neomezí využití předmětných ploch v jejich hlavním účelu
- min. 40% vymezené plochy musí být zachována jako zeleň na rostlém povrchu

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov a výstavba (VVE)

plochy technické infrastruktury (TI)

- a) převažující účel využití
 - umístění a rozvoj ploch, staveb a zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu
- b) přípustné
 - zařízení technické infrastruktury
 - odstavné plochy a garáže
- c) podmíněně přípustné
 - byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení
 - zařízení výroby a služeb, vázících se k funkci technického vybavení
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - podmínkou pro využití území dle odstavce c) je, že ubytovací kapacity a zařízení výroby a služeb mají přímou vazbu na konkrétní technickou infrastrukturu a neomezí využití předmětných ploch v jejich hlavním účelu
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
 - stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov a výstavba (VVE)

plochy veřejných prostranství (PV)

- a) převažující účel využití
 - plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí sloužící jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- b) přípustné
 - ulice, účelové komunikace, chodníky, návsi, náměstí a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury
 - veřejná zeleň, parky, dětská hřiště
 - související zařízení technické infrastruktury
 - parkoviště, odstavná stání
- c) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)

- a) převažující účel využití
 - plochy staveb a zařízení silniční dopravy nadmístního a místního významu
- b) přípustné
 - silnice II. a III. třídy, místní komunikace I. a II. třídy a jejich součásti (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
 - doprovodná a izolační zeleň
 - odstavné a parkovací plochy, autobusové zastávky
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - související zařízení technické infrastruktury
- c) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy dopravní infrastruktury drážní (DI-D)

- a) převažující účel využití
 - plochy zahrnující obvod dráhy, tzn. plochy staveb a zařízení železniční dopravy

b) přípustné

- plochy kolejíšť včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů
- plochy železničních stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest
- plochy a budovy provozní, správní, dep, opraven, vozoven a překladišť
- doprovodná a izolační zeleň
- související zařízení dopravní a technické infrastruktury

c) podmíněně přípustné

- odstavné a parkovací plochy

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- podmínkou pro využití území dle odstavce c) je, že odstavné a parkovací plochy mají přímou vazbu na drážní infrastrukturu a neomezí využití předmětných ploch v jejich hlavním účelu

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy vodní a vodohospodářské (V)

a) převažující účel využití

- slouží jako vodní plochy a toky a pro vodohospodářské stavby na nich

b) přípustné

- vodní plochy a toky, účelové nádrže a ostatní vodní díla
- přemostění a lávky, stavidla a hráze
- zařízení pro závlahy, odvodnění nebo s protipovodňovou funkcí
- související dopravní a technická infrastruktura

c) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
- v záplavovém území preferovat trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy
- realizace nové vodní plochy je podmíněna ověřením jejího vlivu na mikroklima v daném území (studie)

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zemědělské – zahrady, sady (Z-Z)

a) převažující účel využití

- slouží jako zahrady a sady pro pěstování ovoce, příp. zahradnictví

b) přípustné

- sady na pěstování ovoce, zahradnictví
- trvalé travní porosty, izolační a doprovodná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace

c) podmíněně přípustné

- stavby a zařízení na uskladnění, zpracování a prodej zemědělské produkce
- účelové stavby k ukrytí před nepohodou, sociální zázemí
- přístřešky pro techniku

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- výměra zastavěné plochy účelových staveb či přístřešků (do které se započítávají zpevněné plochy zastřešené i nezastřešené) nepřesáhne 8% celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však maximálně 40 m².
- výška objektů nepřekročí 1,0 NP

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Z-T)

- a) převažující účel využití
 - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
 - louky, pastviny a ostatní trvalé travní porosty zemědělsky obhospodařované
 - izolační a doprovodná zeleň
 - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
 - související dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
 - změny kultury
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - podmínkou pro změnu kultury je, že nedojde k eroznímu ohrožení půd a snížení retenční schopnosti území vzhledem k zastavěnému území
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center

plochy zemědělské – orná půda (Z-O)

- a) převažující účel využití
 - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
 - orná půda
 - ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
 - izolační a doprovodná zeleň
 - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
 - účelové komunikace
 - související dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - změny kultury
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - podmínkou pro změnu kultury je, že nedojde k ohrožení půd nejvyšší třídy ochrany v daném k.ú.
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center

plochy zemědělské – chmelnice (Z-CH)

- a) převažující účel využití
 - chmelnice
- b) přípustné
 - chmelnice
 - izolační a doprovodná zeleň
 - související dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace
- c) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center

plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

- a) převažující účel využití
 - nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně
- b) přípustné
 - trvalé travní porosty s nízkou, příp. vysokou zelení
 - protihluková zařízení a opatření
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch, zařízení pro hry
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - podmínkou pro umístění plocha a zařízení dle odstavce c) je, že tyto nebudou v rozporu s hlavním účelem využití, resp. nesníží ochranný význam a funkci ploch
- e) nepřipustné
 - umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center

plochy přírodní (ZP)

- a) převažující účel využití
 - plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny, ostatní vysoká nelesní zeleň
- b) přípustné
 - trvalé travní porosty
 - střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury
- d) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center
 - změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území, tj. změna kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability (např. z louky na ornou půdu)

plochy lesní (PUPFL)

- a) převažující účel využití
 - slouží jako pozemky určené k plnění funkce lesa
- b) přípustné
 - pozemky určené k plnění funkce lesa vč. lesa zvláštního určení
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- c) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

V samostatném výkrese č.3 ÚP Záluží jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s jejich identifikačními indexy :

Veřejně prospěšné stavby :

- D1** – místní komunikace - lokalita P1 Záluží
- D2** – rozšíření místní komunikace - lokalita P2 Záluží
- D3** – rozšíření místní komunikace - lokalita Z4 Kozlovice
- V1** - vodovodní řad k zásobování zastavitelné plochy Z1
- V2** - vodovodní řad k zásobování přestavbových ploch P1 a P2
- K1** - splašková kanalizační stoka k odkanalizování zastavitelné plochy Z1
- K2** - splašková kanalizační stoka k odkanalizování přestavbových ploch P1 a P2
- E1** - distribuční trafostanice 22/0,4 kV k zásobování zastavitelné plochy Z1
včetně připojení ze stávajícího nadzemního vedení

Veřejně prospěšná opatření :

- PPO1** – protipovodňové opatření přírodní
- U1** – regionální biokoridor RBK 623 (část k vymezení)
- U2** – propojovací lokální biokoridor LBK f (část k vymezení)

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

V ÚP Záluží jsou v k.ú. Záluží vymezeny plochy pro veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Záluží :

- D1** – plochy pro místní komunikaci - lokalita P1 Záluží
pozemky p.č.: 104/7, 104/8, 104/9 (části), 105/4
- D2** – rozšíření místní komunikace - lokalita P2 Záluží
pozemky p.č.: st.163, 109/3, 107/1 (části)
- D3** – rozšíření místní komunikace - lokalita Z4 Kozlovice
pozemky p.č.: 547/12, 547/11, 547/9, 547/5, 502/1, 503/1, 516/4 (části)

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Již ve stanovisku k Zadání vyloučil příslušný dotčený orgán významný vliv ÚP Záluží na evropsky významné lokality či ptačí oblasti, neboť tyto se v zájmovém území nenacházejí, zároveň nepožadoval posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí. Žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 Stavebního zákona nejsou tedy navržena.

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

V ÚP Záluží nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

Územní plán Záluží obsahuje celkem 18 stran textové části, grafická část ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

- | | |
|---|-----------|
| 1) Výkres základního členění území..... | 1 : 5.000 |
| 2) Hlavní výkres..... | 1 : 5.000 |
| 3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací..... | 1 : 5.000 |

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁLUŽÍ

IIA. Textová část

a) Postup při pořízení územního plánu.....	str.20
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území..	str.21
c) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR.....	str.22
d) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	str.41
e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	str.44
f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	str.44
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	str.55
h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu	str.57
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	str.57
j) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	str.65
k) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 dle §53 odst. 5, písmene c) stavebního zákona.....	str.66
l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle § 53 odst. 5, písmene d) stavebního zákona.....	str.66
m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	str.66
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	str.66
o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	str.73
p) Vyhodnocení připomínek.....	str.73
q) Použité zkratky.....	str.75

IIB. Grafická část

4) Koordinační výkres.....	1 : 5.000
5) Výkres širších vztahů.....	1: 50 000
6) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....	1 : 5.000

a) Postup při pořízení územního plánu

Současně platný územní plán ÚPN-SÚ Račice, Záluží, Předonín byl schválen v roce 2009 a pro obec Záluží byla pořízena změna č.3 a č.6 a dosud nevydaná změna č.7. Důvodem pro pořízení nového územního plánu jsou zásadní změny v legislativě vztahující se ke zpracování a obsahu územně plánovací dokumentace – nový stavební zákon, zák.č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (účinnost od 1.1.2007) a nutnost uvést územní plán do souladu s ostatní platnou legislativou.

Dne 28.4.2011 zastupitelstvo obce Záluží (dále jen ZO) rozhodlo o pořízení územního plánu dle nového stavebního zákona tj. zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Pořizovatelem ÚP Záluží je na základě §6 odst.1. písm. c) Úřad územního plánování Městského úřadu v Roudnici nad Labem, který byl o pořízení ÚPD požádán. Projektantem ÚPD ing.arch. Petr Vávra - Studio Kapa. Určeným zastupitelem pro územní plánování starosta obce Miroslav Štembera.

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

Veřejnou vyhláškou bylo oznámeno projednání návrhu zadání ÚP Záluží k veřejnému nahlédnutí ve dnech 5.8.2010 do 3.9.2010. Veřejná vyhláška s návrhem zadání byla vystavena na úředních deskách Obecního úřadu Záluží a Městského úřadu v Roudnici nad Labem a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup k informacím.

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

Návrh zadání projednaný v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 - 3 stavebního zákona, následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil a ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 stavebního zákona jej předložil ZO Záluží ke schválení spolu s výsledkem projednání zadávací dokumentace. Projednané a upravené zadání předal pořizovatel obci, které jej schválilo až po volbách v roce 2010 a ustavení zastupitelstva obce.

Zadání územního plánu bylo schváleno na ZO Záluží dne 28.4.2011.

Zadávací dokumentace byla předána zpracovateli architektu Petru Vávrovi. Vzhledem k tomu, že obec jako objednatel a architekt Vávra neměli sepsanou smlouvu (smlouva nebyla podepsána ze strany obce), nedošlo k plnění, tj. nebyl zpracován návrh. Po volbách v roce 2014 došlo k posunu v pracích na návrhu, byla podepsána smlouva a na jejím základě bylo zastupitelstvo seznámeno s dosud vykonanými činnostmi tj. se zpracovaným a schváleným zadávacím dokumentem (výklad pořizovatele a zpracovatele), který vzalo na vědomí a dále s důvody, proč nebylo v pracích na územním plánu pokračováno.

Termín společného jednání s dotčenými orgány byl stanoven na 3.5.2016, pořizovatel dotčené orgány, okolní obce, obec a krajský úřad přizval pořizovatel jednotlivě dopisem min. 15 dní předem. V souladu s novelou stavebního zákona byl návrh pro-

jednán s veřejností dle § 50 odst. 3 SZ, toto veřejné projednání se konalo v souladu se zákonem bez výkladu, bylo umožněno pouze nahlížet a podávat v daném termínu (2.5.-1.6.2016) tj. 30 dnů od doručení vyhlášky připomínky.

Pořizovatel požádal krajský úřad o stanovisko a současně mu zaslal všechna došlá stanoviska a připomínky obdržené v rámci společného jednání o návrhu územního plánu.

I přesto, že pořizovatel obdržel kladné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, byly práce na návrhu na žádost obce přerušeny cca na 1 rok do vyřešení některých správních rozhodnutí a strategických plánů obce.

Na základě kladného stanoviska Krajského úřadu - nadřízeného orgánu územního plánování byl vyhlášen termín řízení s veřejností dne 3.10.2017 o čemž pořizovatel informoval min. 30 dní předem dotčené orgány, krajský úřad, okolní obce a obec veřejnost byla informována oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce obecního úřadu a úřadu obce s rozšířenou působností a to i způsobem umožňující dálkový přístup k informacím.

Řízení o územním plánu proběhlo za účasti veřejnosti, které byl vyložen územní plán i další způsob pořizování, zejména byla veřejnost poučena o podávání připomínek a námitek. Po lhůtě dané stavebním zákonem v platném znění k podávání připomínek a námitek pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotili podané připomínky a rozeslali návrh na vyhodnocení připomínek dotčeným orgánům, které s návrhem na jejich vypořádání souhlasily.

Takto projednanou územně plánovací dokumentaci pořizovatel a určený zastupitel předložili ZO Záluží k vydání, které po projednání dne 12.12.2017 vydalo Územní plán Záluží formou opatření obecné povahy.

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

Z hlediska širších územních vztahů je řešené území administrativní obce Záluží součástí ORP Roudnice nad Labem na jihovýchodním okraji Ústeckého kraje. Významnou dominantou širšího území je památná hora Říp s národní kulturní památkou románskou rotundou sv. Jiří, reprezentující jedno z nejvýznamnějších míst kulturních dějin a nejstarší mytologie českého národa. Rozsáhlá nížinná oblast protkaná sítí malých přítoků Labe do nivních mělčin, chráněná strategicky i klimaticky ze severu masivem Českého Středohoří a zároveň bohatě zásobená vodou řeky Labe, byla prokazatelně osídlena už v době neolitu a pro svoji úrodnost a příznivé zemědělské podmínky se stala pravděpodobně historicky nejdříve obdělávanou půdou v Čechách. Téměř v docházkové vzdálenosti od řešeného území leží města Roudnice nad Labem a Štětí, která jsou začleněna díky důležité dopravní trase po toku řeky Labe do souvislého pásu velké průmyslové aglomerace, táhnoucí se od Děčína, Ústí nad Labem, přes Lovosice, Počaply a Mělník až k Praze. Souběžně s Labem vede železniční trať, která se v řešeném území od řeky mírně odklání a vede po jižním okraji Záluží, kde je také železniční zastávka. V poslední době se zvyšuje zájem o kvalitní písek a štěrkopísky, těžené na mnoha místech v povrchových lomech. Vytěžené a převážně zaplavované oblasti mění reliéf krajiny, nesouvislé zalesnění je tak stále více vytěšňováno do výplňových doprovodných a jinak nevyužitelných ploch.

Ochrana přírody z hlediska širších regionálních vztahů je součástí Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), kde je v úrovni odpovídající jejich podrobnosti stanoven způsob využívání území a rozvoj jednotlivých aktivit především s ohledem na ochranu unikátního přírodního prostředí.

Územní systém ekologické stability krajiny je tvořen především nadregionálním biokoridorem K10 Labe s osou vodní a osou nivní, zahrnujícím převážně lužní společenstva. Lokální systém ekologické stability krajiny byl pro širší řešené území zpracován jako plán ÚSES (ing. I.M. Rothbauer) a je v návrhu po upřesnění a prověření (např. ve vztahu k plánovanému rozšíření vodních ploch) vymezen v ÚP Záluží.

Z hlediska širších dopravních vztahů leží řešené území obce Záluží na trase silnice III/24050, která přenáší vnější vazby od Račic přes Roudnici nad Labem na dálnici D8. Z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR ÚK) nevyplyvají pro území kromě umístění mezinárodní cyklostezky (VPS C1) žádné požadavky, cyklostezka je v ÚP Záluží vymezena.

Celé řešené území leží na artéské pánvi Chráněné akumulace podzemních vod (CHOPAV) Severočeská křída, vyhlášené v nařízení vlády ČSR č. 85/1981 Sb.

Řešené území je z hlediska některých systémů technické infrastruktury součástí širší nadmístní sítě. Jednou z nich je systém zásobování vodou - součást skupinového vodovodu Roudnice nad Labem. Odkanalizování území (u sídla Záluží) je řešeno místním systémem – kanalizací ukončenou v obecní ČOV. Z energetických systémů je v řešeném území zastoupena celostátní síť rozvodu elektrické energie (v napěťové hladině 22 kV a 0,4 kV).

Přes severozápadní okraj řešeného území, podél okraje zastavěného území Kozlovic, prochází nadřazená trasa vysokotlakého plynovodu, která není využívána k zásobování řešeného území zemním plynem.

Jiné nadřazené systémy technické infrastruktury do řešeného území nezasahují.

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

Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 ve znění její Aktualizace č.1 (dále 1.APÚR ČR) schválené usnesením Vlády ČR č.276 dne 15.04.2015 je řešené území zahrnuto do vymezené rozvojové osy OS 2 (Praha - Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (- Dresden).

Pro ÚP Záluží z 1.APÚR ČR vedle vymezení koridoru vodní dopravy VD1 (viz Koordinační výkres), který je v území prostorově stabilizován a návrhem není jakkoli dotčen, vyplývají úkoly stanovené v bodě (53) odstavci b) „vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadů velkoplošné a pohledově exponované těžby surovin.“

Historická zemědělská krajina Podřipska, v současnosti výrazně narušená povrchovou těžbou štěrkopísků, je přesto v širším krajinném kontextu chápána jako stabilizovaná s prioritní funkcí zemědělství, ve vlastním řešeném území však tuto prioritu postupně bude přebírat sportovně rekreační využití krajiny v souladu se záměry nadřazené územně plánovací dokumentace. Pro novou vodní plochu, vznikající mimo jiné jako důsledek těžby (to zejména v navazujících katastrálních územích Račice, Předonín a Dobříň), jsou v řešeném území na základě zpracované studie celého rekreačně sportovního území, vycházející a upravující plán rekultivace pískovny, lokalizovány plochy pro sportovně rekreační využití nadmístního významu.

Úkoly stanovené 1.APÚR ČR pro řešené území, zahrnuté v rozvojové ose OS2 (Praha, Ústí nad Labem – hranice ČR - Dresden), jsou splněny a dále podrobně vyhodnoceny (*jejich splnění je uvedeno u každého bodu kurzívou*).

2.2. 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 atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- *ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna zejména návrhem funkčního členění území se stanovením podmínek pro jejich ochranu – priorita je naplněna*
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- *ochrana půdy, ekologická a zemědělská funkce krajiny je respektována a rozvíjena – tato priorita je tedy naplněna*
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
- *územní plán vymezuje jednotlivé plochy funkčního členění území tak, aby byl co nejvíce využit sociální a ekonomický potenciál území a zachován charakter sídel. Vyloučením možností umístování potencionálně rušících zařízení (zejm. výroby a skladování) v území je předcházeno degradaci charakteru obytného území.*
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- *pro využití území jsou stanoveny podmínky pro ochranu definovaných hodnot území, návrh ÚP Záluží byl projednáván se zástupci obce v průběhu jeho zpracování s cílem navržení nejvhodnějšího řešení – priorita je naplněna*
- (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.
- *ÚP Záluží navrhuje koordinovaný rozvoj území a to ve vazbě na nadřazenou ÚPD i navazující územní plány, což bude v rámci projednání komplexně posouzeno – priorita je tedy naplněna*

- (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.
- *nejedná se o hospodářsky problémový region, naopak o intenzivní zemědělskou oblast s rekreační funkcí – návrh ÚP Záluží posiluje tyto funkce návrhem dalšího rozvoje plochy obytných i rekreačních – priorita je tedy naplněna*
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- *v návrhu ÚP Záluží je zachována prostorová segregace venkovských sídel s intenzivními vazbami na města Roudnice nad Labem a Štětí jako významné zdroje pracovních příležitostí - priorita je tedy naplněna*
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území 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.
- *v řešeném území se nenacházejí žádné brownfields – priorita se k ÚP nevztahuje*
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- *navrhované využití vytěžených prostorů pro rekreační funkce dává spolu s návrhem ploch obytných nové možnosti rozvoje obce, jejíž výhodou je téměř přímá vazba na dálnici D8. Návrh lokalizace všech výše uvedených ploch vychází ze zásady zachování a ochrany krajinného rázu bez zásahů do chráněných prvků přírody, doplněny jsou plochy ochranné a izolační zeleně jako kompenzační opatření po těžbě štěrkopísků a protipovodňová a protierozní opatření včetně prvků ÚSES- priorita je naplněna*
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- *součástí ÚP Záluží je územní systém ekologické stability krajiny, který prioritně zajišťuje migrační propustnost krajiny, která je ještě posílena návrhem ploch doprovodné a izolační zeleně a účelových komunikací – priorita je naplněna*

- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- *součástí ÚP Záluží je návrh rozsáhlých a propojených ploch doprovodné a izolační zeleně zejména jako kompenzačních opatření po těžbě a dále jako protipovodňová a protierozní opatření, navrženy jsou i účelové plochy pro krátkodobou rekreaci (viz též dále) – priorita je naplněna*
- (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).
- *v ÚP Záluží jsou navrženy v návaznosti na stávající veslařský areál nové plochy pro sport a rekreaci včetně rekreace na plochách přírodního charakteru – doprovodné pobytové plochy k navrhované rekreační vodní ploše a jejich propojení cyklotrasami, pěšími komunikacemi při zachování a rozvoji hodnot území. Tento systém navazuje na nadmístní trasy (cyklo i pěší), takže je respektováno propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu.*
- (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.
- *dostupnost území je zajištěna stávající silnicí III/24050 bez dalších nutných opatření, při návrhu dopravní a technické infrastruktury není omezena prostupnost krajiny a nedochází k její fragmentaci, naopak navržené úpravy směřují ke zcelení funkčních krajinných celků.*
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmiňovat posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- *dostupnost území je zajištěna stávající silnicí III/24050, resp. III/24051 bez dalších nutných opatření, k obsluze rozvojových ploch jsou navrženy místní komunikace na plochách veřejných prostranství. Pro výstavbu při stávajících silnicích jsou navrženy prostorové regulativy, tj. podmínka respektování ochranného pásma silnice – priorita je naplněna.*
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výroby

činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- *pro jedinou lokalitu Z2, která sousedí se stávajícím zemědělským areálem (není živočišná výroba!), je stanovena podmínka, že v následujícím řízení bude prokázáno dodržení podlimitních hodnot hluku vzhledem k chráněným vnitřním i venkovním prostorům stavby i venkovním prostorům. Veškeré vyvolané investice, vyplývající z výše uvedených podmínek, budou hrazeny výhradně investorem a to na vlastním pozemku.*

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.

Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (Viz také UAEU, část III. 5 čl. 23, 24;)

- *v řešeném území je vymezeno záplavové území řeky Labe s aktivní zónou, přičemž do zastavěného území zcela okrajově zasahuje pouze hranice Q_{100} . Veškerá zastavitelná území jsou vymezena mimo záplavové území, v souladu se zpracovanými podklady nejsou v Záluží navrhována technická opatření, která by měla územní průmět – navržena jsou však netechnická protipovodňová opatření v sídle Záluží, tj. nové plochy ochranné a izolační zeleně s maximální absorpční schopností. S ohledem na umístění a charakter řešeného území toto není ohroženo sesuvy ani erozí - priorita je naplněna.*

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

- *tyto požadavky jsou zahrnuty v podmínkách pro umísťování zařízení technické vybavenosti území - priorita je naplněna.*

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

Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- *v řešeném území je vymezeno záplavové území řeky Labe s aktivní zónou, přičemž do zastavěného území zcela okrajově zasahuje pouze hranice Q_{100} . Veškerá zastavitelná území vč. veřejné infrastruktury jsou vymezena mimo záplavové území - priorita je naplněna.*

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

- dostupnost území je zajištěna stávající silnicí III/24050, resp. III/24051 bez dalších nutných opatření, k obsluze rozvojových ploch jsou navrženy místní komunikace na plochách veřejných prostranství, kudy jsou vedeny i potřebné inženýrské sítě se stanovením podmínek pro jejich umístění - priorita je naplněna.

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

- návrh využití území vychází z jeho dlouhodobého historického vývoje jako zemědělské krajiny, která je doplněna obytnými a sportovně rekreačními plochami pro zlepšení kvality života obyvatel včetně návrhu plocha koridorů pro veřejnou infrastrukturu - priorita je naplněna

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

- dopravní koridory v území jsou respektovány a doplněny návrhem sítě pěších a cyklostezek k propojení ploch rekreace a bydlení vč. doprovodné zeleně

(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 technické vybavenosti ÚP Záluží je zpracována v souladu s PRVKÚK a požadavky Zadání a zajišťuje vysokou kvalitu života v území - priorita je naplněna

(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.

- tato priorita se netýká ÚP Záluží

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

- tato priorita se netýká ÚP Záluží

Rozvojové oblasti a osy

(37) Rozvojové osy zahrnují obce, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice a železnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení. V prostoru křížení rozvojových os mohou být obce zařazeny do kterékoli z těchto rozvojových os. 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,
- ÚP Záluží zohledňuje stávající systémy veřejné infrastruktury a navrhuje jejich doplnění při respektování definovaných hodnot území
 - 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 sloužící svému účelu,
- v ÚP Záluží jsou pro bydlení vymezeny plochy přestaveb, pro které je definována priorita jejich využití před rozvojem sídel na plochy zastavitelné, vymezené v návaznosti na stávající zástavbu bez negativního vlivu na fragmentaci krajiny a plochy veřejné zeleně
 - g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území
- všechny zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěná území bez negativního vlivu na přírodní a krajinné hodnoty území
- (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 typologii obsaženou ve Strategii regionálního rozvoje ČR 2014–2020.
- 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, resp. 1.APÚR ČR vymezuje následující rozvojové oblasti a rozvojové osy:

- (53) **OS2** Rozvojová osa Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden)
- podmínky pro tuto osu se nezměnily – viz výše

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

Řešené území leží mimo specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Řešeným územím prochází koridor Labské vodní cesty VD1 .

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.

- (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. 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.

- koridor VD1 je v území respektován a ÚP Záluží není dotčen

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

- koridor VD1 je v území respektován a ÚP Záluží není dotčen

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,

- koridor VD1 je v území vymezen tak, že nezasahuje do žádných rozvojových záměrů podle ÚP Záluží, v řešeném území bez konfliktu s ochranou přírody, krajiny a definovanými hodnotami

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

- koridor VD1 je v území respektován a ÚP Záluží není dotčen

(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

- koridor VD1 je v území respektován a ÚP Záluží není dotčen

Politika územního rozvoje, resp. 1.APÚR ČR vymezuje 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) Prověřit reálnost a účelnost splavnění a potřeb zlepšování parametrů vodních cest využívaných včetně případného stanovení podmínek pro vytvoření územních rezerv.

b) Prověřit možnosti minimalizace dopadů splavnění na životní prostředí.

Úkoly pro územní plánování:

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

- koridor vodní dopravy je v území respektován, ÚP Záluží nenavrhuje žádné funkční využití, které by znemožnilo užívat tok řeky Labe jako vodní cestu



Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byly vydány dne 5.10.2011 opatřením obecné povahy č.j.: UPS/412/2010-451 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, 20.10.2011 pak nabý-ly účinnosti.

ZÚR ÚK v kapitole 2. zpřesnily vymezení rozvojových i specifických oblastí a os republikového významu vymezených v PÚR ČR 2008, resp. 1.APÚR ČR (viz výše) na území Ústeckého kraje, přičemž řešené území se nachází na vymezené rozvojové ose OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR (- Dresden).

Rozvojová osa OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (Dresden) zahrnuje i správní území obce Záluží a ZÚR ÚK (kapitola 2.3) pro takto vymezené území zpřesnily úkoly pro územní plánování takto :

- (1) Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány
 - *pro Záluží je pořízen nový ÚP, v rámci jehož zpracování byly prověřeny problémy a záměry ze Zadání i předchozí ÚPD, záměry vlastníků pozemků.*
- (2,3,4) – *nedotýká se řešeného území*
- (5) Upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích (včetně sevřeného údolí Labe)
 - *v řešeném území je vymezeno záplavové území řeky Labe s aktivní zónou, přičemž do zastavěného území zcela okrajově zasahuje pouze hranice Q100 – v ÚP Záluží jsou navrženy plochy protipovodňových opatření přírodního charakteru s cílem ochrany zastavěného území, veškerá zastavitelná území jsou vymezena mimo záplavové území, v souladu se zpracovanými odvětvovými podklady nejsou v Záluží navrhována technická opatření, která by měla územní průmět.*
- (6) Vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadů velkoplošné a pohledově exponované těžby surovin
 - *návrh ÚP Záluží eliminuje, resp. využívá důsledky těžby k rozšíření vodní plochy v návaznosti na veslařský areál, které jsou doplněny nezastavitelnými krajinnými plochami extenzivní rekreace a návrhem přírodní a ochranné zeleně v návaznosti na stávající krajinnou a lesní zeleň*

- (7) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Pro těžbu nerostných surovin uvolňovat výhradní ložiska s řešitelnými střety zájmů a s takovými podmínkami rehabilitace a využití území, které po těžbě vyloučí devastující důsledky pro území.
- *v řešeném území se nachází výhradní bilancované ložisko štěrkopísků Záluží - Předonín 1 a 2, č.1.3002100 se stanoveným dobývacím prostorem 71003 Záluží II a dobývacím prostorem 70824 Dobříň, které jsou respektovány. ÚP Záluží eliminuje, resp. využívá důsledky těžby k rozšíření vodní plochy v návaznosti na veslařský areál, která je doplněna nezastavitelnými krajinnými plochami extenzivní rekreace a návrhem přírodní a ochranné zeleně v návaznosti na stávající krajinnou a lesní zeleň jako součást rekultivace po dokončení těžby v souladu s Plánem rekultivace pískovny Dobříň a zpracované studie využití ploch po těžbě, čímž je vyloučena devastace území,*
- (8) - *nedotýká se řešeného území*
- (9) Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území
- *návrh ÚP Záluží respektuje všechny chráněné prvky řešeného území, cílové řešení pak zahrnuje celkovou kultivaci krajiny po probíhající těžbě ve prospěch jejího sportovně rekreačního využití nadmístního významu.*

Vyhodnocení souladu ÚP Záluží s prioritami Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (1. kapitola ZÚR ÚK)

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.
- *jsou respektovány úkoly související se zařazením řešeného území do vymezené rozvojové osy OS2 (viz výše) – návrh obytných ploch pro podporu stabilizace obyvatelstva v zemědělské krajině, návrh ploch pro rekreaci v souvislosti s nadmístní rekreační aktivitou*
- (2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.
- *pro využití ploch jsou stanoveny funkční a prostorové regulativy k zajištění podmínek udržitelného rozvoje, nenavrhují se žádné činnosti, které by přesahovaly meze únosnosti území, naopak návrh využití území eliminuje dlouhodobé negativní důsledky těžby v území*

Životní prostředí

- (3) Dosáhnout zásadního ozdravění 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).
- *rekultivací ploch po dokončení těžby ve prospěch vodních ploch a sportovně rekreačních aktivit dojde k výraznému ozdravění a viditelnému zlepšení životního prostředí v krajině i sídle. Navržený rozvoj území s nadmístním dopadem pak podpoří stabilizaci obyvatelstva i rozvoj cestovního ruchu.*

- (4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje.
- priorita se přímo nevztahuje k ÚP Záluží, náprava narušených složek životního prostředí - viz výše
 Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.
- je zakotveno v návrhu ÚP Záluží - viz priorita (3)
- (5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PP, VKP, ÚSES).
- v řešeném území nejsou vymezena ZCHÚ, ÚSES je součástí návrhu - podrobněji viz kapitola b), e) a f) ÚP a kapitola c) Odůvodnění
- (6,7) – priority se nevztahují k ÚP Záluží, nedotýká se řešeného území

Hospodářský rozvoj

- (8,9) – priority se nevztahují k ÚP Záluží, nedotýká se řešeného území
- (10) Těžbu nerostných surovin na území Ústeckého kraje podřídít dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem.
- v řešeném území se nachází výhradní bilancované ložisko štěrkopísků Záluží - Předonín 1 a 2, č.1.3002100 se stanoveným dobývacím prostorem 71003 Záluží II a dobývacím prostorem 70824 Dobříň, které jsou respektovány bez dalšího návrhu rozšíření. ÚP Záluží eliminuje, resp. využívá důsledky těžby k rozšíření vodní plochy v návaznosti na veslařský areál, která je doplněna nezastavitelnými krajinnými plochami extenzivní rekreace a návrhem přírodní a ochranné zeleně v návaznosti na stávající krajinnou a lesní zeleň jako součást rekultivace po dokončení těžby v souladu s Plánem rekultivace pískovny Dobříň a zpracované studie využití ploch po těžbě, čímž je vyloučena devastace území.
 Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynu příslušného orgánu ochrany přírody.
- v ÚP Záluží jsou prvky ÚSES je vymezeny tak, že nejsou v konfliktu s těžbou.
- (11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.
- v řešeném území nejsou registrovány žádné plochy brownfields, všechny plochy po těžbě budou rekultivovány ve prospěch přírodních prvků území a pro sportovně rekreační účely
- (12) – priorita se nevztahuje k ÚP Záluží, nedotýká se řešeného území
- (13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ)
- stanovené dobývací prostory na CHLÚ budou po dotěžení rekultivovány ve prospěch přírodních prvků území a pro sportovně rekreační účely

- (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábery 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.
- *navržené řešení vyvolá zábor ZPF pouze ve IV. třídě ochrany a nepostihuje plochy s investicemi do půdy.*
 - *v ÚP Záluží je navrženo protierozní opatření jako ochrana území před nepříznivými účinky větru (větrná eroze zemědělské půdy)*
 - *návrh respektuje a vymezuje plochy a koridory pro skladebné prvky ÚSES*
 - *návrhem nedochází k fragmentaci zemědělských území*
 - *vzhledem k charakteru a hodnotám území a jeho cílovému využití nejsou vymezena žádná území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.*

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

- (15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.
- *v ÚP Záluží je návrh obytných ploch pro podporu stabilizace obyvatelstva a návrh ploch pro sport a rekreaci v návaznosti stávající plochy a zařízení vázané na stanovení podmínek pro realizaci odpovídající technické a dopravní infrastruktury. Pro respektování a ochranu krajinných, přírodních a kulturních hodnot jsou stanoveny funkční a prostorové regulativy.*
- (16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.
- *vymezení rozvojové osy OS2 je plně respektováno, v ÚP Záluží je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti navržen rozvoj území s cílem stabilizace obyvatelstva a využití přírodních kvalit území pro sport a rekreaci*
- (17) – *priorita se nevztahuje k ÚP Záluží, řešené území není zařazeno do specifické oblasti*
- (18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost
- *trvalé vyhodnocování je úkolem ÚÚP v pravidelných cyklech po vydání ÚP*

Dopravní a technická infrastruktura

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

- *koridor Labské vodní cesty je vymezen v Koordinačním výkrese ÚP Záluží a je respektován, ostatní úkoly se nevztahují k řešenému území*
- (20-25) - *priority se nevztahují k ÚP Záluží, nedotýkají se řešeného území*
- (26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.
 - *výroba elektřiny ani centrální zásobování teplem se nedotýká řešeného území vzhledem k jeho charakteru*
- (27-29) - *priority se nevztahují k ÚP Záluží, nedotýkají se řešeného území*
- (30-33) – *v řešeném území jsou funkční a dostupné všechny inženýrské sítě, proto se nenavrhují žádná řešení s dopadem na krajinu*

Sídelní soustava a rekreace

- (34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.
 - *úkol mimo možnosti řešení ÚP Záluží, kultivace „tvářnosti každého sídla“ je zajištěna stanovením funkčních a prostorových regulativů pro zástavbu. Návrh rozšíření a doplnění nadmístního sportovně rekreačního areálu vodních sportů posílí partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi*
- (35-36) - *priority se nevztahují k ÚP Záluží, nedotýkají se řešeného území*
- (37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.
 - *ÚP Záluží podporuje cestovní ruch, turistiku a rekreaci návrhem nových rekreačních ploch přírodního charakteru v návaznosti na nadmístní sportovní areál*
- (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení
 - *v ÚP Záluží je zakresleno a respektováno vedení Labské cyklostezky č.2, doplněné o místní trasy*

Sociální soudržnost obyvatel

- (39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.
 - *v ÚP Záluží je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti měst s významnou ekonomickou základnou navržen rozvoj obytných ploch s cílem udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil*
- (40) - *priorita se přímo nevztahuje k řešení ÚP Záluží, nemá dopad na řešené území*
- (41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.
 - *vzhledem k umístění řešeného území v historické zemědělské krajině Podřipska dlouhodobě poznamenané těžbou štěrkopísků je navržena v převaze přírodní rekultivace území s cílovou orientací na sportovně rekreační využití v návaznosti na stávající veslařský areál nadmístního významu*

- (42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.
- *priorita se přímo nevztahuje k řešení ÚP Záluží, navržené sportovně rekreační využití území pak reaguje na měnící se nároky obyvatel směrem k posílení volnočasových aktivit*
- (43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.
- *ÚP Záluží byl projednáván se zástupci obce již ve fázi doplňujících P+R s cílem zapojení občanů do řešení ÚP, následně byl s nimi i pořizovatelem návrh konzultován v rozpracovanosti v souladu s požadavky Zadání*

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

- (44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku
- *žádné specifické zájmy z oblasti obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku nebyly v rámci projednání ÚP Záluží uplatněny*
- (45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.
- *v ÚP Záluží jsou navržena netechnická protipovodňová a protierozní opatření jako ochrana zastavěného území, žádné navrhované plochy nezasahují do vymezeného záplavového území*
- (46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- *v ÚP Záluží jsou navržena netechnická protipovodňová a protierozní opatření – plochy doprovodné a izolační zeleně s vysokou absorpční schopností („lužní les“) jako ochrana zastavěného území, žádné navrhované plochy nezasahují do vymezeného záplavového území*

Pokrytí území kraje územními plány

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

Vyhodnocení úkolů vyplývajících z upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (5.)

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, Labské vodní cesty, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

- všechny stanovené limity (ÚAP ÚK, ÚAP ORP Roudnice nad Labem) jsou v návrhu respektovány v souladu s vyjádřením dotčených orgánů
 - v ÚP Záluží je navržena přírodní rekultivace vytěžených ploch s cílovým využitím pro rekreaci místního i nadmístního významu
- (2) - *nedotýká se, resp. nevyskytují se v řešeném území*
- (3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostu) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetu zájmu, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastační důsledky pro území.
- V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.
- *těžba nerostných surovin (štěrkopísků) v řešeném území probíhá podle schválených plánů a dotěžené prostory jsou postupně rekultivovány ve prospěch rekreace v souladu se záměry ZÚR*
- (4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.
- *vymezená ložiska jsou stabilizovaná (viz Koordinační výkres), nenavrhují se těžba vymezeného nevýhradního ložiska*
- (5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje
- *dtto bod 4)*
- (6) - *nedotýká se, resp. nevyskytují se v řešeném území*
- (7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin).
- *v ÚP Záluží je navržena přírodní rekultivace vytěžených ploch s cílovým využitím pro rekreaci místního i nadmístního významu vč. výkonnostního sportu a také jako přírodní plochy s možností hnízdění vodního ptactva*
- Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany - zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).
- *nedotýká se, resp. nevyskytují se v řešeném území*
- (8) - *nedotýká se, resp. nevyskytují se v řešeném území*
- (9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.
- *definované přírodní hodnoty jsou v ÚP Záluží respektovány a podpořeny návrhem lokálních prvků ekologické stability krajiny, návrh rozšíření vodních ploch s doprovodnými plochami zeleně pak minimalizuje negativní zásahy probíhající těžby na sídlení útvary i charakter a ráz krajiny*

- (10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.
- *v ÚP Záluží jsou vymezeny a umístěny osa vodní i nivní NRBK K10, RBC 1283 a 1289, RBK 623 a dále jsou v řešeném území vymezeny prvky lokálního systému ÚSES (LBK i LBC)*
- (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejm. nejkvalitnějších zemědělských půd
- *ÚP Záluží neomezil zemědělské využívání území, extenzivní rozvoj na zemědělské plochy je v příslušné kapitole v souladu s požadavky orgánu ochrany ZPF odůvodněn a vyhodnocen a situován jen na pozemky ve IV. třídě ochrany*
 - Podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace
 - *v ÚP Záluží jsou navržena netechnická protipovodňová opatření v sídle Záluží, tj. nové plochy ochranné a izolační zeleně s maximální absorpční schopností, v Kozlovicích je navržena plocha pro protierozní opatření – zamezení větrné eroze zemědělské půdy*
 - *součástí ÚP Záluží je územní systém ekologické stability krajiny, který prioritně zajišťuje migrační propustnost krajiny bez její fragmentace, která je posílena návrhem ploch doprovodné a izolační zeleně a účelových komunikací*
- Obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území
- *v území se nevyskytují brownfields*
- 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)
- *vzhledem k vysokým krajinným hodnotám a intenzivnímu využití zemědělské půdy nejsou navrženy plochy pro pěstování biomasy či rychle rostoucích dřevin*

Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

- (12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.
- *vymezení rozvojové osy OS2 je plně respektováno, úkoly z toho vyplývající jsou splněny – viz výše*
- (13-16) – *nedotýká se řešeného území*
- (17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.
- *v řešeném území se nevyskytují nevyužívané plochy typu brownfield*
- (18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině
- *v ÚP Záluží jsou navrženy v návaznosti na stávající veslařský areál nové plochy pro sport a rekreaci včetně rekreace na plochách přírodního charakteru – doprovodné pobytové plochy k navrhované rekreační vodní ploše a jejich propojení cyklotrasami, pěšími komunikacemi při zachování a rozvoji hodnot území.*
- (19, 20) – *nedotýká se řešeného území*

- (21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací
- *v řešeném území se nepředpokládá realizace technických protipovodňových opatření, navržena jsou netechnická opatření – retenční plochy zeleně, do vymezeného záplavového území nejsou navrhovány žádné stavby*
- (22-24) – *nedotýká se řešeného území*

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 rezervace
- *v řešeném území nejsou vymezeny ani navrhovány*
- (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
- *stávající zemědělský areál nevykazuje takové urbanistické ani architektonické hodnoty, aby bylo potřeba je 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.
- *vzhledem terénnímu reliéfu řešeného území nejsou registrovány žádné linie horských masivů, krajinných dominant (NKP Říp leží jižně řešeného území) ani žádné vyhlídkové body. Meandr řeky Labe jako specifický fenomén řešeného území je zachován a chráněn (NRBK K10)*
- (28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby
- *v návaznosti na stávající veslařský areál jsou navrženy nové plochy pro sport a rekreaci včetně rekreace na plochách přírodního charakteru, tj. doprovodné pobytové plochy k navrhované rekreační vodní ploše jako výsledku rekultivace území po těžbě štěrkopísků*
- (29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.
- *dtto bod 28), přičemž rozvoj rekreačních aktivit je podpořen dobrou dopravní dostupností (dobré napojení na D8, železnici, letiště Roudnice nad Labem) a to i ve vazbě na navazující územní plány (dokončení obchvatu Roudnice nad Labem, přeložka Předonín, rozvojové plochy ÚP Račice)*
- (30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.
- *nadmístní, případně mezinárodní význam má stávající areál veslařských sportů, který je v ÚP Záluží podpořen návrhem na rozšíření ploch pro sport a rekreaci včetně rekreace na plochách přírodního charakteru (vodní a pobytové plochy) bez negativního zásahu do krajinného rázu*
- (31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám

- *v řešeném území nebyly lokalizovány (ÚAP ÚK, ÚAP ORP Roudnice nad Labem, doplňující P+R) negativní civilizační prvky poškozující krajinný ráz či mající nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám. Definované hodnoty území jsou návrhem respektovány a dále rozvíjeny.*

Vyhodnocení naplňování cílových charakteristik krajiny

KC Severočeské nížiny a pánve (13)

Řešené území ÚP Záluží je charakterizováno jako krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

Podle toho jsou formulovány cílové charakteristiky krajiny, tj. 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.

ZÚR pak stanovuje dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství)
 - *ÚP Záluží neomezuje zemědělské využívání území, extenzivní rozvoj na zemědělské plochy je situován pouze na pozemky ve IV. třídě ochrany, plochy chmelnic jsou vymezeny a respektovány*
- b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES)
 - *v řešeném území je dopad velkoplošného zemědělského hospodaření vzhledem k probíhající těžbě štěrkopísků marginální, obnova ekologické rovnováhy je zajištěna návrhem lokálních prvků ekologické stability krajiny i návrhem rozšíření vodních ploch s doprovodnými plochami zeleně*
- c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísku, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami
 - *v ÚP Záluží je navržena přírodní rekultivace, tj. rozšíření vodních ploch a ploch doprovodné zeleně, postupně těžených ploch s cílovým využitím pro rekreaci místního i nadmístního významu – tím jsou eliminovány, resp. minimalizovány negativní dopady probíhající těžby na sídlení útvary i charakter a ráz krajiny*
- d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny
 - *obec Záluží zejména v posledním období nevykazuje charakter typického zemědělského osídlení, nicméně zemědělská výroba je plošně i funkčně respektována jako jedna z příležitostí ekonomických aktivit a tím nástroj stabilizace obyvatelstva v území, pro které jsou navrženy nové plochy pro bydlení*
- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí
 - *v ÚP Záluží nejsou navrženy nové plochy pro výrobu, stávající zemědělské areály a činnosti jsou respektovány*
- f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat
 - *změny využití území byly individuálně posouzeny a byly stanoveny podmínky, eliminující případné negativní dopady na krajinný ráz*

Vyhodnocení ÚP Záluží z hlediska veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (kapitola 7. ZÚR ÚK)

C1 Labská cyklostezka, trasa č.2 v šíři 20 metrů

- v ÚP Záluží je trasa cyklostezky vymezena a zpřesněna bez kolize s ostatními návrhy na využití území a v návaznosti na ÚP Račice a ÚP Dobříň

Všechny záměry i limity ze ZÚR Ústeckého kraje, dotýkající se řešeného území, jsou zakresleny v Koordinačním výkresu (výkres č.4) a ve výkresu Širších vztahů (č.5) a jsou v návrhu ÚP Záluží respektovány :

- **NRBK K10** Labe (Stříbrný roh – Polabský luh) s osou vodní a nivní, **RBC 1283** (Luh u Záluží) a **RBC 1298** (Bažantnice u Roudnice nad Labem - Dobříňský háj) a **RBK 623** (Bažantnice u Roudnice, Dobříňský háj – Krabčická obora)
 - o respektovány a umístěny bez kolize s navrhovanou zástavbou
- koridor cyklostezky „**Labská cyklostezka**, trasa č.2“ (VPS - C1, šířka koridoru 20 metrů), úsek Roudnice nad Labem - Štětí - hranice ÚK
 - o cyklostezka umístěna, vedení zpodrobněno resp. doplněno dle odvětvových podkladů o doplňkovou trasu č.0201
- **CHOPAV Severočeská křída** (celé řešené území)
 - o uvedeno v textové i grafické části, respektováno
- vymezené záplavové území Labe
 - o uvedeno v textové i grafické části včetně aktivní zóny, respektováno
- **dobývací prostory a chráněná ložisková území**, resp. výhradní ložiska
 - o uvedeno v textové i grafické části, respektováno



d) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

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

- *ÚP Záluží vytváří podmínky pro zajištění stabilizace a posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje formou návrhu ploch pro bydlení a rekreaci včetně návrhu rekultivace po těžbě jako předpoklad stabilizace přírodních podmínek v zemědělsky obhospodařované krajině s cílem zajistit udržitelný rozvoj řešeného území. Základní cíl územního plánování, tj. vyvářet předpoklady pro výstavbu, je ÚP Záluží naplněn návrhem zastavitelných ploch a umožněním efektivního využití zastavěného území, ÚP tak přispívá ke stabilizaci a rozvoji podmínek ve všech pilířích.*

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

- *území obce je trvale předmětem zájmu územního plánování i jiných oborových dokumentací, které se stávají podkladem pro územní plánování. ÚP Záluží navrhuje komplexní řešení území se zohledněním soukromých zájmů, čímž je zajištěn soulad s tímto cílem územního plánování.*

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

- *ÚP Záluží byl zpracován v souladu s požadavky uvedenými v zadání, v návrhu byly tyto požadavky respektovány a došlo ke koordinaci veřejných i soukromých zájmů v území. V maximální možné míře byly respektovány limity území s tím, že pro rozvojové plochy jsou stanoveny podmínky využití tak, aby bylo možné v následných řízeních tyto střety vyřešit nebo v maximální možné míře eliminovat.*

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

- *v ÚP Záluží jsou navrženy zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území obou sídel se stanovením podmínek jejich využití tak, aby byl zachován charakter stávající zástavby jako definovaná a respektovaná dochovaná hodnota území včetně opatření k minimalizaci negativních dopadů na vlastní výstavbu i krajinu a její kulturně historické hodnoty.*

- *ÚP Záluží tak vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, pro posílení hlavní funkce v území, kterou je bydlení a současně nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje.*

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

- *ÚP Záluží definuje stavby, zařízení a jiná opatření, které jsou v nezastavěném územní vyloučeny*

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

- *podmínky využití území byly stanoveny tak aby bylo možné v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití území umožněno realizovat nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu a to jak v zastavěném, tak nezastavěném území.*
- *institut nezastavitelného pozemku se týká území obce, která nemá vydaný ÚP*

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

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
 - *zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem ÚAP, které byly pro ORP Roudnice nad Labem zpracovány a aktualizovány a byly použity jako podklad pro ÚP Záluží. V rámci vlastního zpracování byly prověřeny a zohledněny hodnoty řešeného území, ověřené také vlastním průzkumem projektanta. Graficky vyjádřitelné hodnoty (které jsou často i limitem využití území) jsou znázorněny v Koordinačním výkrese a v textové části odůvodnění je proveden jejich výčet v kapitole i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.*
- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
 - *ÚP Záluží stanovil koncepci rozvoje řešeného území se zohledněním jeho současného stavu a potenciálu, při návrhu ÚP byl rovněž zohledněn stávající demografický vývoj řešeného území a jeho poloha v rozvojové ose republikového významu OS2, což bylo promítnuto zejména do rozsahu zastavitelných ploch určených k rozvoji bydlení*
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
 - *návrh zastavitelných ploch vychází z dosud platného územního plánu, který byl aktualizován v souladu s aktuálními požadavky obce a podněty vznesenými k zadání ÚP Záluží - cílem tohoto řešení je i zajištění kontinuity v územního plánování v řešeném území*
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejm. na umístění, uspořádání a řešení staveb,

- *ÚP Záluží navrhuje plochy změn a podmínky pro jejich využití tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění stávající urbanistické struktury sídel v souladu s tímto úkolem, resp. aby byly minimalizovány potenciální negativní vlivy*
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
 - *ÚP Záluží navrhuje podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch v souladu s ustanoveními stavebního zákona s cílem zajištění návaznosti nově vymezených ploch na stávající zastavěné plochy a se snahou o jejich maximální možné začlenění do stávající urbanistické struktury sídel*
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
 - *ÚP Záluží nestanovuje etapizaci*
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
 - *v ÚP Záluží jsou v souladu s tímto úkolem navržena netechnická protipovodňová a protierozní opatření jako plochy izolační zeleně, jiné výraznější katastrofy se řešeném území neočekávají*
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
 - *ÚP Záluží stanovuje podmínky využití ploch tak, aby bylo možné efektivně využít většinu ploch (zejména v zastavěném a zastavitelném území) s ohledem na změny ve společnosti a to jak sociální tak hospodářské - toto se týká zejména umožnění podnikatelských aktivit v rámci ploch bydlení*
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
 - *podmínky využití území u ploch bydlení jsou stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby a využití řešeného území. Cílem ÚP Záluží je zachovat stávající charakter sídel, které plní převážně funkci obytnou s doplňkovou funkcí zemědělskou. Tyto funkce jsou doplněny občanskou vybaveností odpovídající velikosti a poloze sídla v těsném sousedství Roudnice n. L.*
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
 - *ÚP Záluží navrhuje všechny plochy v návaznosti na zastavěné území sídel, v maximální míře je využita stávající veřejná infrastruktura řešeného území (zejména dopravní a technická). Plochy, které přímo nepřiléhají ke stávajícím komunikacím či řadům technické infrastruktury, lze snadno napojit dílčím prodloužením komunikací resp. řadů stávajících.*
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
 - *v řešeném území nejsou umístěny plochy a objekty pro ochranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu ani zde nejsou uplatněny žádné územní požadavky, které by byly předmětem řešení v podrobnosti územního plánu. Civilní ochrana obyvatel není speciálním předmětem řešení ÚP Záluží, neboť dotčený orgán neuplatnil k návrhu zadání ÚP žádné požadavky (§ 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.).*
- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
 - *v řešeném území jsou navrženy rozsáhlé vodní plochy a plochy zeleně jako rekultivace území po dokončení těžby štěrkopísků*
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
 - *z projednání Zadání nevyplývá potřeba zpracovávat vyhodnocení vlivů na životní prostředí a tedy udržitelný rozvoj území, kompenzační opatření se nenavrhují*

- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
- *využití přírodních zdrojů kromě těžby štěrkopísků ve stanoveném dobývacím prostoru ÚP Záluží nepředpokládá a to ani využití solární větrné energie – fotovoltaické a velké větrné elektrárny (VVE) jsou uvedeny jako nepřípustné v rámci ploch výroby a skladování.*
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
- *při zpracování ÚP Záluží byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány při návrhu urbanistické koncepce, při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím, při návrhu systému USES a při stanovení koncepce uspořádání krajiny*
- §19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst.1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
- *v textové části odůvodnění ÚP Záluží je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, z projednání Zadání nevyplynula potřeba zpracovávat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, kompenzační opatření se nenavrhují.*

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

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

ÚP Záluží je pořizován v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, tj. pořizování územního plánu, tak také jeho obsah (jak výrokové části, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti požadované stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

ÚP Záluží je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

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

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávaného návrhu zadání.

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

Ochrana životního prostředí	<p>Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění;</p> <p>Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění</p>	Územní plán respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí.
Ochrana přírody a krajiny	<p>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění;</p> <p>Vyhláška č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění</p>	ÚP respektuje základní povinnosti při obecné ochraně přírody: vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. ÚP respektuje zákon a vyhlášku upravující ochranu přírody a krajiny. Požadavky platných právních předpisů jsou implementovány do koncepce uspořádání krajiny.
Ochrana vod	<p>Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění;</p> <p>Vyhláška č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu;</p> <p>Vyhláška č.470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků</p>	V souladu s vodním zákonem Územní plán chrání povrchové a podzemní vody, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. ÚP vytváří podmínky k zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou a zajištění ochrany vodních ekosystémů a na nich přímo záviselých suchozemských ekosystémů.
Ochrana ovzduší	Zákon č. 201/2012 Sb. , o ochraně ovzduší	Územní plán respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. Plochy vymezené územním plánem jsou určeny pro nerušivé funkce, s vyloučením či redukcí negativních dopadů na životní prostředí obce včetně kvality ovzduší. Ke zlepšení kvality ovzduší přispívá vymezení ploch změn v krajině (plochy přírodní), a rovněž ploch sídelní zeleně, zejména zeleně veřejné a ochranné.

Ochrana zemědělského půdního fondu	Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění	ÚP zajišťuje hospodárné využití půdního fondu minimalizací nových ploch pro zábory půdního fondu a ochraně půd I. třídy ochrany.
	Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu	Přednostně jsou využity prostorové rezervy uvnitř zastavěného území (proluky, brownfields).
		Pro plochy se zábořem ZPF je zpracováno vyhodnocení v rozsahu tabulkové a textové části a samostatný výkres předpokládaných záborů půdního fondu.
Ochrana lesa	Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění	Územní plán chrání plochy lesa, minimalizuje zábory pozemků pro plnění funkce lesa a rozvojové plochy vymezuje tak, aby byl minimalizován dopad na ochranné pásmo lesa.
	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	
Ochrana ložisek nerostných surovin	Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění;	Územní plán při vymezování ploch změn respektuje evidované chráněné ložiskové území a výhradní ložisko nerostných surovin a dobývací prostor. Povinnost respektovat chráněná ložisková území a výhradní ložiska nerostných surovin vyplývá z příslušných právních předpisů.
	Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů;	Dobývací prostor i následná rekultivace jsou v území respektovány.
	Vyhláška č. 104/1988 Sb., o racionálním využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování hornické činnosti a ohlašování činnosti prováděné hornickým způsobem, v platném znění;	
	Vyhláška č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích	
Odpadové hospodářství	Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění	ÚP respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství. ÚP respektuje stávající systém nakládání s odpady, samostatné plochy pro odpadové hospodářství nejsou vymezeny.

Ochrana veřejného zdraví	Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění;	ÚP respektuje právní předpisy o ochraně veřejného zdraví. Do ploch s možným zvýšeným hlukovým zatížením (podél koridoru železniční trati) nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení, stávající plochy jsou doplněny plochami ochranné a izolační zeleně. Veškerá výroba je navržena jako nerušivá. Dopravní obsluha rozvojových ploch, zejména ploch výroby s vyššími dopravními nároky je řešena s vyloučením průjezdu centrální částí obce a obytnými lokalitami.
	Zákon č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon);	
	Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;	
	Vyhláška č. 423/2001 Sb., o zdrojích a lázních	
Památková péče	Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění	Územní plán respektuje evidované nemovité kulturní památky. ÚP respektuje evidovaná území s archeologickými nálezy I. a III. kategorie.
	Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění	
Doprava na pozemních komunikacích	Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění;	ÚP respektuje silnice III. třídy včetně ochranných pásem. Pro rozšíření komunikační sítě, lepší prostupnost a obslužnost území a napojení vymezených rozvojových ploch navrhuje síť veřejných prostranství.
	Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění	
Doprava drážní	Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění	ÚP respektuje stávající železniční trať č. 090 včetně železniční stanice Záluží. Úpravy trati nejsou navrhovány.
Doprava letecká	Zákon č. 49/1997 Sb., o civilních letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), v platném znění;	ÚP nevymezuje žádné plochy dopravní infrastruktury – letecké.
	Vyhláška č. 108/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a dopl-	

	nění zákona č. 455/1991 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) v platném znění	
Doprava vodní	Zákon č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění	Územní plán respektuje stávající plochu dopravní infrastruktury vodní
Energetika	Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění; Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií	Územní plán respektuje a chrání současnou energetickou v rozsahu sítě elektrického vedení a plynovodní sítě.
Využívání jaderné energie a ionizujícího záření	Zákon č.18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění	V řešeném území se nenachází stavby či zařízení pro využívání jaderné energie. ÚP nevymezuje pro tento způsob využití nové plochy.
Obrana státu	Zákon č.222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky	Obranu státu zajišťuje v řešeném území Policie ČR. Žádné objekty Policie ČR se na území obce Záluží nenachází (nejblíže v Roudnici n. L).
Civilní ochrana	Zákon č.239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění; Vyhláška č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému; Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva	Pro obec Záluží není zpracován havarijní plán. Postup při ohrožení území povodněmi řeší Povodňový plán, který je územním plánem respektován.
Požární ochrana	Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů; Vyhláška č.246/2001 Sb., stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci)	Nové komunikace (plochy veřejných prostranství) jsou navrženy tak, aby splňovaly požadavky šířkového uspořádání na průjezd požárních vozidel. Pro rozvojové plochy je zajištěno zásobování požární vodou.

Stanoviska dotčených orgánů:

- **Ministerstvo životního prostředí ze dne 7.4.2016 čj. 24182/ENV/16, naše čj. MURCE/11806/2016**

Stanovisko k Návrhu územního plánu Záluží.

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt výhradního ložiska: Račice - Předonín 1 a 2 č. 3002100 a těženého dobývacího prostoru: č. 8708240 (viz. www.geofond.cz – mapové aplikace ČGS – údaje o území).

Vyhodnocení: vzato na vědomí, ložisko je již v návrhu zpracováno a to včetně dobývacího prostoru a návrhu rekultivace dle rekultivačního plánu

- **Státní pozemkový úřad ze dne 12.4.2016 čj. SPU 183950/2016, naše čj. MURCE/12413/2016**

Společné jednání o návrhu ÚP Záluží

Ve výše uvedeném území byla pozemková úprava ukončena v roce 2004 a nemá tedy námitek ke Společnému jednání o návrhu ÚP Záluží.

Vyhodnocení: vzato na vědomí, pozemkové úpravy jsou do návrhu územně plánovací dokumentace zpracovány respektive územní plán je zpracován nad mapovým podkladem vycházejícím z pozemkových úprav

- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého ze dne 27.4.2016 čj. SBS/11736/2016, naše čj. MURCE/14643/2016**

Stanovisko k návrhu územního plánu Záluží

Sdělujeme, že v části katastrálních území obce Záluží se nachází ložisko štěrko-písku ev. č. 3002101 Račice u Štětí – Dobříň, které musí být v územně plánovací dokumentaci respektováno (viz. přiložená mapa).

Vyhodnocení: ložisko štěrko-písku je v maximální míře respektováno, spolu se záplavovým územím toku řeky Labe tvoří významný limit v tomto území, který zasahuje zejména současně zastavěného území – ploch přestavby, které jsou i nadále ponechány bud současné funkci - zahrádky a nebo je zda navržena funkce bydlení, tak aby byl pro obec navržen, alespoň minimální rozvoj. Ložisko bude do územně plánovací dokumentace, koordinačního výkresu zakresleno dle přiložené mapky

- **Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje ze dne 22.4.2016 čj. KRPU-76244-1/ČJ-2016-0400MN-14, naše čj. MURCE/14126/2016**

Společné jednání o Návrhu územního plánu Záluží – sdělení

K Návrhu územního plánu Záluží nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

- **Ministerstvo obrany ČR ze dne 3.5.2016 čj. 87189/2016-8201-OÚZ-LIT, naše čj. MURCE/15158/2016**

Návrh územního plánu Záluží – společné jednání

Souhlasí s předloženým Návrhem územního plánu Záluží.

Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí ze dne 18.5.2016 čj. MURCE/12615/2016, naše čj. MURCE/17371/2016**

Ochrana přírody a krajiny

Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny nemáme připomínek k dokončení Návrhu územního plánu Záluží. Problematika dotčení krajinného rázu či významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb. S ohledem na ochranu přírody požaduje orgán ochrany přírody, vyloučení § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu v plochách ÚSES, VKP, ochranném pásmu lesa a kolem vodních ploch a toků. Z pohledu orgánu ochrany přírody se jedná zamezení nežádoucích účelových staveb pro zemědělství a lesnictví včetně oplocení, těžbu nerostů, rekreaci a vodní hospodářství vyjma protipovodňových opatření, ČOV.

Státní správa lesů

Z aspektu státní správy lesů nesouhlasíme s vymezenou plochou Z1 pro bydlení v rodinných domech (BI) v předloženém Návrhu územního plánu Záluží. Důvodem je kolize s ochranným pásmem sousedních pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) a z textové ani mapové části Návrhu ÚP nevyplývá žádná informace, omezující výstavbu, ohroženém pádem stromů z předmětných lesních pozemků.

Odpadové hospodářství

Z hlediska nakládání s odpady není k dokončenému Návrhu územního plánu Záluží námitek.

Vodní hospodářství

Z vodoprávního hlediska nemáme žádných námitek k předloženému Návrhu územního plánu Záluží.

Vyhodnocení: stanoviska bez připomínek budou vzata na vědomí, ochranné pásmo lesa bude upraveno jak v grafické části, tak v textové. Ve výroku textové části bude uvedeno, že výstavba v ochranném pásmu lesa je podmíněně přípustná a bude stanovena podmínka za které je možné provést výstavbu, v odůvodnění textové části bude uvedeno, proč je zastavitelná plocha Z1 podmíněně přípustná a dále bude uvedeno jak lze tuto plochu využít - co by plochu zastavitelnou, pokud tam nebude, z důvodu vymezení ochranného pásma lesa, možné umístit žádnou stavbu.

Do výrokové části bude doplněno, kde není možné aplikovat §18 odstavec 5 stavebního zákona a bude zde uvedeno pro které funkce se využití §18 odst.5 zakazuje.

- **Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj ze dne 30.5.2016 čj. SVS/2016/062484-U, naše čj. MURCE/18726/2016**

Správní orgán nemá námitky k Návrhu územního plánu Záluží.

Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj námitky k tomuto návrhu.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

- **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje ze dne 1.6.2016 čj. KHSUL 24868/2016, naše čj. MURCE/19446/2016**

S návrhem územního plánu Záluží se souhlasí, ze předpokladu splnění následující podmínky: u plochy vodní a vodohospodářská (V) je třeba upravit regulativ vůči stávajícímu stavu plochy, která není zařazená do ploch koupacích dle vyhlášky č. 159/2003 Sb., v pozdějším znění, z čehož vyplývá, že nelze označit jako plochu určenou ke koupání veřejnosti.

Vyhodnocení: ve výrokové části návrhu bude upraven regulativ pro plochy vodní a to tak, aby bylo zřejmé, že se nejedná o vody určené primárně ke koupání a rekreaci tj. z funkčního využití budou vyjmuty skluzavky.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 27.5.2016 čj. 85483/2016/KUUK, naše čj. MURCE/18792/2016**

Návrh územního plánu Záluží – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Ochrana ovzduší

Nemá k návrhu územního plánu Záluží z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Vodní hospodářství

Není příslušným vodoprávním úřadem k uplatnění stanoviska k územním plánům obcí.

Upozorňujeme na skutečnost, že v uplynulém roce byly zpracovány mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika, které vyplývají z povodní. Povodňové riziko, které vychází z těchto map, je uvedeno v seznamu limitů využití území, který vydal Ústav územního rozvoje jako podklad pro zpracování územně plánovací dokumentace. Obce tyto mapy mají postupně do roku 2020 zpracovat do svých územních plánů. Uvedené mapy jsou k dispozici na webu – <http://cds.chmi.cz/>.

Ochrana přírody a krajiny

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany a krajiny sděluje k návrhu následující.

V zájmovém území se nenacházejí maloplošná zvláště chráněná území ani ptačí oblasti nebo evropsky významné lokality.

Na dotčené lokalitě se nachází prvky regionálního ÚSES – regionální biocentrum 1283 Luh u Záluží, regionální biokoridor 623 a regionální biocentrum 1298 Bažantnice u Roudnice, Dobříňský háj a nadregionální – nadregionální biokoridor K10 Stříbrný roh – Polabský luh.

Tyto prvky je třeba respektovat. Měly by být v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZUR UK) účinnými od 20. 10. 2011 (včetně aktualizace), ve kterých jsou vymezena biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability.

I nadále upozorňujeme na lokalitu severně od obce Záluží levý břeh Labe, říční km 20,3 – 20,4), kde se nachází rostlina starček poříční, silně ohrožený druh. Jedná se o jedinou současnou lokalitu starčeku poříčního v severních Čechách a nelze ji žádnými záměry ohrozit.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Řešení návrhu územního plánu Záluží navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 12,3948 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF).

S navrhovanými lokalitami uvedenými v kapitole n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond pozemky určené k plnění funkce lesa lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Lokality byly shledány v souladu s § 4 zákona.

Upozorňujeme, že u lokality Z4 se nachází pozemek p.č. 547/11 k.ú. Záluží u Roudnice nad Labem, který je dle údajů z katastru nemovitostí ornou půdou. V hlavním výkrese je tento pozemek zahrnut do stávající plochy ZO – zeleně ochranné. Protože jsou v přístupném využití těchto ploch uvedeny protihlukové zařízení a opatření, tedy jedná se o využití pozemku ZPF které není v souladu s § 1 zákona, je nutné vyhodnotit tento pozemek jako předpokládaný důsledek na ZPF.

Dále upozorňujeme, že v kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorného uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou v plochách zemědělských (zahrady, sady; travní porosty; orná půda; chmelnice) přípustným využitím nezbytná dopravní a technická infrastruktura. Pojem nezbytná dopravní a technická infrastruktura je široký a může zahrnovat i účely, jež nesouvisí s hlavním využitím, kterým jsou plochy ZPF. Z tohoto důvodu požadujeme výše uvedené přípustné využití upravit v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tj. na znění „související dopravní a technická infrastruktura“.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Vydal k návrhu zadání územního plánu obce Záluží samostatné stanovisko ze dne 16. 8. 2010, čj. 2203/ZPZ/2010/SEA, JID: 148266/2010/KUUK, s výsledkem – „územní plán obce Záluží“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh územního plánu vymezuje plochy pro bydlení, plochy pro rekreaci, protipovodňová opatření a novou vodní plochu jako rekultivace těžby štěrkopísků. (Objem akumulované vody nové vodní plochy nepřesáhne 100 000m³, výška případné hradící konstrukce nepřesáhne 10 m nad základovou spárou.)

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

Státní správa lesů

Není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci Návrhu územního plánu Záluží – společné jednání neboť návrh neumisťuje na lesní pozemky sportovní nebo rekreační stavby. Příslušným orgánem

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

Přesto byla předložena dokumentace prostudována a na základě toho upozorňujeme, že máme ke znění návrhu tyto připomínky:

V textové části Návrhu územního plánu, kapitole f) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití plochy lesní (PUPFL)* (str. 16) je uvedeno:

Přípustné využití:

- *Pozemky určené k plnění funkce lesa vč. lese zvláštního určení*
- *Ostatní vysoká zeleň mimolesního charakteru*
- *Nezbytná dopravní a technická infrastruktura*
- *Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství*

Tento text je neakceptovatelný neboť **ostatní vysoká zeleň mimolesního charakteru** – je v na lesních pozemcích naprosto zavádějící termín. Mimolesní zeleň je pojem pro veškerou zeleň **mimo lesní pozemky**, která spadá pod zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Veškerá zeleň na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (lesních pozemcích) je v dikci lesního zákona.

V návaznosti na výše uvedené nepřesnosti **doporučujeme** úpravu ve smyslu vypuštění uvedeného způsobu využití z textu.

Prevence závažných havárií

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

Vyhodnocení: stanoviska bez připomínek vzata na vědomí, pozemek 547/11 v k.ú. Záluží bude znovu prověřen a bude buď ponechán ve stávající funkci a nebo zde bude vymezena nová funkce, která bude odpovídajícím způsobem zdůvodněna a zapracována do tabulky odnětí ZPF, dále bude upraven regulativ a pojem nezbytná dopravní a technická infrastruktura a nahrazen pojmem „související dopravní a technická infrastruktura“, který koresponduje s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Tento termín bude upraven u všech ploch a to z důvodu jednotnosti výkladu dokumentace a sjednocení s vyhláškou 501/2006 Sb.

Z regulativu pro plochy lesní bude vyjmut termín: *Ostatní vysoká zeleň mimolesního charakteru*.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 3.6.2016 čj. 089384/2016/KUUK, naše čj. MURCE/19473/2016**

Souhlasí s návrhem územního plánu Záluží bez připomínek. Navrhované změny nemají dopad na navrženou koncepci sítě silnic II. a III. třídy.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 30.5.2016 čj. MPO 19043/2016, naše čj. MURCE/19278/2016**

Návrh územního plánu Záluží

Uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 stavebního zákona připomínky.

Při zpracování návrhu územního plánu požadujeme respektovat ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona a § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích výhradní ložisko nerostných surovin se stanoveným dobývacím prostorem.

Vyhodnocení: vzato na vědomí, ložisko i dobývací prostor jsou respektovány

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, památková péče ze dne 7.6.2016 čj. SU/486/2016/Vi, naše čj. MURCE/19972/2016**

Obdržel dne 13.4.2016 žádost o stanovisko dotčeného orgánu státní správy ve věci:

Společného jednání o Návrhu územního plánu Obce Záluží.

Součástí řešeného území není žádné plošně chráněné území, památkové ochranné pásmo ani žádná nemovitá kulturní památka.

Některé plochy, řešené územním plánem, se nacházejí v území s archeologickými nálezy I. a II. Kategorie a jejich zastavení dle územního plánu je možné při dodržení ustanovení § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

K předloženému návrhu územního plánu obce Záluží nemáme z hlediska státní památkové péče připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

Nadřízený orgán územního plánování shledal dokumentaci návrhu územního plánu v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací na úrovni státu a kraje a vydal kladné stanovisko:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu ze dne 28.6.2015 čj. 103176/2016/KUUK, naše čj. MURCE/23035/2016

Návrh územního plánu Záluží – stanovisko

KÚ ÚK UPS posoudil předložený návrh ÚP Záluží z hledisek uvedených v ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona a sděluje následující:

Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy nemá KÚ ÚK UPS připomínky.

Sousední obce neuplatnily z hlediska využití navazujícího území k návrhu změny žádné připomínky.

Návrh ÚP respektuje požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „aPÚR“), kterou schválila vláda ČR dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č. 276.

Návrh ÚP zohledňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, v části odůvodnění jsou uvedeny a vyhodnoceny.

Řešené území je dle aPÚR součástí rozvojové osy OS2 –Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden) – úkoly vyplývající z aPÚR jsou v návrhu zohledněny, řešena je protipovodňová ochrana i rekultivace po těžbě štěrkopísků.

V řešeném území se nachází vodní cesta VD1 Labe (123), koridor je v ÚP respektován, v návrhu nejsou žádné záměry, které by znemožnily užívat tok řeky Labe jako vodní cestu.

Návrh změny je v souladu s nadřazenou územně plánovací informací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále je „ZÚR ÚK“), které nabyly účinnosti 20.10.2011.

ZÚR ÚK stanovily priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (dále jen „krajské priority“), krajské priority týkající se řešeného území jsou v návrhu změny respektovány a v odůvodnění řádně vyhodnoceny.

Území obce Záluží je součástí rozvojové osy OS2 –Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden) upřesněné z aPÚR. ZÚR ÚK zpřesňují vymezení této osy a ukládají úkoly pro územní plánování – úkoly týkající se řešeného území, návrh respektuje a plní úkolů je řádně odůvodněno.

Kapitola 5 ZÚR ÚK Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje je respektována a v části odůvodnění vyhodnocena.

Návrhem je respektován koridor Labské cyklostezky VPS – C1, cyklostezky je vymezena po levém břehu Labe, na stavbu je již vydané územní rozhodnutí.

V územním plánu obce Záluží jsou zpřesněny regionální prvky ÚSES vymezené v ZÚR ÚK, jedná se o : řeku Labe vymezenou v řešenou území nadregionální biokoridor NRBK K10 „Stříbrný roh(19) – Polabský luh(7)“, RBC 1283 „Luh u Záluží“, RBK 1298 „Bažantnice u Roudnice – Dobříňský háj“ a RBK 623 „Bažantnice u Roudnice, Dobříňský háj – Krabčická obora“. Návrh ÚP vymezuje prvky ÚSES v souladu s nadřazenou dokumentací.

Řešené území je součástí krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve (13). Návrh změny respektuje dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny stanovené ZÚR ÚK pro uvedený krajinný celek a v rámci odůvodnění stanovené úkoly vyhodnocuje.

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

V ÚP Záluží je vymezena hranice zastavěného území podle platných předpisů, předaných mapových podkladů a správních rozhodnutí, které byly v rámci průzkumů v terénu ověřeny a aktualizovány. Součástí návrhu ÚP Záluží jsou pak vedle těchto stabilizovaných ploch vymezeny také plochy změn – plochy přestavby (P) a plochy zastavitelné (Z).

Při vymezení rozsahu rozvojových ploch byla zohledněna poloha obce v rozvojové ose republikového významu a k dobré dopravní vazbě na dálnici D8 (viz kapitola b) odůvodnění). Podstatným podkladem pro návrh ploch je po dramatickém propadu v osmdesátých letech také vysoce příznivý demografický vývoj obce v posledním období (rok / počet obyvatel) :

1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2016
144	161	220	204	177	150	175	169	123	88	88	152	147

Z tabulky je zřejmé, že poměrně výrazný pokles počtu obyvatel z let sedmdesátých a zejména osmdesátých je kompenzován především v posledních 10 letech, kdy se trend otočil a dochází k trvalému růstu počtu obyvatel, od roku 2000 do 1.1.2013 je to v absolutním vyjádření +64(!) obyvatel.

Vzhledem k tomuto pozitivnímu trendu vývoje musíme pak při bilanci rozvojových ploch uvažovat pro další období minimálně se stejným celkovým přírůstkem, přičemž další požadavky na nové bydlení vyplývají z nechtěného soužití ve stávajících objektech a to zejména vzhledem k jejich stáří a charakteru :

Výpis z urbanistické kalkulačky URBANKA

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

Obec: Záluží

Obec s rozšířenou působností: Roudnice nad Labem

Okres: Litoměřice

Kraj: Ústecký

Vstupní údaje:

Výchozí rok vyhodnocení:	2016
Výchozí počet obyvatel v bytech:	147
Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty):	62
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce:	2,37

Vyhodnocení potřeby bytů:

Cílový rok vyhodnocení:	2036
Předpokládaný počet obyvatel:	190
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů:	0,30%
Vypočtený odpad bytů:	4
Odhad průměrného ročního poklesu zalidněnosti bytů:	0,53%
Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce:	2,12
Potřeba nových bytů do cílového roku:	22 bytů

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):	80%
Podíl nových bytů v rodinných domech:	90%
Průměrná velikost pozemku RD vč. funkčně propojených ploch:	1970 m ²
Průměrná velikost pozemku pro 1byt v BD vč. funkčně propojených ploch:	390 m ²
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků aj. lokálních faktorů:	20%
Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:	3,83 ha

Potřeba zastavitelných ploch 3,83 ha odpovídá návrhu ÚP Záluží, který navrhuje celkem 3,47 ha zastavitelných ploch pro bydlení.

Odborný odhad potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje	22 bj
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	13 bj
Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové ose OS2	+20%, tj. 7 bj
Celkem	42 bj
Rezerva 20%	9 bj
Potřeba nových bytových jednotek / RD celkem	51 bj = 34 RD

ÚP Záluží navrhuje pro bydlení zastavitelné plochy a plochy přestavby s předpokládanou celkovou kapacitou 28 – 39 RD, což odpovídá výše uvedené potřebě vymezení nových ploch pro bydlení.

h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, pokynů k úpravě návrhu

Územní plán sídelních útvarů (ÚPN-SÚ) Záluží, Záluží, Předonín (ing.arch. Petr Vávra – Studio KAPA, 05/1998) vydaný dle zákona č.50/1976 v tehdy platném znění byl schválen zastupitelstvem obce Záluží dne 1.9.1999. Pro obec Záluží byly pořízeny 3 změny této dokumentace - Změna č.3, schválená dne 9.3.2005, Změna č.6, vydaná dne 22.4.2010 a poslední Změna č.7 byla vydána opatřením obecné povahy dne 29.4.2011 s nabytím účinnosti dne 21.6.2011.

Vzhledem k přijetí zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále Stavební zákon) a také ke způsobu a době zpracování původního ÚPN-SÚ Záluží rozhodlo Zastupitelstvo obce Záluží dne 4.2.2010 v souladu s ustanovením § 44 o pořízení nového územního plánu (ÚP) Záluží v rozsahu celého správního území.

Úřad územního plánování MěÚ Roudnice nad Labem ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením §47, odst.1 Stavebního zákona zpracoval návrh zadání ÚP Záluží, které bylo doplněno o požadavky a podmínky dotčených orgánů z projednání (výsledná verze duben 2011). Zadání ÚP Záluží bylo pak schváleno Zastupitelstvem obce dne 29.4.2011 a doplněno usnesením č.75 ze dne 19.10.2015.

Požadavky na obsah a rozsah návrhu ÚP Záluží včetně požadavků a podmínek dotčených orgánů z projednání Zadání (viz Výsledek projednání Územního plánu Záluží - návrh zadání), jsou splněny včetně požadavku na konzultaci v rozpracovanosti a v dokumentaci jsou v odpovídajícím rozsahu zohledněny. Jedná se zejména o požadavky na koordinaci s nadřazenou územně plánovací dokumentací, vymezení zastavěného území a formu zpracování návrhu ÚP Záluží.

Pokyny k úpravě návrhu po společném jednání obsažené v dokumentu „Stano- viska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti zaslané na adresu pořizovatele v rámci etapy – společné jednání o návrhu“ jsou v plném rozsahu splněny.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a včetně vybrané varianty

Rozsáhlá nížinná pánev Polabí, chráněná strategicky i klimaticky ze severu masivem Českého Středohoří a zároveň bohatě zásobená vodou z řeky Labe, se stala pro svoji úrodnost a příznivé zemědělské podmínky historicky nejdříve osídleným a zemědělsky obdělávaným územím v Čechách. Ústředním a v rovinaté krajině výrazně dominantním prvkem i přes svoji nevelkou výšku 456 metrů nad mořem je hora Říp.

V souladu s klasifikací řešeného území v ZÚR ÚK (krajinný typ Severočeské nížiny a pánve -13) se jedná o nížinnou krajinu široké nivy dolního toku Labe s dominantními kupami třetihorních vulkanitů (NKP Říp), převážně intenzivně zemědělsky využívanou s pestrá strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

Ve vlastním řešeném území se nevykytují žádné nemovité kulturní památky ani zde nejsou registrována žádná zvláště chráněná území přírody, což je zjevně důsledkem mimo jiné dlouhodobě probíhající těžby štěrkopísků a blízkostí významných průmyslových komplexů. V souladu s ustanovením zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění, je celé řešené území třeba považovat za území s archeologickými nálezy a proto je nutno při vypracování jednotlivých projektů v daném území vycházet z ustanovení § 22 a § 23 zákona (mj. provedení záchranného archeologického průzkumu). Jako prvky kulturního dědictví, odrážející historické souvislosti vývoje řešeného území, jsou tedy definovány krajinný ráz Podřipska a vlastní urbanistická struktura sídel Záluží a Kozlovice.

Celková urbanistická koncepce rozvoje obce Záluží tak vychází jednak z podmínky respektování výše definovaných a chráněných hodnot území, jednak z požadavku vymezení nových rozvojových ploch jako nástroje stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené zemědělské krajině s cílem vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území. V návrhu jsou proto definovány podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a k zajištění ochrany nezastavěného území, nicméně v souladu s cíli nadřazené ÚPD jsou v přímé vazbě na stávající veslařský areál výkonnostních sportů navrženy významné rozvojové plochy rekreační využití území jako nástroj rektivace území poznamenaného těžbou štěrkopísků.

Návrh komplexního urbanistického řešení ÚP Záluží byl zpracován podle schváleného Zadání a na základě ověřených a platných zásad ÚPN-SÚ Záluží, Záluží, Předonín ve znění jeho změn. Varianty využití území a řešení rozhodujících rozvojových záměrů vč. požadavků vlastníků pozemků byly v průběhu zpracování ověřovány, konzultovány s objednatelem i pořizovatelem a na základě jejich vyhodnocení i ověření v terénu bylo vybráno výsledné řešení, zapracované do návrhu ÚP Záluží. Navržený rozsah ploch je vymezen s ohledem na dynamiku rozvoje obce v posledním období a také blízkých středisek osídlení s významnou ekonomickou základnou (Roudnice nad Labem, Štětí). Rozvoj řešeného území je navržen jako přestavba či regenerace stávajících ploch, zástavba proluk, resp. zástavba zahrad a záhumnků uvnitř zastavěného území Záluží (index P) a to zejména pro funkci obytnou (BI, BV). Zároveň návrh ÚP Záluží vymezuje nová zastavitelná území (index Z) v kontaktu se stávající zástavbou, a to pro převažující funkci bydlení (BI, BV) resp. občanskou vybavenost veřejné infrastruktury (OV). Plocha Z1 (okraje) je podmíněně přípustná z důvodu respektování ochranného pásma silnice a lesa - omezení vzdálenosti vlastní stavby RD od hrany lesa vyplývá z možného ohrožení pádem stromů z předmětných lesních pozemků.

Na základě zpracované podrobné studie celého rekreačně sportovního území, vycházející a upravující plán rektivace pískovny Dobříň, jsou výrazně odlišeny způsoby budoucího využití těžbou štěrkopísků vznikajících vodních ploch. Na jižním okraji řešeného území v návaznosti na ÚP Račice a ÚP Bechlín jsou k již stávající vodní ploše navrženy plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) s cílem poskytnutí atraktivních rekreačních ploch pro občany – koupání, vodní sporty, písčité a travnaté pláže jako doplnění stávajícího veslařského areálu, který je uzavřeným areálem výkonnostního sportu. Oproti tomu vodní plocha na sever od veslařského kanálu, která bude ukončena v bezpečné vzdálenosti od stávající zástavby a vytvoří nový atraktivní okraj obce Záluží, je uvažována jako přírodě blízká s omezeným přístupem, kde je ponechán břeh jako přírodní prvek. Rozdílnou úpravou břehů jsou tak vymezeny prostory, které budou v budoucnu využívány k rekreaci a vodním sportům a naopak prostory s úmyslně omezeným přístupem (ZP jako součást vymezených prvků ÚSES), kde je ponechán břeh jako přírodní prvek pro hnízdění vodního ptactva apod.

Maximální využití vytěžených prostorů pro rekreační funkce dává nové možnosti rozvoje obce, jejíž výhodou je téměř přímá vazba na dálnici D8 z Prahy do Lovosic a dále do Drážďan, takže dostupnost této atraktivity je výborná nehledě na možnost využití letiště v Roudnici nad Labem.

Návrh lokalizace všech výše uvedených ploch však jednoznačně vychází ze zásady zachování a ochrany krajinného rázu bez zásahů do chráněných prvků přírody.

Poznámka : v ÚP Záluží (na rozdíl od Dobříně) není vymezena samostatně plocha těžby (NT) pro dobývání štěrkopísků, ale cílový stav řešeného území po těžbě. Je to z důvodu, že sám těžař deklaroval svoje účinkování v této lokalitě max. na 3-5 let, a proto je smysluplnější zakotvit do ÚP Záluží přímo tento cílový stav, do kterého je nutno řešené území po skončení těžby uvést.

V návrhu jsou také vymezeny plochy veřejných prostranství (PV) sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků a to jak stávající, tak i nově navržené – jedná se zejména o prostranství k umístění nových obslužných komunikací k navrhované zástavbě a také umístění zeleně, hřišť apod. v souladu s definicí podmínek využití těchto ploch (kapitola f) ÚP Záluží).

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly oproti Vyhlášce č.501/ 2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území (venkovská zástavba zemědělské krajiny, nadmístní sportovní vybavenost - viz grafická část) tak, že k určitému vybranému typu plochy dle §4-19 Vyhlášky je doplněno podrobnější určení účelu plochy a přiřazen specifický kód. Jedná se zejména o členění ploch zeleně s ohledem na vysoké kvality krajinného zázemí v kontrastu s plochami těžby štěrkopísků a způsobu jejich rekultivace (např. ochranná a izolační zeleň k eliminaci negativních vlivů na zástavbu, rekreace na plochách přírodního charakteru apod.). Návrh plošného i prostorového uspořádání je nejlépe patrný z Hlavního výkresu (grafická část, výkres č.2) a dále z Koordinačního výkresu, kde je návrh konfrontován s limitami využití území, které znázorňují jednotlivá správní rozhodnutí, týkající se ochrany území a jeho hodnot. Ta jako jedna z priorit ÚP Záluží je zajišťována jinými právními předpisy či správními opatřeními, jejichž graficky vyjádřitelný průmět do území je zakreslen právě v Koordinačním výkrese č.4.

Z nadřazené ÚPD je převzat do ÚP Záluží nadregionální biokoridor K10 Labe s osou vodní a nivní a podle pokynů Zadání je do územního plánu převzato vymezení lokálních prvků ÚSES podle zpracovaného plánu ÚSES (I.M.Rothbauer, 2006), které jsou umístěny v souladu s návrhem využití území, navazujícími územními plány a maximálním zohledněním jednotlivých pozemků dle KN.

V řešeném území se nachází výhradní bilancované ložisko štěrkopísků Záluží - Předonín 1 a 2, č.3 002 1200 se stanoveným dobývacím prostorem 71003 Záluží II a dobývacím prostorem 70824 Dobříň a CHLÚ Záluží č.00220000, které jsou respektovány. Navrhované plochy rekreace jsou v rozhodujícím rozsahu součástí rekultivací po dokončení těžby v souladu s plánem rekultivace Pískovny Dobříň.

V řešeném území není registrováno žádné sesuvné ani poddolované území.

Doprava

Vedení silniční sítě je v území dlouhodobě stabilizováno a vázáno na silnici III/24050, Kozlovice jsou pak napojeny krátkou odbočkou silnice III/24051, obě bez navrhovaných směrových a prostorových úprav. Na dálnici D8 je pak napojení realizováno přes Roudnici nad Labem silnicí II/240, na které je navržena přeložka k vyloučení průjezdu tranzitní dopravy zastavěným územím města – viz ÚP Roudnice nad Labem.

Zástavba obou sídel je tedy zpřístupněna ze silnic III/24050 a III/24051, na které jsou připojeny obslužné komunikace vysloveně přístupového charakteru. Jejich současné vedení vzhledem k omezením stávající zástavbou lze považovat za stabilizované, podle možností budou prováděny úpravy (modernizace) současných přístupových komunikací ke stávající i navržené zástavbě – jedná se však o dílčí rozšíření v rámci stávajících profilů a zkvalitnění povrchů v rámci vymezených ploch veřejných prostranství. Nové komunikace jsou kromě výše uvedeného navrhovány výhradně v souvislosti s návrhem nových rozvojových ploch.

Tyto místní komunikace pak plynule navazují na stávající, resp. doplněnou síť účelových komunikací, zajišťujících prostupnost krajiny a propojení rekreačních atraktivit území včetně vedení cyklistických tras. Mezinárodní cyklostezka č.2 Labská stezka (VPS C1 dle ZÚR ÚK) je v řešeném území podle dostupných odvětvových podkladů umístěna a doplněna trasou č.0201.

Nároky na odstavná stání u nové zástavby musí být řešeny v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů, stejně tak i parkovací plochy pro návštěvníky sportovně rekreačních a komerčních aktivit musí být součástí takto vymezených ploch. Pro ostatní potřeby krátkodobého parkování jsou využívány přímo obslužné komunikace, pokud to jejich šířkové uspořádání umožňuje.

Hromadná doprava je převážně zajišťována autobusovými spoji linkové dopravy a to linek č. 250092 Mělník – Záluží – Roudnice nad Labem, č. 552674 Roudnice nad Labem – Krabčice – Záluží – Štětí a č. 552676 Roudnice nad Labem – Záluží – Horní Beřkovice. Současné zastávky zůstávají situovány ve stávajících polohách a svými docházkovými vzdálenostmi pokrývají zastavěná území sídel.

Doprovodná zařízení automobilové dopravy se v tomto území nevyskytují, nejblíže čerpací stanice pohonných hmot jsou umístěny v areálu ČEPRO a městě Štětí.

Stávající železniční trať č.090 Praha – Děčín je ve svých plochách dlouhodobě stabilizována včetně železniční zastávky Záluží.

Po severovýchodní hranici řešeného území vede sledovaná dopravně významná Labská vodní cesta jako řeka mezinárodního významu klasifikační třídy V.a) s kotvištěm v Kozlovicích bez dalšího dopadu na řešené území.

Vodní hospodářství

Vodní toky a vodní plochy

Severní hranici řešeného území tvoří vodní tok Labe, které je vodohospodářsky významným tokem dle vyhl. Ministerstva zemědělství č. 470/2001 Sb. Labe bylo prostřednictvím úprav trasy a parametrů koryta a kaskády jezových stupňů plně splavněno a tvoří významnou vnitrozemskou vodní cestu (na základě zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě a prováděcích vyhlášek k tomuto zákonu je řeka Labe určena jako sledovaná vodní cesta dopravně významná, využívaná a dále je zařazena jako řeka mezinárodního významu klasifikační třídy Va).

Vodní tok Labe je spravován podnikem Povodí Labe s.p.

Povodňové průtoky Labe s pravděpodobností výskytu za n-let jsou uvedeny v následující tabulce.

n	1	5	10	20	50	100
Q_n (m ³ /s)	1228	2153	2578	3016	3612	4083

Průtok Q_{210d} (s pravděpodobností překročení po 210 dní v roce) je 148 m³/s.

V řešeném území se nenachází žádný další vodní tok.

Významnou vodní plochu v řešeném území tvoří umělý sportovní kanál pro veslování a kanoistiku, který byl realizován v místě vytěžené pískovny západně od zástavby Račice a je rozdělen přibližně polovinou své rozlohy mezi území obcí Račice a Záluží.

V ÚP Záluží na jižním okraji řešeného území je navržena nová vodní plocha jako důsledek - rekultivace prostor po probíhající těžbě štěrkopísků. Část plochy na severním okraji veslařského areálu bude mít poměrně malou proměnnou hloubku a nebude proto využívána k rekreaci (koupání), ale bude upravena přírodě blízkým způsobem a bude sloužit jako přírodní vodní plocha pro vodní ptactvo a ostatní živočichy. Část plochy jižně od veslařského areálu bude pak v návaznosti na ÚP Bechlín a ÚP Račice po adekvátních úpravách břehů sloužit jako rekreační vodní plocha.

Ochrana vodních zdrojů

Celé řešené území se nachází v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída vyhlášené v nařízení vlády ČSR č. 85/1981 Sb. a je zranitelnou oblastí ve smyslu nařízení vlády č. 103/2003 Sb. ÚP Záluží respektuje stanovené podmínky ochrany.

V řešeném území se nenacházejí vodní zdroje sloužící k veřejnému zásobování pitnou vodou.

Záplavová území

Do řešeného území zasahuje stanovené záplavové území řeky Labe. Záplavové území vodního toku Labe bylo stanoveno dne 18.3.2004 pod č.j. 3282/03/ZPZ/Ko. Záplavové území obsahuje:

- záplavové území vymezené záplavovou čarou Q_{100}
- aktivní zónu záplavového území (pro současný stav koryta a rychlost proudění vyšší než 0,7 m/s)
- záplavové území vymezené záplavovou čarou Q_5 a Q_{20}

Z uvedených stanovených záplavových území byly pro potřeby ÚP Záluží převzaty do grafické části záplavová čára Q_{100} a aktivní zóna záplavového území.

Záplavové území Q_{100} zasahuje do zastavěného území obce pouze okrajově a proto ÚP Záluží nepočítá s realizací technických protipovodňových opatření (PPO). Navržena jsou netechnická protipovodňová opatření PPO1 v sídle Záluží a to změna využití zemědělských ploch na plochy ochranné a izolační zeleně (ZO). Tyto plochy se nacházejí uvnitř stanoveného záplavového území Q_{100} i aktivní zóny záplavového území a proto budou soužit výhradně jako zeleň bez oplocení i ohrazení s tím, že jejich využitím či úpravou nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů.

Zásobování pitnou vodou

Obec Záluží je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu tvořeného priváděcím řadem napojeným na vodovodní síť obce Dobříň a několika větvemi rozváděcích řadů zásobujících zastavěné území Záluží a Kozlovic. Vodovod obce Dobříň je součástí oblastního vodovodu Velké Žernoseky, skupinového vodovodu Roudnice nad Labem. Vodovodní přivaděč je veden podél silniční komunikace z Dobříň do Záluží. Stávající vodovodní síť je v dobrém technickém stavu a je pro zásobování řešeného území dostatečná.

V návrhu je počítáno se zachováním stávající koncepce zásobování pitnou vodou, protože v přímém dosahu stávající vodovodní sítě jsou i vymezené zastavitelné a přestavbové plochy. Jejich zásobování pitnou vodou bude řešeno krátkými řady nebo přípojkami napojenými ze stávajícího vodovodu a vedoucími k příslušné ploše. Doplňen je navrhovaný vodovodní řad určený k zásobování zastavitelné plochy Z1 a navrhovaný řad tvořící nový okruh k zásobování přestavbových ploch P1a P2.

V Kozlovicích budou vymezené zastavitelné a přestavbové plochy zásobovány pitnou vodou napojením ze stávající vodovodní sítě.

V následující tabulce je uvedena bilance potřeb pitné vody v jednotlivých zastavitelných a přestavbových plochách.

Bilance potřeb pitné vody dle jednotlivých rozvojových ploch

Číslo plochy	Lokalita	Počet			Průměrná denní potřeba	Max. den- ní potřeba	Max. hodino- vá potřeba
		obyv. (zam.)	RD	smíř. objektů			
					[m³/d]	[m³/d]	[l/s]
Plochy zastavitelné							
Z1	BI	72	18	0	10,8	14,6	0,30
Z2	BI	16	4	0	2,4	3,2	0,07
Z3	BV	8	2	0	1,2	1,6	0,03
Z4	BV	8	2	0	1,2	1,6	0,03
Plochy zastavitelné celkem					15,6	21,1	0,44
Plochy přestaveb							
P1	BI	32	8	0	4,8	6,5	0,14
P2	BI	12	3	0	1,8	2,4	0,05
P3	RZ	0	0	0	0,0	0,0	0,00
P4	BV	4	1	0	0,6	0,8	0,02
P5	BV	8	2	0	1,2	1,6	0,03
Plochy přestaveb celkem					8,4	11,3	0,24
Řešené území celkem		160	40	0	24,0	32,4	0,68

Zásobování požární vodou

K zásobování požární vodou bude využívána voda z řeky Labe a ve vzdálenějších místech voda ze stávající vodovodní sítě. Navržená vodovodní síť bude řešena v souladu s ustanovením písm.k, odst.1 §29 zákona č.133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v množství stanoveném ČSN 730873 (Zásobování požární vodou), tzn., že profily vodovodních řadů budou v obytném území navrhovány s výjimkou dílčích koncových úseků minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m).

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou bylo řešeno v rámci zpracovaného Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje. Pro zajištění krizového zásobování pitnou vodou jsou vytipovány podzemní zdroje Vlastislav Kaple, Velké Žernoseky a vrty Malešov.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami v rámci závodu Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. a bude doplňováno balenou vodou.

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

Kanalizace

Pro zástavbu sídla Záluží byla realizována kanalizační síť s obecní čistírnou odpadních vod (ČOV). Balená ČOV pro 120 EO je umístěna na břehu Labe na severním okraji zastavitelné plochy Z1. Kanalizační síť se skládá z gravitačních stok a dvou čerpacích stanic odpadních vod s krátkými výtlačnými větvemi.

V návrhu je respektována stávající splašková kanalizační síť včetně čistírny odpadních vod. Na stávající kanalizaci a ČOV budou napojeny zastavitelné a přestavbové plochy vymezené územním plánem. V grafické příloze územního plánu jsou navr-

ženy dvě větve splaškové kanalizace. Jedna pro odkanalizování zastavitelné plochy Z1 a druhá pro odvedení splaškových vod z přestavbové plochy P1.

V Kozlovicích není v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje počítáno s realizací veřejné splaškové kanalizační sítě, je počítáno se zachováním individuálního řešení likvidace odpadních vod formou bezodtokých vyvážených jímek, popř. domovních čistíren odpadních vod.

Odvádění srážkových vod bude řešeno jako dosud systémem povrchových příkopů a struh podél komunikací s postupným vsakováním srážkových vod, případně s jejich odvedením do řeky Labe. Dešťové vody v rozvojových a přestavbových plochách budou v maximální míře zasakovány v rámci jednotlivých pozemků.

V následující tabulce je uvedena bilance produkce splaškových odpadních vod v jednotlivých plochách záměrů a přestaveb.

Bilance produkce odpadních vod dle jednotlivých rozvojových ploch

Číslo plochy	Lokalita	Počet			Max. produkce splašků
		obyv. (zam.)	RD	smíš. objektů	[l/s]
Plochy zastavitelné					
Z1	BI	72	18	0	0,61
Z2	BI	16	4	0	0,14
Z3	BV	8	2	0	0,07
Z4	BV	8	2	0	0,07
Plochy zastavitelné celkem					0,88
Plochy přestaveb					
P1	BI	32	8	0	0,27
P2	BI	12	3	0	0,10
P3	RZ	0	0	0	0,00
P4	BV	4	1	0	0,03
P5	BV	8	2	0	0,07
Plochy přestaveb celkem					0,47
Řešené území		160	40	0	1,35

Energetika

Zásobování plynem a teplem

Přes severozápadní okraj řešeného území podél okraje zastavěného území Kozlovic prochází nadřazená trasa vysokotlakého plynovodu, která není využívána k zásobování řešeného území zemním plynem. Obec není plynofikována, ani se s její plynofikací nepočítá. Energetické zásobování pro potřeby vytápění objektů bude nadále řešeno individuálně prostřednictvím zdrojů na tuhá paliva, biomasu zásobníků na propan-butan případně elektrické energie.

Zásobování elektrickou energií

Řešeným územím neprochází žádná tranzitní trasa velmi vysokého napětí.

Obec Záluží je napájena elektrickou energií ze stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV procházejícího řešeným územím v souběhu s železniční tratí. Z tohoto vedení jsou provedeny přípojné větve napojující jednotlivé trafostanice.

Seznam stávajících trafostanic je uveden v následující tabulce :

Označení	Umístění (název stanice)	Poznámka
TS1	Záluží - obec	distribuční
TS2	Kozlovice	distribuční
TS3	Záluží - areál	odběratelská
TS4	U pásového dopravníku	odběratelská

Z trafostanic jsou napojeny rozvody nízkého napětí sloužící k zásobování jednotlivých objektů elektrickou energií.

Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií není územním plánem měněna.

Pro potřeby největší zastavitelné plochy Z1 je navržena nová distribuční trafostanice TSN1, která bude napojena na stávající nadzemní vedení VN 22 kV, které přes plochu Z1 prochází. Zástavba v ploše Z1 bude stávající nadzemní vedení včetně jeho ochranného pásma respektovat.

Ostatní zastavitelné a přestavbové plochy vymezené územním plánem budou napojovány ze stávající elektrorozvodné sítě NN s případným navýšením výkonu ve stávajících trafostanicích bez dalších územních nároků.

V následující tabulce je uvedena bilance potřeb elektrické energie v jednotlivých zastavitelných a přestavbových plochách.

Bilance potřeb elektrické energie dle jednotlivých rozvojových ploch

Číslo plochy	Lokalita	Počet			Instalovaný výkon	Soudobý výkon
		obyv. (zam.)	RD	smíš. objektů		
					[kW]	[kW]
Plochy zastavitelné						
Z1	BI	72	18	0	306	122
Z2	BI	16	4	0	68	27
Z3	BV	8	2	0	34	14
Z4	BV	8	2	0	34	14
Plochy zastavitelné celkem					422	177
Plochy přestaveb						
P1	BI	32	8	0	136	54
P2	BI	12	3	0	51	20
P3	RZ	0	0	0	40	16
P4	BV	4	1	0	17	7
P5	BV	8	2	0	34	14
Plochy přestaveb celkem					278	111
Řešené území celkem		160	40	0	720	288

Telekomunikace

Místní telefonní síť v obci je kabelizována. Napojení ploch záměrů a přestaveb na telekomunikační síť bude provedeno kabelovými rozvody napojenými ze stávající místní sítě. Není počítáno s koncepčními změnami stávající telekomunikační sítě.

Radiokomunikace

Přes řešené území neprochází žádná významnější radioreléová trasa s horizontálním ochranným pásmem. Územní plán nepočítá s koncepčními změnami radiokomunikačních sítí, případné nové radioreléové trasy vznikají dle potřeb jednotlivých provozovatelů a jejich průběh nelze v rámci územního plánu obce předpokládat. Vzhledem k umístění zástavby obce v údolní poloze při labském břehu nelze konflikt s případnou budoucí radioreléovou trasou očekávat.

Řešení **nakládání s odpady** bude v území zachováno v souladu se zákonem č.185/2001 Sb. o odpadech. V obci se provádí shromažďování odpadu do určených nádob s odvozem směsného odpadu na regionální skládku Úpohlavy a dále separovaný sběr odpadu. Nebezpečný odpad zneškodňuje k tomu oprávněná firma a ukládá ho mimo řešené území na k tomu určenou skládku nebezpečných odpadů.

Při nové výstavbě budou respektovány požadavky ochrany ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší (ve znění pozdějších předpisů).

j) Základní informace o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu zadání ÚP samostatný závěr zjišťovacího řízení č.j. 2203/ZPZ/2010/SEA s tím, že „Územní plán Záluží není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.“

Zároveň již v úrovni Zadání vyloučil příslušný dotčený orgán významný vliv ÚP Záluží na evropsky významné lokality či ptačí oblasti, neboť tyto se v zájmovém území nenacházejí, žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 Stavebního zákona nejsou tedy navržena.

V Zadání ÚP Záluží jsou obsaženy požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obec s rozšířenou působností Roudnice nad Labem, které byly zpracovány k 31.12.2008.

„V řešeném území budou respektovány zejména tyto limity:

- OP komunikací
- OP dopravní a technické infrastruktury
- OP lesa
- CHLÚ a výhradní bilancované ložisko nerostných surovin
- ÚSES
- záplavové území a aktivní zóna
- nemovitá kulturní památka
- CHOPAV

Projektant územně analytické podklady využije jako podklad a doplní je o průzkumy rozbory pro dané lokality.“

Všechny aktualizované limity využití území, obsažené v ÚAP ORP Roudnice nad Labem, jsou respektovány, návrhy na rozvoj území s nimi byly konfrontovány a jsou zakresleny v Koordinačním výkrese č.4.

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

Posuzování vlivů na životní prostředí

Vydal k návrhu zadání územního plánu obce Záluží samostatné stanovisko ze dne 16. 8. 2010, čj. 2203/ZPZ/2010/SEA, JID: 148266/2010/KUUK, s výsledkem – „územní plán obce Záluží“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh územního plánu vymezuje plochy pro bydlení, plochy pro rekreaci, protipovodňová opatření a novou vodní plochu jako rekultivace těžby štěrkopísků. (Objem akumulované vody nové vodní plochy nepřesáhne 100 000 m³, výška případné hradící konstrukce nepřesáhne 10m nad základovou spárou.)

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

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

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí není součástí návrhu územního plánu (dle § 50, odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) územní plán nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V ÚP Záluží nejsou řešeny žádné záležitosti, které by nebyly řešeny v ZÚR ÚK.

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

Při zpracování ÚP Záluží byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a vyhlášky č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany v platném znění.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2.000 m² a plochy pro bydlení, vyhodnocovány nejsou též plochy přestavby.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístním číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy. Rozvojem podle návrhu ÚP Záluží jsou postiženy půdy BPEJ 1.21.10 následující charakteristiky :

1 – klimatický region T1 – teplý, suchý

21 – Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě popřípadě i fluvizemě na lehkých nevododržných, silně výsušných substrátech

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy. Půda navržená v ÚP Záluží k rozvoji je tvořena půdami ve IV. třídě ochrany a nepostihuje plochy s investicemi do půdy.

Řešené území je součástí povodí 1-12-03 Labe od Vltavy po Ohři povodí 4. řádu 1-12-03-037 a 1-12-03-038 viz Mapa dílčích povodí (<http://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=vtu&>)



Dle návrhu ÚP Záluží budou výrazně rozšířeny vodní plochy jako důsledek rekultivace po těžbě štěrkopísků. Při navrhovaném rozvoji řešených sídel zábory zemědělské půdy (především díky rovinatému terénu a dobře propustným půdám) neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Kromě zpevněných ploch se předpokládá všude zasakování dešťových srážek v místě. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd, naopak vysoké zastoupení ploch zeleně bude mít na odtokové poměry pozitivní vliv.

Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu.

Vzhledem k záboru je nutné uvést, že 27,10 % územním plánem uvažovaných záborů je plánováno pro plochy zeleně ochranné a izolační (3,3589ha). Tento zábor sice znamená ztrátu půdy pro zemědělské hospodaření, nikoli však skutečnou trvalou ztrátu půdy. Půda pod porosty zeleně zůstane zachována.

V návaznosti na zastavitelnou plochu Z4 se nachází pozemek p.č.547/11, k.ú. Záluží u Roudnice nad Labem, který je dle údajů z katastru nemovitostí ornou půdou. Podle skutečného aktuálního využití je však zahrnut do ploch zeleně ochranné a izolační a podle požadavku dotčeného orgánu je nutné vyhodnotit tento pozemek jako předpokládaný důsledek na ZPF. Respektováním stávajícího využití pozemku tedy dojde k záboru orné půdy o výměře 0,0723 ha, BPEJ 1.21.10.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice současně zastavěného území, která vymezuje hranici zastavěného území obce podle platných předpisů. Záborům jsou přidělena čísla tak, aby je bylo možné všechny vzájemně vyhodnocovat z hlediska vlivů na půdy. To znamená, že zastavitelné plochy jsou označeny indexy v souladu s návrhem územního plánu a nezastavitelné plochy jsou označeny N a indexem funkce a číslem (např. N-ZO1).

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

- BI - Plochy bydlení v rodinných domech
- BV - Plochy bydlení v rodinných domech venkovské
- OV - Plochy občanského vybavení – nekomerční zařízení
- PV - Plochy veřejných prostranství
- TI - plochy technické infrastruktury
- V - Plochy vodní a vodohospodářské
- ZO - Plochy zeleně ochranné a izolační

Funkční využití a vymezení rozvojových ploch je odůvodněno urbanistickým návrhem územního plánu v kapitole c) Odůvodnění a vychází z projednaného a schváleného Zadání ÚP Záluží. Plochy ÚSES jsou převzaty z poskytnutých ÚAP, zakresleny jsou v grafické části územního plánu a popsány v kapitole c) a kapitole e) textové části návrhu ÚP Záluží.

Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]					Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%	
			orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.			V.
Záluží u Roudnice nad Labem															
Z1	Plochy bydlení v rodinných domech (BI)	2,5893	2,5893									2,5893			20,89
Z2	Plochy bydlení v rodinných domech (BI)	0,4908	0,4908									0,4908			3,96
Z3	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	0,1955						0,1955				0,1955			1,58
Z4	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	0,1943	0,1943									0,1943			1,57
Plochy bydlení celkem		3,4699	3,2744	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1955	0,0000	0,0000	0,0000	3,4699	0,0000	0,0000	27,99
Z1	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura nekomerční zařízení (OV)	0,2341	0,2341									0,2341			1,89
Plochy občanského vybavení celkem		0,2341	0,2341	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2341	0,0000	0,0000	1,89
Z1	Plochy veřejných prostranství (PV)	0,2600	0,2600									0,2600			2,10
Z4	Plochy veřejných prostranství (PV)	0,0353	0,0348			0,0005						0,0353			0,28
V-PV	Plochy veřejných prostranství (PV)	0,0615	0,0615									0,0615			0,50
Plochy veřejných prostranství celkem		0,3568	0,3563	0,0000	0,0000	0,0005	0,0005	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3568	0,0000	0,0000	2,88
Z1	Plochy technické infrastruktury (TI)	0,0293	0,0293									0,0293			0,24
Plochy technické infrastruktury celkem		0,0293	0,0293	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0293	0,0000	0,0000	0,24
N-V1	Plochy vodní a vodohospodářské (V)	2,7936	2,7589			0,0347						2,7936			22,54
N-V2	Plochy vodní a vodohospodářské (V)	2,1522	2,1522									2,1522			17,36
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		4,9458	4,9111	0,0000	0,0000	0,0347	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	4,9458	0,0000	0,0000	39,90
N-ZO1	Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)	1,7919	0,7954			0,6351		0,3614				1,7919			14,46
N-ZO4	Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)	1,5670	1,5670									1,5670			12,64
Plochy zeleně ochranné a izolační celkem		3,3589	2,3624	0,0000	0,0000	0,6351	0,0000	0,3614	0,0000	0,0000	0,0000	3,3589	0,0000	0,0000	27,10
ZÁBOR ZPF CELKEM		12,3948	11,1676	0,0000	0,0000	0,6703	0,1955	0,3614	0,0000	0,0000	0,0000	12,3948	0,0000	0,0000	100,00
%		100,00	90,10	0,00	0,00	5,41	1,58	2,92	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	

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

Řešené území obce Záluží leží v přírodní lesní oblasti 17 (PLO17) – Polabí, které zahrnuje úvaly při Labi a dolním Poohří a plošiny nebo tabule okrajových pásem. Geografické členění je poměrně složité.

Polabí je ze všech oblastí nejvíce poznamenáno a přetvořeno dlouhodobým lidským vlivem a oblast je málo lesnatá. Prvními osídlenými místy zde byly písčné přesypy ve střední době kamenné před 5-8 tisíci lety a již neolitické osídlení mělo velký vliv na krajinu a tím i na lesy. Radikální vliv na krajinu měla stroze technická regulace Labe koncem 19. a počátkem 20.století, která se projevila i selektivním vlivem na skladbu lužního lesa po snížení hladiny podzemní vody.

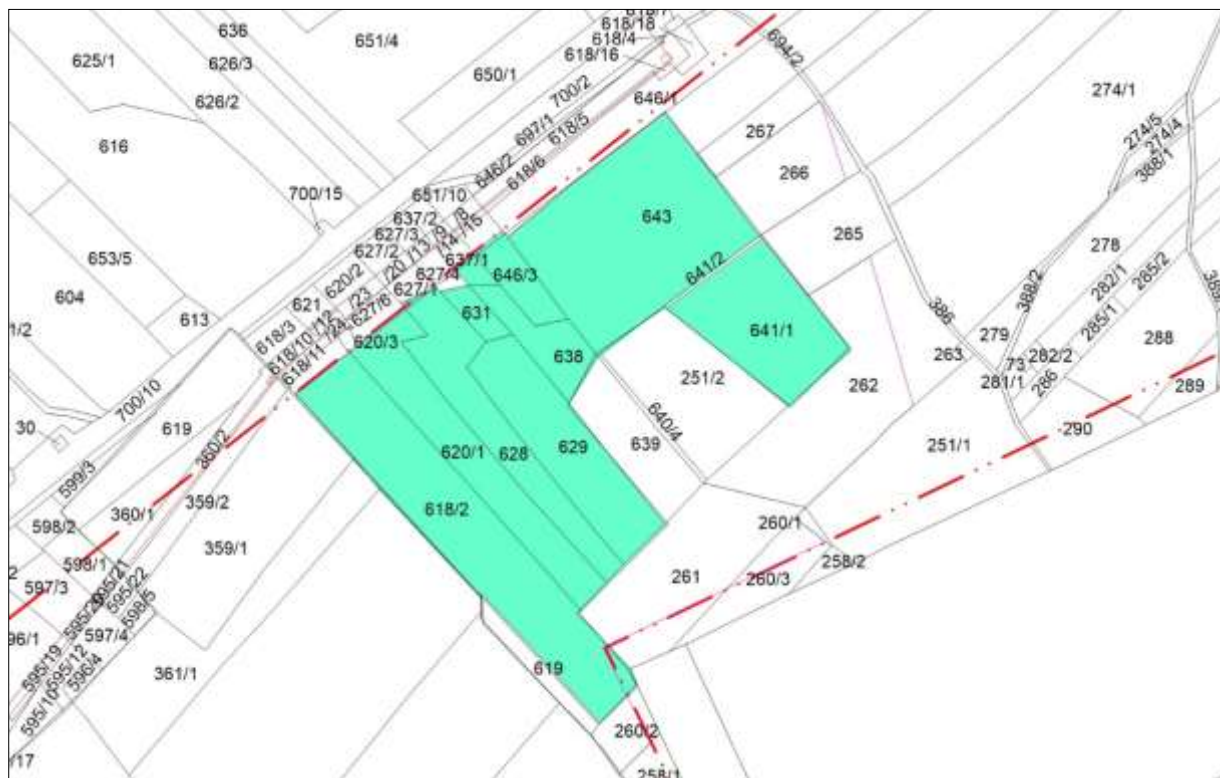
Polabí se často označuje jako „zlatý pruh země české“ pro svou úrodnost a vysokou zemědělskou produkci.

Na území obce Záluží je mírně podprůměrné zastoupení lesa a to 26,35 % (110,6 ha).

ÚP Záluží předpokládá zábor 16,3994 ha pozemků určených k plnění funkcí lesa. Z toho činí 0,0467 ha (0,28%) zábor pro plochy veřejných prostranství (PV), 9,3937 ha (57,28%) zábor pro plochy vodní a vodohospodářské (V) a 6,9595 (42,44%) pro plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), které budou mít opět charakter lesa. Zábor pro plochy vodní a vodohospodářské a pro plochy zeleně ochranné a izolační jsou vymezeny ve stanoveném dobývacím prostoru (DP). S ohledem na skutečnost, že územní plán překračuje platností předpokládanou dobu dobývání v DP, reflektuje ÚP Záluží stav území po rekultivaci DP.

Pro část ploch ve stanoveném DP bylo již Krajským úřadem Ústeckého kraje vydáno povolení k trvalému odnětí pozemků plnění funkcí lesa, ze dne 7.12.2015, č.j. 3460/ZPZ/2015-11. Tyto pozemky zde již nebyly vyhodnocovány jako zábory PUPFL.

Pozemky k nimž již bylo vydáno povolení k trvalému odnětí (mapa bez měřítka)



Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Lokalita	Funkce	Výměra záboru PUPFL	Parcela číslo	Výměra záboru parcely	Lesní typ	Výměra záboru
k.ú. Záluží u Roudnice nad Labem						
Z1	Plochy veřejných prostranství (PV)	0,0054	344/1	0,0054	1L2	0,0054
Z4	Plochy veřejných prostranství (PV)	0,0114	502/1	0,0114	1C2	0,0114
N-PV	Plochy veřejných prostranství (PV)	0,0299	294/2	0,0299	1M1	0,0299
N-V1	Plochy vodní a vodohospodářské (V)	9,0263	270	1,1305	1M1	1,1305
			272	1,2185	1M1	1,2185
			274/2	0,0979	1M1	0,0979
			276	0,1033	1M1	0,1033
			278	0,5108	1M1	0,5108
			279	0,1376	1M1	0,1376
			282/1	0,2247	1M1	0,2247
			285/1	0,0637	1M1	0,0637
			294/2	1,3277	1M1	1,3277
			295/1	1,5754	1M4	0,4554
					1M1	1,1200
			295/2	0,5267	1M1	0,5236
					1M4	0,0031
			296	0,3716	1M1	0,3390
					1M4	0,0326
			297	0,1907	1M1	0,1907
			300	0,0534	1M1	0,0513
					1M4	0,0021
			301	0,7998	1M1	0,6779
					1M4	0,1219
			304	0,2259	1M1	0,1395
					1M4	0,0864
			307/1	0,4681	1M1	0,4681
N-V2	Plochy vodní a vodohospodářské (V)	0,3674	266	0,3598	1M1	0,3598
			267	0,0076	1M1	0,0076
N-ZO2	Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)	4,9351	270	0,0344	1M1	0,0344
			272	0,0010	1M1	0,0010
			276	0,1439	1M1	0,1439
			300	1,2842	1M1	1,2783
					1M4	0,0059
			301	0,3547	1M1	0,3547
			304	0,3199	1M1	0,1571
					1M4	0,1628
			306/1	0,1074	1M1	0,0003
					1M4	0,1071
			307/1	1,0904	1M1	0,9073
					1M4	0,1831
			308/1	0,8938	1M1	0,8938
			318/5	0,0177	1M1	0,0177
			644	0,6877	1M1	0,6877

Lokalita	Funkce	Výměra záboru PUPFL	Parcela číslo	Výměra záboru parcely	Lesní typ	Výměra záboru
k.ú. Záluží u Roudnice nad Labem						
N-ZO3	Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)	1,0661	294/2	0,0884	1M1	0,0884
			295/2	0,2321	1M1	0,2321
			296	0,2685	1M4	0,1123
					1M1	0,1562
			297	0,4771	1M4	0,3479
					1M1	0,1292
N-ZO4	Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)	0,3368	266	0,1053	1M1	0,1053
			270	0,1745	1M1	0,1745
			272	0,0570	1M1	0,0570
N-ZO5	Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)	0,6215	267	0,1840	1M1	0,1840
			618/2	0,0308	1M1	0,0308
			620/1	0,0569	1M1	0,0569
			637/1	0,0179	1M1	0,0179
			643	0,3044	1M1	0,3044
			646/3	0,0275	1M1	0,0275
Celkem		16,3999		16,3999		16,3999

Na dotčených pozemcích se vyskytuje téměř výhradně skupina lesních typů 1M – borová doubrava *Pineto-Quercetum oligotrophicum (arenosum)*, Jen na nepatrných plochách dotčených zábořem je popsána skupina lesních typů 1L – jilmový luh *Ulm-Quercetum alluviale (is)* a 1C – Suchá habrová doubrava *Carpineto-Quercetum sub-xerothermicum*.

Borová doubrava je rozšířena v nížinách na zvlněných plošinách, tvořených terasami pleistocenních a holocenních štěrkopísků a písků, někdy s překryvy vátých písků. Nejčastěji se vyskytuje v nadmořské výšce 170–350 metrů. Píscité půdy, místy se slabou příměsí štěrku, jsou lehce propustné, často až sypké, značně vysychavé. Půdním typem je převážně podzol typický nebo arenický, kambizem dystrická nebo arenická. Humusová forma je morový morder nebo mor. Výše produkce je střední

Jilmový luh se vyskytuje na rovinách údolních niv větších řek (Labe) v teplých a mírně teplých oblastech. Vystupuje do nadmořské výšky zhruba 350 m n. m. Podloží aluviálních sedimentů, které jsou zrnitostně značně proměnlivé, tvoří často štěrkopískové terasy. Jilmový luh zaujímá sušší říční nivy jen občasné zaplavované. Hladina pohyblivé podzemní vody bývá hlouběji než 150 cm. Půda je shora čerstvě vlhká, převážně hlinitá (píscitohlinitá až jílovitohlinitá), velmi hluboká, shora humózní, kyprá, dospod vlhká až mokrá. Půdním typem je fluvizemě typická nebo kambická, dospod většinou oglejená, někdy fluvizemě pseudoglejová, v zaplavovaných mírných sníženích fluvizemě glejová. Humusovou formou je mull. Stanoviště má vysokou produkční schopnost s infiltrační a vodoochrannou.

Suchá habrová doubrava se vyskytuje v pahorkatinách, a to hlavně v suchých oblastech, na slunných, často až srážných svazích, hřebenech a kupách na různém podloží. Půdy jsou středně až bohatě zásobeny živinami, jsou výrazně vysychavé, většinou značně skeletovité, středně hluboké nebo mělké, hlinito píscité až píscitohlinité. Půdním typem je kambizem mezotrofní nebo oligo – mezotrofní, často kambizem rankerová, na vápencích a dolomitech kambizem rendzinová či rendzina, na karbonáto – silikátových horninách (opuky, slíny apod.) pararendziny. Humusovou formou je morder nebo mullový morder.

ÚP Záluží řeší funkční a prostorové uspořádání území, ale neřeší umístění konkrétních staveb v tomto území. Dle ustanovení §14 odst. 2, zákona č.289/1995 Sb. lesního zákona, může stavební úřad rozhodnout o dotčení pozemků do vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů.

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Žádné námitky v průběhu pořizování podány nebyly.

p) Vyhodnocení připomínek

1) Připomínky podané v rámci etapy společné jednání o návrhu dle § 50 SZ:

správci sítí, orgány a organizace působící v území :

- Žádné připomínky v rámci společného jednání o návrhu těmito subjekty podány nebyly

vlastníci pozemků a nemovitostí:

- **J. S.ze dne 24.5.2016 čj. MURCE/18362/2016**

Připomínka cituji:

Připomínka k územnímu plánu v části obce Kozlovice

Jsem vlastníkem nemovitostí v katastrálním území Záluží u Roudnice nad Labem, list vlastnictví 365. Po seznámení s územním plánem jsem zjistila, že můj pozemek č. 513/3, který naše rodina užívá jako zahrádku od doby co byl postaven dům čp. 23 a jako zahrádka je minimálně 50 let oplocená, je v územním plánu veden jako veřejné prostranství. Žádám, aby tato nesrovnalost byla v územním plánu opravena, neboť pozemek nikdy nebyl veřejným prostranstvím a ani nebyl určen k veřejnému používání.

Dále v této souvislosti uvádím, že pozemky, které jsou blíže k domu, tedy č.516/2 a 513/2 užíváme jako zahradu. Pozemek č. 516/4, který je nejdále od domu užíváme jako výběh a pastvu pro koně, pro které zde je zřízen dřevěný přístřešek pro ukrytí před nepřízní počasí.

Vyhodnocení: *připomínka byla prověřena, pozemek 513/3 je předzahrádkou k rodinnému domu, návrh tak respektoval současný stav v území daný limity ze správních rozhodnutí, ostatní pozemky vlastníka jsou i nadále ponechány v plochách bydlení venkovského neboť toto funkční využití umožňuje chovatelské a pěstitelské funkce v území, rekreaci, služby a chov hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu*

K.Š. ze dne 25.5.2016 čj. MURCE/18350/2016

Připomínka cituji:

Věc: Žádost o zahrnutí pozemků do zastavitelného území v novém územním plánu obce Záluží u Roudnice nad Labem

Tímto žádám o zahrnutí pozemku č. 103/11 o výměře 924 m² (orná půda) v kat. území **Záluží u Roudnice nad Labem (okres Litoměřice); 627909**, obec Záluží (okres Litoměřice); **542482**, zapsáno na listu vlastnictví č. 530 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice do zastavitelného území obce při projednávání nového územního plánu obce Záluží z důvodu budoucí sloučení s pozemkem č. 104/1 ve stejném kat. území a výstavbě rodinného domu.

Vlastnický vztah k výše uvedeným parcelám: **jsem vlastníkem**

Vyhodnocení: *pozemek byl prověřen a bude možné jej zastavět rodinným domem v této souvislosti byla změněna i plocha pozemku 103/ 5 s funkčním využitím plochy individuální rekreace na plochy pro bydlení v rodinných domech, protože i tento pozemek bude možné zastavět rodinným domem s přímým napojením z komunikace III. třídy a z hlediska urbanistické koncepce je jednoznačně vhodnější aby oba pozemky, které jsou dosud pozemky zahrádek a individuální rekreace byly navrženy jako součást plochy přestavby k transformaci na plochy bydlení v rodinných domech. Naopak pozemky 103/4 a 103/2 zůstávají ve své stávající funkci individuální rekreace, protože tyto není možné napojit v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. §21, o obecných požadavcích na využívání území 8 m veřejným prostranstvím pro umístění místní obslužné komunikace*

Určený zastupitel: **Štembera Miroslav**

Připomínka převzata osobně dne 1.6.2016

Žádáme, aby plocha občanského vybavení pro umístění nového obecního úřadu byla zrušena a místo ní byla navržena plocha pro bydlení. Obec nepředpokládá, že by v blízké budoucnosti na tomto pozemku postavila nový obecní úřad a pozemek v centru obce by tak zůstal bez využití.

Vyhodnocení: *připomínce ze strany určeného zastupitele bylo vyhověno, původní urbanistický návrh počítal stejně jako stávající územně plánovací dokumentace (ÚPN SÚ Záluží, Račice Předonín) s vymezením této plochy jako plochy pro bydlení, ale obec hledala nové pozemky pro umístění obecního úřadu mimo záplavové území, proto byl tento záměr přepracován, vzhledem k tomu, že obec koupila nemovitost mimo záplavové území, kam přesune obecní úřad je výhodné se vrátit zpět k původnímu návrhu a celou plochu Z1 ponechat v plochách bydlení*

2) **Připomínky a námitky podané v rámci etapy řízení o návrhu dle §52 SZ:**

- v rámci této etapy nebyly podány žádné připomínky nebo námitky

q) Použité zkratky

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

Použité pojmy, vysvětlivky :

1,5 NP přízemní objekt s využitelným podkrovím nebo ustupujícím patrem, jehož užitná plocha nepřesáhne 75% plochy přízemí

zastavitelnost pozemků – poměr zastavěné a nezastavěné části předmětného pozemku, přičemž do zastavěné části se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby

nerušící provozy služeb a drobné výroby - takové doplňkové funkce k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem

plocha (funkce, činnost apod.) nadmístního významu je plocha (funkce, činnost apod.), která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nebo více městských částí

plocha (funkce, činnost apod.) místního významu je plocha (funkce, činnost apod.), která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí

sloužící pro obsluhu (potřeby) území = funkce, činnost apod., která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí

areály = souhrn staveb a venkovních ploch, většinou pod společným oplocením, sloužících pro činnost jednoho subjektu či více subjektů společně

nerušící bydlení, ostatní funkce = takové doplňkové funkce (jedná se o obslužné funkce, např. řemeslnické provozy, provozy služeb a drobné výroby) k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem

zařízení veřejné (komunální) správy = nekomerční zařízení převážně administrativního charakteru, spojené zejména se správou území

školská zařízení = jednotlivé stupně zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury sloužící ke vzdělávání

kulturní, zdravotnická, sociální zařízení = zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury

kulturní zařízení komerčního charakteru, zábavní střediska = příklady komerčních zařízení občanského vybavení

obchodní, administrativní a správní budovy = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro administrativně obchodní činnosti

maloobchod = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro prodej zboží koncovým uživatelům

veřejné stravování a ubytování = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony

zařízení drobné řemeslnické výroby, výrobních a nevýrobních služeb = areály výroby a služeb, které nemají průmyslový charakter a zejména svojí činností a vyvolaným provozem negativně nad míru přípustnou příslušnými předpisy neovlivňují sousední plochy a stavby

zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské produkce jsou takové stavby a zařízení, která umožní skladování, zpracování a prodej vlastní, tj. individuální zemědělské rostlinné i živočišné produkce