

ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MARTINĚVES



Odůvodnění

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Martiněves
Datum nabytí účinnosti:	4.6.2026
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Kamila Kloubská, vedoucí oddělení úřadu územního plánování

Otisk úředního razítka:

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

Projektant: Ing. Petr Laube, Vojtěšská 391, 277 11, Neratovice

Název dokumentace:	Změna č.2 územního plánu Martiněves
Objednatel:	Obec Martiněves Pohořice 24, 411 19 Martiněves
Určený zastupitel:	Luboš Tydlitát
Pořizovatel:	Městský úřad Roudnice nad Labem stavební úřad, úřad územního plánování Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem
Projektant:	Ing. Petr Laube Autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 03 889 Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice
Autorský kolektiv:	Ing. Petr Laube

Obsah:**III. Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu**

a.	Stručný popis postupu pořízení územního plánu.....	4
b.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.	6
c.	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,.....	9
d.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	18
d.1	Soulad s územním rozvojovým plánem.....	18
d.2	Soulad s politikou územního rozvoje ČR.....	18
d.3	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	28
e.	Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	34
f.	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	34
g.	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	34
h.	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	34
i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.....	34
i.1	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.2 vyplývajících ze změny stavebního zákona.....	35
i.2	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.2 vyplývajících z ÚAP	38
i.3	Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území.....	38
i.4	Zdůvodnění úprav vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině	39
i.5	Zdůvodnění zapracování komplexních pozemkových úprav, včetně návrhů dopravy a ploch v krajině a ÚSES.....	40
i.6	Zdůvodnění úprav stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	40

i.7	Zdůvodnění úprav veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	41
i.8	Zdůvodnění úprav ve vymezení ploch s podmínkou zpracování územní studie	41
i.9	Zdůvodnění vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 zákona č.283/2021Sb.....	41
j.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	41
k.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	41
l.	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	42
m.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	42
m.1	Zemědělský půdní fond	42
m.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).....	44
n.	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	44
o.	Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	47
p.	Text s vyznačením změn.....	48
	Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.2.....	69

IV. Grafická část odůvodnění změny č.2 územního plánu

Seznam použitých zkratk:

FVE	Fotovoltaická elektrárna
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
ORP	Obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6 a č.7 a změn č.8 a č.9
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
RZV	Rozdílný způsob využití
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚSK	Územní studie krajiny
ÚP	Územní plán
ÚRP	Územní rozvojový plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.7 a č.8

III. Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu

a. Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Pořízení Změny č. 2 územního plánu Martiněves je realizováno ještě dle postupu stanoveného zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, formou zkráceného postupu pořizování změny územního plánu s využitím zprávy o uplatňování, která obsahuje pokyny pro zpracování této změny. O pořízení rozhodlo Zastupitelstvo obce Martiněves dne 4.6.2025 usnesením č. 15/k bodu 8.2/z 4.06.2025.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu zprávy, ve spolupráci s obcí Martiněves, zohlednil nové souvislosti v území, zejména probíhající komplexní pozemkové úpravy ve všech třech katastrálních územích, probíhající stavební řízení a vycházel také z vlastního průzkumu území.

Výsledný návrh zprávy byl zpracován v souladu s příslušnými právními předpisy. Byl ověřen jeho soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Politikou územního rozvoje ČR ve znění účinném od 1. 3. 2025 (PÚR ČR) a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění účinném od 31. 12. 2024 (ZÚR ÚK). Zohledněny byly také nové skutečnosti vyplývající z aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem a širších územních vztahů.

Návrh zprávy o uplatňování obsahoval pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 územního plánu. Po jejím schválení Zastupitelstvem obce Martiněves byla zpráva vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Zastupitelem určeným pro spolupráci s pořizovatelem byl jmenován starosta obce Luboš Tydlitát. Projektantem je autorizovaný urbanista Ing. Petr Laube. Pořizovatelem je Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování. Referentem pověřeným výkonem územně plánovací činnosti je Ing. Kamila Kloubská, která splňuje kvalifikační předpoklady pro výkon této činnosti.

Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, v kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky doručeno veřejnou vyhláškou (MURCE/8721/2025 ze dne 25.2.2025), kde bylo oznámeno projednání návrhu zprávy obsahující návrh zadání změny k veřejnému nahlédnutí a podání podnětů do 14.4.2025 tj. 30 dní po doručení veřejné vyhlášky. Veřejná vyhláška s návrhem zadání byla vystavena na úředních deskách Obecního úřadu Martiněves a Městského úřadu v Roudnici nad Labem a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup k informacím (využití §334b tzv. bypass, kdy nebyl z důvodu nefunkčnosti k vystavení využit Národní geoportál územního plánování).

Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a oprávnění investoři a správci sítí byly samostatně obesláni oznámením (MURCE/8554/2025 ze dne 24.2.2025) o vystavení návrhu zprávy obsahující návrh zadání změny. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání, sousední obce byly vyzvány, aby ve stejné lhůtě uplatnily své podněty na obsah zadávací dokumentace a správci sítí připomínky k obsahu zadávací dokumentace. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží. Dotčené orgány krajský úřad a sousední obce a oprávnění investoři a správci sítí a veřejnost byly také informovány, že změna bude pořízena zkráceným postupem v pořizování a bude doplněna o prvky regulačního plánu.

Všechny obdržené podněty, připomínky a stanoviska byly pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceny a předloženy zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce schválilo zprávu o uplatňování dne 4. 6. 2025.

Na základě schváleného zadání zpracoval návrh Změny č. 2 územního plánu autorizovaný urbanista Ing. Petr Laube. Tento návrh je nyní předkládán k projednání v souladu se stavebním zákonem.

Po odevzdání návrhu svolal pořizovatel na den 17.12. 2025 společné jednání o návrhu územního plánu a následně téhož dne veřejné projednání návrhu změny územního plánu. K tomuto společnému jednání pozval dotčené orgány a sousední obce jednotlivě dopisem ze dne 19.11. 2025, č. j. MURCE/53972/2025. Veřejnost byla o veřejném projednání návrhu informována veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena ode dne 14.11. 2025, s uvedením data veřejného projednání dne 17.12. 2025 a s možností uplatnění připomínek a námitek ve lhůtě 15 dnů ode dne konání veřejného projednání. Touto veřejnou vyhláškou byli současně jednotlivě obesláni oprávnění investoři a to dopisem MURCE/53495/2025.

Veřejného projednání se, vyjma zástupců obce, zpracovatele a pořizovatele, zúčastnil pouze navrhovatel změny. K návrhu Změny č. 2 územního plánu byla uplatněna stanoviska dotčených

orgánů, námitky oprávněných investorů a námitka veřejnosti. Tyto byly pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceny a návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek byl rozeslán dotčeným orgánům dne 15.1.2026 pod č. j. MURCE/2699/2026.

V průběhu pořizování obdržel pořizovatel z většiny souhlasná stanoviska k návrhu změny, anebo stanoviska bez připomínek. Stanovisku orgánu životního prostředí bylo vyhověno a do plochy Z.22 bylo doplněna podmínka biologického průzkumu plochy před výstavbou. Pořizovatel vyhodnotil tuto úpravu jako nepodstatnou, která nemění koncepci řešení ani nezasahuje do práv dotčených osob, a proto nevyžadovala opakované projednání.

Dále byly obdrženy námitky oprávněných investorů, kterým bylo vyhověno částečně anebo nevyhověno, neboť směřovaly k úpravám nad rámec řešeného území a rozsahu projednávané změny, a nebylo je proto možné v rámci této změny věcně řešit.

V souvislosti s podanými připomínkami oprávněných investorů uvádíme, že oprávnění investoři mohou podat návrh na pořízení změny územního plánu s ohledem na své zájmy v území, ale tyto požadavky není možné řešit ve změně, která má jiné řešené území a rozsah. Proto byly připomínky odmítnuty s čímž se ztotožnily i dotčené orgány a nadřízený orgán územního plánování.

Po uplynutí stanovené lhůty a po prověření souhlasných stanovisek k navrženému vypořádání obdržených stanovisek a připomínek požádal pořizovatel nadřízený orgán územního plánování o stanovisko k návrhu změny, a to dopisem ze dne 16.2.2026, č. j. MURCE/8063/2026. Součástí této žádosti byla veškerá došlá stanoviska dotčených orgánů a podané připomínky a námitky.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu**, ze dne 18.3.2026, č.j. KUUK/053760/2026, MURCE/14254/2026 ze dne 19.3.2026

Návrh změny č. 2 územního plánu Martiněves – stanovisko

KÚ ÚK UPS posoudil návrh změny z hledisek uvedených v § 101 stavebního zákona a sděluje následující:

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

KÚ ÚK UPS konstatuje, že koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna.

- Z hlediska **Politiky územního rozvoje České republiky**, ve znění závazném od 01.10.2025 (dále jen PÚR ČR):

KÚ ÚK UPS konstatuje, že návrh změny je věcně v souladu s PÚR ČR.

- Z hlediska **Územního rozvojového plánu** (dále jen ÚRP) KÚ ÚK UPS uvádí, že první ÚRP vydala podle § 20 písm. e) stavebního zákona Vláda ČR usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 a nabyl účinnosti dne 29.10.2024. S ohledem na § 319 odst. 5 stavebního zákona se na první ÚRP ustanovení o závaznosti ÚPD ve smyslu § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nepoužijí, tzn. soulad navrhované změny se s prvním ÚRP nevyhodnocuje, neboť jeho obsahem jsou nepřekoumatelné záměry dopravní a technické infrastruktury, ÚSES nadregionálního významu a veřejně prospěšné stavby apod., které jsou již zpřesněné v ZÚR ÚK.
- Z hlediska **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje**, ve znění po vydání aktualizace č. 8 (dále jen ZÚR ÚK), **účinných od 31.12.2024:**

ZÚR ÚK stanovily **krajské priority** územního plánování Ústeckého kraje – bez připomínek.

Řešené území je součástí rozvojové oblasti **OS2 – Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden)**. – bez připomínek.

ZÚR ÚK vymezily krajinný celek **KC13 – Severočeské nížiny a pánve**, – bez připomínek.

ZÚR ÚK dále na řešeném území vymezily plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES: regionální biocentrum **RBC 1486 Mšenský potok** (funkční) a regionální biokoridory **RBK 1117 Mšenský potok – Poštovice** (funkční, k založení) a **RBK 622 Myslivna na Ohři – Mšenský potok** (funkční, k založení) které jsou v platném ÚP vymezeny a respektovány a v návrhu změny dochází k jejich zpřesnění. Návrh změny konstatuje, že další vymezený koridor **RBK 0009 Les u Přestavlk** – RBK 622 je vymezen zcela mimo území obce – bez připomínek

ZÚR ÚK stanovily v kap. 5. **úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**. V odůvodnění návrhu změny je vyhodnoceno, jak jsou jednotlivé úkoly respektovány – bez připomínek.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že návrh změny je v souladu se ZÚR ÚK.

KÚ ÚK UPS sděluje, že ve smyslu § 101 odst. 2 stavebního zákona lze návrh předložit schvalujícímu orgánu ke schválení.

Dále je nezbytné upozornit zastupitelstvo obce na nabytí účinnosti Změny č.8 politiky územního rozvoje ČR.

Změna č. 8 Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

byla schválena vládou ČR dne 27. srpna 2025 a stala se závaznou od 1. října 2025, přičemž aktualizovala především kapitoly o sídelní struktuře, dopravní a technické infrastruktury (např. modernizace železnic, Baťův kanál, letiště Ostrava-Mošnov, nové elektrárny, produktovod CO2) a reagovala na nové skutečnosti od předchozí aktualizace. Zásadně nemění koncepci, ale aktualizuje priority, zejména v rozvojových osách, a její znění bylo zveřejněno ve Sbírce zákonů pod č. 366/2025 Sb.. Změna č. 8 Politiky územního rozvoje ČR byla zohledněna a nemá vliv na řešení Změny č. 2 územního plánu Martiněves.

Na základě kladného stanoviska nadřízeného orgánu a souhlasu dotčených orgánů je možné změnu územního plánu vydat opatřením obecné povahy přičemž lze konstatovat:

Změna územního plánu je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a nadřízeného orgánu územního plánování a je tudíž předkládána Zastupitelstvu obce Martiněves k vydání formou opatření obecné povahy v souladu s § 104 zákona č. 283/2021 Sb.

b. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

§38 odst. 1 stavebního zákona – Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změnou č.2 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Touto změnou tak nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních.

Změna č.2 dále navrhuje nové zastavitelné plochy Z.20, Z.21 a Z.22 a transformační plochu T.11 dle požadavků určených v zadání změny č.2.

Změnou č.2 jsou dále v maximální možné míře zapracovány komplexní pozemkové úpravy a provedeny další úpravy, které s nimi souvisí.

§38 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Vliv změny č.2 územního plánu na udržitelný rozvoj území je s ohledem na charakter a předmět řešení změny omezený. Díky zapracování a umožnění realizace návrhů z komplexních pozemkových úprav lze očekávat mírné zvýšení posílení pilíře životního prostředí.

Změnou č.2 nejsou navrhovány žádné nové plochy, které by měnili charakter území a měli negativní vliv na jeho další vývoj.

§38 odst. 3 stavebního zákona - Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Změnou č.2 jsou upravovány podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití s cílem zajistit zvyšování kvality vystavěného prostředí sídla, rozvíjet jeho identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život obyvatel.

§38 odst. 4 stavebního zákona - Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a 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 ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území

Změnou č.2 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Změnou č.2 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Změna č.2 dále navrhuje nové zastavitelné plochy Z.20, Z.21 a Z.22 a transformační plochu T.11 dle požadavků určených v zadání změny č.2.

Změnou č.2 jsou dále v maximální možné míře zapracovány komplexní pozemkové úpravy a provedeny další úpravy, které s nimi souvisí.

§38 odst. 5 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Změna č.2 byla pořízena a projednána v souladu s požadavky stavebního zákona. Změnou č.2 jsou koordinovány veřejné a soukromé zájmy v území.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

§39 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

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

Změnou č.2 nejsou dotčeny hodnoty území. Jako podklad pro změnu č.2 územního plánu byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem a dále vlastní průzkum projektanta změny č.2 územního plánu.

Jako podklad pro návrh změny byly dále použity schválené plány společných zařízení ve všech třech katastrálních územích obce.

Změna č.2 řeší uvedení územního plánu do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.2 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu.

Změnou č.2 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Změnou č.2 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Změna č.2 dále navrhuje nové zastavitelné plochy Z.20, Z.21 a Z.22 a transformační plochu T.11 dle požadavků určených v zadání změny č.2.

Změnou č.2 jsou dále v maximální možné míře zapracovány komplexní pozemkové úpravy a provedeny další úpravy, které s nimi souvisí.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území

Změna č.2 dále navrhuje nové zastavitelné plochy Z.20, Z.21 a Z.22 a transformační plochu T.11 dle požadavků určených v zadání změny č.2.

Změnou č.2 jsou dále v maximální možné míře zapracovány komplexní pozemkové úpravy a provedeny další úpravy, které s nimi souvisí.

d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,

Změnou č.2 nedojde k ovlivnění stávajících urbanistických struktur v řešeném území.

e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch

Změna č.2 navrhuje transformační plochu T.11 dle požadavků obce určených v zadání změny č.2 v souladu s tímto úkolem.

f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,

Plochy pro výrobu a výrobu z obnovitelných zdrojů nejsou změnou č.2 navrhované.

g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Změnou č.2 jsou upravovány podmínky využití ploch s cílem zajištění kvalitního bydlení. V souladu se schváleným zadáním jsou změnou č.2 do územního plánu dále doplněny podmínky pro území s prvky regulačního plánu.

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,

Změnou č.2 jsou upravovány podmínky využití ploch s cílem zajištění kvalitního bydlení, se zohledněním stávajících hodnot a limitů v území.

i) stanovovat pořadí provádění změn v území,

Změnou č.2 není řešeno stanovení pořadí změn v území.

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,

Změnou č.2 jsou koordinovány veřejné a soukromé zájmy v území.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

Změnou č.2 se upravuje vymezení VPO ve vztahu k návrhům prvků ÚSES na podkladu komplexních pozemkových úprav.

l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,

Záplavové území není v řešeném území stanoveno.

Díky zapracování a umožnění realizace návrhů z komplexních pozemkových úprav lze očekávat mírné zvýšení posílení pilíře životního prostředí a tím i zároveň protierozní odolnosti zemědělsky obhospodařované krajiny.

m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,

Díky zapracování a umožnění realizace návrhů z komplexních pozemkových úprav lze očekávat mírné zvýšení posílení pilíře životního prostředí a tím i zároveň protierozní odolnosti zemědělsky obhospodařované krajiny. Touto změnou lze zároveň očekávat zvýšení podílu zeleně v krajině a zvýšení potenciálu zadržování vody v krajině.

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

Změna č.2 řeší úpravy v návrzích ploch, včetně úprav podmínek jejich využití v souladu s tímto cílem.

o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,

Změnou č.2 nejsou stanovovány žádné nové podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.

p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,

Změnou č.2 nejsou vytvářeny nové podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn.

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,

Změnou č.2 nejsou řešeny žádné nové asanační a rekultivační zásahy do území.

r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,

Změnou č.2 jsou upraveny a řešeny podmínky pro využití obnovitelných zdrojů energie v řešeném území.

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Změnou č.2 jsou zohledněny podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území. Kompenzační opatření nejsou změnou č.2 navrhována.

Změna č.2 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Vyhodnocení souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.

Změna č.2 naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č.2 obsahuje aktualizaci zastavěného území v souladu s požadavky stavebního zákona.

Změna č.2 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- je zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- územní plán i jeho změna č.2 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č.2 je zpracována převážně v měřítku 1 : 5 000;
- změna č.2 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno, co se změnou č.2 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.2 bylo schválené zadání změny č.2, které bylo součástí zprávy o uplatňování viz kapitola a., kde je uveden celý postup pořízení změny č.2;
- zpracovaná změna č.2 vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Roudnice nad Labem, aktualizovaných v roce 2024;
- změna č.2 je v souladu s PÚR ČR a ZÚR ÚK;
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného k obsahu změny nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- změnou č.2 se dále upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Tato úprava spočívá zejména v úpravě názvosloví a číselných označení ploch a koridorů obsažených v ÚP. Tyto úpravy mají v převážné většině případů pouze charakter technické úpravy dokumentace ÚP.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že změna č.2 byla zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími vyhláškami.

c. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

Změna č.2 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednané zprávy o uplatňování, včetně pokynů pro zpracování změny č.2.

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

Ochrana životního prostředí	Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění; Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění	Změna č.2 respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno a není tak zpracováno.
Ochrana přírody a krajiny	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění; Vyhláška č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	Změna č.2 respektuje základní povinnosti při obecné ochraně přírody: vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Změna č.2 respektuje zákon a vyhlášku upravující ochranu přírody a krajiny. Požadavky platných právních předpisů jsou implementovány do koncepce uspořádání krajiny obsažené v platném ÚP.
Ochrana vod	Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění; Vyhláška č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu; Vyhláška č.470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků	V souladu s vodním zákonem územní plán chrání povrchové a podzemní vody, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. ÚP vytváří podmínky k zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou a zajištění ochrany vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů. Změnou č.2 jsou dále v maximální možné míře zapracovány komplexní pozemkové úpravy a provedeny další úpravy, které s nimi souvisí.
Ochrana ovzduší	Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší	Změna č.2 respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší.
Ochrana zemědělského půdního fondu	Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu	Změna č.2 zajišťuje hospodárné využití půdního fondu. Změna č.2 dále navrhuje nové zastavitelné plochy Z.20, Z.21 a Z.22 a transformační plochu T.11 dle požadavků určených v zadání změny č.2. Změnou č.2 jsou dále v maximální možné míře zapracovány komplexní pozemkové úpravy a provedeny další úpravy, které s nimi souvisí.

Ochrana lesa	Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	Změna č.2 chrání plochy lesa, které nejsou změnou č.2 dotčeny. Změnou č.2 jsou dále v maximální možné míře zapracovány komplexní pozemkové úpravy a provedeny další úpravy, které s nimi souvisí. Změna č.2 chrání veřejné zájmy definované zákonem o ochraně přírody krajiny.
Ochrana ložisek nerostných surovin	Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění; Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů; 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	Změnou č.2 je respektované stávající ložisko nerostných surovin, dobývací prostor a chráněné ložiskové území.
Odpadové hospodářství	Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění	Změna č.2 respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství.
Ochrana veřejného zdraví	Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění; Zákon č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon); Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů; Vyhláška č. 423/2001 Sb., o zdrojích a lázních	Změna č.2 respektuje právní předpisy o ochraně veřejného zdraví. Do řešeného území nezasahují žádná ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů.
Památková péče	Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění	Změna č.2 respektuje památkově chráněné objekty v řešeném území. Změna č.2 respektuje evidovaná území s archeologickými nálezy.

Doprava na pozemních komunikacích	Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění; Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění	Změna č.2 respektuje silnice III. třídy, včetně ochranných pásem.
Doprava drážní	Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění	Změna č.2 respektuje stávající železniční trať v území a její ochranné pásmo.
Doprava letecká	Zákon č. 49/1997 Sb., o civilních letectví a o změně a doplnění zákona č. 455 /1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), v platném znění; Vyhláška č. 108/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) v platném znění	Plochy letecké dopravy se v řešeném území nenachází. Změna č.2 respektuje ochranná pásma letišť.
Doprava vodní	Zákon č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění	Vodní cesty se v řešeném území nenachází.
Energetika	Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění; Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií	Změna č.2 respektuje a chrání současnou energetickou soustavu v rozsahu sítě elektrického vedení.
Využívání jaderné energie a ionizujícího záření	Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění	V řešeném území se nenachází stavby či zařízení pro využívání jaderné energie.
Obrana státu	Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky	Obranu státu zajišťuje v řešeném území Policie ČR. Žádné objekty Policie ČR se na území obce nenachází.
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 není zpracován havarijní plán.

Požární ochrana	Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů; Vyhláška č. 246/2001 Sb., stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci)	Změnou č.2 není dotčena požární ochrana řešeného území. Zůstává v platnosti dle platného územního plánu.
-----------------	--	--

Zvláštní zájmy ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy;
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady);
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem;
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu;
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů;
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice;
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

Obeslány byly tyto dotčené orgány:

1. Ministerstvo ŽP ČR, koordinované stanovisko, Vršovická 65, 100 00 Praha
2. Ministerstvo ŽP, odbor výkonu státní správy sekce IV, Mírové náměstí 3129/36, 400 01 Ústí nad Labem
3. Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem MO, odbor ochrany úz. zájmů, oddě. Ochrany územních zájmů Čechy, Hradební 12/722, Praha 110 05 zájmů
4. Ministerstvo dopravy ČR, Odbor infrastruktury a územního plánu, nábreží L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha
5. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
6. Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7
7. Státní pozemkový úřad Litoměřice, Velká Krajská 1, 412 01 Litoměřice
8. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor ŽP a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
9. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
10. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
11. Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, Sebusínská 38, 403 21 Ústí nad Labem
12. Policie ČR – Krajské ředitelství policie Severočeského kraje, Lidické náměstí 899/9, 400 01 Ústí nad Labem
13. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice, Mírové náměstí 35, 412 01 Litoměřice
14. Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice, Českolipská 1997/1, 412 69 Litoměřice
15. Městský úřad Roudnice nad Labem, Odbor životního prostředí, Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

16. Městský úřad Roudnice nad Labem, Stavební úřad (památková péče), Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem
17. Městský úřad Roudnice nad Labem, Dopravní úřad (silniční hospodářství), Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem
18. Městský úřad Roudnice nad Labem, Civilní obrana, Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice n.L.
19. Obvodní báňský úřad, U Města Chersonu 1429, 434 61 Most
20. VUSS (Vojenská a ubytovací správa), Hradební 12/772 ,P.O.BOX 5 45, 110 05 Praha
21. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1

- **Krajská veterinární správa**, ze dne 2.1.2026, č.j. SVS/2025/178432, MURCE/111/2026 ze dne 2.1.2026

STANOVISKO K ÚZEMNÍMU PLÁNU

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako správní orgán

Správní orgán **nemá námítky** k návrhu změny č. 2 územního plánu Martiněves.

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 k tomuto návrhu námítky.

Vyhodnocení: stanovisko neobsahující námítky vzato na vědomí

- **Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku**, ze dne 30.12.2025, č.j. MV- 62268-17/OSM-2020, MURCE/14/2026 ze dne 30.12.2025

Stanovisko k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Martiněves

V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Martiněves neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

- **Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**, ze dne 29.12.2025, č.j. MO 1131565/2025-1322, MURCE/59362/2025 ze dne 29.12.2025

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Společné projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu Martiněves

Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru **vydává** ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

K návrhu Změny č.2 územního plánu Martiněves nemá Ministerstvo obrany připomínek, navrhované funkční využití nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Vymezené území Ministerstva obrany – jev 119 je v textové a v grafické části územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**, ze dne 22.12.2025, č.j. KUUK/188841/2025, MURCE/59147/2025 ze dne 22.12.2025

Návrh změny č. 2 územního plánu Martiněves – společné jednání – vyjádření Krajského úřadu

Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Ve věci vydáváme následující stanoviska:

Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu změny č. 2 ÚP Martiněves z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Sdělujeme, že novelou zákona o ochraně ovzduší č. 42/2025 Sb. byly zavedeny ustanovením § 12a minimální vzdálenosti mezi stacionárním zdrojem a stanovenými plochami vymezenými v územním plánu. Je potřeba s nimi v rámci územního plánování počítat.

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

Veškeré změny územního plánu musí být v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04: aktualizace k roku 2024, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí - č.j. MZP/2024/080/209, květen 2024 – částka 4.

Ochrana přírody a krajiny

Předmětem změny č. 2 je uvedení územního plánu do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu; dále navržení nových zastavitelných ploch Z.20, Z.21 a Z.22 a transformační plochy T.11 dle požadavků určených v zadání změny č.2. Změnou č.2 jsou v maximální možné míře zapracovány komplexní pozemkové úpravy a provedeny další úpravy, které s nimi souvisí.

Pozemky dotčené předmětnými změnami nezasahují do maloplošných zvláště chráněných území ani do lokalit soustavy NATURA.

V souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje jsou v blízkosti předmětného území vymezeny regionální biokoridory RBK č. 622 Myslivna na Ohři – Mšenský potok, RBK č. 1117 Mšenský potok – Poštovice a regionální biocentrum RBC č. 1486 Mšenský potok. Biocentra i biokoridory musí být chráněny před změnami ve využití území, které by znamenaly snížení stupně ekologické stability, popř. by znemožnily založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Plochy, které jsou součástí ÚSES, je proto žádoucí navrhopvat k opatřením zlepšujícím ekologickou stabilitu krajiny. V rámci navržených změn nebude negativně zasahováno do prvků územního systému.

Upozorňujeme, že plocha **T.11** je z velké části porostlá rozptýlenou zelení a je tedy zde vysoká pravděpodobnost výskytu zvláště chráněných druhů, především ptactva. Dále upozorňujeme, že plocha **Z.22** je dle Informačního systému ochrany přírody (Nálezové databáze ochrany přírody, §72d ZOPK) <https://portal.nature.cz/nd/> biotopem zvláště chráněného druhu strnada lučního (*Emberiza calandra*), jedná se o druh chráněný dle § 50 ZOPK. Proto je potřeba předložit aktuální biologický průzkum, provedený na těchto plochách, který bude provádět kvalifikovaný zoolog na základě opakovaných terénních šetření, zpracovaný ve vegetačním období (duben–červenec). Z provedeného průzkumu a posouzení vlivů záměru vyplne, jaké konkrétní zájmy ochrany přírody a krajiny mohou být záměrem dotčeny a jak může být zásah zmírněn nebo kompenzován.

Pokud realizací záměru dojde k zásahu do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů, bude potřeba získat výjimku dle § 56 ZOPK. V žádosti musí být uvedeno, pro které zvláště chráněné druhy je výjimka požadována, z jakých konkrétních zákazů (zákazy jsou uvedeny v § 49 odst. 1 ZOPK pro rostliny a v § 50 odst. 2 ZOPK pro živočichy). Podle § 56 ZOPK lze výjimku ze základních ochranných podmínek zvláště chráněných druhů povolit pouze tehdy, pokud veřejný zájem na realizaci záměru převažuje nad zájmem ochrany přírody. Pro druhy chráněné podle práva Evropského společenství pak lze výjimku povolit pouze v případech, výslovně uvedených v § 56 odst. 2 ZOPK. Další podmínkou pro povolení výjimky je prokázání neexistence jiného uspokojivého řešení záměru a dále podmínka, že povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany.

Ke KoPÚ byly vydány stanoviska pod sp. zn. č. KUUK/019713/2025/2/V-5091 ze dne 26.02.2025 a sp. zn. č. KUUK/118989/2024/2/ZPZ/V-5001 ze dne 04.09.2024, která zůstávají dále v platnosti.

Je nezbytné tato stanoviska respektovat, jedná se zejména o lokality výskytu zvláště chráněných druhů a nutnosti samostatně je posoudit, a stejně tak chráněná území a prvky územního systému ekologické stability.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Řešení návrhu změny č. 2 územního plánu Martiněves (dále jen „návrh změny ÚP“) navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 0,5262 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“).

Návrh změny ÚP vymezuje několik zastavitelných ploch umožňujících výstavbu rodinných domů, jejichž vymezení bylo odůvodněno z aktuální potřeby v řešeném území. V řešeném území již došlo k využití řady ploch původně navržených k zástavbě a u největší plochy v místní části Charvátce již k jejímu využití dochází, kdy probíhá výstavba.

Plocha označená **Z.22** navrhovaná pro využití BI – bydlení individuální představuje zábor 0,3553 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany (0,0028 ha), II. třídy ochrany (0,0563 ha) a III. třídy ochrany (0,2962 ha). Podle doloženého odůvodnění plocha přímo navazuje na zastavěné území sídla Radešín na jeho severovýchodním okraji. Návrhem dochází k dotčení převážně půd s III. třídou ochrany. Půdy s I. a II. třídou ochrany jsou dotčeny jen okrajově, kdy tvoří nepatrnou enklávu v rohové části předmětného pozemku a je z hlediska obhospodařování v zásadě bezpředmětná a lze tedy její návrh ke změně využití považovat za odůvodnitelný.

Ačkoliv návrhem dochází k dotčení půd s I. a II. třídou ochrany, tj. vysoce chráněných půd, lze vzhledem k tomu, že se jedná o plochu pro zajištění dostupného bydlení považovat za převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. S ohledem na výše uvedené odůvodnění nezbytnosti návrhu nových ploch umožňujících bydlení a zrušení dvou ploch zastavěného území v sídle Radešín a vhodnému umístění návrhové plochy, lze s návrhem změny ÚP v tomto bodě souhlasit.

Plocha označená **Z.21** navrhovaná pro využití DS.2 – doprava silniční – místní a účelové komunikace představuje zábor 0,0455 ha zemědělské půdy s IV. třídou ochrany. Návrh této plochy souvisí s návrhem plochy Z.20 a zajišťuje jak její přístupnost, tak i prostupnost dále do krajiny.

S ohledem na výše uvedené odůvodnění nezbytnosti a s přihlédnutím k v hodnému umístění plochy do enklávy v zastavěném území a dotčení půd s podprůměrnou produkční schopností, lze s návrhem změny ÚP v tomto bodě souhlasit. Návrh byl v tomto bodě shledán v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF dle ust. § 4 zákona.

Plocha označená **Z.20** navrhovaná pro využití SV – smíšené obytné venkovské představuje zábor 0,1254 ha zemědělské půdy s IV. třídou ochrany. Podle odůvodnění plochy využívá proluku v zastavěném území a je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu.

S ohledem na výše uvedené odůvodnění nezbytnosti a s přihlédnutím k v hodnému umístění plochy do enklávy v zastavěném území a dotčení půd s podprůměrnou produkční schopností, lze s návrhem změny ÚP v tomto bodě souhlasit. Návrh byl v tomto bodě shledán v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF dle ust. § 4 zákona.

Státní správa lesů

není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu změny č. 2 územního plánu Martiněves – společné jednání, neboť návrhem nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa, na kterých by bylo záměrem umístění sportovních a rekreačních staveb.

Posuzování vlivů na životní prostředí

vydal k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Martiněves obsahující návrh zadání změny č. 2 územního plánu Martiněves samostatné stanovisko ze dne 25.03.2025, spisová značka KUUK/044852/2025/ZPZ/SEA, č. j. KUUK/044852/2025/ZPZ/Sik, s výsledkem – „změnu č. 2 územního plánu Martiněves“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh změny č. 2 územního plánu Martiněves pro společné jednání vymezuje zastavitelné plochy Z.20 (smíšené obytné venkovské), Z.21 (doprava silniční – místní a účelové komunikace) a Z.22 (bydlení individuální) a transformační plochu T.11 (smíšené obytné venkovské); převádí územní plán a jeho změny do jednotného standardu dle platné legislativy.

Návrh změny č. 2 územního plánu Martiněves pro společné jednání nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Prevence závažných havárií

nejsme na úseku prevence závažných havárií dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: stanoviska souhlasná nebo bez připomínek vzata na vědomí

Stanovisko orgánu ochrany přírody bude v části týkající se lokality Z.22 zapracováno jako podmínka, cituji: „Proto je potřeba předložit aktuální biologický průzkum, provedený na těchto plochách, který bude provádět kvalifikovaný zoolog na základě opakovaných terénních šetření, zpracovaný ve vegetačním období (duben–červenec). Z provedeného průzkumu a posouzení vlivů záměru vyplyne, jaké konkrétní zájmy ochrany přírody a krajiny mohou být záměrem dotčeny a jak může být zásah zmírněn nebo kompenzován.“

Stanovisko ke komplexním pozemkovým úpravám, cituji: „Ke KoPÚ byly vydány stanoviska pod sp. zn. č. KUUK/019713/2025/2/V-5091 ze dne 26.02.2025 a sp. zn. č. KUUK/118989/2024/2/ZPZ/V-5001 ze dne 04.09.2024, která zůstávají dále v platnosti.“

Je nezbytné tato stanoviska respektovat, jedná se zejména o lokality výskytu zvláště chráněných druhů a nutnosti samostatně je posoudit, a stejně tak chráněná území a prvky územního systému ekologické stability.“ . **Zpracovat nelze protože pořizovateli tato stanoviska nejsou k dispozici. Předpokládáme však s ohledem na projednání Komplexních pozemkových úprav a převzatého plánu společných zařízení, že došlo k řádnému projednání a zapracování stanovisek dotčeného orgánu.**

- **Ministerstvo životního prostředí,** ze dne 1.12.2025, č.j. MZP/2025/220/2961, MURCE/55782/2025 ze dne 1.12.2025

Stanovisko k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Martiněves

K výše uvedenému návrhu Změny č. 2 ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory.

Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

- **KŘP ÚSTECKÉHO KRAJE, Oddělení správy nemovitého majetku KŘPU,** ze dne 21.11.2025, č.j. KRPU-212752-2/ČJ-2025-0400MN-14, MURCE/54771/2025 ze dne 24.11.2025

Oznámení míst a doby konání společného jednání a adresy uložení Návrhu změny č.2 územního plánu Martiněves – sdělení

K návrhu Změny č.2 Územního plánu Martiněves nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

- **Státní pozemkový úřad,** ze dne 1.12.2025, č.j. SPU 484987/2025/508204/PT, MURCE/56319/2025 ze dne 3.12.2025

STANOVISKO**k návrhu změny č. 2 územního plánu Martiněves**

Státní pozemkový úřad sděluje, že v katastrálních územích Radešín u Martiněvsi, Charvatce u Martiněvsi a Martiněves u Libochovic probíhají Komplexní pozemkové úpravy, kde jsou již schválené Plány společných zařízení. V katastrálním území Radešín u Martiněvsi je Komplexní pozemková úprava před vydáním rozhodnutí o přechodu vlastnických práv a zápisem do katastru nemovitostí.

Státní pozemkový úřad s *návrhem změny č. 2 územního plánu Martiněves* **souhlasí.**

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**, ze dne 19.8.2025, č.j. KUUK/118470/2025, MURCE/54309/2025 ze dne 20.11.2025

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

stanovisko k návrhu změny č. 2 Územního plánu Martiněves

souhlasí s návrhem změny č. 2 Územního plánu Martiněves bez připomínek.

Změna č. 2 Územního plánu Martiněves nenavrhuje žádnou změnu sítě silnic II. a III. třídy.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez připomínek vzato na vědomí

d. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

d.1 Soulad s územním rozvojovým plánem

První Územní rozvojový plán vydala Vláda ČR usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024, účinnosti nabyl 5.10.2024. Nadregionální územní systém ekologické stability, záměry dopravní a technické infrastruktury, VPS a VPO vymezené v prvním ÚRP jsou převzaty ze zásad územního rozvoje. Vzhledem k této skutečnosti je změna č.2 v souladu s prvním ÚRP. Pro první ÚRP se do doby vydání změny nepoužije § 73 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., tzn., že první ÚRP není pro navazující územně plánovací dokumentaci závazný.

d.2 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Níže je uvedeno vyhodnocení změny č.2 ke všem relevantním prioritám, které jsou pro řešené území podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

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

Změna č.2 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

Změnou č.2 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Touto změnou tak nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních.

Změna č.2 dále navrhuje nové zastavitelné plochy Z.20, Z.21 a Z.22 a transformační plochu T.11 dle požadavků určených v zadání změny č.2.

Změnou č.2 jsou dále v maximální možné míře zapracovány komplexní pozemkové úpravy a provedeny další úpravy, které s nimi souvisí.

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

Změna č.2 respektuje tuto prioritu.

Změna č.2 dále navrhuje nové zastavitelné plochy Z.20, Z.21 a Z.22 a transformační plochu T.11 dle požadavků určených v zadání změny č.2.

Změnou č.2 jsou dále v maximální možné míře zapracovány komplexní pozemkové úpravy a provedeny další úpravy, které s nimi souvisí.

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

Změnou č.2 nedojde k vytvoření ploch, u kterých by hrozila sociální segregace obyvatel.

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

Změna č.2 je řešena jako komplexní dokument se zohledněním jak soukromých, tak veřejných zájmů s cílem nalézt optimální řešení pro celé správní území obce v souladu s touto prioritou.

- (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.*

Požadavek se nevztahuje k plochám řešeným změnou č.2.

- (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.*

Změnou č.2 není tato priorita dotčena.

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

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. 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.*

Změna č.2 navrhuje transformační plochu T.11 dle požadavků obce určených v zadání změny č.2 v souladu s touto prioritou.

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

Změnou č.2 jsou v maximální možné míře zapracovány komplexní pozemkové úpravy a provedeny další úpravy, které s nimi souvisí.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Změnou č.2 jsou v maximální možné míře zapracovány komplexní pozemkové úpravy a provedeny další úpravy, které s nimi souvisí. Toto se týká i návrhu cestní sítě převzaté z komplexních pozemkových úprav.

- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových*

osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Změnou č.2 jsou v maximální možné míře zapracovány komplexní pozemkové úpravy a provedeny další úpravy, které s nimi souvisí.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).*

Změnou č.2 jsou v maximální možné míře zapracovány komplexní pozemkové úpravy a provedeny další úpravy, které s nimi souvisí. Toto se týká i návrhu cestní sítě převzaté z komplexních pozemkových úprav.

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

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

Změnou č.2 jsou v maximální možné míře zapracovány komplexní pozemkové úpravy a provedeny další úpravy, které s nimi souvisí. Toto se týká i návrhu cestní sítě převzaté z komplexních pozemkových úprav.

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

Změna č.2 respektuje stávající stabilizovanou silniční síť v řešeném území.

Změnou č.2 jsou v maximální možné míře zapracovány komplexní pozemkové úpravy a provedeny další úpravy, které s nimi souvisí. Toto se týká i návrhu cestní sítě převzaté z komplexních pozemkových úprav.

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

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze, sucho apod.), s cílem jim předcházet a*

minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Změnou č.2 jsou v maximální možné míře zapracovány komplexní pozemkové úpravy a provedeny další úpravy, které s nimi souvisí.

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

Záplavové území není v řešeném území stanoveno.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.2 jsou v maximální možné míře zapracovány komplexní pozemkové úpravy a provedeny další úpravy, které s nimi souvisí. Toto se týká i návrhu cestní sítě převzaté z komplexních pozemkových úprav.

- (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.*

Změnou č.2 není tato priorita dotčena.

- (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.*

Nové plochy pro obnovitelné zdroje změna č.2 nenavrhuje. Změnou č.2 jsou upraveny podmínky pro jejich umístění v řešeném území.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR.

Území ORP Roudnice nad Labem leží v rozvojové ose OS2 (Praha-Ústí nad Labem-hranice ČR/Německo-Dresden). Na základě zpřesnění v ZÚR ÚK leží řešené území obce ve zpřesněné rozvojové ose OS2 (viz. vyhodnocení obsažené v kapitole d.3).

Specifické oblasti

Řešené území leží ve specifických oblastech SOB9, SOB10 a SOB11 vymezených v PÚR ČR.

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení:

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Blíčina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

Důvody vymezení:

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

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

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

- podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),

- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,
- b) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,
- c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,
- d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

Zodpovídá: Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo zdravotnictví

Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

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

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturalizaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Zodpovídá: Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj

Termín: průběžně

Revitalizaci a renaturalizaci vodních toků změna č.2 nenavrhuje a neřeší. Stávající koncepce vodního hospodářství zůstává v platnosti dle ÚP.

Změnou č.2 jsou v maximální možné míře zapracovány komplexní pozemkové úpravy a provedeny další úpravy, které s nimi souvisí.

Koncepce likvidace dešťových vod se změnou č.2 nemění.

Koncepce zásobování řešeného území vodou se změnou č.2 nemění a zůstává v platnosti dle ÚP.

Z 9. změny PÚR ČR vyplynuly pro změnu č.2 nové požadavky vztahující se ke specifickým oblastem SOB10 a SOB11.

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

Vymezení:

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

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

Důvody vymezení:

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

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

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

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

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

Zodpovídá: Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí, Ministerstvem dopravy, Ministerstvem obrany, Ministerstvem vnitra, Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem kultury

Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

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

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

- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce ve spolupráci s Ministerstvem průmyslu a obchodu a Ministerstvem životního prostředí

Termín: průběžně

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

Vymezení:

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

(bez obcí v severní a jihozápadní části), Nový Bydžov (bez obcí v jihovýchodní části), Nový Jičín (bez obcí v severní a jižní části), Nymburk (bez obcí v severovýchodní části), Nýřany, Odry (bez obcí v jižní a severozápadní části), Olomouc (bez obcí ve východní a severozápadní části), Opava, Orlová, Ostrava (bez obcí v jihozápadní části), Ostrov (bez obcí v severní, střední a jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Pacov, Pardubice, Pelhřimov, Písek (bez obcí ve střední a severovýchodní části), Plzeň, Podbořany (bez obcí v severozápadní části), Poděbrady (bez obcí v severní, jihozápadní a jihovýchodní části), Pohořelice (bez obcí v jihovýchodní části), Polička (bez obcí v severozápadní části), Prachatice (jen obce v severní části), Prostějov, Přelouč, Přerov (bez obcí v jihozápadní části), Přeštice, Příbram (bez obcí v jihovýchodní části), Rakovník (bez obcí v jihovýchodní části), Rokycany (bez obcí v severovýchodní a jihovýchodní části), Rosice, Roudnice nad Labem, Rožnov pod Radhoštěm (jen obce v západní části), Rumburk (bez obcí v jihozápadní části), Rychnov nad Kněžnou (bez obcí ve východní části), Rýmařov (bez obcí v severní a jihozápadní části), Říčany (bez obcí v jihovýchodní části), Sedlčany (bez obcí v jihozápadní části), Semily (bez obcí v severní a střední části), Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav (bez obcí v jižní části), Sokolov (bez obcí v jižní části), Stod, Strakonice, Stříbro, Sušice (jen obce v severní a severovýchodní části), Světlá nad Sázavou, Svitavy, Šlapanice (bez obcí v severní části), Šternberk (bez obcí v jihovýchodní části), Šumperk (bez obcí v severní, západní, střední a východní části), Tábor, Tachov (bez obcí v severovýchodní části), Tanvald (bez obcí v severní a východní části), Telč, Teplice (jen obce v jižní a střední části), Tišnov (bez obcí v severní, střední, jižní a jihovýchodní části), Trhové Sviny (bez obcí ve východní a jihozápadní části), Trutnov (bez obcí v severozápadní, západní, střední, jihovýchodní a severovýchodní části), Třebíč, Třeboň (jen obce v jihozápadní, západní a severozápadní části), Trinec (jen obce v severní a východní části), Turnov (bez obcí v jižní, střední a severovýchodní části), Týn nad Vltavou (bez obcí v jižní části), Uherské Hradiště (bez obcí v severozápadní, západní, střední a jižní části), Uherský Brod (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Uničov (bez obcí v jihozápadní části), Ústí nad Labem (bez obcí v západní, severní a jihovýchodní části), Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Valašské Meziříčí (bez obcí v jižní a východní části), Varnsdorf (bez obcí v jižní, jihozápadní a západní části), Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou (bez obcí v severozápadní, jižní a jihovýchodní části), Vimperk (jen obce v severovýchodní části), Vítkov, Vizovice (bez obcí v severozápadní a jižní části), Vlašim (bez obcí v západní části), Vodňany, Votice, Vrchlabí (jen obce v jižní části), Vsetín (jen obce v západní části), Vysoké Mýto, Vyškov, Zábřeh (bez obcí v jihovýchodní a severní části), Zlín (bez obcí v severní a střední části), Znojmo (bez obcí v jihozápadní části), Žamberk (bez obcí v jihovýchodní části), Žatec, Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), Železný Brod (bez obcí v jižní a jihozápadní části), Židlochovice.

Důvody vymezení:

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

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

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

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

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

Zodpovídá: Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí, Ministerstvem dopravy, Ministerstvem obrany, Ministerstvem vnitra, Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem kultury

Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy⁸:

- a) *Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- b) *kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- c) *obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- d) *přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),*
- e) *prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.*

Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce ve spolupráci s Ministerstvem průmyslu a obchodu a Ministerstvem životního prostředí

Termín: průběžně

Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR je závazná od 1. března 2025.

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno:

- 1) pracovními podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a
- 2) schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

Dne 1.8.2025 nabyt účinnosti zákon č. 49/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Pracovní podklady dle bodu 1) zatím zpracovány nebyly. Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích. Z výše uvedených důvodů nemá v tuto chvíli změna č.9 PÚR na návrh změny č.2 územního plánu ve Specifické oblasti – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, ani ve Specifické oblasti – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie, žádný vliv.

Ostatní požadavky vyvolané Změnou č.9 PÚR ČR byly prověřeny a zohledněny.

Územní plán umožňuje umisťovat fotovoltaiky v zastavěném území přednostně na střeších a fasádách staveb. Konkrétní plochy pro fotovoltaiky a větrné elektrárny nejsou změnou č.2 navrhovány, neboť jejich vymezení nebylo předmětem zadání změny č.2.

S ohledem na to, že po prověření nejsou známy žádné nové požadavky na změny v území, které vyplývají z PÚR ČR je změna č.2 v souladu s PÚR ČR.

d.3 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Od doby vydání územního plánu a změny č.1 nabyla účinnosti aktualizace č.4, č.5, č.7 a č.8 ZÚR ÚK. Tyto aktualizace neměly přímý dopad na území obce Martiněves.

S ohledem na výše uvedené jsou v následujícím vyhodnocení uvedeny pouze požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve vztahu k obsahu změny č.2. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění.

Základní priority

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

Změnou č.2 nebude ovlivněn vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje řešeného území.

Změnou č.2 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Touto změnou tak nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních.

Změna č.2 dále navrhuje nové zastavitelné plochy Z.20, Z.21 a Z.22 a transformační plochu T.11 dle požadavků určených v zadání změny č.2.

Změnou č.2 jsou dále v maximální možné míře zapracovány komplexní pozemkové úpravy a provedeny další úpravy, které s nimi souvisí.

Navrhované řešení je v souladu s touto prioritou.

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

Změna č.2 upravuje podmínky využití ploch v souladu s aktuálním zněním zákona č.283/2021 Sb. a v souladu s principy udržitelného rozvoje a zohledňuje stávající limity v území.

Životní prostředí

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

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

- (5) *Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.*

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena. Změnou č.2 jsou dále v maximální možné míře zapracovány komplexní pozemkové úpravy a provedeny další úpravy, které s nimi souvisí.

Hospodářský rozvoj

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

Změnou č.2 není těžba nerostných surovin řešena.

- (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.*

Změna č.2 navrhuje zejména transformační plochu T.11 dle požadavků obce určených v zadání změny č.2 v souladu s touto prioritou.

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

Změnou č.2 není tato priorita dotčena.

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

Změnou č.2 není tato priorita dotčena.

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

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena. Změnou č.2 jsou dále v maximální možné míře zapracovány komplexní pozemkové úpravy a provedeny další úpravy, které s nimi souvisí.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

- (16) *Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladu 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 nezastavené území ve volné krajině.*

Změnou č.2 jsou v maximální možné míře zapracovány komplexní pozemkové úpravy a provedeny další úpravy, které s nimi souvisí. Toto se týká i návrhu cestní sítě převzaté z komplexních pozemkových úprav.

Dopravní a technická infrastruktura

- (19) *Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).*

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen.

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

Změnou č.2 není koncepce likvidace odpadních vod stanovená v ÚP měněna.

Sídelní soustava a rekreace

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

Změnou č.2 jsou v maximální možné míře zapracovány komplexní pozemkové úpravy a provedeny další úpravy, které s nimi souvisí. Toto se týká i návrhu cestní sítě převzaté z komplexních pozemkových úprav.

Sociální soudržnost obyvatel

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

Změna č.2 respektuje stávající hodnoty a limity v území. Ve výrokové části územního plánu jsou upřesněny podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby odpovídaly požadavkům zákona č.283/2021Sb., v platném znění, s cílem maximálně chránit a respektovat hodnoty a aktuální limity řešeného území.

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

Průběh pořízení změny č.2 územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č.283/2021Sb., v platném znění. Veřejnost je do procesu pořízení změny č.2 územního plánu zapojena v souladu s tímto zákonem.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

Změnou č.2 jsou aktualizovány limity v území a jsou obsaženy v grafické a textové části změny č.2.

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

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena. Změnou č.2 jsou dále v maximální možné míře zapracovány komplexní pozemkové úpravy a provedeny další úpravy, které s nimi souvisí.

- (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.*

Záplavové území není v řešeném území stanoveno.

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena. Změnou č.2 jsou dále v maximální možné míře zapracovány komplexní pozemkové úpravy a provedeny další úpravy, které s nimi souvisí.

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.*

Obec má platný územní plán, ke kterému je pořizována tato změna č.2.

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

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti republikového významu vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR ÚK.

Řešené území je součástí rozvojové osy republikového významu OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR ÚK.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR, takto:

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

Obec má platný územní plán, ke kterému je pořizována změna č.2 a je tak s tímto úkolem v souladu.

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

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

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

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

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

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

4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR ÚK vymezují v řešeném území následující prvky ÚSES:

RBC 1486	Mšenský potok
RBK 1117	Mšenský potok - Poštovice
RBK 622	Myslivna na Ohři – Mšenský potok
RBK 0009	Les u Přestavlk – RBK 622

Výše uvedené prvky ÚSES byly do územního plánu zapracovány změnou č.1 a vymezení ÚSES v ÚP je tak v souladu se ZÚR ÚK. Změnou č.2 je návrh regionálních prvků ÚSES zpřesněn na podkladu aktuální katastrální mapy a pozemkových úprav. Zároveň byl návrh zpřesnění opětovně koordinován s platnými, případně rozpracovanými ÚPD sousedních obcí. Z této koordinace vyplynulo i nadále vymezení RBK 0009 mimo řešené území. RBK 0009 je vymezen pouze na území města Budyně nad Ohří (změna č.4 - návrh pro veřejné projednání).

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

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

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

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

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

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

Změnou č.2 jsou dále v maximální možné míře zapracovány komplexní pozemkové úpravy a provedeny další úpravy, které s nimi souvisí.

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

Změnou č.2 je návrh regionálních prvků ÚSES zpřesněn na podkladu aktuální katastrální mapy a pozemkových úprav.

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

Změnou č.2 jsou dále v maximální možné míře zapracovány komplexní pozemkové úpravy a provedeny další úpravy, které s nimi souvisí.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

- (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.*

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen.

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

S ohledem na výše uvedené je změna č.2 zpracována s prvky regulačního plánu, která upřesňuje podmínky pro zástavbu v řešeném území.

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

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen.

6. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

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

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

- a) *respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),*
- b) *napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),*
- d) *stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,*
- e) *uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,*
- f) *individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.*

Změnou č.2 nebudou výše uvedené body dotčeny.

Změnou č.2 se upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu se zákonem č.283/2006Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Změnou č.2 je návrh regionálních prvků ÚSES zpřesněn na podkladu aktuální katastrální mapy a pozemkových úprav.

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

Do řešeného území se promítá na základě ZÚR ÚK jako veřejně prospěšné opatření RBK 1117 Mšenský potok - Poštovice a RBK 622 – Myslivna na Ohři – Mšenský potok.

Na základě zpřesnění ÚSES na podkladu aktuální katastrální mapy a komplexních pozemkových úprav se jako VPO vymezují nefunkční částí RBK 1117 Mšenský potok - Poštovice a RBK 622 – Myslivna na Ohři – Mšenský potok – viz výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

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

Změnou č.2 byla prověřena návaznost prvků ÚSES. Všechny prvky v řešeném území jsou vymezeny tak, aby navazovaly na území sousedních obcí.

Změnou č.2 je upřesněn návrh regionálních prvků ÚSES na podkladu aktuální katastrální mapy a pozemkových úprav. Zároveň byl návrh zpřesnění opětovně koordinován s platnými, případně rozpracovanými ÚPD sousedních obcí. Z této koordinace vyplynulo i nadále vymezení RBK 0009 mimo řešené území. RBK 0009 je vymezen pouze na území města Budyně nad Ohří (změna č.4 - návrh pro veřejné projednání).

Změna č.2 řádně a dostatečným způsobem prokázala soulad s nadřazenou dokumentací, zajistila ochranu všech jevů a limitů v území vyplývajících z této dokumentace a prokázala koordinaci s nadřazenou dokumentací tím, že jednotlivé jevy a limity nejsou návrhem změny č.2 dotčeny.

e. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Návrh změny č.2 územního plánu je zpracován na základě schváleného zadání, které bylo součástí zprávy o uplatňování územního plánu Martiněves.

Návrh změny č.2 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR ÚK, včetně podrobného vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi.

Změnou č.2 byly prověřeny a navrženy zastavitelné plochy Z.20, Z.21 a Z.22 a transformační plocha T.11 dle požadavků určených v zadání.

V návrhu změny č.2 byly zohledněny a aktualizovány limity využití území vycházející z ÚAP OPR Roudnice nad Labem.

Změnou č.2 jsou v maximální možné míře zapracovány komplexní pozemkové úpravy a provedeny další úpravy, které s nimi souvisí. Toto se týká i návrhu cestní sítě převzaté z komplexních pozemkových úprav.

Změna č.2 je zpracována s prvky regulačního plánu.

Změna č.2 byla řešena v jedné variantě.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.2 je zpracováno v souladu se zákonem č.283/2021 Sb. v platném znění, schváleným zadáním územního plánu, metodikami MMR ČR a jednotným standardem.

Změna č.2 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Zadání změny č.2 územního plánu bylo splněno.

f. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptací oblasti

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ze dne 25.3.2025, č.j. KUUK/044852/2025, není nutno změnu č.2 územního plánu Martiněves posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Z výše uvedeného vyplývá, že dokumentace "Vyhodnocení vlivů změny č.2 územního plánu Martiněves na udržitelný rozvoj území" nebyla zpracována.

g. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.2 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

h. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.2 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Změnou č.2 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Změnou č.2 byly prověřeny a navrženy zastavitelné plochy Z.20, Z.21 a Z.22 a transformační plocha T.11 dle požadavků určených v zadání.

Změnou č.2 jsou v maximální možné míře zapracovány komplexní pozemkové úpravy a provedeny další úpravy, které s nimi souvisí. Toto se týká i návrhu cestní sítě převzaté z komplexních pozemkových úprav.

Změna č.2 je pořizována nad dokumentací úplného znění územního plánu Martiněves po změně č.1.

i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.2 vyplývající ze změny stavebního zákona

Územní plán Martiněves, včetně změny č.1 byl pořízen a vydán za platnosti stavebního zákona č.183/2006Sb. S ohledem na nový stavební zákon č.283/2006 Sb., se změnou č.2 mění pasáže územního plánu, dle nového právního předpisu. Jedná se o následující úpravy:

- Mění se názvy jednotlivých kapitol v souladu s platným zněním zákona č.283/2006Sb.
- Doplnuje se kapitola definice použitých pojmů.

V grafické části změny č.2 jsou znázorněny a upraveny změny, které mají vliv na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy, u kterých dochází pouze ke změně názvosloví ploch a kódu jejich označení nejsou v grafické části vyznačeny. V grafické části jsou tedy vyznačeny návrhy změn, které mají územní dopad a jsou hlavní podstatou obsahu změny č.2. Jedná se o vyznačení ploch, u kterých dochází ke změně ve využití ploch.

Úpravy názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

Změnou č.2 se upravují názvy ploch s rozdílným způsobem využití, které vychází z výše uvedeného nového stavebního zákona č.283/2021Sb. a standardu vybraných částí územního plánu. V případě nově stanovených využití je v tabulce níže uvedené pouze nové využití ze změny č.2.

Územní plán	Změna č.2 a úplné znění po změně č.2
bydlení individuální - BI	BI - bydlení individuální
bydlení hromadné - BH	BH - bydlení hromadné
smíšení obytné venkovské - SV	SV - smíšené obytné venkovské
rekreace individuální - RI	RI - rekreace individuální
občanské vybavení veřejné - OV	OV - občanské vybavení veřejné
občanské vybavení jiné - OX	-
občanské vybavení - sport - OS	OS - občanské vybavení sport
občanské vybavení - hřbitovy - OH	OH - občanské vybavení hřbitovy
vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch - PP	PU - veřejná prostranství všeobecná
výroba lehká - VL	VL - výroba lehká
výroba zemědělská a lesnická - VZ	VZ - výroba zemědělská a lesnická
smíšené výrobní - výroba a služby	HU - smíšené výrobní všeobecné
doprava drážní - DD	DD - doprava drážní
doprava silniční (silnice) - DS1	DS.1 - doprava silniční - silnice
doprava silniční (místní a účelové komunikace) - DS2	DS.2 - doprava silniční - místní a účelové komunikace
vodní hospodářství - TW	TW - vodní hospodářství
energetika - TE	TE - energetika
vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně - PZ	ZS - zeleň sídelní ostatní
zeleň přírodního charakteru - ZP	ZK - zeleň krajinná
pole - AP	AP - orná půda
louky a pastviny - AL	AL - trvalé travní porosty
trvalé kultury - AT	AT - trvalé kultury
zeleň - zahrady a sady - ZZ	ZZ - zeleň zahradní a sadová
vodní plochy a toky - WT	WT - vodní a vodních toků
lesní - LE	LU - lesní všeobecné

Úprava označení ploch zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině

Změnou č.2 se upravují čísla označení zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině, které vychází ze zákona č. 283/2021 Sb., vyhlášky č. 157/2024 Sb. a standardu vybraných částí územního plánu.

Pokud byla návrhová plocha již v ÚP obsažena, je jí změnou č.2 přiřazeno pořadové číslo a je zařazena mezi odpovídající plochy změn – viz komentáře ve sloupci poznámka.

Územní plán	Změna č.2 a úplné znění po změně č.2	Poznámka
Z1	Z.1	
Z2	Z.2	
Z3	Z.3	
Z4	Z.4	
Z5	Z.5	
Z6	Z.6	
Z7	Z.7	
Z8	Z.8	
Z9	Z.9	
Z10	Z.10	
Z11	Z.11	
Z12	Z.12	
Z13	Z.13	
Z14	Z.14	
Z15	Z.15	
Z16	Z.16	
Z17	Z.17	
Z18	Z.18	
Z19	Z.19	
-	Z.20	plocha navržená změnou č.2
-	Z.21	plocha navržená změnou č.2
-	Z.22	plocha navržená změnou č.2
P1	T.1	
P2	T.2	
P3	T.3	
P4	T.4	
P5	T.5	
P6	T.6	
P7	T.7	
P8	T.8	
P9	-	kresleno jako stav plochy SV
P10	T.10	
-	T.11	plocha navržená změnou č.2
K1	K.1	
K2	K.2	
K3	K.3	
K4	K.4	
K5	K.5	
K6	K.6	
K7	K.7	
K8	K.8	
K9	K.9	
K10	K.10	
K11	K.11	

Územní plán	Změna č.2 a úplné znění po změně č.2	Poznámka
K12	K.12	
K13	K.13	
K14	K.14	
K15	K.15	
K16	K.16	
K17	K.17	
K18	K.18	
K22	K.22	
K23	K.23	
K30	K.30	

Úprava názvu ploch VPS, VPO a asanací:

Změnou č.2 se upravuje grafické zobrazení a písmenné označení ploch VPS, VPO a asanací, které vychází z výše uvedeného zákona č.283/2021 Sb., vyhlášky č. 157/2024 Sb. a standardu vybraných částí územního plánu.

Územní plán	Změna č.2 a úplné znění po změně č.2	Poznámka
VD1	VD.1	
VD2	VD.2	
VD3	VD.3	
VD4	VD.4	
VD5	VD.5	
VD6	VD.6	
VD7	VD.7	
VT1	VT.1	
VT2	VT.2	
VT3	VT.3	
VT4	VT.4	
VT5	VT.5	
VT6	VT.6	
VT7	VT.7	
VT8	VT.8	
VT9	VT.9	
VT10	VT.10	
VT11	VT.11	
VT12	VT.12	
VT13	VT.13	
VT14	VT.14	
VT15	VT.15	
VT16	VT.16	
VULBC7	VU.LBC7	VPO upřesněné změnou č.2 na podkladu KPÚ
VULBC8	VU.LBC8	VPO upřesněné změnou č.2 na podkladu KPÚ
-	VU.LBC9	VPO navržené změnou č.2 na podkladu KPÚ
VULBC13	VU.LBC13	VPO upřesněné změnou č.2 na podkladu KPÚ
VULBK _a	VU.LBK _a	VPO upřesněné změnou č.2 na podkladu KPÚ
-	VU.LBK _b	VPO navržené změnou č.2 na podkladu KPÚ
VULBK _e	VU.LBK _e	VPO upřesněné změnou č.2 na podkladu KPÚ
VULBK _f	VU.LBK _f	VPO upřesněné změnou č.2 na podkladu KPÚ
VULBK _i	VU.LBK _i	VPO upřesněné změnou č.2 na podkladu KPÚ
-	VU.LBK _x	VPO navržené změnou č.2 na podkladu KPÚ

Územní plán	Změna č.2 a úplné znění po změně č.2	Poznámka
VURBK1117	VURBK1117	VPO upřesněné změnou č.2 na podkladu KPÚ
-	VU.RBK622	VPO navržené změnou č.2 na podkladu KPÚ

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

Na základě porovnání aktuálních ÚAP ORP Roudnice nad Labem s obsahem územního plánu, se změnou č.2 upravuje kompletní zakreslení limitů v území. Tyto aktualizované limity budou následně součástí grafické části úplného znění územního plánu po změně č.2. V grafické části dokumentace je zakresleno vždy nové vedení limitů, bez zakreslení zrušení původního vedení:

- silnice III. třídy včetně ochranného pásma
- železniční trať včetně ochranného pásma
- ochranné pásmo letiště
- vodojem
- vodovodní řad
- čerpací stanice vodárenská na vodovodním řadu
- stoka splaškové kanalizace
- čerpací stanice odpadních vod
- nadzemní vedení elektrické energie 22kV, včetně ochranného pásma
- podzemní vedení elektrické energie 22kV, včetně ochranného pásma
- plynovod VTL s tlakem nad 40 barů, včetně bezpečnostního a ochranného pásma
- plynovod STL včetně ochranného pásma
- anoda horizontální včetně ochranného pásma
- kabel katodové ochrany včetně ochranného a bezpečnostního pásma
- Ochranné pásmo elektropřípojky 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany (graficky nevyjádřitelné)
- regulační stanice VTL s tlakem nad 40, barů včetně bezpečnostního a ochranného pásma
- stanice katodové ochrany
- telekomunikační kabel
- radioreléová trasa
- zařízení na telekomunikační síti
- hlavní odvodňovací zařízení
- evropsky významná lokalita CZ0420076 Na dlouhé stráni
- památný strom
- lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem
- vzdálenost 30m od okraje lesa
- výhradní ložisko nerostných surovin
- chráněné ložiskové území
- dobývací prostor
- uzavřená a opuštěná úložná místa těžebního odpadu
- nemovitě kulturní památky
- územní s archeologickými nálezy
- území ekologických rizik
- ochranné pásmo hřbitova
- Celé řešené území leží ve zranitelné oblasti
- Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

V řešeném území se nachází zařízení plynovodní infrastruktury ve správě NET4GAS, s.r.o., včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem. Umísťování staveb v těchto pásmech podléhá předchozímu písemnému souhlasu provozovatele a musí být respektována ustanovení energetického zákona.

i.3 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území

Změnou č.2 byla aktualizována hranice zastavěného území k 20.10.2025 v rozsahu celého správního území obce. Aktualizace byla provedena na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu

s požadavky stavebního zákona č.283/2021Sb. v platném znění. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace.

Změnou č.2 bylo dále upraveno stávající využití několika ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuálních hranic pozemků na podkladu aktuální katastrální mapy – viz hlavní výkres.

Jelikož se jedná o úpravu v grafické části dokumentace, zpřesňující stávající využití na podkladu aktuální katastrální mapy, nejsou tyto úpravy fakticky popisovány ve výrokové části změny č.2 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí hlavního výkresu a koordinačního výkresu změny č.2 a textové části odůvodnění změny č.2 územního plánu.

i.4 Zdůvodnění úprav vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině

Zdůvodnění návrhu nově vymezených zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině:

V souladu se schválenou zprávou o uplatňování byly změnou č.2 prověřeny a na základě prověření navrženy níže uvedené plochy.

Z.20 SV - smíšené obytné venkovské

k.ú.: Martiněves

zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena na základě zadání změny na žádost vlastníka pozemku. Plocha využívá proluku v zastavěném území a je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu.

Plocha navazuje na stávající zástavbu sídla a je navržena na půdách s nižší třídou ochrany ZPF.

napojení na DI a TI: Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace, ke které přiléhá, ve spojení s návrhem plochy Z.21. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících řadů.

limity využití plochy: -

Z.21 DS.2 - doprava silniční - místní a účelové komunikace

zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena na základě zadání změny a její návrh souvisí s návrhem plochy Z.20. Plocha zajišťuje kromě případného přístupu k ploše Z.20 i prostupnost dále do krajiny.

Plocha je navržena na půdách s nižší třídou ochrany ZPF.

limity využití plochy: -

T.11 SV - smíšené obytné venkovské

k.ú.: Martiněves

zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena na základě zadání změny na žádost obce Martiněves. Plocha využívá transformaci jižní části bývalého zemědělského areálu.

Návrhem plochy nedojde k dotčení pozemků ZPF.

napojení na DI a TI: Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávajících komunikací, ke kterým přiléhá. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících řadů.

limity využití plochy: území s archeologickými nálety, radioreleová trasa.

Z.22 BI - bydlení individuální

k.ú.: Radešín u Martiněvsí

zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena na základě zadání změny na žádost vlastníka pozemku. Plocha přímo navazuje na zastavěné území sídla Radešín na jeho severovýchodním okraji.

Návrhem plochy budou dotčeny převážně půdy s III. třídou ochrany ZPF. Půdy s II. třídou ochrany jsou dotčeny pouze okrajově, kdy tvoří nepatrnou enklávu rohové části předmětného pozemku. Tato část pozemku na II. třídě

	ochrany ZPF je z hlediska obhospodařování v zásadě bezpředmětná a lze tedy její návrh ke změně využití považovat za odůvodnitelný.
napojení na DI a TI:	Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace, ke které přiléhá. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících řadů.
limity využití plochy:	ochranné pásmo trafostanice, lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (sýček obecný).

i.5 Zdůvodnění zapracování komplexních pozemkových úprav, včetně návrhů dopravy a ploch v krajině a ÚSES

Změnou č.2 se zapracovávají do řešeného území komplexní pozemkové úpravy. Pro všechna tři k.ú. správního území obce Martiněves jsou schválené plány společných zařízení. Prozatím však nedošlo k dokončení komplexních pozemkových úprav a k zapsání nových katastrálních map do evidence katastru nemovitostí.

Územní plán a jeho změna musí být zpracovaný na podkladu aktuální katastrální mapy a zpracován v souladu s jednotným standardem a požadavky stavebního zákona, včetně určité přesnosti předávaných dat.

S ohledem na výše uvedené a se zohledněním účelnosti ve vztahu k obsahu územního plánu jsou v grafické části změny č.2 zapracovány pouze vrstvy ÚSES v celém správním území a dále nově navrhovaná cestní síť jako základní komunikační kostra v řešeném území na kterou budou vázané další krajinné a protierozní opatření. Ostatní návrhové prvky obsažené v jednotlivých plánech společných zařízení jsou obsažené jako přípustné v rámci všech dotčených ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se zejména o realizace vodních ploch a vodních toků, ochranné hráze, mokřady, remízky, meze, větrolamy a interakční prvky.

V případě, že z procesu projednání změny č.2 vyplyne požadavek na konání opakovaného společného jednání a veřejného projednání a bude v některém z k.ú. zapsaná nová katastrální mapa, bude součástí opakovaného projednání i zapracování změn vyplývajících z nového mapového podkladu.

Jak již bylo uvedeno výše, změnou č.2 se upravuje vymezení ÚSES. Komplexními pozemkovými úpravami došlo ke zpřesnění všech prvků ÚSES v celém správním území obce a k vložení dvou nových biocenter LBC.10 a LBC.16 do regionálních biokoridorů RBK.622 a RBK.1117. U ostatních prvků došlo pouze ke zpřesnění jejich vymezení (zachováno bylo ve změně č.2 jejich původní označení dle ÚP, kdy jednotlivé komplexní pozemkové úpravy měly pro každý prvek vlastní číselnou řadu a označení, což není pro potřeby ÚP vhodné). S ohledem na výše uvedené je součástí změny č.2 vymezení nového ÚSES v rámci celého správního území obce. Z důvodu přehlednosti není původní vymezení ÚSES, které se změnou č.2 ruší součástí grafické části dokumentace.

Změnou č.2 se dále ruší původně vymezené návrhy interakčních prvků a liniové zeleně, které byly převzaty z Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem. Tyto liniové prvky byly vázány převážně na původní cestní síť v řešeném území a nyní jsou ve střetu s návrhy z komplexních pozemkových úprav. Nové návrhy opatření za účelem snížení eroze v řešeném území vycházející z komplexních pozemkových úprav jsou stanovené jako přípustné v rámci předemných ploch s rozdílným způsobem využití.

i.6 Zdůvodnění úprav stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Změnou č.2 se upravují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Provedené úpravy jsou stanoveny s ohledem na požadavky zákona č.283/2021Sb., se zohledněním stávajících hodnot a limitů v území, včetně zohlednění návrhů z komplexních pozemkových úprav. Změnou se stanovují jednak obecné podmínky a zásady a dále pak konkrétní podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Upraveny jsou mimo jiné i podmínky prostorového uspořádání s cílem zohlednit aktuální požadavky na zástavbu, včetně úpravy velikostí stavebních pozemků ve vztahu k počtu bytových jednotek.

Upraveny jsou jak podmínky ploch v zastavěném území, zastavitelných plochách a transformačních plochách, tak i ploch v krajině s cílem zajistit ochranu krajinného rázu a charakteru zástavby v řešeném území.

i.7 Zdůvodnění úprav veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou č.2 se ruší kompletní původně vymezené prvky ÚSES a navrhuje se novými návrhy vycházející z komplexních pozemkových úprav. Jako VPO jsou navrženy prvky ÚSES, nebo jejich části, navržené k založení.

Z důvodu přehlednosti nejsou rušené části VPO znázorněny ve výkrese č.3. Zobrazeny jsou pouze nové návrhy VPO.

i.8 Zdůvodnění úprav ve vymezení ploch s podmínkou zpracování územní studie

Změnou č.2 bylo prověřeno, že i nadále trvá potřeba na prověření využití plochy Z.1 (US.1) územní studií. Z tohoto důvodu a s ohledem na požadavek zákona č.283/2021Sb., se změnou č.2 stanovuje termín pro pořízení územní studie do 31.12.2031.

i.9 Zdůvodnění vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 zákona č.283/2021Sb.

V nezastavěném území se upravují podmínky prostorového uspořádání pro umístování staveb dle § 122 stavebního zákona. Vylučuje se umístování staveb a zařízení v částech řešeného území pro obnovitelné zdroje energie, a to ve veřejném zájmu.

Větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny reprezentují účelové stavbu velmi specifické podoby, jež nemají přímou analogii v přírodním ani kulturně-historickém prostředí. V případě větrných elektráren se jedná o výrazně vertikální objekt („komínového typu“), v jehož vrcholové části je umístěna dynamická součást rotoru. V případě fotovoltaických elektráren se jedná o monofunkční plochy pokryté fotovoltaickými panely oplocené nepropustným plotem, v drtivé většině případů i pod kamerovým systémem. Kombinace obou těchto technických aspektů se spolupodílí na nápadném vizuálním působení elektráren v krajině. Zásadní faktor podporující projev větrných a fotovoltaických elektráren v krajině pak představuje jejich pozice v krajině, vycházející z podmínek účinnosti jejich provozu. Vizuální dopad větrných i fotovoltaických elektráren na krajinu přirozeně posiluje počet staveb ve vizuálně spojitém území.

Společné působení přírodních dispozic a výsledků lidské činnosti determinuje vizuální charakteristiku území vyjadřující projev či působení znaků (hodnot) přírodní a kulturně historické charakteristiky. V celkovém měřítku obce se vizuální charakteristika vyznačuje vysokou proměnlivostí v závislosti na střídání jednotlivých kultur využití území (převážně lesní porosty a plochy a pozemky ZPF).

Převažující veřejný zájem na ochraně přírodních hodnot, krajinářsky cenných oblastí a veřejného zdraví nad výstavbou nových fotovoltaických nebo větrných elektráren je vyvolán potřebou zachování vyjmenovaných hodnot v území, ve kterých je umístování obnovitelných zdrojů vyloučeno.

j. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č.2 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK.

k. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č.2 navrhuje nové zastavitelné plochy Z.20 (SV), Z.21 (DS.2) a Z.22 (BI) a transformační plochu T.11 (SV) dle požadavků určených v zadání změny č.2.

Jedná se o plochy umožňující novou výstavbu rodinných domů v rozsahu jednotek rodinných domů. V řešeném území již došlo k využití řady ploch původně navržených k zástavě a u největší plochy v místní části Charvatce již k jejímu využití dochází, kdy probíhá výstavba, u které prozatím nedošlo ke kolaudaci a není tak kreslena prozatím jako stav v území.

Vymezení těchto nových ploch tak vychází z aktuální potřeby v řešeném území a s ohledem na svůj rozsah je odůvodnitelný.

I. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Na základě schváleného zadání je změna č.2 řešena s prvky regulačního plánu. Tato území regulují výstavbu v předmětných plochách v souladu s charakterem, se zohledněním stávajících hodnot a limitů v území.

V řešeném území je stanoveno jedno území s prvky regulačního plánu U.1, pokrývající plochy s využitím BI a SV, s cílem zajistit a upřesnit podmínky využití ploch pro realizaci rodinných domů, včetně stanovení podrobnějších podmínek prostorového uspořádání.

m. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**m.1 Zemědělský půdní fond**

Změna č.2 navrhuje zastavitelné plochy na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Podrobnější zdůvodnění plochy navržených na pozemcích ZPF je uvedeno v kap. i.4 odůvodnění.

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

Změna č.2 navrhuje nové odnětí ZPF v rozsahu 0,5262 ha. Zábory ZPF jsou tvořeny z 0,53% půdami s I. třídou ochrany, z 10,70% půdami s II. třídou ochrany, z 56,29% půdami s III. třídou ochrany a z 32,48% půdami s IV. třídou ochrany. Půdy se V. třídou ochrany nejsou dotčeny.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části.

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

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.22	BI	0,3553	0,0028	0,0563	0,2962							
Σ	BI	0,3553	0,0028	0,0563	0,2962	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z.21	DS.2	0,0455				0,0455						
Σ	DS.2	0,0455	0,0000	0,0000	0,0000	0,0455	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z.20	SV	0,1254				0,1254						
Σ	SV	0,1254	0,0000	0,0000	0,0000	0,1254	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ΣΣ		0,5262	0,0028	0,0563	0,2962	0,1709	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Tab. 1 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

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

Změnou č.2 nedojde k záboru ploch PUPFL.

n. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Připomínky - oprávnění investoři:

- **NET4GAS, s.r.o.**, ze dne 28.11.2025, č.j. 11195/25/OVP/Z, MURCE/57416/2025 ze dne 11.12.2025

OZNÁMENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MARTINĚVES

Na základě Vašeho OZNÁMENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MARTINĚVES, zn.MURCE/53495/2025 ze dne 14.11.2025 Vám sdělujeme následující :

- Stávající plynovody DN 300 a DN 100 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany
- Plynovody DN 300 a DN 100 stanoveno bezpečnostní pásmo na 100 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany
- Ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1 m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany.
- Ochranné pásmo elektropřípojky 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany

Upozorňujeme, že návrhové lokální biokoridory LBK.x, LBK.a, LBL.b, LBK.e a LBK.f a návrhová lokální biocentra LBC.7, LBC.8 a LBC.13 zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma technické infrastruktury ve správě NET4GAS, s.r.o. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky **min. 10 m** na obě strany od půdorysu plynovodů. Nad anodovým uzemněním musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od anodového uzemnění. Nad elektropřípojkou musí zůstat volný neosázený pruh min. v rozsahu příslušného ochranného pásma. Nad trasami kabelů musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 a § 69 zákona, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.

Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.

V textové části doporučujeme uvést informace o uvedených plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 1.

Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna uvedená plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásma.

V zájmovém území se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

K návrhu Změny č.2 územního plánu Martiněves máme, jakožto oprávněný investor následující připomínku uplatňovanou v rámci §96 a §97 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů:

- Do koordinačního výkresu požadujeme doplnit zakres ochranné vzdálenosti anodového uzemnění a linie elektropřípojky včetně všech ochranných pásma zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o.

Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu je dle §68

a §69 zákona č.458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Vyhodnocení: Připomínce se částečně vyhovuje

Odůvodnění: *Připomínka oprávněného investora se týká ochranných a bezpečnostních pásem plynovodů DN 300 a DN 100, anodového uzemnění a elektropřípojek ve správě NET4GAS, s.r.o., a požadavku na doplnění těchto informací do textové části územního plánu a koordinačního výkresu. Ochranná a bezpečnostní pásma jsou stanovena v souladu s platnou legislativou, zejména § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, a jejich cílem je zajištění bezpečného provozu plynárenských zařízení a ochrana života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v těchto pásmech je možné pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele zařízení.*

K připomínce uvádíme, že územní plán řeší koncepční využití území a není nástrojem pro detailní technické zakreslení všech ochranných a bezpečnostních pásem jednotlivých zařízení, jejichž konkrétní umístění a podmínky zásahů jsou závislé na aktuálních údajích provozovatele a na skutečných investičních záměrech. Projektant při aktualizaci koordinačního výkresu přebíral data o zařízeních poskytnutá příslušnými poskytovateli územně analytických podkladů a byla zobrazena v rámci možností měřítko výkresu.

V textové části územního plánu bude uvedeno upozornění na ochranná a bezpečnostní pásma zařízení plynovodní infrastruktury ve správě NET4GAS, s.r.o., včetně upozornění, že umístění staveb v těchto pásmech podléhá předchozímu písemnému souhlasu provozovatele a musí být respektována ustanovení energetického zákona. Doplnění zákresu anodového uzemnění a elektropřípojek do koordinačního výkresu bude provedeno pouze v případě, že budou k dispozici aktuální a ověřené údaje v rámci územně analytických podkladů; pokud tyto údaje poskytnuty nebudou, není možné je do výkresu doplnit.

Závěrem lze konstatovat, že připomínka bude částečně zohledněna v odůvodnění změny územního plánu, zatímco doplnění do koordinačního výkresu bude provedeno pouze v rozsahu dostupných a ověřených dat. Případné upřesnění zakreslení zařízení bude závislé na budoucích aktualizacích územně analytických podkladů a spolupráci s provozovatelem NET4GAS, s.r.o.

- **Povodí Ohře**, ze dne 1.12.2025, č.j. POH/49284/2025-2/032100, MURCE/55899/2025 ze dne 2.12.2025

Návrh Změny č.2 územního plánu Martiněves

K návrhu Změny č.2 územního plánu Martiněves nemáme připomínky.

I přes výše uvedené bychom vám rádi sdělili skutečnosti týkající se plochy K30 (plocha AT trvalé kultury), která byla vymezena v rámci změny č.1 územního plánu Martiněves. Jedná se o plochu sousedící s korytem vodního toku Mšenský potok (IDVT 10226537).

Plocha K30 zahrnuje pozemky p. č. 235/1 a 235/3 v k. ú. Martiněves u Libochovic. Pro tuto plochu K30 byly stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání:

- v ploše K30 bude dodržen manipulační pruh kolem toku v minimální šíři 6 m, který nebude oplocen a bude volně přístupný,
- případné oplocení v ploše K30 bude drátěné s max. výškou 2 m a dole s podhrabovou deskou.

Sdělujeme vám, že jsou výše uvedené pozemky oploceny, podmínka zachování manipulačního pruhu kolem vodního toku v minimální šíři 6 m, který nebude oplocen a bude volně přístupný, dodržena nebyla. Tato skutečnost byla zjištěna z veřejně dostupných zdrojů (viz panorama na mapy.com) a následně ověřena přímo na místě.

Záplavová území: Netýká se.

Ochrana před povodněmi: Územní plán žádná protipovodňová opatření nenavrhuje.

Odvádění a likvidace odpadních vod: Územní plán navrhuje dobudování splaškové kanalizační sítě v sídlech Martiněves a Radešín. Celý kanalizační systém řešeného území je vybudován jako kombinace tlakové a gravitační kanalizace zaústěné do ČOV v sídle Mšené-lázně.

Územní plán navrhuje v sídle Martiněves kanalizační řad K13 a v sídle Radešín řad K15.

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

NPP, PDP, PpZPR: NPP – bez opatření typu A. / PDP – OsVPR – NE. / PpZPR – NE.

Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL_0730 - Ohře od toku Chomutovka po ústí do Labe.

Vodní útvar podzemních vod: 45300 – Roudnická křída.

Vyhodnocení: Připomínce nelze vyhovět

Odůvodnění: Připomínka k návrhu Změny č. 2 územního plánu Martiněves neobsahuje žádné náměty či požadavky ke změně samotné dokumentace. Povodí Ohře zároveň upozorňuje na skutečnosti týkající se plochy K30 (plocha AT – trvalé kultury), která byla vymezena v rámci Změny č. 1 územního plánu Martiněves a sousedí s korytem vodního toku Mšenský potok (IDVT 10226537), konkrétně zahrnuje pozemky p. č. 235/1 a 235/3 v k. ú. Martiněves u Libochovic.

Pro tuto plochu byly v Změně č. 1 stanoveny podmínky prostorového uspořádání, zejména dodržení manipulačního pruhu kolem toku v minimální šíři 6 m, který nebude oplocen a bude volně přístupný, a případné oplocení pouze drátěné s max. výškou 2 m a podhrabovou deskou. Zjištění z veřejně dostupných zdrojů a ověření přímo na místě ukazují, že uvedená podmínka nebyla dodržena a pozemky jsou oploceny.

V návaznosti na výše uvedené je nutné uvést, že územní plán není povolovacím ani kontrolním orgánem staveb a nemůže garantovat dodržování všech regulativů u již realizovaných staveb či oplocení. Územní plán stanovuje pouze koncepční zásady využití území a regulativy pro budoucí zástavbu.

V této souvislosti je možné doporučit, aby bylo upozorněno příslušné stavební úřední orgány na zjištěný nesoulad s platnou územně plánovací dokumentací, pokud bude vyžadováno jejich došetření nebo případná náprava.

Ostatní aspekty, které se dotýkají záplavových území, ochrany před povodněmi, odvádění a likvidace odpadních vod, srážkových vod, a ochrany vodních útvarů, nejsou předmětem připomínky ke změně č. 2 územního plánu a jsou řešeny v souladu s platnou dokumentací.

- **ČEZ Distribuce, a.s.,** ze dne 20.11.2025, MURCE/54325/2025 ze dne 20.11.2025

Vyjádření k oznámení veřejného projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Martiněves

V textové části **požadujeme** výslovně uvést upozornění na ochranná pásma rozvodných zařízení, podle zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů § 46, včetně jejich vzdáleností. Dovolujeme si dále připomenout, že podle §98, odst. 2, zůstávají zachována ochranná pásma stanovená podle předpisů platných před účinností tohoto zákona.

- Protože jsou v předmětné oblasti umístěna zařízení distribuční soustavy NN, VN a VVN

požadujeme respektovat jejich ochranná pásma. K případným přeložkám rozvodných zařízení podotýkáme, že je na základě zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 47 odst. (2) zajistí ČEZ Distribuce, a.s. na náklady subjektu, který jejich potřebu vyvolá. Bližší podmínky úprav rozvodných zařízení bude nutno v dostatečném předstihu projednat v odboru Připojování sítí.

- Technická infrastruktura: U návrhových lokalit určených k zástavbě (byty, rod. domy, podnikatelský záměr), **požadujeme** do změny ÚP počítat s plochami pro umístění nových trafostanic a přírodních napájecích vedení VN, pro zabezpečení dodávky el. energie. Rozvoj distribuční soustavy (DS) s možným posílením výkonu stávajících trafostanic, případně zahuštěním dalších trafostanic do sítě DS (pro případné zajištění el. energie jednotlivých lokalit), bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítí NN. Případné umístění nových trafostanic VN/NN bude v rámci možností voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN a NN, v souladu se skutečnými požadavky na odběr el. energie v dané lokalitě podaných na předepsaném tiskopise žádosti o připojení. Na základě výše uvedeného nelze říci, že návrhové plochy budou moci být napojeny ze stávající infrastruktury.

Vyhodnocení: Připomínce nelze vyhovět

Odůvodnění: Požadavek oprávněného investora na výslovné uvedení upozornění na ochranná pásma zařízení distribuční soustavy podle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, je vzat na vědomí. Upozornění na existenci technické infrastruktury a povinnost respektování ochranných pásem je možné uvést v odůvodnění změny územního plánu, nicméně konkrétní vymezení vzdáleností ochranných pásem přímo v textové části územně plánovací dokumentace není považováno za účelné ani systémově správné, neboť tyto vzdálenosti jsou stanoveny přímo právním předpisem a mohou se v čase měnit, přičemž jejich opisování do územního plánu by mohlo vést k jeho rychlému zastarávání a k nepřehlednosti dokumentace. Územní plán není nástrojem pro citaci sektorových zákonů, ale pro stanovení koncepce využití území v souladu s platnými právními předpisy.

Skutečnost, že podle § 98 odst. 2 energetického zákona zůstávají zachována ochranná pásma stanovená podle právních předpisů platných před nabytím účinnosti tohoto zákona, není zpochybněna; tato ochranná pásma jsou v území respektována v souladu s obecně závaznými právními předpisy bez nutnosti jejich výslovného vypisování v textové části územního plánu. Budoucí ochranná pásma, která mohou vzniknout v návaznosti na nové stavby nebo přeložky zařízení, nelze v územním plánu předjímat, neboť jejich rozsah je závislý na konkrétním technickém řešení, které je předmětem následných stupňů přípravy záměrů.

Požadavek na respektování ochranných pásem stávajících zařízení distribuční soustavy NN, VN a VVN je považován za samozřejmý a je plně v souladu s platnou legislativou; územní plán s těmito zařízeními pracuje jako se stabilizovanou technickou infrastrukturou a nevytváří předpoklady pro jejich kolizi s navrženým funkčním využitím ploch. Otázky případných přeložek zařízení distribuční soustavy, včetně nákladů na jejich realizaci, nejsou předmětem řešení územního plánu a řídí se přímo energetickým zákonem, zejména § 47 odst. 2, a budou řešeny v rámci konkrétních investičních záměrů a následných správních řízení.

Požadavek na vymezení ploch pro umístění nových trafostanic a přírodních napájecích vedení je vzat na vědomí s tím, že územní plán řeší technickou infrastrukturu v koncepční rovině a neřeší konkrétní technické napojení jednotlivých návrhových ploch. Platná regulace umožňuje umístění trafostanic jako součásti technické infrastruktury v plochách bydlení a dalších zastavitelných plochách v souladu s jejich hlavním a přípustným využitím. Vymezení konkrétních samostatných ploch technické infrastruktury pro trafostanice nebo trasování vedení VN a NN by bylo možné zpracovat pouze na základě doložené územní studie nebo projektové dokumentace, která by prokázala nezbytnost takového řešení a jeho prostorové nároky; takový podklad však nebyl ze strany oprávněného investora v rámci projednání změny územního plánu předložen.

Konstatování, že nelze s jistotou předpokládat napojení návrhových ploch výhradně ze stávající infrastruktury, je považováno za obecné technické sdělení, které nevyžaduje zvláštní promítnutí do závazné části územního plánu, neboť způsob zajištění dodávky elektrické energie je předmětem navazujících stupňů přípravy staveb a bude řešen v rámci konkrétních žádostí o připojení v souladu s platnými právními předpisy a technickými podmínkami provozovatele distribuční soustavy.

Připomínky – ostatní

Žádné připomínky nebyly podány

o. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Před předložením změny č.2 k vydání v zastupitelstvu obce provedl pořizovatel ve spolupráci s projektantem kontrolu souladu změny č.2 s jednotným standardem. Kontrola byla provedena validačním nástrojem na Národním geoportálu územního plánování s výsledkem „Bez chyb, s varováním“. Protokol je pořizovatelem uložen v dokladové části pořízení změny č.2.

p. Text s vyznačením změn

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.2 upravují. **Červeně zvýrazněný text** se změnou č.2 doplňuje, **modře zvýrazněný a přeškrtnutý text** se změnou č.2 ruší.

a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Martiněves bylo vymezeno a aktualizováno k ~~46.11.2020~~**20.10.2025** (viz Výkres základního členění území a Hlavní výkres).

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

Koncepce rozvoje území obce, včetně ochrany a rozvoje jeho hodnot, vychází z geografické polohy sídel Martiněves, Charvatce a Radešín v tradiční relativně intenzivní zemědělské krajině na pomezí Středočeského a Ústeckého kraje. Hodnota území je daná především kvalitní ornou půdou. V důsledku její ochrany považuje územní plán řešené území za urbanisticky stabilizované a nevymezuje zde žádné velké rozvojové plochy. Územní plán pouze zajišťuje přirozený vývoj území Martiněvsi formou ploch pro bydlení. Rozvoj ekonomické základny obce řeší územní plán preferencí intenzifikace stávajících ploch zemědělských areálů.

Kromě ochrany zemědělského půdního fondu (jako základní hodnoty území vyžadující maximální ochranu) respektuje územní plán i výraznou krajinnotvornou zeleň v údolí podél železniční trati mezi sídly Mšené-lázně a Vrbka.

Územní plán respektuje historické hodnoty obce, zejména četné nemovité kulturní památky (uvedené v odůvodnění územního plánu).

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

Urbanistická koncepce rozvoje obce vymezuje v řešeném území především plochy pro individuální rodinné domy venkovského charakteru, které by se měly svým architektonicko-urbanistickým uspořádáním integrovat do stávajících urbanistických půdorysů jednotlivých sídel. Tato přirozená integrace nových ploch do zastavěných území bude umožněna i skutečností, že nově navržené plochy přímo navazují na zastavěné území jednotlivých sídel. V některých případech (v severní části Martiněvsi, v Radešíně a částečně i v Charvatcích) využívají navržené plochy přímo proluky v rámci jejich urbanistických půdorysů. Pouze v sídle Martiněves, kde je navržených zastavitelných ploch nejvíce, je plocha na východě obce, která se relativně výrazně včleňuje do souvisle obhospodařovaných zemědělských ploch. Přesto její zásah do zemědělského půdního fondu není natolik zásadní, aby narušil možnosti intenzivního obhospodařování orné půdy východně od obce. Plocha navazuje ze dvou stran (severní a západní) na zastavěné území a ze strany východní na lokální biokoridor.

Obdobně v sídle Charvatce se typickému využití proluk v zastavěném území vymykají plochy na západním okraji sídla, které rovněž (zejména plocha jihozápadně od sídla) narušují kompaktní půdorys Charvatců. Výraznější narušení kompaktní zástavby v Charvatcích způsobuje volný nadměrně velký prostor v centru sídla. Ten svým uspořádáním, částečně formou starého ovocného sadu, nevytváří kulturně společenské prostředí a bude nutné jej upravit, s cílem jeho využití pro reprezentativní prostranství sídla (formou jeho komplexní úpravy pro uvedený účel).

Nejméně problémů s využitím proluk v zastavěném území sídla je v Radešíně. Zde jejich zástavbou dojde k přirozené arondaci urbanistického půdorysu sídla, které má navíc veškeré předpoklady pro zařazení mezi hodnotná klasická venkovská sídla na pomezí Středočeského a Ústeckého kraje.

Nejméně problémů je i s využitím malého přidruženého sídla Radešínek, který tvoří pouze osamocenou lokalitu se smíšenou zástavbou využívanou pro bydlení v původně selských usedlostech.

Stejně osamocené jsou a ve výhledu i zůstanou staré mlýny při silnici směrem na Budyni nad Ohří, které již neslouží původním účelům, ale jejich funkce bydlení zůstane zachována.

V rámci systému sídelní zeleně budou i nadále rozhodující plochy v centrech jednotlivých sídel, zejména plochy v centru Charvatců. Přitom v Charvatcích i v Martiněvsi bude sídelní zeleň tvořit

nepřímou součástí navazující krajinné zeleně v Močidelském údolí, které je svou krajinářskou hodnotou, doplněnou o vodní toky a plochy nezastupitelné, nejen pro sídla řešeného území, ale i pro Mšené - lázně.

Územní plán vymezuje v zastavěném území a zastavitelných plochách následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Bydlení individuální - BI
 Bydlení hromadné - BH
 Rekreační individuální - RI
 Občanské vybavení veřejné - OV
 Občanské vybavení –sport - OS
 Občanské vybavení –hřbitovy - OH
~~Občanské vybavení jiné - OX~~
~~Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch - PP~~ Veřejná prostranství
 všeobecná - PU
~~Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně - PZ~~ Zeleň sídlení ostatní - ZS
 Zeleň - zahrady a sady - ZZ
 Smíšené obytné venkovské - SV
 Doprava silniční - {silnice} - DS.1
 Doprava silniční - {místní a účelové komunikace} - DS.2
 Vodní hospodářství - TW
 Energetika - TE
 Výroba lehká - VL
 Výroba zemědělská a lesnická - VZ
 Smíšené výrobní - výroby a služeb - HS

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
Sídlo: MARTINĚVES			
Z.1	bydlení individuální - BI	2,15	východní sektor
Z.2	bydlení individuální - BI	0,50	jihovýchodní okraj
Z.3	smíšené obytné venkovské - SV	0,42	severovýchodní sektor
Z.4	smíšené obytné venkovské - SV	0,77	severní sektor
Z.5	smíšené obytné venkovské - SV	0,58	východní sektor
Z.6	doprava silniční {místní a účelové komunikace} - DS.2	0,08	severní sektor
Z.7	doprava silniční {místní a účelové komunikace} - DS.2	0,26	severovýchodní sektor
Z.8	doprava silniční {místní a účelové komunikace} - DS.2	0,45	východní okraj
Z.9	doprava silniční {místní a účelové komunikace} - DS.2	0,05	jihovýchodní část
Z.10	doprava drážní - DD	0,19	západní okraj řešeného území
Z.11	doprava drážní - DD	0,01	západní okraj řešeného území
Z.20	smíšené obytné venkovské - SV	0,12	severní okraj
Z.21	doprava silniční - místní a účelové komunikace - DS.2	0,01	severní okraj
Sídlo: CHARVATCE			
Z.12	bydlení individuální - BI	0,840,52	severní okraj
Z.13	bydlení individuální - BI	0,35	západní sektor
Z.14	bydlení individuální - BI	2,22	západní sektor
Z.15	bydlení individuální - BI	0,50,61	jihovýchodní sektor
Z.16	doprava silniční {místní a účelové komunikace} - DS.2	0,04	jihozápadní okraj
Z.17	doprava silniční {místní a účelové komunikace} - DS.2	0,04	východní okraj
Sídlo: RADEŠÍN			
Z.18	bydlení individuální - BI	0,52	západní sektor
Z.19	bydlení individuální - BI	0,440,30	západní sektor
Z.22	bydlení individuální - BI	0,36	severní okraj

Územní plán vymezuje dále tyto ~~plochy přestavby~~ transformační plochy:

Označení plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
-----------------	-------------------------------------	---------------------	---------------------------------

Označení plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
Sídlo: MARTINĚVES			
PT.1	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch veřejná prostranství všeobecná - PU	1,47	východní sektor
P9	smíšené obytné venkovské	0,26	jižní sektor
PT.10	smíšené obytné venkovské - SV	0,09	jižní sektor
T.11	smíšené obytné venkovské - SV	0,55	severní okraj
Sídlo: RADEŠÍN			
PT.2	bydlení individuální – BI	0,49	severovýchodní sektor
PT.3	bydlení individuální – BI	0,23	severozápadně od návsi
PT.4	bydlení individuální – BI	0,21	jihozápadně od návsi
PT.5	bydlení individuální – BI	0,79	jihovýchodní sektor
PT.6	bydlení individuální – BI	0,71	jižní okraj
PT.7	bydlení individuální – BI	0,30	východní sektor
PT.8	bydlení individuální – BI	0,55	východní sektor

Územní plán nenavrhuje žádné plochy sídelní zeleně.

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

d.1 Doprava

Silnice

Územní plán nenavrhuje žádné nové silnice ani žádnou směrovou úpravu stávajících silnic.

Místní komunikace

Územní plán navrhuje nové místní komunikace v rámci ploch s rozdílným způsobem využití doprava silniční (~~– místní a účelové komunikace~~) – **DS.2**. Místní komunikace budou budovány jako nedílná součást těchto ploch. V Martiněvsi se jedná o plochu Z.6, procházející podél západního okraje plochy smíšené obytné venkovské Z.4, dále o plochu Z.7, která povede podél jižního okraje zemědělského areálu a podél plochy smíšené obytné venkovské Z.3, o plochu Z.8, směřující ze silnice III/23741 severním směrem podél východního okraje ploch Z.5, ~~P4-T.1~~ a Z.1, a o plochu Z.9, vycházející ze silnice III/23741 směrem na sever kolem západního okraje plochy bydlení individuální Z.2. V Charvatcích navrhuje územní plán plochu dopravy silniční (~~– místní a účelové komunikace~~) (Z.16) v koridoru stávající místní komunikace podél jižního okraje plochy bydlení individuální Z.14 (Z.16) a dále plochu Z.17 zpřístupňující ze severu plochu Z.15. Ostatní plochy navržené územním plánem jsou přístupné ze stávajících silnic a místních komunikací.

V krajině jsou dále navržené komunikace převzaté ze schválených plánů společných zařízení komplexních pozemkových úprav. Do územního plánu jsou tyto návrhy zakresleny liniově.

Železnice

Územní plán navrhuje zvětšení poloměrů zatáček železniční trati č.095 (Z.10 a Z.11) Vraňany-Libochovice v úseku procházejícím severozápadním okrajem řešeného území.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nenavrhuje samostatně nové chodníky. Ty budou součástí nových místních komunikací.

Rovněž nejsou navrhovány nové cyklostezky. Ty je možné budovat spolu s pěšími cestami v souladu s přípustným využitím v rámci jednotlivých stávajících i navržených ploch, jak v zastavěném, tak i v nezastavěném území.

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nevymezuje plochy pro nová parkoviště, ta mohou být budována zejména v prostorech navržených jako ~~vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch~~ veřejná prostranství všeobecná - PU na východním okraji Martiněvsi (P4T.1) a jako součást ploch bydlení.

Součástí každého stavebního pozemku je v regulativech přípustné parkování vozidel.

d.2 Technické vybaveníOdtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán navrhuje, v souladu s projektem „revitalizace Močidelského údolí“, úpravu Mšenského potoka, na němž bude zřízeno 6 vodních nádrží, z nichž 2 se nacházejí mimo řešené území. Na k.ú. Charvatce jsou navrženy následující plochy s rozdílným způsobem využití ~~vodní plochy a toky~~ WT - vodní a vodních toků: K.2 — K.8.

Zásobování pitnou vodou

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť jednotlivých sídel. Nové vodovodní řady jsou navrženy pro potřeby ploch na severním okraji Martiněvsi (řad VO1), Z.5 (řad VO2) a Z.2 (řad VO3) v Martiněvsi, ploch Z.15 (řad VO5) a Z.14 (řad VO6) v Charvatcích a ploch Z.18 a ~~P3-T.3~~ (řad VO7) a ~~P7-T.7~~ a ~~P8-T.8~~ (řad VO8) v Radešíně. Ostatní návrhové plochy budou napojeny ze stávajících řadů.

Navržené vodovodní řady budou sloužit zároveň jako zdroj požární vody.

(Viz Hlavní výkres)

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje dobudování splaškové kanalizační sítě v sídlech Martiněves a Radešín. Celý kanalizační systém řešeného území je vybudován jako kombinace tlakové a gravitační kanalizace zaústěné do ČOV v sídle Mšené - lázně.

Územní plán navrhuje v sídle Martiněves kanalizační řad K.13 a v sídle Radešín řad K.15.

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

(Viz Hlavní výkres)

Elektrická energie

Rozvojové záměry obce nevyžadují žádnou novou trafostanici. Pouze bude nutné zvýšit výkon stávajících trafostanic „Charvatce – Obec“ a „Radešín – Obec“.

Plyn

Územní plán navrhuje napojení všech navržených ploch na stávající STL plynovodní síť v jednotlivých sídlech prostřednictvím nových STL plynovodních řadů, které povedou v trase stávajících nebo navržených komunikací. Nové STL plynovodní řady budou navrženy pro potřeby ploch Z.3 (řad P1), Z.5 (řad P2) a Z.2 (řad P3) v Martiněvsi, ploch Z.13 (řad P4) a Z.16 (řad P5) v Charvatcích a ploch Z.18, ~~P3-T.3~~ (řad P6) a ~~P7-T.7~~, ~~P8-T.8~~ (řad P7) v Radešíně. Ostatní plochy budou zásobeny ze stávajících plynovodních řadů.

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

Spoje

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

d.3 Odpadové hospodářství

Územní plán považuje stávající likvidaci odpadů za vyřešenou a nenavrhuje žádné změny.

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

e.1 Koncepce uspořádání krajiny

V rámci tvorby krajiny a jejího uspořádání pro zemědělské využívání je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability. Dále vymezuje územní plán severně od Martiněvsi (na místě bývalé skládky), plochu s rozdílným způsobem využití ~~louky a pastviny trvalé travní porosty~~ - AL (K.9) o rozloze 1,34 ha a severozápadně od Radešína navrhuje plochu s rozdílným způsobem využití ~~zeleň přírodního charakteru~~ - zeleň krajinná - ZK (K.1) s funkcí větrolamu o výměře 3,68 ha.

Na severozápadním okraji řešeného území je v návaznosti na samotu Dolního Mlýna navržena plocha ~~trvalých kultur~~ trvalé kultury - AT K.30.

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

Označení plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci řešeného území
K.10	zeleň přírodního charakteru ZK - zeleň krajinná	1,71	Jihozápadně od Martiněvsi
K.11	zeleň přírodního charakteru ZK - zeleň krajinná	0,47	Východní okraj řešeného území
K.12	zeleň přírodního charakteru ZK - zeleň krajinná	1,25	Východně od Charvátců
K.13	zeleň přírodního charakteru ZK - zeleň krajinná	0,89	Východně od Charvátců
K.14	zeleň přírodního charakteru ZK - zeleň krajinná	0,39	Východně od Charvátců
K.15	zeleň přírodního charakteru ZK - zeleň krajinná	0,74	Jižně od Charvátců
K.16	zeleň přírodního charakteru ZK - zeleň krajinná	0,84	Severovýchodně od Radešína
K.17	zeleň přírodního charakteru ZK - zeleň krajinná	1,44	Východně od Radešína
K.18	zeleň přírodního charakteru ZK - zeleň krajinná	2,78	Východně od Radešína
K.22	lesní LU - lesní všeobecné	5,33	Severovýchodní okraj řešeného území
K.23	lesní LU - lesní všeobecné	5,58	Severovýchodní okraj řešeného území

V řešeném území je zpřesněno ze ZÚR ÚK vymezení regionálního biocentra RBC.1486 a regionálních biokoridorů RBK.622 (včetně vloženého LBC.10) a RBK.1117 (včetně vloženého LBC.16).

V řešeném území byla v rámci lokálního Územního systému ekologické stability navržena soustava ~~čtyř sedmi~~ lokálních biocenter, ~~které propojuje 5~~ a ~~šesti~~ lokálních biokoridorů (viz Hlavní

výkres). Při zakládání jednotlivých prvků ÚSES je nutné respektovat zvláště chráněné druhy rostlin, které se vyskytují v řešeném území.

Lokální biocentra a biokoridory, které jsou navrženy k založení, jsou zároveň navrženy jako veřejné prospěšná opatření (viz Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

Jako doplněk ÚSES je navrženo v územním plánu 17 interakčních prvků IP 51, 52, 53, 57, 64a, 64b, 64c, 65, 66, 68, 69a, 69b, 70, 71, 74, 75 a 76.

LOKÁLNÍ BIOCENTRA

Pořadové číslo	Název	Navrhovaná opatření
7 navrženo k založení	U babky	Na navržené ploše založit a dopěstovat lesní porost charakteru lipové bukové doubravy s použitím druhů: dub zimní, buk lesní, lípa srdčitá, javor mléč, habr obecný, jilm habrolistý, z keřů lze doporučit lísku obecnou, svídu krvavou, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, zimolez pýřitý a kalinu tušalaj. V druhové skladbě protivětrné bariéry navázané od jihu na biocentrum lze do osové řady, kromě druhů biocentra, připustit i některé rychle rostoucí stromy jako topoly bílý i černý a jasan ztepilý. Pro zvýšení funkčnosti v době bezlistí lze zařadit i borovici lesní a tis obecný.
8 navrženo k založení	U Boranovy kapličky	Na navržené ploše založit a dopěstovat lesní porost charakteru lipové bukové doubravy s použitím druhů: dub zimní, buk lesní, lípa srdčitá, javor mléč, habr obecný, jilm habrolistý, z keřů lze doporučit lísku obecnou, svídu krvavou, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, zimolez pýřitý a kalinu tušalaj.
13 navrženo k založení	K chaloupkám	Na navržené ploše vymezené stávajícími polními cestami a umělou svodnicí založit a dopěstovat lesní porost charakteru lipové bukové doubravy s použitím druhů: dub zimní, buk lesní, lípa srdčitá, javor mléč, habr obecný, jilm habrolistý. Pro pohledové oživení, zejména v zimním období, lze zařadit i borovici lesní a tis obecný. Z keřů lze doporučit lísku obecnou, svídu krvavou, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, zimolez pýřitý a kalinu tušalaj.
16 funkční	Nad Charvatcem	Ze stávajícího lesního porostu odstranit trnovník akát a dosadbu druhy bukové doubravy zvýšit jeho druhovou diverzitu, lesní výsadbou opatřit i nejstřmější partie dnes zarůstajících svahů někdejší pastviny, ponechané travní porosty (asi jednu třetinu biocentra) pravidelně kosit. Dřeviny doporučené k rekonstrukci stávajícího porostu i k nové výsadbě: dub zimní, buk lesní, habr obecný, javor mléč, vtroušené lípa srdčitá, osika, jasan ztepilý, bříza bílá, jívka, svída krvavá, hloh jednosemenný, ptačí zob obecný, líska obecná, brslen evropský.

LBC.7 – k založení

LBC.8 – k založení

LBC.9 – k založení

LBC.10 – funkční

LBC.11 – funkční

LBC.13 – k založení

LBC.16 – funkční

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY

Označení	Název	Navrhovaná opatření
a navržený k založení	Severo-jihní propojení od NRBC přes LBC 6-LBC 7-LBC 8-LBC 13 za hranice řešeného území do okresu Kladno	Ve vyznačené trase založit biokoridor lesního typu, jehož výsadba bude ve všech úsecích jižně od LBC 6 vnitřně strukturována i s ohledem na funkci biokoridoru jako protivětrné bariéry. Do druhové skladby kromě druhů charakteristických pro lipovou bukovou doubravu, jak jsou opakovaně uvedeny u spojovaných biocenter, zařadit i rychle rostoucí dřeviny jako topoly bílý a černý či jasan ztepilý a pro zvýšení účinnosti i mimo vegetační období použít borovici lesní a tis obecný. V úseku mezi NRBC 2 přizpůsobit druhovou skladbu výsadeb vymezeným STG, tj. habrojilmová jasanina, popř. doubrava s ptačím zobem v nivě Ohře. Na říční terase a jejím úpatí jsou to pak typická buková doubrava a borová doubrava.
e navržený k založení	Propojení LBC 16-LBC 8, LBC 9-LBC 10 a za hranice	V navržené trase vytvořit biokoridor lesního typu, jehož druhová skladba bude obsahovat vedle dominujícího dubu zimního i buk lesní, lípu srdčitou, javor mléč, habr obecný, jilm habrolistý, popř. břízu bílou, jeřáb obecný a další. Z keřů lze doporučit lísku obecnou, svídu krvavou, ptačí zob obecný, hloh

	řešeného území	jednosemenný, zimolez pyřitý, kalinu tušalaj či brslen evropský. Při výsadbě navazujících interakčních prvků charakteru protivětrné bariéry v minimální šířce 8 m lze z důvodů její dřívější účinnosti připustit i místně nepříslušné rychle rostoucí stromy jako topoly bílý a černý, popř. některé jejich křížence, a jasan ztepilý. Pro zvýšení účinnosti mimo hlavní vegetační období lze doporučit i borovici lesní a tis obecný.
f navržený k založení	Napojení lokálního ÚSES řešeného území od LBC 13 za hranice litoměřického okresu	V navržené trase biokoridoru založit a dopěstovat lesní porost o minimální šířce 15 m s použitím druhů dřevin shodných s návrhem pro LBC 13, tj. především dub zimní, buk lesní, lípa srdčitá, javor mléč, habr obecný či jilm habrolistý. Pro pohledové oživení zejména v zimním období lze zařadit i borovici lesní a tis obecný. Z keřů lze doporučit lísku obecnou, svídu krvavou, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, zimolez pyřitý či kalinu tušalaj.
i navržený k založení	Propojení RBC 31 s LBC 7 a dále za východní hranici řešeného území	V úsecích biokoridoru vymezených na stávajících lesních porostech postupně transformovat druhovou skladbu lesa podle vymezené STG, tj. ve většině případů typická buková doubrava. Při těžbě dřeva nesmí nikdy dojít k odlesnění napříč celého lesního porostu v trase biokoridoru, vždy musí být zachováno jeho propojení, byť v poněkud posunutě poloze. V navržených úsecích je třeba vytvořit lokální biokoridor lesního typu o minimální šířce 15 m, jehož druhovou skladbu budou tvořit dub zimní, buk lesní, lípa srdčitá, javor mléč, habr obecný či jilm habrolistý, z keřů pak líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, zimolez pyřitý či kalina tušalaj.
x funkční	Spojení RBK622 s LBC 7	V trase biokoridoru vymezené na stávajících lesních porostech postupně transformovat druhovou skladbu lesa podle příslušné STG, tj. na většině trasy typická buková doubrava. Proto by zde měl dominovat dub zimní, u paty svahu i letní, významné zastoupení by měl mít i buk lesní, přimíseny mohou být zejména habr obecný a javor mléč, v místech vylišení STG 2BD3 i lípa srdčitá a jilm habrolistý. Při těžbě dřeva nesmí nikdy dojít k odlesnění napříč celého lesního porostu v trase biokoridoru, vždy musí být zachováno jeho propojení, byť v poněkud posunutě poloze.

LBK.a – k založení

LBK.b – k založení

LBK.e – k založení

LBK.f – k založení

LBK.i – k založení

LBK.x – funkční, k založení

V rámci revitalizace Močidelského údolí je nutné, s ohledem na jeho krajinářské hodnoty, respektovat následující podmínky:

- asfaltový povrch používat pouze na opravu a zpevnění stávající komunikace vedoucí k přírodnímu koupališti
- přístupovou komunikaci do Močidelského údolí nezpevňovat cizorodými materiály
- veškeré činnosti provádět tak, aby nebyl narušen přirozený vodní režim v dané lokalitě a nedošlo ke změně úrovně hladiny podzemní vody.

e.2 Protierozní opatření

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

U všech toků, melioračních příkopů a většiny polních cest a komunikací je navrženo doplnění doprovodné zeleně.

Pro ochranu před větrnou erozí je navržen větrolam, který bude zároveň plnit funkci krajinné zeleně (plocha K.1) navržené v délce cca 1 200 m severozápadně od sídla Radešín.

~~Na podkladu územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem navrhuje územní plán liniové prvky zeleně, které budou sloužit jako větrolamy (v grafické části označeno jako liniová zeleň).~~

Dále jsou v souladu s plány společných zařízení upraveny podmínky využití ploch v krajině tak, aby bylo možné realizovat dohodnutý výsledek směřující k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability. V řešeném území se jedná zejména o navržená protierozní opatření v krajině, včetně realizace vodních ploch a vodních toků, ochranné hráze, mokřady, remízky, meze, větrolamy, interakční prvky a další.

e.3 Ochrana před povodněmi

Územní plán žádná protipovodňová opatření nenavrhuje.

e.4 Koncepce rekreace

Na území obce se v současné době nachází několik drobných rekreačních lokalit, které jsou tvořeny izolovanými chatkami. Hlavní formou individuální rekreace bude však ve všech sídlech řešeného území chalupaření.

e.5 Geologické podmínky

Územní plán nenavrhuje plochy pro těžbu a respektuje veškeré stávající geologické limity v řešeném území.

e.6 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV):

~~Zeleň přírodního charakteru – Zp~~krajinná - ZK

Doprava silniční ~~(silnice) – DS1~~ – silnice – DS.1

Doprava silniční ~~(místní a účelové komunikace) – DS2~~ – místní a účelové komunikace – DS.2

Doprava drážní - DD

Vodní ~~plochy a toky – Wt~~a vodních toků - WT

~~Pole – AP~~Orná půda - AP

~~Louky a pastviny – AL~~Trvalé travní porosty - AL

Trvalé kultury - AT

Lesní ~~– Lv~~šeobecné - LU

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

f.1 Obecné podmínky a zásady

Pro podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití platí:

- Celé správní území je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.

- V případě účelnosti je pro každou plochu je stanoveno hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a podmínky tohoto využití, nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání.
- V grafické části dokumentace jsou ve výjimečných případech vymezeny plochy, které svými plošnými parametry, tj. rozlohou, jsou ve vydávaném měřítku nevyjádřitelné. V tomto případě je pro jednoznačnost navrhované funkce index zobrazen přímo nad touto plochou, zástavbu překrývá.
- Hlavní využití stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
- Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek, a to technickým řešením v navazujícím stupni dokumentace, případně podmínkou danou právními předpisy, pokud je to nutné (např. zákon o lesích apod.). Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je vhodné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Nová zástavba musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu. Nová zástavba, včetně dostaveb, přístaveb a nástaveb ve stávající zástavbě musí respektovat charakter a strukturu okolní zástavby.
- Novou zástavbu je třeba přizpůsobit charakteru a struktuře zástavby a je třeba posoudit její soulad s převládajícím charakterem stávající okolní zástavby:
 - měřítkem zástavby (velikost, objem,...)
 - výškovou hladinou (max. výškou stavby v hřebeni ve vztahu k rostlému terénu),
 - intenzitou zástavby,
 - druhem zastřešení.
- Řádně povolenou zástavbu, která podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.
- Podmínky prostorového uspořádání zejména pro nové zastavitelné plochy jsou stanoveny s ohledem na celkový obraz obce, vztahu místa ke krajině a ke krajinnému rázu. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo dále k znehodnocování celkového panoramatu obce.

Níže uvedené regulativy jsou platné v celém řešeném území:

- Obecnou podmínkou pro obytné části budov je prokázání ochrany stavby proti hluku v rámci umístění stavby v souladu s právními předpisy.
- Pokud se někde v textové části objevuje pojem stavba, rozumí se tím i soubor staveb v dané ploše s rozdílným způsobem využití.
- Hlavní využití stavby nebo souboru staveb musí být vždy min. 50% hrubé podlažní plochy stavby nebo souboru staveb. V případě dělení pozemků nesmí velikost pozemku se stavbou poklesnout pod dále uvedené regulativy, pokud výměra pozemků klesne pod stanovenou mez, nelze nové pozemky považovat za stavební.
- V případě obnovy lze stavbu provést i na menším pozemku, pokud je nebo byl evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, ale pouze ve velikosti stávajících (nebo původních) staveb. Musí být však zachován stávající koeficient zastavění pozemku a prokázána odpovídající likvidace dešťových vod. Minimální velikost takto definovaného pozemku není územním plánem určena.
- V zastavěném území lze při oddělování pozemků ve prospěch veřejných prostranství nebo ploch silniční dopravy může být minimální výměra stavebního pozemku snížena pod limit maximálně o oddělovanou hodnotu u navazujícího pozemku, ze kterého došlo k oddělení; platí pro všechny plochy.

- Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení a infrastruktury, které jsou nezbytné pro využití těchto a přilehlých ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu. Pouze u ploch ZK (viz níže) a v plochách, kde je vymezený ÚSES, je toto využití podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k narušení či omezení retenčních, protierozních, ekostabilizačních a krajinných funkcí (např. plošné kácení dřevin, objemné terénní úpravy).
- Dále lze připustit realizaci stavby zastávek hromadné dopravy a další stavby dopravní infrastruktury od silnic až do úrovně účelových komunikací ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. V plochách ZK a v plochách, kde je vymezený ÚSES je toto využití podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k narušení či omezení retenčních, protierozních, ekostabilizačních a krajinných funkcí (např. plošné kácení dřevin, objemné terénní úpravy).
- Při umísťování jakékoliv stavby technické infrastruktury je nutné prokázat, že stavba nemá negativní vliv na lidské zdraví, zejména s ohledem na produkci nebezpečného hluku a vibrací, včetně nebezpečného elektromagnetického znečištění životního prostředí.
- FVE může být v zastavěném území a zastavitelných plochách umístěna výhradně na střešním plátní staveb, nebo na jejich fasádě.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách neplatí výškové omezení pro technologické stavby a zařízení, které jsou součástí technické nebo dopravní infrastruktury – např. sloupy, stožáry, rozhledny, vysílače apod. Pro veškerá zařízení OZE zde ale platí výškové omezení pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.
- V plochách krajinných (AP, AL, AT, LU, ZK, WT) je možné umístění nových staveb dopravní infrastruktury (včetně pěších propojení) s nepevněným povrchem bez omezení; zpevněné povrchy jsou přípustné, pouze pokud budou komunikace propustné pro vodu nebo bude voda vsakována v blízkém okolí.
- V rámci ÚP jsou dále navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:
 - podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat minimálně jednostranné volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m u drobných toků, od břehové hrany jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku
 - v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.

f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání

Vyloučení staveb v nezastavěném území podle §122, odst. (1)

V ploše řešené ÚP se vylučují stavby podle §122, odst. (1):

1. v ploše ZK a LU:

- stavby nebo soubor staveb ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa (s výjimkou staveb pro lesnictví – krmelce a posedy bez pobytočných místností)
- stavby nebo soubor staveb (součet) nad 15 m²; a výšky více než 3 m nad niveletou přilehlého terénu
- regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 3 ha; podmínky musí být splněny obě; minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je pak 300 m
- přípustná stavba nesmí obsahovat žádné pobytové ani obytné místnosti, nesmí být vytápěna a nesmí obsahovat hygienická zařízení

2. v ostatních plochách AP, AL, AT:

- stavby nebo soubor staveb ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa
- stavby nebo souboru staveb (součet) nad 15 m²; a výšky více než 3 m nad niveletou přilehlého terénu
- regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 5 ha bez další stavby; podmínky musí být splněny obě; minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je pak 500 m
- přípustná stavba nesmí obsahovat žádné pobytové ani obytné místnosti, nesmí být vytápěna a nesmí obsahovat hygienická zařízení

Regulace staveb se netýká staveb pro cestovní ruch typu orientační tabule, tabule naučných stezek, mobiliáře v krajině (lavičky apod.). Za mobiliář v krajině nelze považovat žádnou stavbu, která umožňuje pobyt osob pod střechou a je z více než 50% uzavřená bočními konstrukcemi.

3. v plochách ÚSES:

- terénní úpravy a zpevnění ploch, u kterých by mohlo dojít k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení prvků)
- cesty, komunikace pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika, jezdeckví) nebo pěší propojení, u kterých by mohlo dojít k narušení funkcí prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroze aj), křížení možné je

4. ve všech plochách oplocení kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné:

- lesní školky
- dočasně plochy nově založených prvků ÚSES aj.
- zemědělské ohrazení pastvy typu bradla, ohradník apod.

Pro stavby v bodu 1 až 4 neplatí výškové omezení pro technologické stavby a zařízení, které jsou součástí technické nebo dopravní infrastruktury – např. sloupy, stožáry, rozhledny, vysílače apod. Omezení ale platí pro veškerá zařízení OZE, s výjimkou níže uvedených v bodě 8.

5. V souladu s §122, odst. (1) se v nezastavěném území dále výslovně vylučuje umístění staveb:

- pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 30 m od okraje lesa;
- pro skladování hnojiv a přípravků a prostředků na ochranu rostlin;
- pro rekreaci typu ekologická a informační centra

6. V souladu s §122, odst. (1) se v nezastavěném území dále výslovně vylučuje umístění staveb: výroby elektřiny získávající energii ze slunečního záření (termální a fotovoltaická) – kromě staveb podle bodu 7, z geotermální energie, biomasy a paliv z ní vyráběných, skládkového plynu a bioplynu.

7. V případě stavby pro zemědělství a lesnictví v souladu s §122, odst. (1) lze umístit FVE nebo větrnou elektrárnu ostrovního systému do 5kW, ale u FVE pouze na střešním pláští dané stavby; u větrné elektrárny do vzdálenosti 20 m od této stavby, výška je vždy omezena na 12 m (včetně pohybu vrtule).

8. Vyloučeny jsou dále větrné elektrárny (v rozsahu půdorysného průmětu pohybu vrtule) v plochách:

- ÚSES
- v plochách významných krajinných prvků
- ve vzdálenosti menší než 750 m od ploch bydlení nebo smíšených obytných
- na půdách I. nebo II. třídy ochrany, týká se i nových přístupových komunikací k zařízení

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - BI

Hlavní využití:

- individuální rodinné domy,

Přípustné využití:

- veřejná zeleň,
- veřejná prostranství,
- **drobné účelové a doplňkové stavby,**
- místní komunikace, pěší cesty,
- parkování v rámci vlastního pozemku;
- občanské vybavení,
- zahrady k obytným objektům,
- parkoviště pro osobní automobily,
- dětská hřiště,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

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

- využití plochy Z.22 je podmíněno předložením aktuálního biologického průzkumu provedeného kvalifikovaným zoologem na základě opakovaných terénních šetření, zpracovaný ve vegetačním období (duben–červenec). Z provedeného průzkumu a posouzení vlivů záměru vyplýne, jaké konkrétní zájmy ochrany přírody a krajiny mohou být záměrem dotčeny a jak může být zásah zmírněn nebo kompenzován;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- charakter zástavby – izolované RD
- maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkrovní, max. však 8 m,
- ~~podíl zpevněných ploch max. 35 %;~~
- koeficient zastavění pozemku pro rodinný dům max. 40% (z toho max. hlavní stavbou 25%),
- koeficient zeleně na terénu pro rodinný dům min. 50%,
- ~~velikost stavebních pozemků min. 800 m².~~
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o jedné bytové jednotce 800 m² (v zastavitelných a transformačních plochách),
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách 1.400 m² (v zastavitelných a transformačních plochách),
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o třech bytových jednotkách 2.200 m² (v zastavitelných a transformačních plochách),
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o jedné bytové jednotce uvnitř zastavěného území vzniklého dělením nebo scelováním 800 m², přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nesmí při dělení klesnout pod 800 m²,
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách uvnitř zastavěného území vzniklého dělením nebo scelováním 1.400 m², přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nesmí při dělení klesnout pod 800 m²,
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o třech bytových jednotkách uvnitř zastavěného území vzniklého dělením nebo scelováním 2.200 m², přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nesmí při dělení klesnout pod 800 m²,
- u plochy ~~B14~~-Z.1 navrhuje územní plán prověření změn jejího využití územní studií.

Území s prvky regulačního plánu:Pro území U1:

- oplocení do veřejného prostoru a do volné krajiny bude průhledné, maximálně poloprůhledné (nevztahuje se na obnovu historických zdí),
- nepřípustné do veřejného prostoru a do volné krajiny je plné oplocení z tvárnic, betonových prefabrikátů, gabionů, zdobných tvarovek atd., které tvoří nepropustnou a neprůhlednou bariéru,
- maximální výška oplocení bude do 180 cm s max. výškou podezdívky 60 cm,
- min. sklon střechy 30°,
- přípustné zastřešení hlavní stavby sedlovou nebo polovalbovou střechou,
- nepřípustné je zastřešení hlavní stavby pultovou střechou.

BYDLENÍ HROMADNÉ - BH**Hlavní využití:**

- bytové domy,

Přípustné využití:

- veřejná zeleň,
- veřejná prostranství,
- občanská vybavenost;
- místní komunikace,
- parkoviště pro osobní automobily,
- nezbytná technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: tři nadzemní podlaží + obytné podkroví,
- ~~podíl zpevněných ploch max. koeficient zastavění pozemku~~ 40 %.

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV**Hlavní využití:**

- individuální rodinné domy a selské usedlosti;

Přípustné využití:

- související občanská vybavenost (maloobchod, stravování, ubytování a služby),
- drobné podnikání,
- garáže v rámci vlastního pozemku
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- zahradnictví a květinářství,
- chov drobného zvířectva,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- nerušící výroba a služby, za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- využití ploch P.9 a P.10 pro obytnou zástavbu je podmíněno zajištěním individuálních protihlukových opatření v případě prokázání nadlimitní hlučnosti ze stacionárního zdroje - provozu zemědělského areálu;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví,
- ~~podíl zpevněných ploch max. 35 % v rámci stavebního pozemku,~~
- koeficient zastavění pozemku pro rodinný dům max. 45% (z toho max. hlavní stavbou 30%),
- koeficient zeleně na terénu pro rodinný dům min. 40%,
- ~~velikost stavebních pozemků min. 800 m²~~
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o jedné bytové jednotce 800 m² (v zastavitelných a transformačních plochách),
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách 1.400 m² (v zastavitelných a transformačních plochách),
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o třech bytových jednotkách 2.200 m² (v zastavitelných a transformačních plochách),
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o jedné bytové jednotce uvnitř zastavěného území vzniklého dělením nebo scelováním 800 m², přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nesmí při dělení klesnout pod 800 m²,
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách uvnitř zastavěného území vzniklého dělením nebo scelováním 1.400 m², přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nesmí při dělení klesnout pod 800 m²,
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o třech bytových jednotkách uvnitř zastavěného území vzniklého dělením nebo scelováním 2.200 m², přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nesmí při dělení klesnout pod 800 m²
- v případě, že v zastavěném území dojde na stavebním pozemku, který nesplňuje min. požadovanou velikost, k demolici původní stavby pro bydlení, lze na téže stavebním pozemku realizovat zástavbu nové stavby bez zohlednění požadavku na min. velikost stavebního pozemku.

Území s prvky regulačního plánu:**Pro území U1:**

- oplocení do veřejného prostoru a do volné krajiny bude průhledné, maximálně poloprůhledné (nevztahuje se na obnovu historických zdí),
- nepřípustné do veřejného prostoru a do volné krajiny je plné oplocení z tvárnic, betonových prefabrikátů, gabionů, zdobných tvarovek atd., které tvoří nepropustnou a neprůhlednou bariéru,
- maximální výška oplocení bude do 180 cm s max. výškou podezdívky 60 cm,
- min. sklon střechy 30°,
- přípustné zastřešení hlavní stavby sedlovou nebo polovalbovou střechou,
- nepřípustné je zastřešení hlavní stavby pultovou střechou.

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - RI**Hlavní využití:**

- rodinná rekreace;

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- oplocení pozemků pro rodinnou rekreaci z přírodních materiálů,
- výška objektů do jednoho nadzemního podlaží,
- zpevněná plocha staveb max. 25 m².

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ - OV**Hlavní využití:**

- veřejná a komerční občanská vybavenost,

Přípustné využití:

- školství, zdravotnictví,
- sociální služby,
- maloobchod, stravování,
- ubytování,
- veřejná správa,
- administrativa,
- **požární zbrojnice,**
- veřejná prostranství a parkoviště;
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- plochy a stavby pro sport a tělovýchovu,
- veřejná zeleň,
- stavby pro ochranu obyvatelstva,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška objektů max. 2 nadzemní podlaží a podkroví,
- ~~max. zastavěnost 60 % stavebního pozemku~~ **koeficient zastavění pozemku max. 60%.**

OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ - OX**Hlavní využití:**

- ~~- požární zbrojnice;~~

Přípustné využití:

- ~~- servisní opravy aut a požární techniky,~~
- ~~- veřejná zeleň,~~
- ~~- mobiliář,~~
- ~~- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;~~

Nepřípustné využití:

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

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT - OS**Hlavní využití:**

- sportovní hřiště;

Přípustné využití:

- sportovní haly, tělocvičny,
- dětská hřiště,
- koupaliště,
- oplocení,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,

- parkoviště,
- protihluková opatření a zábrany,
- sociální zázemí (šatny, umývárny, WC),
- zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací);
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například skateboarding, „U rampa“ a další),
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- oplocení do max. výše 2 m,
- zábrany za brankou fotbalového hřiště max. 6 m.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ –HŘBITOVY - OH

Hlavní využití

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť;

Přípustné využití

- smuteční síň,
- církevní stavby (kostel, kaple apod.),
- doprovodná zeleň,
- zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebiště,
- parkoviště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,
- oplocení;

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH – PPVEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ - PU

Hlavní využití

- plochy veřejných prostranství,

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání:

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

VÝROBA LEHKÁ - VL

Hlavní využití:

- výroba a skladování,

Přípustné využití:

- administrativa,
- služby a prodej,
- manipulační plochy,
- ochranná zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště;
- zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat,
- stravování,
- manipulační plochy,

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~podíl zpevněných ploch max. 65 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně,~~
- ~~koeficient zastavění pozemku max. 65%~~
- ~~koeficient zeleně na terénu min. 35%~~
- výška staveb max. 15 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže apod.).

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ - VZ**Hlavní využití:**

- zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat,

Přípustné využití:

- sklady,
- manipulační plochy,
- ochranná zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště;
- stravování,
- administrativa,
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- veřejná zeleň,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~max. zastavěnost 60% stavebního pozemku,~~
- ~~koeficient zastavění pozemku max. 60%~~
- ~~koeficient zeleně na terénu min. 40%~~
- max. výška staveb nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu okolní zástavby.

SMÍŠENÉ VÝROBNÍ –VÝROBY A SLUŽEBVŠEOBECNÉ - HU**Hlavní využití:**

- drobná výroba,
- služby a prodej,
- bydlení,

Přípustné využití:

- administrativa,
- manipulační plochy,
- ochranná zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště;
- sklady,
- stravování,
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- veřejná zeleň,
- služební byty;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- průmyslová výroba, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity,

Nepřípustné využití:

- výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech,

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~max. zastavěnost 60% stavebního pozemku, zbytek budou tvořit plochy zeleně,~~
- ~~koeficient zastavění pozemku max. 60%~~
- ~~koeficient zeleně na terénu min. 40%~~
- max. výška staveb nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu okolní zástavby (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže).

DOPRAVA DRÁŽNÍ - DD**Hlavní využití:**

- železniční doprava;

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

DOPRAVA SILNIČNÍ (~~SILNICE~~) – ~~DS1-~~ SILNICE – DS.1**Hlavní využití:**

- silniční doprava;

Přípustné využití:

- mostky a propustky,
- parkoviště,
- podzemní vedení technické infrastruktury;

Nepřípustné využití:

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

DOPRAVA SILNIČNÍ (~~MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE~~) – ~~DS2-~~ MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE – DS.2**Hlavní využití:**

- místní a účelové komunikace;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- veřejná zeleň,
- příjezdy k objektům,
- parkování
- vozovky,
- chodníky,
- veřejné osvětlení,
- mobiliář,
- odvodnění,
- podzemní vedení technické infrastruktury;

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - TW**Hlavní využití**

- pozemky technické infrastruktury vodního hospodářství,

Přípustné využití

- pozemky, zařízení a stavby na vodovodní síti,
- pozemky, zařízení a stavby na kanalizační síti,

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

ENERGETIKA - TE**Hlavní využití**

- pozemky technické infrastruktury energetiky,

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

VBVRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ — PZ ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ - ZS**Hlavní využití:**

- veřejná zeleň,

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání:

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

ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU — ZP ZELENĚ KRAJINNÁ - ZK**Hlavní využití:**

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

Přípustné využití:

- cyklostezky a pěší trasy,
- objekty drobné architektury,
- návrhy ze schválených plánů společných zařízení komplexních pozemkových úprav (protierozní opatření v krajině, včetně realizace vodních ploch a vodních toků, ochranné hráze, mokřady, remízky, meze, větrolamy, interakční prvky a další),
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

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

POLE – ~~AP~~ ORNÁ PŮDA - AP**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (orná půda),

Přípustné využití

- protierozní opatření,
- prvky územního systému ekologické stability,
- plochy krajinné zeleně,
- ~~návrhy ze schválených plánů společných zařízení komplexních pozemkových úprav (protierozní opatření v krajině, včetně realizace vodních ploch a vodních toků, ochranné hráze, mokřady, remízky, meze, větrolamy, interakční prvky a další),~~
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura,

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~vyklučuje se umísťování staveb pro zemědělství a lesnictví v souladu §18 odst.5 v plochách nebo jejich částech zasahujících do vzdálenosti 50m od okraje lesa a v plochách ÚSES všech úrovní.~~

LOUKY A PASTVINY – ~~AL~~ TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY - AL**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty),

Přípustné využití

- protierozní opatření,
- prvky územního systému ekologické stability,
- plochy krajinné zeleně,
- ~~návrhy ze schválených plánů společných zařízení komplexních pozemkových úprav (protierozní opatření v krajině, včetně realizace vodních ploch a vodních toků, ochranné hráze, mokřady, remízky, meze, větrolamy, interakční prvky a další),~~
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura,

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~vyklučuje se umísťování staveb pro zemědělství a lesnictví v souladu §18 odst.5 v plochách nebo jejich částech zasahujících do vzdálenosti 50m od okraje lesa a v plochách ÚSES všech úrovní.~~

TRVALÉ KULTURY - AT**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (zahrady a sady mimo zastavěné území),

Přípustné využití

- protierozní opatření,
- prvky územního systému ekologické stability,
- plochy krajinné zeleně,
- oplocení,
- ~~návrhy ze schválených plánů společných zařízení komplexních pozemkových úprav (protierozní opatření v krajině, včetně realizace vodních ploch a vodních toků, ochranné hráze, mokřady, remízky, meze, větrolamy, interakční prvky a další),~~
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura,

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- ~~vyklučuje se umísťování staveb pro zemědělství a lesnictví v souladu §18 odst.5 v plochách nebo jejich částech zasahujících do vzdálenosti 50m od okraje lesa a v plochách ÚSES všech úrovní,~~
- v ploše K.30 bude dodržen manipulační pruh kolem toku v minimální šíři 6 m, který nebude oplocen a bude volně přístupný,
- případné oplocení v ploše K.30 bude drátěné s max. výškou 2m a dole s podhrabovou deskou

ZELEŇ – ZAHRADY A SADY – ZZ ZAHRADNÍ A SADOVÁ - ZZ**Hlavní využití:**

- zahrady v zastavěném území a zastavitelných plochách;

Přípustné využití:

- oplocení,
- zahradní objekty pro uskladnění nářadí a plodin,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné než hlavní a podmíněně přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. velikost zahradních jednopodlažních objektů 16 m².

VODNÍ PLOCHY A TOKY – WT VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ - WT**Hlavní využití:**

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území.

LESNÍ – LE VŠEOBECNÉ - LU**Hlavní využití:**

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

Přípustné využití:

- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství,
- cyklotrasy a pěší trasy,
- objekty drobné architektury,
- **návrhy ze schválených plánů společných zařízení komplexních pozemkových úprav (protierozní opatření v krajině, včetně realizace vodních ploch a vodních toků, ochranné hráze, mokřady, remízky, meze, větrolamy, interakční prvky a další),**
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití.

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

g.1 Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění:

místní a účelové komunikace: VD.1 – VD.5

železnice: VD.6, VD.7

plynovodní potrubí STL: VT.1 – VT.7

vodovodní řad: VT.8 – VT.14

kanalizační stoka: VT.15, VT.16

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

g.2 Veřejně prospěšná opatření

lokální biocentra VU.LBC7, VU.LBC8, **VU.LBC9**, VU.LBC13

lokální biokoridory VU.LBKa, **VU.LBKb**, VU.LBKe, VU.LBKf, VU.LBKl, **VU.LBKx**

regionální biokoridor VU.RBK1117, **VU.RBK622**

(Viz Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.)

g.3 Plochy pro asanaci

Územní plán navrhuje k asanaci a přeměně na veřejné prostranství VA.1 zchátralý zemědělský areál na východním okraji Martiněvsi.

~~h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona~~

~~h.1 Veřejně prospěšné stavby~~

~~Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

~~i.h. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona~~**Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena**

Kompenzační opatření nejsou navržena.

~~j.i. 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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~

U plochy Z.1 v Martiněvsi je nutné prověření využití území územní studií (**US.1**), která bude řešit zejména prostorové uspořádání plánované zástavby tak, aby byla účelně využita celá návrhová plocha.

(Viz Výkres základního členění území.)

Lhůta pro pořízení územní studie:

Do ~~čtyř let po vydání změny č.1 územního plánu~~**31.12.2031**.

j. Vymezení definic pojmů

Pro potřeby tohoto územního plánu se rozumí:

Individuální rodinný dům

- Samostatná stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení, v níž více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví (viz Vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území). Rodinný dům, který tvoří jeden funkčně propojený celek na jednom stavebním pozemku (jedno číslo popisné, jedno napojení na kapacitně dostačující veřejně přístupnou zpevněnou komunikaci, napojení na veřejnou TI vždy jen jednou samostatnou přípojkou). Bytové jednotky nejsou funkčně oddělitelné ve smyslu vzniku samostatných RD s možností samostatného napojení na veřejnou TI a veřejnou komunikaci.

Koeficient zastavění pozemku

- je podíl maximálně přípustné zastavěné plochy stavebního pozemku a jeho rozlohy, vyjádřený v procentech.

- ostatní konstrukce a stavby (např. zpevněné plochy, zapuštěné bazény, nezakryté terasy, vyvýšené záhony apod.) se do koeficientu zastavění pozemku nezapočítávají a nelze je zároveň zahrnout ani do koeficientu ploch zeleně podle dalšího bodu.

Koeficient zeleně (případně zeleně na terénu)

- určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně, veřejných prostranství), vyjádřený v % celkové rozlohy stavebního pozemku. Za zeleň je považována pouze plocha na terénu schopná vsakování a současně nezakrytá jakoukoliv konstrukcí neumožňující dopad dešťové vody ze svislého směru; za zeleň stavebního pozemku nelze považovat žádnou část výplně zatravněvacích dlaždic ani záhony s nepropustným dnem. Do ploch zeleně se nezapočítává žádná zeleň, pod kterou jsou podzemní stavby typu podsklepení. Zeleň nad jímkami na dešťovou vodu a jinými šachtami se započítává, pokud je mocnost vegetačního souvrství více než 0,6m a však je možný dále mimo jímky.

Podkroví

- Podkroví je prostor pod krovem určený k účelovému využití případně k bydlení). Svislá nadezdávka může být max. 1,3 m vysoká (měřeno v interiéru od úrovně podlahy).

Drobné a řemeslné podnikání

- výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka.
- obvykle výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků; řemeslné živnosti jsou vyjmenovány v zákoně o živnostenském podnikání.

Nerušící výroba a služby

- je výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou (např. dodržení limitu hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení).

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 21 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje celkem 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

Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.2

Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu obsahuje 69 listů.

IV. Grafická část odůvodnění změny č.2 územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č.2 územního plánu obsahuje 2 výkresy:

- | | | |
|----|---|------------|
| 4. | Koordináční výkres | 1 : 5 000 |
| 5. | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| 6. | Výkres širších vztahů | 1 : 25 000 |