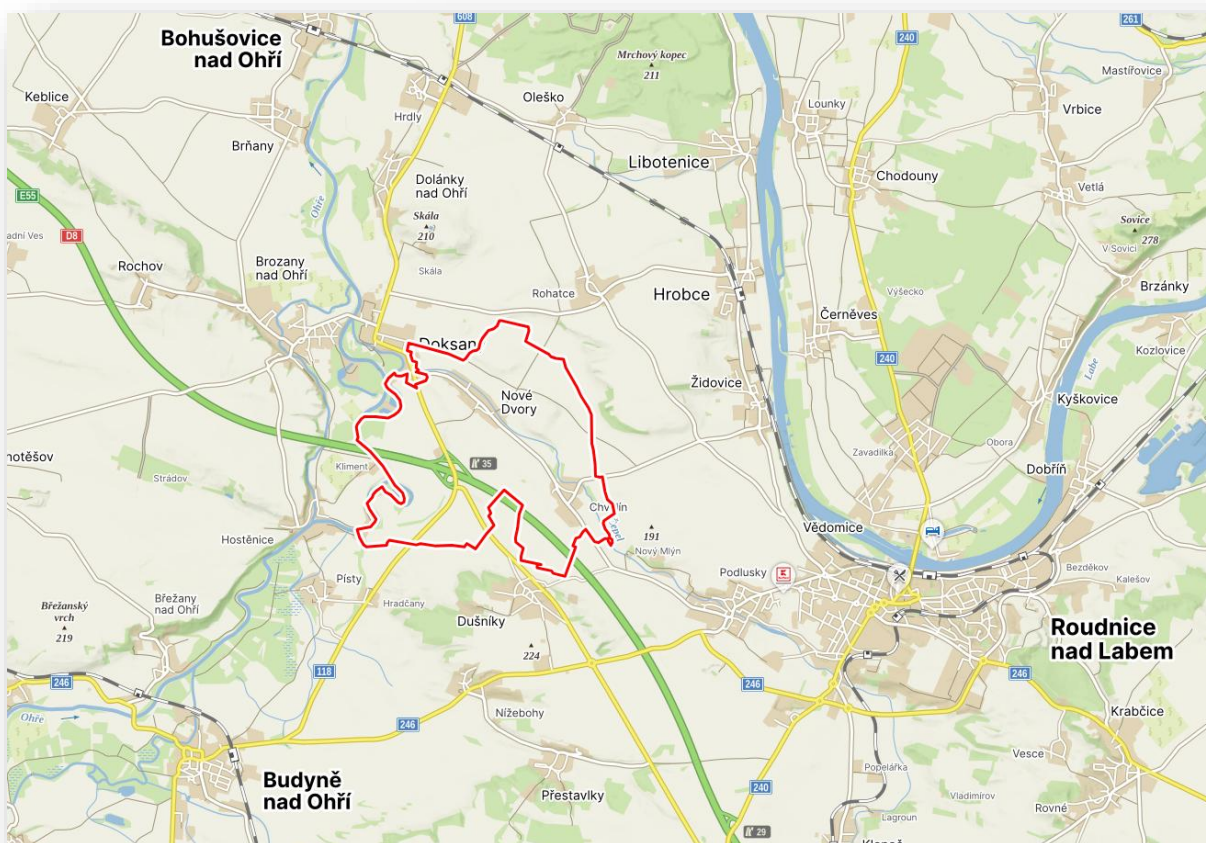
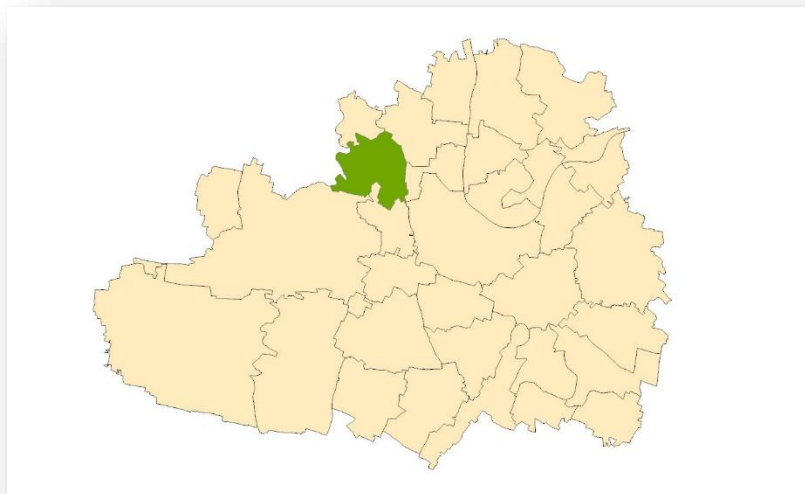


## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP NOVÉ DVORY ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ OBSAHUJÍCÍ NÁVRH ZMĚNY Č. 4 ÚP

- návrh zprávy pro  
projednání dle ustanovení  
§106 a 107 zákona č.  
283/2021 Sb., stavební  
zákon ve znění pozdějších  
předpisů



## Obsah

ÚVOD .....	3
A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	3
B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.....	4
ZÁVADY (URBANISTICKÉ, HYGIENICKÉ, DOPRAVNÍ).....	4
VZÁJEMNÉ STŘETY ZÁMĚRŮ.....	5
STŘETY ZÁMĚRŮ S LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ .....	5
STŘETY ZÁMĚRŮ S HODNOTAMI V ÚZEMÍ.....	5
NEGATIVA V ÚZEMÍ.....	5
POTENCIÁLY ROZVOJE ÚZEMÍ.....	6
NEVYVÁŽENÝ VZTAH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL.....	6
PROBLÉMY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY ORP ROUDNICE N.L. ....	7
C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ .....	15
1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	15
ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN.....	33
ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE .....	34
D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI .....	44
E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	44
F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE .....	44
G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	52
H. OBSAH A STRUKTURA ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE .....	52
1. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY .....	52
2. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ .....	55

## ÚVOD

Obec Nové Dvory je samostatnou obcí nacházející se severozápadně od města Roudnice nad Labem. Plošná výměra řešeného území je 723 ha, z toho je: zemědělský půdní fond 595 ha (82,20 % výměry), lesní půda 16 ha (2,23 %), vodní plochy 26 ha (3,61 %), zastavěné plochy 11 ha (1,58 %) a ostatní plochy 75 ha (celkem 10,38 %). Na území obce žilo k 1. 1. 2024 celkem 387 obyvatel. Územní plán Nové Dvory je zveřejněn na adrese:

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

*Územní plán Nové Dvory byl Zastupitelstvem obce vydán formou opatření obecné povahy dne 7. 9. 2009 a tento nabyl účinnosti dne 24. 9. 2009. Pořizovatelem územního plánu byl Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování. Projektantem územního plánu byl Ing. arch. Petr Vávra, ČKA 01189. Dále byly pořízeny Změny č. 1 – č. 3 a následné úplné znění s vyznačením právního stavu těchto změn. Poslední Zpráva o uplatňování byla zpracována za období 03/2019-12/2019 a obsahovala návrh zadání Změny č. 3. Pořizovatelem Změny č. 3 byl Městský úřad Roudnice nad Labem, projektantem Ing. arch. Petr Vávra (ČKA 01189) a nabyla účinnosti dne 4. 11. 2022.*

*V současné době neprobíhá pořízení nového územního plánu ani změna stávající platné územně plánovací dokumentace.*

*Tato zpráva o uplatňování Nové Dvory vychází z ustanovení § 106 a § 107 stavebního zákona, kde je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté každé následující 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Ve smyslu tohoto ustanovení přistoupil pořizovatel Nové Dvory ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým je na pan Martin Hejna, starosta obce, ke zpracování zprávy o jeho uplatňování v uplynulém období (dále také jen „Zpráva“).*

*Zpráva o uplatňování územního plánu Nové Dvory 2025 řeší období od schválení předchozí zprávy do doby sepsání této zprávy o uplatňování v červnu 2026.*

*Tato Zpráva obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.*

## A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

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

- 1) Usnesením vlády ČR č. 581 ze dne 28. 8. 2024 byl opatřením obecné povahy vydán Územní rozvojový plán.
- 2) Usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 byla schválena Politiky územního rozvoje ČR v posledním znění po aktualizaci č. 9 s účinností od 1. 10 2025.
- 3) Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje účinné od 20. 10. 2011 v posledním znění po aktualizaci č. 6 s účinností od 2. 4. 2026.
- 4) K 31. 12. 2024 byly ORP Roudnice nad Labem zaktualizovány územně analytické podklady pro celé území obce s rozšířenou působností
- 5) Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti dne 19. 12. 2018
- 6) Zákonem č. 283/2021 nabytí účinnosti stavební zákon
- 7) Vyhláška 157/2024, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Od schválení poslední Zprávy o uplatňování (dále jen zprávy) uplynulo 6 let, proto je zpracován návrh zprávy a poté bude předložena zastupitelstvu obce k projednání. Na základě této zprávy bude pořízena změna č. 4 územního plánu Nové Dvory.

Od schválení poslední Zprávy dosud nebyly využity navrhované zastavitelné plochy a plochy přestavby.

Ve Změně č. 3 byly navrženy tyto plochy:

- P1 – plochy občanského vybavení, západní část sídla Nové Dvory
- Z2, P2 – plochy smíšené obytné venkovské, západní část sídla Nové Dvory, kapacita max. 10 RD
- P3 – plochy venkovského bydlení, jihozápadní okraj zast. území N. Dvorů, kapacita pro 10 RD
- Z4 – plochy venkovského bydlení, jižní okraj zast. území N. Dvorů, kapacita 1-2 RD
- Z5 – plochy výroby a skladování – plocha pro rozšíření stávajícího skladového areálu
- Z6 – plochy výroby a skladování – plocha pro umístění výrobního areálu
- Z7, P4 – plochy venkovského bydlení – severozápadní okraj zast. území Chvalín, kapacita 6 RD
- P5 – plochy smíšené obytné venkovské – východní část obce Chvalín
- Z9 – plochy smíšené obytné venkovské – jižní část obce Chvalín,
- Z10 – plochy výroby a skladování – rozšíření stávajícího výrobního areálu obce Chvalín
- P6 – plochy venkovského bydlení – severovýchodní část obce N. Dvory, kapacita 1 RD
- P2/1 – plochy smíšené obytné venkovské – doplnění proluky k přestavbové ploše P5 v obci Chvalín
- Z2/1 – plochy smíšené obytné venkovské – doplnění přestavbové plochy P5 a P2/1 v obci Chvalín
- Z 3/1 – plochy výroby zemědělské – pro umožnění legalizace stávajících zařízení (prodejního stánku)
- P3/5 – plochy venkovského bydlení – změna účelu využití z plochy veřejných prostranství na přiléhající plochu bydlení v obci N. Dvory.

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

Z Územně analytických podkladů Ústeckého kraje (aktualizace 31. 12. 2024) vyplývají pro řešení území níže vypsane problémy.

ZÁVADY (URBANISTICKÉ, HYGIENICKÉ, DOPRAVNÍ)			
označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
Z48	Zastavěné území zasahuje do záplavového území	Dáno historickými okolnostmi, částečně řešitelné nástroji územního plánování. Problematika protipovodňových opatření by měla být řešena komplexně na celostátní úrovni např. v PUR.	PÚR, ZÚR, ÚP

**VZÁJEMNÉ STŘETÝ ZÁMĚRŮ**

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému

**STŘETÝ ZÁMĚRŮ S LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému

**STŘETÝ ZÁMĚRŮ S HODNOTAMI V ÚZEMÍ**

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému

**NEGATIVA V ÚZEMÍ**

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
	Horší věková struktura (převažující počet seniorů)	Pokračuje trend stárnutí populace, i když v UP je navržen dostatek zastavitelných ploch pro bydlení. V budoucnu budou potřeba spíše vymezit plochy občanské vybavenosti pro péči o seniory	
	Hrozba narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení	V porovnání s vypočtenou potřebou je vymezeno v UP více jak dvojnásobné množství zastavitelných ploch pro bydlení	UP
	Stagnace rozvoje obce vzhledem k nízké intenzitě výstavby	ÚP platí od roku 2009 a od té doby bylo dokončeno celkem 6 bytů, od roku 2014 pouze 1	UP
	Zranitelná oblast	Vymezena nařízením vlády	
	Zastavěné území v záplavovém území	Dáno historickými souvislostmi, částečně řešitelné nástroji územního plánování. Problematika protipovodňových opatření by měla být řešena komplexně na celostátní úrovni např. v PUR.	PÚR, ZÚR, ÚP
	Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k průjezdu silniční	Oběma částmi obce prochází silnice III. třídy, která navíc má	

	dopravy zastavěným územím obce	povrch z dlažebních kostek, které jsou hlučné	
	Nízká lesnatost území	Návrh řešení – viz USK.	UP
	Vysoké procento zornění – území s maximálním narušením přírodních struktur	Obec se nachází v tradiční zemědělské oblasti, návrh opatření – viz USK.	UP
	Zastavitelné plochy na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF	Zastavitelné plochy zasahují do půd ve II. třídě ochrany, ve Chvalíně dokonce téměř celé zastavěné území leží na těchto půdách	UP
	Absence mateřské školy	Vzhledem k velikosti obce je zřízení MŠ asi nereálné, nejbližší je v Doksanech nebo Roudnici	
	Nedostatečná kapacita vodovodu pro nové lokality	Nutno zkapacitnit přívodní řad z Roudnice do Podlusk	UP
	Koridor pro VRT vymezený v 5.aZUR se území obce vyhýbá, ale je zde navrhována trafostanice o velikosti několika ha		
	Chybí možnosti ubytování a stravování	Příležitost pro podnikatele	
	Nedostatečná síť účelových komunikací (cyklostezek, pěších stezek)	Návrh řešení – viz USK	UP

**POTENCIÁLY ROZVOJE ÚZEMÍ**

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
	Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností potenciálních cílů rekreace	Návrh řešení – viz USK	
	Rozvoj ubytovacích a stravovacích služeb	Příležitost pro podnikatele	
	Protipovodňová opatření		UP

**NEVYVÁŽENÝ VZTAH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL**

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
----------	-------	----------	------------------------------


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

okruh	popis	doporučená opatření	úroveň ÚPD k řešení problému
Vazba sídla a krajiny	<p>Silueta sídel se v dálkových pohledech nijak významně neprojevuje.</p> <p>V území je několik zemědělských, průmyslových a skladových areálů, jejich přechod do krajiny je nevyhovující.</p> <p>Negativními dominantami jsou areál ZD Chvalín a úsek D8.</p> <p>Dochází zde k dílčímu narušení krajinného rázu.</p> <p>Narušení hodnot (přírodních, kulturních):</p> <p>Vysoký podíl orné půdy bez zeleně.</p> <p>Západně od Nových Dvorů je v platném územním plánu plocha pro fotovoltaickou elektrárnu.</p> <p>Do zastavěné části Chvalín zasahuje koridor VRT.</p>	<p>Sídla propojit s okolní krajinou pomocí výškově gradované zeleně.</p> <p>Zajistit napojení obce na Přírodní park Dolní Poohří pomocí komponované zeleně.</p> <p>Co nejcitlivěji začlenit do krajiny vysokorychlostní železniční trať, jejíž vedení je navrženo východně od zastavěného území obce.</p> <p>Minimalizovat vlivy této stavby na zastavěné území obce.</p>	
Krajinný ráz	<p>Intenzivně využívaná a málo atraktivní zemědělská krajina s minimem zeleně.</p>	<p>Doplnit izolační zeleň podél zemědělského areálu ve Chvalíně.</p> <p>Nerozšiřovat plochy pro rekreaci (chaty) v přírodním parku Dolní Poohří.</p> <p>Výsadby liniové zeleně do krajiny a prověřit možnost dalších výsadeb zeleně, parku, lesoparku, sadů.</p>	

		Rozvíjet sportovně-rekreační potenciál podél vodního toku Čepele.	
Vodní režim krajiny, retence vody v území, ohrožení povodněmi	Zničený ekologický stav. Střední riziko vysychání drobných vodních toků. Výskyt oblasti s významným povodňovým rizikem. Oblast nedostatečně chráněná před povodněmi – s nízkou kapacitou koryt vodních toků v zastavěných částech obcí. Pro vodní tok Labe a Čepel byla stanovena záplavová území a aktivní zóny. K rozlivu z toku Čepel dochází již při průtoku $Q_5$ kdy se tok rozlévá do blízkosti zástavby. Při $Q_{20}$ a více při $Q_{100}$ dochází k rozlivu do velké části zástavby. Výskyt 1 nevýznamného kritického bodu v jižní části k.ú. Chvalín.	<p><b>REV-001</b> Přírodě blízká protipovodňová ochrana úseku toku Čepel v zastavěné oblasti, zkapacitnění koryta a urychlení odtoku, složený profil se stěhovavou kynetou – revitalizovaným korytem, v rámci protipovodňové ochrany možnost ohrázení zastavěného území.</p> <p><b>REV-002</b> Úsek toku Čepel navržen k přírodě blízké protipovodňové ochraně v nezastavěném území, snížením kapacity koryta revitalizací a formou zvýšení objemů rozlivů do údolní nivy, které se podílí na transformaci povodňových průtoků. Součástí revitalizace toku je rovněž obnova nivní vegetace.</p> <p><b>REV-003</b> Přírodě blízká protipovodňová ochrana úseku toku Čepel v zastavěné oblasti, zkapacitnění koryta a urychlení odtoku, složený profil se stěhovavou kynetou – revitalizovaným korytem, v rámci protipovodňové ochrany možnost ohrázení zastavěného území.</p> <p><b>REV-004</b> Úsek toku Čepel navržen k přírodě blízké protipovodňové ochraně v nezastavěném</p>	

		území, snížením kapacity koryta revitalizací a formou zvýšení objemů rozlivů do údolní nivy, které se podílí na transformaci povodňových průtoků. Součástí revitalizace toku je rovněž obnova nivní vegetace. Úsek zasahuje do území dalších tří obcí - Dušníky, Hrobce, Roudnice nad Labem.	
Ohrožení erozí	<p><b>Velké bloky orné půdy:</b> V centrální části katastru se vyskytuje velký díl půdních bloků VB-074 (4102/6).</p> <p><b>Erozní ohrožení:</b> Obec patří do NZO, z čehož plynou omezení v zemědělském hospodaření, přísnější pravidla pro hnojení a nakládání se statkovými hnojivy. Plochy ohrožené plošnou vodní erozí se nacházejí v obci jen v malém rozsahu, rozptýleně, lokálně a jsou pouze mírně ohrožené. Byly identifikovány tři potenciálně erozně ohrožené, avšak zcela nevýrazné DSO, všechny zaústěné do toku. Podle půdně-klimatických vlastností se na území obce střídají půdy mírně a silně ohrožené větrnou erozí, většinu tvoří půdy silně erozně ohrožené. Území je ze západu částečně kryto břehovými porosty Ohře a tělesem dálnice, mezi Chvalínem a</p>	<p><b>Velké bloky orné půdy:</b> Doporučujeme trvalé rozčlenění bloku VB-074 prvky zeleně tak, aby došlo ke zvýšení ekologické a krajinné hodnoty. Rozčlenění musí probíhat v souladu s protierozními, protipovodňovými, ochrannými a prostupnost zvyšujícími opatřeními. Na katastru obce je další obhospodařovaná zemědělská půda, kde jednotlivé půdní bloky nepřesahují zvolenou limitní výměru a jsou již alespoň částečně členěny, jejich další doplnění zelení je žádoucí, není však prioritní.</p> <p><b>Erozní ohrožení:</b> V obci proběhly komplexní pozemkové úpravy (ukončeny 2012 a 2017). Plány společných zařízení navrhuje mimo jiné doplnění systému ÚSES (biokoridory ve Chvalíně kolem vodních toků, dva větrolamy v</p>	

	<p>Novými Dvory je vzrostlá vegetace kolem toku Čepel. Zbytek území pokrývá sporadická zeleň.</p>	<p>jihozápadní části, v Nových Dvorech biokoridory podél severní hranice a podél Čepele s lokálním ozeleněním), doplnění účelových komunikací (z erozního hlediska je zajímavá cesta členící DPB 4102/6), definují lokality s nevhodným pěstováním širokořádkových plodin (3 lokality v k. ú. Nové Dvory). Návrhy KoPÚ byly zpracovány do struktury návrhu ÚSK (PPOv, BT, VET), přestože opatření PPOv (s vyloučením širokořádkových plodiny) by se podle našeho názoru dalo s klidem nahradit opatřením mírnějším PPOm s aplikací vhodných agrotechnických postupů na širokořádkových plodinách (strip-till apod.). V rámci ÚSK jsou tedy navržena PPOv (resp. PPOm) na třech lokalitách, mírnější opatření PPOm na blocích v severní části území, plošné zatravnění v nivě Čepele na dvou lokalitách a umístění BT opatření na přerušení svahu na DPB 4102/6 (polní cesta) a okolních a na DPB 4203/3 s nevýraznou DSO. Proti větrné erozi doporučujeme realizovat opatření navržená v PSZ KoPÚ, především oba větrolamy, biokoridory</p>	
--	---	---	--

		<p>ÚSES, případně polní cesty s ozeleněním a dosadby kolem vodních toků. Doplňujícím a účinným opatřením proti větrné erozi je výsev meziplovin, ponechávání strniště a posklizňových zbytků na erozně ohrožených půdách z důvodu ochrany svrchní vrstvy půdy. Doporučeno je založení a ponechání travnatých pásů kolem vodotečí o šíři alespoň 6 m.</p> <p>Specifikace jednotlivých typů opatření, stejně jako obecné zásady hospodaření šetrného k půdě a znečišťování vodních toků a nádrží, se nacházejí v hlavní zprávě, návrhy ve výkresech.</p>	
Ochrana přírody a biodiverzity	<p>Stav přírodních hodnot v obci je špatný - koeficient ekologické stability je 0,11 tzn. území je ekologicky nestabilní. Výměra přírodně hodnotných ploch velmi nízká (6% území).</p>	<p>Doporučení odpovídá skupině obcí III se špatným stavem (hodnocení parametrů KES, biotopy a ZCHÚ za 3). Stav je potřeba <b>výrazně</b> zlepšit - doporučujeme naplánavat celkem 46 ha ekologicky stabilnějších ploch a linií (ESP, např. remízky, lesy, revitalizace okolí toků, tvorba mokřadů, plochy pro agrolesnictví, sady, zahrady apod.).</p> <p>Min 50 % z této výměry by měly tvořit plochy přírodních biotopů, zejména mokřady, malé rybníky, revitalizace okolí toků a dostatečně široké remízy. Klíčová je</p>	

		<p>distribuce ESP a ESL - velikost půdního bloku nečleněného zelení je potřeba nechat na max. 35 - 45 ha, více viz hlavní text územní studie.</p> <p>Vhodné rozmístění ESP a ESL je ilustračně znázorněno v Hlavním výkrese, i s podrobným popisem v atributovém sloupci u datových vrstev. Vycházeli jsme z míst, kde byly zničeny historické krajinné prvky, které v krajině výrazně schází (důvody viz hlavní text studie). Všechny návrhy společných zařízení doporučujeme k realizaci. Návrh za ochranu přírody je dále rozvádí a doplňuje a nabízí vizi pro další rozvoj přírodních hodnot v obci.</p> <p><b>Polní cesty</b> – obecní polní cesty je velmi důležité zachovat, zachovat i jejich vlastnictví při KoPÚ, doporučujeme podél existujících doplnit vhodnou linií zeleň (př. stromořadí) pokud chybí, rozorané polní cesty je velmi důležité obnovit v nějaké formě, např. obnovit meze, či aspoň zatravnit; jsou významné i jako prvek umožňující průchod krajinou.</p> <p><b>Větší ochrana biotopů:</b> v plochách biotopů (viz vrstva Biotopy z PaR, zde je přehled všech ploch a výkres hodnot)</p>	
--	--	---	--

		<p>nedoporučujeme stavět ani poškozovat, naopak lze jejich stav zlepšovat aspoň u vybraných ploch. Hodnotnější biotopy v území mimo ZCHÚ jsou vyznačeny v návrhu VKP a vrstvě Kvalitní biotopy.</p> <p>V území se nachází rozsáhlá <b>VKP údolní niva</b> - plocha, která je zásadní pro zadržování vody v území, čištění vody, ochlazování krajiny a další ekosystémové funkce (popis je v hlavním textu). Zde je zapotřebí vymezit dostatek ploch ESP a ESL, aby niva nebyla nadměrně zorněná (jednotlivé plochy orné půdy nečleněné zelení do 20 ha i méně). VKP niva zahrnuje plochy, které byly obcí doporučené k větší ochraně.</p>	
ÚSES	<p>Střety a nenávaznosti ÚSES: Nesoulad ve vymezení ÚSES mezi ÚP a ZÚR (vs. ÚAP);</p> <p>Absence návaznosti ÚSES lokální úrovně na ÚSES v obcích Dušníky, Roudnice n.L. a Židovice.</p>	<p>Na úrovni ÚP doporučujeme provést úpravu ve vymezení tak, aby odpovídala požadavkům ZÚR.</p> <p>Doporučujeme v ÚP doplnit interakční prvky a také doplnit návaznosti na sousední obce, lze využít návrh ESP a ESL uvedený v tématu ochrana přírody.</p>	
Lesnictví	<p>Lesnatost je velmi nízká (1,8%), lesy se vyskytují ve formě menších lesíků na jihovýchodě obce a podél Labe. Ostatní části území jsou téměř bezlesé.</p>	<p>Doporučujeme zvýšit lesnatost prostřednictvím pásů lesa podél cest a vodních toků a rozšíření stávajících remízků (skupiny stromů)ve</p>	

		východní části obce (ZAL-056, ZAL-057, ZAL-058, ZAL-059, ZAL-060) - viz Hlavní výkres. Les bude mít zejména funkci krajinářskou, estetickou a ekologickou.	
Prostupnost krajiny	Na území obce se nachází bloky orné půdy, antropogenní překážky a vodní plocha, které omezují prostupnost krajiny po komunikacích vhodných pro pěší a cyklisty do okolních obcí.	<p><b>Problémy k řešení:</b> Na území obce se nachází bloky orné půdy, antropogenní překážky a vodní plocha, které omezují prostupnost krajiny po komunikacích vhodných pro pěší a cyklisty do okolních obcí.</p> <p><b>Doporučená opatření:</b> Pro zlepšení prostupnosti mezi sídly navrženo propojení komunikacemi ve směru Budyně nad Ohří (PRO-029), Roudnice nad Labem (PRO-030), Židovice (PRO-033). V rámci realizace propojení je doporučeno přednostně vycházet z výstupů Komplexních pozemkových úprav a z umístění existujících parcel původních cest ve vlastnictví obce, případně jiných vlastníků.</p>	
Rekreace a turistický ruch	Nízká atraktivita krajiny – chybí možnosti rekreace v blízkosti zástavby obce (možnost revitalizace toku s účelovou komunikací), obcí nevede žádná turistická či cyklistická infrastruktura, chybí možnosti ubytování a stravování.	Cyklistické trasy v obci jsou řešeny v Cyklogenerelu Podřipska (zakresleno v ÚAP, 2016). Doporučujeme podporovat vznik ubytovacích a stravovacích služeb. Doporučujeme revitalizaci toku Čepel	

		pro zlepšení rekreace v blízkosti zástavby.	
Těžba nerostných surovin, sesuvná a poddolovaná území	x	x	
Brownfields v extravilánu, znečištění a kontaminace	<b>Problémy k řešení:</b> <b>Brownfields:</b> Nejsou. <b>Znečištění a kontaminace:</b> Nejsou zde zásadní problémy. Imisní limit pro PM10 24h zde byl podle OZKO překročen za období 2014-2016 pouze v roce 2014.	<b>Brownfields:</b> Nejsou. <b>Znečištění a kontaminace:</b> Imisní limit pro prachové částice již v posledních letech překročen nebyl (dle OZKO), i přesto je vhodné hospodařit zde tak, aby byla maximálně omezena větrná eroze a prašnost ze zemědělské činnosti.	

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

### 1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

**Politika územního rozvoje ČR 2008 ve znění poslední aktualizace (dále jen „PÚR ČR“),** která byla schválena vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929 a dále aktualizována stanovuje pro územní plán respektovat priority a úkoly PÚR ČR, které budou respektovány.

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

#### Celostátní priority

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

- *Ochrana přírodních, civilizačních, kulturních hodnot území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, je v území respektována, a to zejména návrhem funkčního členění území územně plánovací dokumentace. Je naplňována koncepce ÚP, která*

*respektuje veškeré identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Ochrana hodnot je jedním ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje území.*

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

- Ekologická funkce krajiny je územně plánovací dokumentací částečně respektována. Řešené území se nachází v tradiční zemědělské oblasti, v NZO, z čehož plynou přísnější pravidla pro hnojení. Dále je řešené území silně ohrožené větrnou erozí, přičemž jsou doporučena jak agrotechnická opatření (vyloučení širokořádkových plodin, popř. aplikace vhodných agrotechnických opatření na širokořádkových plodinách), tak doplnění systému ÚSES (biokoridory ve Chvalíně kolem vodních toků, dva větrolamy v jihozápadní části, v Nových Dvorech biokoridory podél severní hranice a podél Čepele s lokálním ozeleněním). Další návrhy opatření jsou uvedeny v Územní studii krajiny. Dále je v územním plánu v porovnání s vypočtenou potřebou navrženo nadbytečné množství zastavitelných ploch na orné půdě.*

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

- Územní plán vymezuje jednotlivé plochy funkčního členění území tak, aby byl co nejvíce využit sociální a ekonomický potenciál území, koncepce ÚP vymezuje v zastavěném území přednostně plochy bydlení, které v rámci svého regulativu umožňují i polyfunkční využití, dále vymezuje plochy veřejných prostranství, jejichž realizace přispěje ke zlepšení prostupnosti obce a celkovému posílení sociální soudržnosti. ÚP vytváří podmínky pro podporu funkce bydlení a zvýšení jeho kvality, přičemž nové plochy bydlení jsou vymezeny zejména ve vazbě na zastavěné území, v dobré dostupnosti a s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.*

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

- Koncepce ÚP zohledňuje využití celého území tak, aby vytvořilo předpoklady pro zvýšení kvality života obyvatel a životního prostředí s ohledem na stávající hodnoty v území.*

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

- Tento požadavek se zcela netýká řešeného území, ale lze konstatovat, že územní plán byl navržen jako komplexní dokument.*

(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.

- Územní plán vymezuje několik ploch pro výrobu a skladování (Z5 – rozšíření stávajícího skladového areálu u křižovatky dálnice D8; Z6 – plocha pro umístění výrobního, resp. skladového areálu ve vazbě na realizovaný vodní zdroj u silnice II/608; Z10 – dílčí rozšíření stávajícího*

*výrobního areálu na jižním okraji Chvalína; Z3/2 – umožnění legalizace již stávajícího zařízení – prodejního stánku zemědělské produkce).*

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

- *Koncepce ÚP respektuje stávající strukturu osídlení obce a její návaznost na sousední obce je především provázaností dopravní infrastruktury.*

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

- *Tato priorita je územním plánem splněna. Na území se nachází dva skladové/výrobní areály, které jsou dosud využívány a je navrženo jejich rozšíření. Nevyužívané areály průmyslového a jiného původu se v řešeném území nenachází. Všechny návrhy nových zastavitelných ploch jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území obce.*

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

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

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

- *Územní plán zachovává prostupnost krajiny, ale i prostupnost ze sídla do krajiny, a to zejména vymezováním veřejných prostranství, územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by mohly výrazně ovlivnit ráz krajiny.*

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

- *Na tuto prioritu územní plán reagoval vymezením územního systému ekologické stability, zpracováním územní studie krajiny a dále vymezením ploch izolační zeleně z důvodu ochrany před větrnou erozí.*

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

- *V řešeném území jsou přírodní hodnoty vázané především na vodní tok řeky Ohře se slepými rameny a komplexy lužních lesů (Přírodní park Dolní Poohří, nadregionální biocentrum Myslivna na Ohři jako součást nadregionálního biokoridoru K11 Ohře). Stávající individuální rekreace, tj. chaty a zahrádky na březích Ohře nejsou v souladu s ochranou přírodních hodnot, nicméně zůstanou zachovány, ale bez dalšího rozšiřování. ÚP proto navrhuje revitalizaci potoka Čepel, který je v těsné blízkosti zástavby, tím by se zvýšila atraktivita krajiny pro rekreaci a turistický ruch. Cyklistické trasy jsou řešeny v Cyklogenerelu Podřipska.*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů 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 je vymezena pouze silniční doprava. Nejbližší železniční trať se nachází v Židovicích. Do řešeného území zasahuje koridor vymezený pro VRT. ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a navrhuje opatření pro jejich doplnění a rozšíření, s ohledem na zlepšení hygienické kvality prostředí.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- *ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a systém obsluhy veřejnou hromadnou (autobusovou) dopravou.*

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

- *Územní plán tuto prioritu respektuje, a proto nejsou nové plochy pro bydlení navrhovány v bezprostřední blízkosti ploch výroby.*

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

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- *Tato priorita je respektována samotným návrhem územního plánu, tj. do ploch s potenciálními riziky nejsou umísťovány rozvojové plochy pro bydlení.*

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

- *Tento bod se netýká řešeného území.*

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

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

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

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

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

- *Návrh ÚP stanovuje dopravní koncepci obce, stávající dopravní systémy jsou upravovány, rozšířeny na potřebnou šířku, dále ÚP navrhuje nové místní komunikace výhradně pro potřeby nových obytných ploch v závislosti na potřebách navrhovaného plošného rozvoje území obce, a s cílem zlepšení prostupnosti území a zajištění dopravní přístupnosti do vymezených rozvojových ploch.*

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

- *Koncepce stávajícího územního plánu zajišťuje ochranu a rozvoj technické infrastruktury na úrovni zajišťující vysokou kvalitu života v území (plošná plynofikace, zajištění pitné vody z veřejného vodovodu, priorita je naplněna.*

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

- *Z územního plánu byla vyjmuta plocha Z11 určená Změnou č. 1 k umístění fotovoltaické elektrárny, která dosud nebyla pro vymezenou funkci využita. Na území obce se nenachází žádná zařízení pro výrobu energie.*

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

- *Netýká se řešeného území.*

**Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy****Sídelní struktura**

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

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

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

**Koncepce:**

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

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

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

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

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

## Rozvojové oblasti a osy

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

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

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

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

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

(37) Rozvojové osy zahrnují obce, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice a železnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení. V prostoru křížení rozvojových os mohou být obce zařazeny do kterékoli z těchto rozvojových os. Do rozvojových os nejsou zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí.

## Koncepce

### (38) Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,

- *podmínkou pro využití nových lokalit vymezených v rámci změn je respektování stávající i navržené veřejné infrastruktury;*

b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu;

- *územní plán vymezuje plochy uvnitř zastavěného území, a nebo je vymezuje tak, že na toto území navazují;*

c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch;

- *v řešeném území se nenachází nevyužívané výše uvedené plochy;*

f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,

- *Rekreační potenciál je vázán především na tok řeky Ohře, kde je rekreace formou zahrádek; stávající individuální rekreace nejsou jednoznačně v souladu s ochranou přírodních hodnot, nicméně zůstanou zachovány, striktně bez dalšího rozšiřování.*

g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území

- *územní plán je navržen tak, že v maximální míře respektuje krajinné hodnoty.*

#### (39) Úkoly pro územní plánování:

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

d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit typologii obsaženou ve Strategii regionálního rozvoje ČR 2021+.

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

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

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

#### **Politika územního rozvoje vymezuje následující rozvojové oblasti a rozvojové osy:**

##### **(53) OS2 Rozvojová osa Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden)**

- Vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D8 a I. a IV. TŽK

Důvody vymezení: Území ovlivněné dálnicí D8 a železniční tratí Praha–Roudnice nad Labem–Lovosice–Ústí nad Labem–Děčín–hranice ČR/Německo (–Dresden) při spolupůsobení center osídlení Mělník, Roudnice nad Labem, Lovosice, Litoměřice a Děčín; v úseku Ústí nad Labem–Děčín je záměrem PÚR ČR silnice I/13, pokračující do Liberce. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

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

#### **Specifické oblasti**

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

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

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, 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: a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.

b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.

c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.

d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.

e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.

f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.

g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.

h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.

i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území: Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,

b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,

c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,

d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,

e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),

f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,

g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,

h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

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

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

- c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,
- d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

Úkoly pro územní plánování: V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a 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 renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

- *Pro řešené území je zpracována územní studie krajiny, která byla již částečně převzata do územního plánu.*
- *Revitalizaci a renaturaci vodních toků územní plán nenavrhuje.*
- *Koncepce likvidace dešťových vod zůstává v platnosti dle ÚP; protierozní opatření s ohledem na charakter území, ÚP neřeší.*
- *Koncepce zásobování řešeného území vodou, je územním plánem respektováno, zásobování nových lokalit je navrženo prodloužením stávajících vodovodních řadů.*

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

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

Vymezení:

Území obcí z ORP Aš, Benešov, Beroun (bez obcí v severozápadní a střední části), Bílina (bez obcí v jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v severozápadní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní

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

(bez obcí v jihozápadní části), Ústí nad Labem (bez obcí v severní a jihovýchodní části), Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Valašské Meziříčí (bez obcí ve východní části), Varnsdorf (bez obcí v jižní, jihozápadní a západní části), Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou (bez obcí v severozápadní, jižní a jihovýchodní části), Vimperk (jen obce v severovýchodní části), Vítkov, Vizovice, Vlašim (bez obcí v západní části), Vodňany, Votice, Vrchlabí (jen obce v jižní části), Vsetín (jen obce v západní části), Vysoké Mýto, Vyškov, Zábřeh (bez obcí v jihovýchodní a severní části), Zlín (bez obcí v severní části), Znojmo (bez obcí v jihozápadní části), Žamberk (bez obcí v jihovýchodní části), Žatec, Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), Železný Brod (bez obcí v jihozápadní části), Židlochovice.

#### Důvody vymezení:

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

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

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

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

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

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

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

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

f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

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

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

#### Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Vymezení:**

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

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

Důvody vymezení:

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.

Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

### **Záměry dopravní infrastruktury**

*Řešeným územím prochází koridor vysokorychlostní železniční dopravy ŽD1.*

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

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

- *Územní plán stanovené úkoly respektuje a přebírá veškeré záměry vymezené v PÚR ČR, čímž zajišťuje jejich územní ochranu.*

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

- *Územní plán stanovené úkoly respektuje a přebírá veškeré záměry vymezené v PÚR ČR, čímž zajišťuje jejich územní ochranu.*

**Koncepce**

(79) Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

b) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území,  
*- územní plán respektuje záměr dle PÚR ČR a vymezuje koridor pro vedení vysokorychlostní trati. Koridor ke vymezení jako územní rezerva;*

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

*- územní plán respektuje záměr dle PÚR ČR a vymezuje koridor pro vedení vysokorychlostní trati. Koridor ke vymezení jako územní rezerva.*

(80) Úkoly územního plánování:

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

*- územní plán respektuje záměr dle PÚR ČR a vymezuje koridor pro vedení vysokorychlostní trati. Koridor ke vymezení jako územní rezerva.*

**Politika územního rozvoje vymezuje následující záměry dopravní infrastruktury:**

**Železniční doprava****Záměry vysokorychlostní dopravy**

(83a) ŽD1

Vymezení:

(Dresden–) hranice SRN/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha,

Důvody vymezení:

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

Úkoly pro územní plánování:

Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymezit koridor v úseku Praha–Lovosice/Litoměřice–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden) pro vysokorychlostní železniční dopravu.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

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

**Záměry technické infrastruktury a související záměry****Východiska**

(134) Technická infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Systémy provozních souborů, vedení, objektů, zařízení a ploch technické infrastruktury nezbytně vyžadují koordinaci v území, a to i s ohledem na ochranu tohoto území pro následné využití budoucími

generacemi. Účelem vymezení záměrů pro technickou infrastrukturu v Politice územního rozvoje ČR je vytvoření územních podmínek pro umísťování elektroenergetických a plynárenských sítí, dále dálkovodů (ropovody, produktovody), vodovodních a kanalizačních sítí, ploch pro odpadové hospodářství a území chráněných pro akumulaci povrchových vod, které mají vliv na rozvoj území České republiky, svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení systémů technické infrastruktury se sousedními státy.

(136) Zdroje jednotlivých systémů technické infrastruktury (elektrárny, elektrické stanice, teplárny, výtopny, zásobníky plynu, kompresorové stanice, zásobníky ropy, čerpací stanice ropy, vodní nádrže, prameniště, úpravní vody, čistírny odpadních vod, skládky/úložiště odpadů, spalovny odpadů a další) jsou investičně nákladné jak z hlediska finančního, tak i z hlediska nároků na území. V rámci územního plánování je nutno zajistit vymezení ploch, koridorů a územních rezerv pro lokalizaci záměrů technické infrastruktury. Závazným vymezením záměru technické infrastruktury v Politice územního rozvoje ČR se rozumí uvedení míst, která mají být záměrem spojena, v její textové části. Grafická schémata, případně údaje o technických parametrech záměru, jsou-li uvedeny, mají orientační význam. Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v Politice územního rozvoje ČR s jiným záměrem, který v Politice územního rozvoje ČR není vymezený nebo se záměrem, pro který je vymezena územní rezerva, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v Politice územního rozvoje ČR, pokud tyto podmínky nevyplývají ze stavu nebo limitů využití území.

### Koncepce

(137) Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) naplnění mezinárodních i vnitrostátních požadavků na diverzifikaci přepravních cest,
- b) zajištění odpovídajících parametrů přenosových soustav a jejich spolehlivosti a bezpečnosti, včetně bezpečného skladování,
- c) v případě příhraničních záměrů zajištění jejich koordinace se zahraničními systémy,
- d) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny a kulturními a civilizačními hodnotami v území,
- e) respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady EU o hlavních směrech pro transevropské energetické sítě TEN-E a unijní seznam projektů společného zájmu.

- *netýká se řešeného území*

(138) Úkoly územního plánování:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj v územním rozvojovém plánu zpřesní vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury, při respektování důvodů vymezení a podmínek pro navazující územně plánovací činnost.
- b) Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených ploch a koridorů v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním ploch a koridorů pro umístění záměru nebo územní rezervou.
- c) Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje při pořizování územně plánovací dokumentace řeší územní souvislosti vymezených ploch a koridorů.
- d) Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s podmínkami pro navazující územně plánovací činnost.

- *netýká se řešeného území*

## 2. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

**V souladu s § 74-76 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon vydala vláda České republiky usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024 Územní rozvojový plán, který nabyl účinnosti dne 29.10.2024.**

### **I.1.a. Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů a stanovení účelu a požadavků na jejich využití, popřípadě podmínek pro rozhodování v nich**

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

#### **I.1.a.1. Vymezení záměrů dopravní infrastruktury**

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

(3) Vymezují se tyto záměry:

I.1.a.1.1. Silniční doprava

I.1.a.1.2. Drážní doprava

I.1.a.1.3. Letecká doprava

I.1.a.1.4. Vodní doprava

I.1.a.1.5. Dopravní infrastruktura jiná (kombinovaná doprava)

- *Žádný ze záměrů se netýká řešeného území.*

#### **I.1.a.2. Vymezení záměrů technické infrastruktury**

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

I.1.a.2.1. Technická infrastruktura – elektroenergetika

I.1.a.2.2. Technická infrastruktura – plynárenství

I.1.a.2.3. Technická infrastruktura – produktovody

I.1.a.2.4. Technická infrastruktura – vodní hospodářství

I.1.a.2.5. Technická infrastruktura – nakládání s odpady

### **I.1.b. Vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability**

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

Vymezují se tyto skladebné části:

I.1.b.1. Nadregionální biocentra

- NRBC2002

Název: Myslivna na Ohři

Vymezení:

Na území obcí: Libochovice, Radovesice, Žabovřesky nad Ohří, Budyně nad Ohří, Brozany nad Ohří, Nové Dvory, Doksany.

### 3. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE

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

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

- Území je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Roudnicko, Lovosicko.
- Území je ovlivněno rozvojovou osou OS2 (Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Dresden) převzatou a zpřesněnou z PÚR ČR 2008.
- Na území obce Nové Dvory je evidován koridor územní rezervy vysokorychlostní dopravy ŽD1.
- Územím obce dle platné nadřazené dokumentace prochází NRBC 2002 funkční, který je nutné koordinovat s okolními obcemi.

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

#### **1. Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v Politice územního rozvoje**

##### **Základní priority**

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

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

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

- *Územní plán stanovuje podmínky využití území v souladu s principy udržitelného rozvoje a respektuje stávající limity v území.*

##### **Životní prostředí**

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

- *Územní plán respektuje stávající struktury životního prostředí řešeného území a navrhuje zastavitelné plochy do proluk a v návaznosti na zastavěné území. Návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES.*
- (4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.
- *netýká se řešeného území*
- (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.
- *Návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nezasahovaly do stávajících prvků ÚSES, v krajině jsou vymezeny plochy změn, které přispějí k revitalizaci krajiny, zejména se jedná o plochy přírodní, resp. plochy přírodní zeleně především podél vodních toků a rámci prvků ÚSES, které vytváří v území spojitý systém. Při vymezování ploch změn obecně byly respektovány vyhlášené a stanovené limity využití území, čímž jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu území před rizikovými přírodními vlivy i před případným poškozením krajinného rázu nebo jiných evidovaných hodnot území. Významnou součástí opatření je vymezení ploch změn v krajině, které přispívají k vytvoření uceleného a spojitého systému zeleně a dotváří jedinečný charakter krajinného zázemí sídla včetně dalších prostorotvorných a ekologických prvků.*

## Hospodářský rozvoj

- (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 zastavená území.
- *Při vymezení rozvojových ploch jsou zohledněny rovněž prostorové možnosti a kapacity, a také vlastnické vztahy v území.*
- (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.
- *Ve volné krajině jsou respektovány krajinné a přírodní hodnoty, včetně krajinného rázu a územního systému ekologické stability, zábory krajiny a zemědělského půdního fondu jsou minimalizovány ve prospěch využití prostorových rezerv uvnitř zastavěného území, mimo zastavěné území jsou plochy vymezeny jen v odůvodněných případech, vždy v návaznosti na hranici zastavěného území v zájmu účelnosti a hospodárnosti, ostatní plochy v krajině jsou pak určeny k zvýšení její stability, posílení její pestrosti, členitosti a tím i odolnosti vůči přírodními*

*vlivům, zejména erozi. Koncepce ÚP podporuje uchování venkovského charakteru sídla v zemědělské krajině.*

### **Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti**

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

- *Návrh územního plánu zohlednil polohu obce v rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) a v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko. Tato skutečnost je zohledněna zejména v návrhu zastavitelných ploch určených pro bydlení (plochy bydlení individuálního a plochy smíšené obytné), ale i návrhem na rozvoj ploch výroby a skladování (plochy Z5 a Z6). Návrh rozsahu zastavitelných ploch je podpořen i příznivým demografickým vývojem obce.*

- *V územním plánu je zohledněn koridor územní rezervy pro vysokorychlostní železnici (Vrt - ZR1), i když ve vztahu k řešenému území bude mít pouze tranzitní charakter.*

(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.

- *ÚP stanovené priority naplňuje. ÚP vymezuje, koordinuje vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury s ohledem na účelné využití území a ochranu volné krajiny.*
- *Návrh územního plánu zohlednil polohu obce v rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) a v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko. Tato skutečnost je zohledněna zejména v návrhu zastavitelných ploch určených pro bydlení (plochy bydlení individuálního a plochy smíšené obytné), ale i návrhem na rozvoj ploch výroby a skladování (plochy Z5 a Z6). Návrh rozsahu zastavitelných ploch je podpořen i příznivým demografickým vývojem obce.*

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

- *Řešené území se potýká s problémem sucha a tato priorita je naplňována v územní studii krajiny, která je už částečně zpracována do ÚP.*

### **Dopravní a technická infrastruktura**

(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým

způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

- *Tranzitní silniční doprava je odkloněna po realizaci dálnice; ÚP respektuje koridor územní rezervy vysokorychlostní trati VRT-ZR1.*

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

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

### **Sídelní soustava a rekreace**

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

- *Obec Nové Dvory je tvořena dvěma samostatnými sídly, mezi nimiž je prostupnost po polní cestě; a vzhledem k zemědělsky využívané krajině a vzhledem k tomu, že územím vede dálnice D8, je prostupnost krajiny do okolních obcí téměř nereálná. Prostupnost krajiny je pouze z Nových Dvůrů do Rohatců.*

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

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

### **Sociální soudržnost obyvatel**

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

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

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

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

### **Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami**

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

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

(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 situacích vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

- *Řešené území se nenachází v lokalitách s potencionálním nebezpečím přírodního charakteru ani havarijních situacích vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.*

(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

- *V rámci zastavitelných ploch je stanovena maximální míra zastavěnosti tak, aby byla zajištěna likvidace srážkových vod na místě jejich spadu.*

#### **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.

- *Priorita je naplněna samotným zpracováním územního plánu.*

Ostatní priority kapitoly 1 se řešeného území netýkají.

## **2. 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)**

### **2.1. Řešené území leží v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko**

#### **Úkoly pro územní plánování:**

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

- *územní plán obec Nové Dvory pořídila, a je tak s touto prioritou územního plánování stanovenou ZÚR ÚK v souladu.*

(5) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: rámec území tvořený Českým středohořím, koridor Labe a Ohře, NKP Říp a Terezín - Malá pevnost, MPR Litoměřice a Terezín, MPZ Roudnice nad Labem, kulturní zemědělská krajina.

- *Územní plán respektuje a zachovává stávající charakter kulturní zemědělské krajiny řešeného území a koridor toku Ohře, při zohlednění dalších priorit a požadavků stanovených v ZÚR ÚK a PÚR ČR.*

Ostatní úkoly kapitoly 2 se řešeného území netýkají.

## 2.2. Řešené území leží ve zpřesněné rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden)

### Úkoly pro územní plánování:

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

- *Územní plán obec Nové Dvory pořídila, a je tak s touto prioritou územního plánování stanovenou ZÚR ÚK v souladu.*

(8) Řešit územní souvislosti výhledového záměru vysokorychlostní železniční trati (VRT).

- *Koridor pro umístění vedení vysokorychlostní trati je respektován a v ÚP Nové Dvory je vymezen jako koridor územní rezervy. Trasa a šířka koridoru (600m) jsou převzaty z platné nadřazené ÚPD, tj. ZÚR ÚK.*

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

- *Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR 2008 a upřesněné v ZÚR ÚK.*
- *Řešené území leží mimo další specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK.*

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

### 4.1. Plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR

#### 4.1.1. Železniční doprava

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

- *Koridor pro umístění vedení vysokorychlostní trati je respektován a v ÚP Nové Dvory je vymezen jako koridor územní rezervy. Trasa a šířka koridoru (600m) jsou převzaty z platné nadřazené ÚPD, tj. ZÚR Ústeckého kraje, podrobnější dokumentace pro úsek v rozsahu správního území obce neexistuje.*

#### 4.1.2. Cyklistická doprava

(148) ZÚR ÚK vymezují cyklostezku „Cyklostezka Ohře“. Cyklostezku je potřeba zpřesnit na území následujících obcí:

- Roudnice nad Labem: Budyně nad Ohří, Doksany, Nové Dvory

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

(2) Územně zpřesnit a vymezit koridor Cyklostezky Ohře v ÚPD dotčených obcí pro veřejně prospěšnou stavbu se zajištěním územní koordinace a s uplatňováním zásady společného využívání pouze vybraných komunikací s nízkým provozem motorové dopravy a s upřednostňováním samostatných cyklostezek. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.

- *Koridor cyklostezky je vymezen na severní straně území jako samostatná cyklostezka bez motorové dopravy. Úkol je tímto naplněn.*

#### 4.2. Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR ÚK vymezují v řešeném území plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny:

NRBC 2002 – Myslívna na Ohři – funkční – územním plánem respektováno

Ostatní úkoly kapitoly 4 se řešeného území netýkají.

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

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje je pokládána za základ pro dosažení trvale udržitelného rozvoje kraje.

##### **5.1. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje**

**Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:**

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

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

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

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

(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí,

postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

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

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

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

## **5.2. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje**

**Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:**

(1) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.

- *Návrh územního plánu zohlednil polohu obce v rozvojové ose i oblasti. Republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) jsou územním plánem respektovány. Rozvojové oblasti a rozvojové osy, vymezené ZÚR ÚK, jsou územním plánem rovněž respektovány a stanovené úkoly pro tyto rozvojové oblasti a osy jsou v ÚP splněny. Správního území obce Nové Dvory se dotýká rozvojová oblast NOB1 a zohlednění struktury osídlení a hierarchie sídel v širším zájmovém území je jedním z výchozích bodů při stanovení koncepce rozvoje obce v ÚP Nové Dvory.*

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

- *Při lokalizaci rozvojových ploch byly územním plánem přednostně využity prostorové rezervy v zastavěném území, tj. plochy přestavby. Pro průmyslové využití nejsou vymezeny žádné plochy ve volné krajině, do volné krajiny, ale v těsné blízkosti dálniční infrastruktury jsou situovány pouze plochy výroby a skladování lehčího charakteru nikoliv velké průmyslové komplexy.*

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

- *Ve správním území obce se v současné době nenachází plochy pro provozování intenzivní příměstské rekreace.*

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

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

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

- *Žádná ochranná opatření do území nejsou navrhována, proto územní plán respektuje hranici Q100 a aktivní zónu toku řeky Ohře i záplavové území toku Čepel.*

(11) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě aj.

- *Dálnice D8 je v úseku vedoucím k. ú. Nové Dvory funkční, výstavba, tj. koridor územní rezervy je v územním plánu respektován.*

(13) Sledovat a respektovat záměr na průtah železniční dráhy v rámci systému rychlých spojení územím kraje.

- *ÚP respektuje záměr na vedení vysokorychlostní trati a vymezuje koridor územní rezervy pro trasu VRT v souladu se ZÚR Ústeckého kraje, v šířce 600m.*

### **5.3. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje**

**Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:**

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

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

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

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

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

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

Ostatní úkoly kapitoly 5 se řešeného území netýkají.

### **6. 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.

Charakteristika stavu krajiny:

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

**Cílové kvality krajiny:**

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

**Úkoly pro územní plánování:**

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

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

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

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

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

- *Tento bod se řešeného území netýká.*

d) Stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny.

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

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

- *Územní plán nenavrhuje nové plochy pro výrobní funkce do nezastavěného území.*

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

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

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

- *Do řešeného území se nepromítají žádné záměry.*

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

- *Do řešeného území se promítá VRT – ZR1, která je v územně plánovací dokumentaci zpracována jako územní rezerva a zpřesněna na dané měřítko; dále NRBC 2002, které je funkční; a Cyklostezka Ohře.*

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

Od vydání územního plánu Nové Dvory do současnosti nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Skutečnost, zda pro změnu č. 4 ÚP Nové Dvory bude požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP, bude předmětem stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Nové Dvory.

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

Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, které by vedly k zásadní změně koncepce rozvoje obce, a tudíž pořízení nového územního plánu. Ovšem vzhledem k předaným návrhům vlastníků pozemků v obci Nové Dvory a Chvalín, bylo rozhodnuto, že vyvstala potřeba pořízení změny územního plánu. Dále je potřeba zpracovat a projednat v souladu se stavebním zákonem (§107) návrh zprávy o uplatňování územního plánu Nové Dvory, který bude obsahovat i zadání Změny č. 4 ÚP.

Platný územní plán byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. S ohledem na období, ve kterém je současný územní plán zpracován, tj. po ukončení účinnosti zákona 183/2006 Sb., a souvisejících vyhlášek, je potřeba pořízení změny v souladu s aktuálními předpisy, tj. se zákonem č. 283/2021 Sb. a s prováděcími předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací, zejména územních plánů.

#### F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

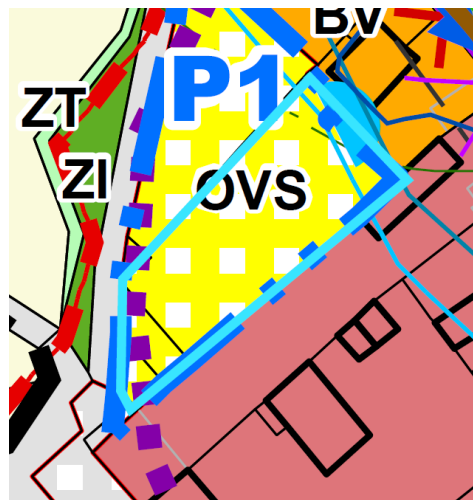
Součástí pořizované změny budou projednány návrhy podané dle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ke kterým pořizovatel vydal stanoviska pod č. j. MURCE51724/2023 dne 9. 11. 2023 a MURCE 36343/2024 dne 7. 9. 2024.

I. Zastupitelstvo obce Nové Dvory projednalo níže předložené návrhy na změnu Územního plánu Nové Dvory podané podle zákona 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů a **rozhodlo dne 2. 3. 2026 o pořízení změny Územního plánu Nové Dvory:**

**Lokalita č. 4**

N. č. j. 398/2022 ze dne 29. 8. 2022

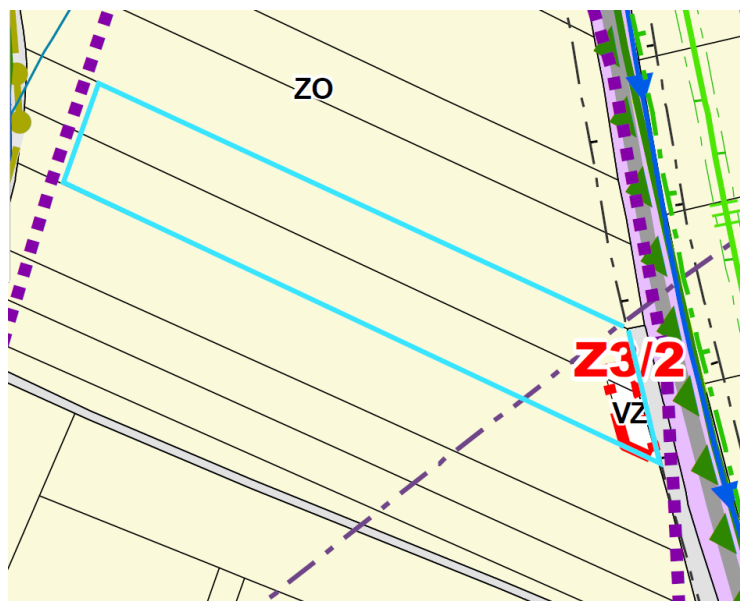
Navrhovatel požaduje odstranění chyby v textu a výkrese základního členění území územního plánu Nové Dvory, na ploše P1 – plocha občanského vybavení – návrh na změnu využití plochy P1 na plochu SMV (smíšená obytná venkovská).

**Lokalita č. 5**

N. č. j. 501/2023 ze dne 30. 10. 2023

Navrhovatel požaduje změnu části pozemku 418/11 o výměře 4903 m<sup>2</sup> a pozemku 418/33 o výměře 5064 m<sup>2</sup> v k. ú. Nové Dvory z ploch ZPF – orná půda na plochu pro prodej zemědělské produkce. Dále navrhovatel požaduje rozšíření stávající plochy, která v současném územním plánu činí 350 m<sup>2</sup> o dalších 200 m<sup>2</sup> pro umístění prodejny a parkování.

Pozemky parc. č. 418/11 a 418/33 v k. ú. Nové Dvory jsou plochy zemědělského půdního fondu a částečně v ploše 350 m<sup>2</sup> i pozemky pro prodej zemědělské produkce, které jsou zatíženy limitem využití území hranice Přírodního parku Dolní Poohří, částečně na ně zasahuje ochranné pásmo letiště v Roudnici nad Labem a dotýká se jich i hranice Q100 (záplavové území) včetně aktivní zóny řeky Ohře a dále se dotýkají hranice přírodního parku Dolní Poohří – I. zóna a hranice zvláštní povodně pod vodním dílem. Celá plocha leží v CHOPAV Severočeská křída (chráněná akumulace přírodních vod).



II. Zastupitelstvo obce Nové Dvory na svém zasedání a po projednání předložených návrhů na pořízení změny územního plánu obce Nové Dvory, podaných podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, **rozhodlo dne 2. 3. 2026 o pořízení změny Územního plánu Nové Dvory při splnění následujících podmínek, které budou v rámci zpracování změny prověřeny a zapracovány:**

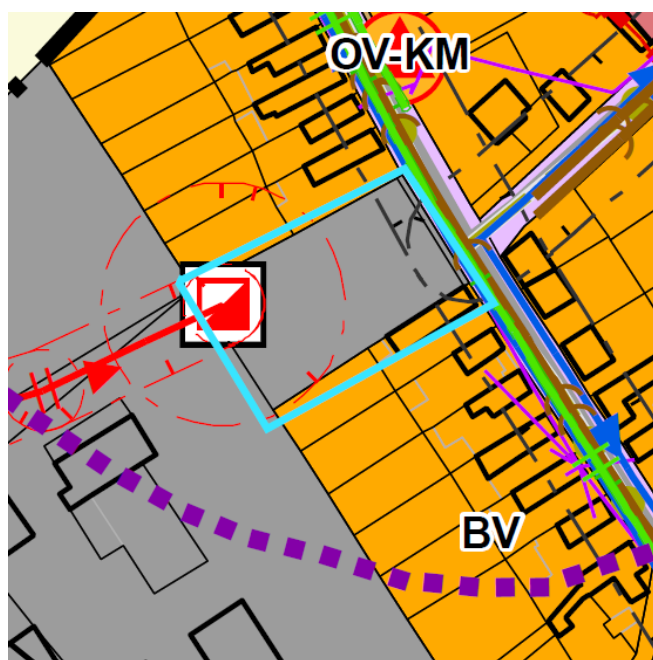
#### Lokalita č. 7

N. č. j. 364/2024 ze dne 6. 6. 2024

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemku č. 71/21 v k. ú. Chvalín z ploch výrobních a skladovacích na plochy bydlení.

Návrhem je změna funkčního využití ploch z výrobních a skladovacích na plochy bydlení na pozemku č. 71/21 v k. ú. Chvalín. Z předloženého návrhu nelze dovodit, zda jde o bydlení v rodinných či bytových domech. Na pozemek zasahuje jako limit trafostanice.

Podmínky zastupitelstva obce: Tato změna je schválena s podmínkou, že hlavním využitím bude stavba pro bydlení. Nepřípustné jsou stavby a zařízení pro přechodné ubytování osob, ubytovny, hostely a jiná hromadná ubytovací zařízení.



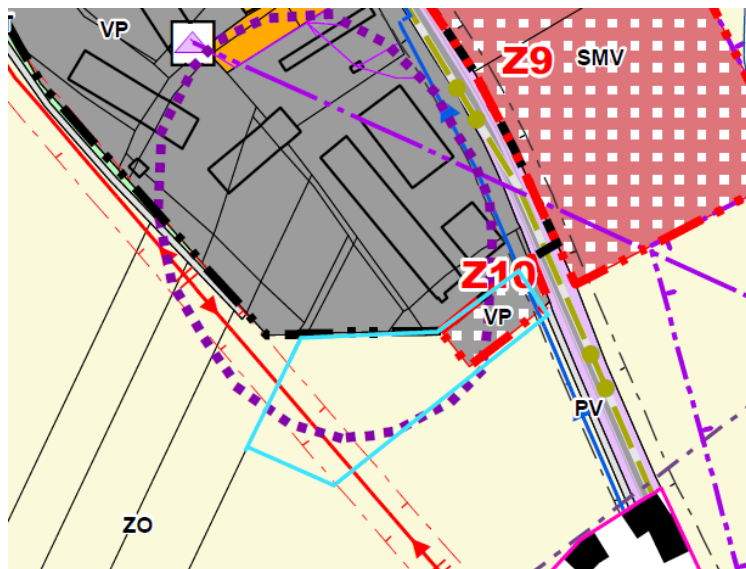
#### Lokalita č. 8

N. č. j. 303/2024

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemku p. č. 155/45 v k. ú. Chvalín z ploch ZPF (orná půda) na plochy výroby a skladování.

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemku p. č. 155/45 v k. ú. Chvalín z ploch ZPF - orná půda na plochy výroby a skladování (VP). Předmětný pozemek má výměru 6180 m<sup>2</sup> a náleží do IV. a V. třídy ochrany půd. Pozemkem prochází vedení elektrické energie a další limity využití se na pozemku neuplatňují. Pozemek navazuje na stávající plochu výroby a skladování o výměře cca 40 000 m<sup>2</sup>.

Podmínky zastupitelstva obce: Obec schvaluje vymezit a změnit v územním plánu pouze nezbytnou část pozemku pro přístupovou komunikaci pro dopravní obslužnost sousedních pozemků p. č. 155/27, 155/30, 155/37 a 155/35.



Zastupitelstvo obce Nové Dvory projednalo následující návrhy na změnu Územního plánu Nové Dvory podané podle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů a **rozhodlo dne 2. 3. 2026, že změna pořízena nebude.**

#### Lokalita č. 1

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemků č. 240/52 a 240/53 v k. ú. Chvalín z ploch ZPF – orné půdy na plochy smíšené obytné venkovské.

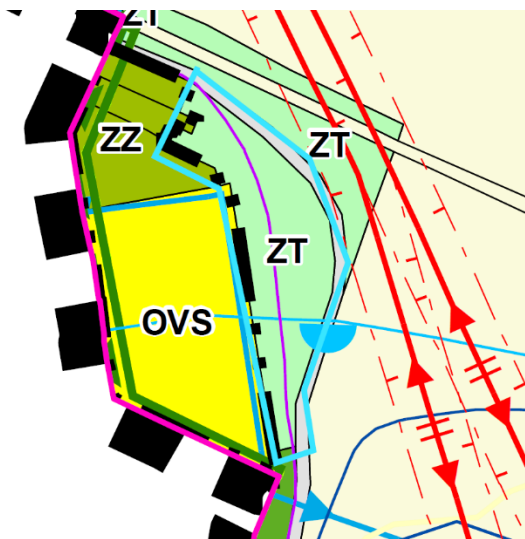
Lokalita navazuje na zastavitelnou plochu Z7 a je limitována ochranným pásmem dopravní a technické infrastruktury, ale zejména bonitou zemědělské půdy. Většina ploch navrhovaných pozemků k zástavbě se nachází v II. třídy bonity, což je nadprůměrně produkční půda a je vysoce chráněná.



**Lokalita č. 2**

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemku č. 379/38 v k. ú. Nové Dvory na plochy pro zahrady samostatně využívané, ovoce, sady s hlavním funkčním využitím produkční sady pro pěstování ovoce a zeleniny.

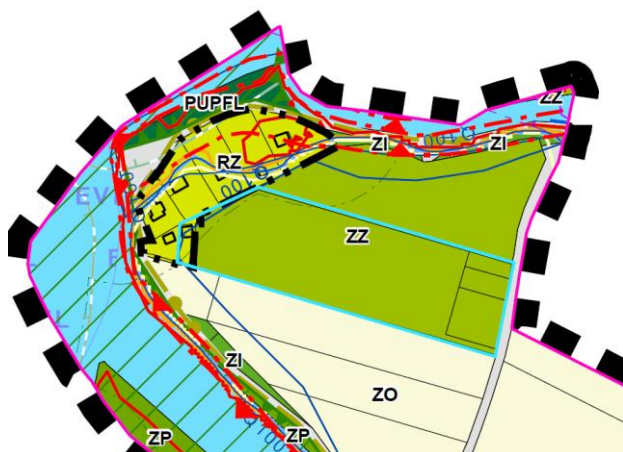
Pozemek je ve III. a IV. tř. BPEJ, zasahuje na něj území zvláštní povodně pod vodním dílem Nechanice. Další limity se neuplatňují.

**Lokalita č. 3**

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemků č. 410/10, 410/21, 410/22, 410/23, 410/3 v k. ú. Nové Dvory na plochy pro bydlení v rodinných domech.

Všechny uvedené pozemky mají IV. třídu BPEJ (bonitovanou půdně ekologickou jednotku), pro pozemek 410/10 dále platí, že se nachází v kontaktu s NRBC – Nadregionální biocentrum – Myslivna na Ohři a EVL – evropsky významná lokalita, pozemek je také celý v ochranném pásmu lesa a v oblasti s nízkým povodňovým rizikem. Ochranné pásmo lesa zasahuje také částečně na pozemek č. 410/21. Pro všechny pak platí, že jsou součástí přírodního parku Dolní Poohří. Pozemky mají přístup pouze po ostatní komunikaci, jejíž šíře neodpovídá požadavkům na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, kde je šíře stanovena vyhláškou na minimálně 8 m. Dále se zde uplatňuje limit hranice zvláštní povodně pod vodním dílem a stejně jako celá obec, leží pozemky v CHOPAV Severočeská křída (chráněná akumulace přírodních vod).

Návrh na pořízení změny je v rozporu se základní koncepcí rozvoje území obce, která stanoví: „Stávající individuální rekreace, tj. chaty a oplocené zahrádky na březích Ohře jednoznačně nejsou v souladu s ochranou přírodních hodnot, zůstanou nicméně zachovány – striktně bez dalšího rozšiřování či dokonce nové výstavby. Ostatní řešené území je charakteristické intenzivní zemědělskou výrobou s významným krajinným prvkem – tokem Čepele s přilehlými břehovými porosty a částečně zachovanými pásy doprovodné zeleně podél komunikací.

**Po 1. 7. 2024 byly úřadu územního plánování doručeny 3 podněty k vyhodnocení.**

Zastupitelstvo obce Nové Dvory po projednání podaných podnětů vlastníků pozemků na změnu funkčního využití pozemků bere na vědomí, že níže uvedené podněty budou dle § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, posouzeny pořizovatelem a vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu:

**Lokalita č. 9**

P. č. j. 501/2025 ze dne 10. 11. 2025

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemku p. č. 419/23 v k. ú. Nové Dvory z ploch zahrada na plochu určenou ke stavbě rodinného domu.

Návrh úhrady nákladů: úhrada na straně navrhovatele.

**Posouzení podnětu:**

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemku p. č. 419/23 v k. ú. Nové Dvory z ploch zahrada na plochu určenou ke stavbě rodinného domu. V současné době je pozemek dle územního plánu zařazen v plochách zahrady samostatně užívané, ovocné sady (ZZ). V případě změny funkčního využití pozemku na plochu určenou ke stavbě rodinného domu, by byla změna na plochu bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Dle územního plánu se žádné limity na pozemku neuplatňují. Předmětný pozemek spadá do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, kde II. třída ochrany zahrnuje nadprůměrně produkční půdy – vysoce chráněné. Důležitým nástrojem územního plánování je strategický dokument Politiky územního rozvoje (dále PÚR), který stanovuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tímto záměrem by nebyla respektována priorita č. 14a a č. 16.

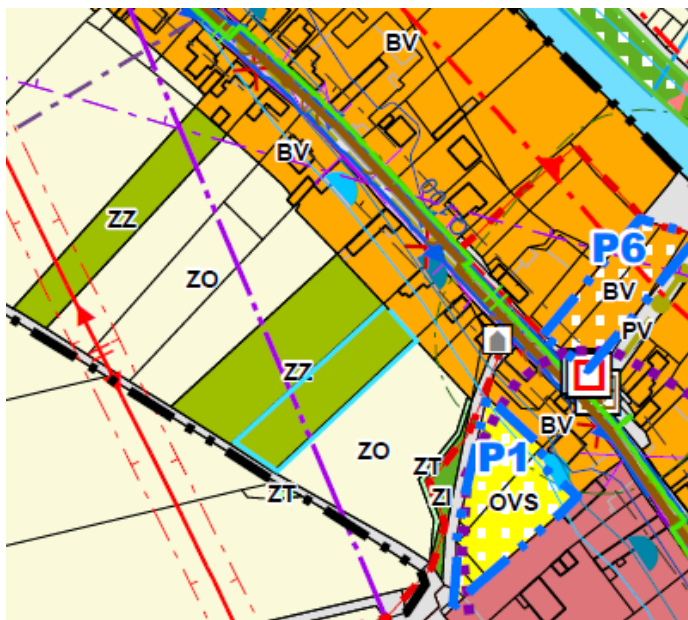
Priorita č. 14a říká: *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.* Pro záměr změny funkčního využití pozemků na plochy pro bydlení by musela být odňata půda II. třídy ochrany ZPF a vzhledem k tomu, že je v dané lokalitě vymezen dostatek zastavitelných ploch pro bydlení, nebyl by tento záměr v souladu s prioritou č. 14a.

Priorita č. 16 říká: *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 center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR. Tato priorita souvisí s předchozí prioritou č. 14a tím, že při změně funkčního využití pozemků na plochy pro bydlení, by byl zhoršen stav i hodnoty území odejmutím půdy I. a II. třídy ochrany ZPF, a také i upřednostňováno jednostranné hledisko zájmu vlastníka pozemku, proto záměr není v souladu ani s touto prioritou.*

Schválení záměru by tak bylo v rozporu s těmito celostátními prioritami Politiky územního rozvoje a zároveň tak s §70, odst. 3, SZ 283/2021 Sb., podle kterého byla PÚR pořízena, a který říká, že PÚR je závazná pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace.

Dále v současně platném Územním plánu Nové Dvory je vyčleněn dostatek zastavitelných ploch pro bydlení. Dalším vyčleněním ploch pro bydlení by nebylo v souladu s cíli územního plánování, které říkají, že „Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.“ Vzhledem k tomu, že současně vymezené plochy pro bydlení jsou dosud téměř nevyužity, je další vymezování zastavitelných ploch bezpředmětné.



#### Lokalita č. 10

P. č. j. ze dne 106/2026 ze dne 2. 3. 2026

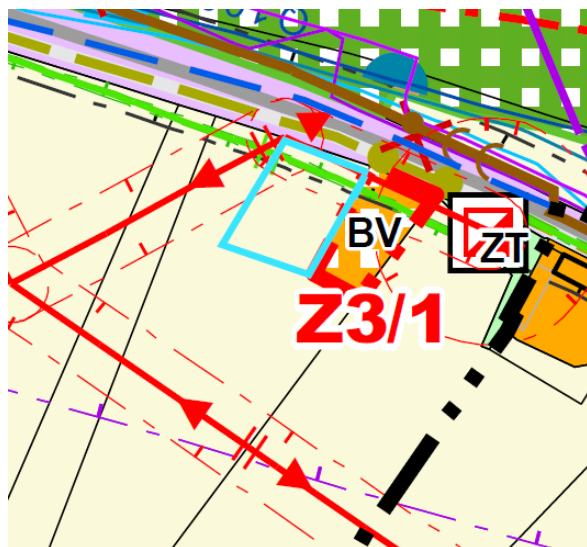
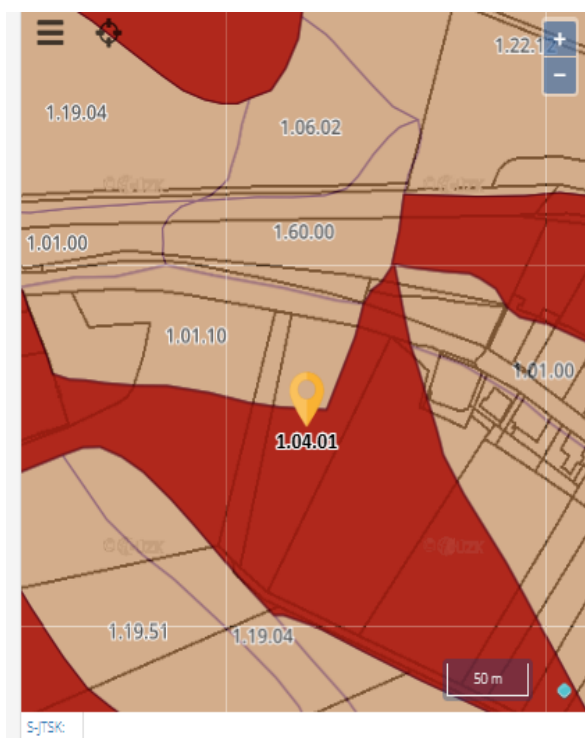
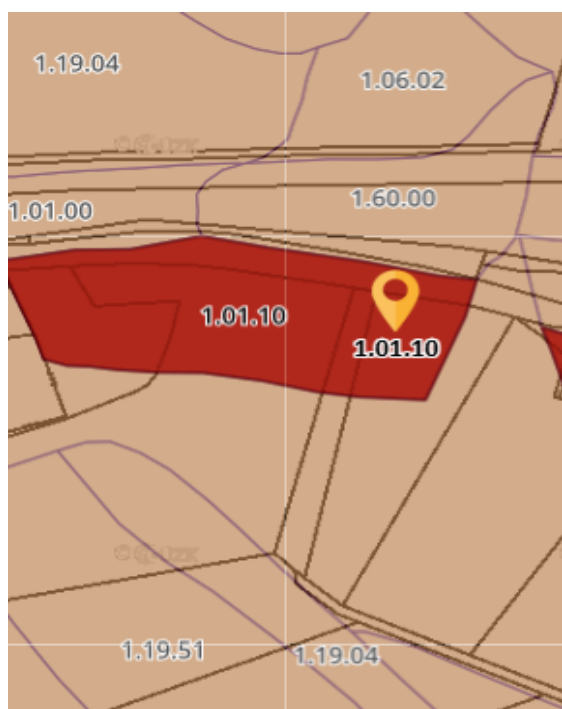
Navrhovatel požaduje vymezení plochy na pozemku p. č. 419/15 v k. ú. Nové Dvory pro stavbu garáže.

Návrh úhrady nákladů: úhrada poměrným rozdělením s ohledem na probíhající změnu.

Posouzení podnětu:

Navrhovatel požaduje vymezení plochy na pozemku p. č. 419/15 v k. ú. Nové Dvory pro stavbu garáže. V současné době je dle územního plánu část pozemku v plochách pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) a zbytek pozemku v plochách ZPF – orná půda (ZO). Na části pozemku vymezené pro bydlení již stojí rodinný dům a vlastník pozemku žádá o vymezení další části pozemku pro stavbu garáže, tudíž dle územního plánu změnu funkčního využití části plochy ZO na plochu BV (viz příložený výkres od navrhovatele). Na části pozemku pro vymezení plochy pro stavbu garáže se mezi limity uplatňují

středotlakové vedení plynovodu a vedení elektrické sítě vysokého napětí. Předmětný pozemek spadá z větší části do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, přičemž IV. třída ochrany zahrnuje podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou. Do této třídy ochrany spadá i část pozemku, na které je stavba rodinného domu. Nicméně zbytek pozemku spadá do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, kde II. třída ochrany zahrnuje nadprůměrně produkční půdy – vysoce chráněné. Důležitým nástrojem územního plánování je strategický dokument Politiky územního rozvoje (dále PÚR), který stanovuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tímto záměrem by nebyla respektována priorita č. 14a, která říká: *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.* Pro záměr změny funkčního využití pozemků na plochy pro bydlení by musela být odňata půda II. třídy ochrany ZPF, a tím by nebyl tento záměr v souladu s prioritou č. 14a.



**Lokalita č. 11**

P. č. j. 105/2026 ze dne 2. 3. 2026

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití části pozemku p. č. 419/79 v k. ú. Nové Dvory z ploch zemědělského půdního fondu na plochu umožňující rozšíření stávajícího výrobního areálu.

Návrh úhrady nákladů: náklady spojené s pořízením změny územního plánu ponese investor DBH spol. s.r.o. na základě dohody s obcí Doksany jakožto vlastníkem pozemku.

Posouzení podnětu:

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití části pozemku p. č. 419/79 v k. ú. Nové Dvory z ploch ZPF na plochu umožňující rozšíření stávajícího výrobního areálu. Celková výměra pozemku činí 23 628 m<sup>2</sup>, změna funkčního využití by zahrnovala výměru části pozemku, která by byla cca 5000 m<sup>2</sup> a navazovala by na stávající areál na vedlejším pozemku p. č. 215 a na stávající komunikaci 608 (viz příložený výkres od žadatele). Zájmová část pozemku pro změnu funkčního využití spadá do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, tj. podprůměrné produkční půdy s omezenou ochranou. Na pozemku se uplatňují následující limity využití území:

- území zvláštní povodně pod vodním dílem Nechanice
- rádioreléová trasa
- komunikační vedení
- plynovod VTL do tlaku 40 barů včetně + ochranné a bezpečnostní pásmo
- plynovod STL + ochranné a bezpečnostní pásmo

Na zájmové části pozemku se jako největším limitem uplatňuje vedení plynovodů společně s ochranným a bezpečnostním pásmem a regulační měřicí stanice vysokotlakého plynovodu.

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

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

## H. OBSAH A STRUKTURA ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

### 1. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY

a) vymezení řešeného území

Řešeným územím jsou všechna katastrální území obce Nové Dvory (Chvalín), a to s ohledem na aktualizaci zastavěného území a prověření územní studie krajiny a prověření všech regulativů ploch

s rozdílným způsobem využití, tak aby odpovídali legislativě v době vydání územně plánovací dokumentace a převedení dokumentace do jednotného standardu.

**Vymezení řešeného území, obsah a účel změny u podaných návrhů dle zákona č.183/2006 Sb.:**

**Usnesení z veřejného zasedání č. 1/2026 Zastupitelstva obce Nové Dvory ze dne 2. 3. 2026**

I. ZO Nové Dvory projednalo předložené návrhy na změnu Územního plánu Nové Dvory podané podle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů a rozhodlo o pořízení změny Územního plánu Nové Dvory:

1. n. č. j. 501/2023 ze dne 30. 10. 2023, týkající se pozemků p. č. 418/11 a 418/33 v k. ú. Nové Dvory; změna funkčního využití z orné půdy na plochu pro prodej zemědělské produkce vč. parkování.

2. n. č. j. 398/2022, ze dne 29. 8. 2022, týkající se pozemků p. č. 70/2, 71/1 v k. ú. Nové Dvory; změna funkčního využití z plochy občanské vybavenosti na plochy orné půdy a zahrady.

II. Zastupitelstvo obce Nové Dvory na svém zasedání a po projednání předložených návrhů na pořízení změny územního plánu obce Nové Dvory, podaných podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, rozhodlo o pořízení změny Územního plánu Nové Dvory při splnění následujících podmínek, které budou v rámci zpracování změny prověřeny a zapracovány:

1. n. č. j. 364/2024 ze dne 6. 6. 2024, týkající se pozemku p. č. 71/21 v k. ú. Chvalín; změna funkčního využití z plochy výroby a skladování na plochu bydlení za podmínek: že hlavním využitím bude stavba pro bydlení. Nepřípustné jsou stavby a zařízení pro přechodné ubytování osob, ubytovny, hostely a jiná hromadná ubytovací zařízení.

2. n. č. j. 303/2024 ze dne 6. 6. 2024, týkající se pozemku p. č. 155/45 v k. ú. Chvalín z plochy ZPF orná půda na plochy výroby a skladování – obec schvaluje vymežit a změnit v územním plánu pouze nezbytnou část pozemku pro přístupovou komunikaci pro dopravní obslužnost sousedních pozemků p. č. 155/27, 155/30 a 155/35.

III. Zastupitelstvo obce Nové Dvory projednalo následující návrhy na změnu Územního plánu Nové Dvory podané podle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů a rozhodlo, že změna pořízena nebude.

1. n. č. j. 343/2022 ze dne 2. 10. 2022, týkající se pozemků p. č. 410/10, 410/21, 410/22, 410/23, 410/3 v k. ú. Nové Dvory; změna funkčního využití z ploch zahrady, ovocné sady na plochy bydlení v rodinných domech.

2. n. č. j. 109/2021 ze dne 22. 3. 2021, týkající se pozemků p. č. 379/38 v k. ú. Nové Dvory, změna funkčního využití z plochy s funkčním využitím ZPF – trvalé travní porosty – louky a pastviny na plochy pro zahrady samostatně užívané, ovocné sady s hlavním využitím produkční sady pro pěstování ovoce a zeleniny.

3. n. č. j. 228/2020 ze dne 8. 6. 2020, týkající se pozemků p. č. 240/52, 240/53 v k. ú. Chvalín, změna funkčního využití z plochy ZPF – orné půdy na plochy smíšené obytné venkovské.

IV. Zastupitelstvo obce Nové Dvory po projednání podaných podnětů vlastníků pozemků na změnu funkčního využití pozemků bere na vědomí, že níže uvedené podněty budou dle § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, posouzeny pořizovatelem a vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu:

1. p. č. j. 105/2026 ze dne 2. 3. 2026, týkající se pozemku p. č. 419/79 v k. ú. Nové Dvory; změna funkčního využití z ploch orné půdy na plochu výroby a skladování.

2. p. č. j. 501/2025 ze dne 10. 11. 2025 týkající se pozemku p. č. 419/23 v k. ú. Nové Dvory; změna funkčního využití z ploch zahrad na plochu pro stavby pro bydlení.

3. p. č. j. 106/2026 ze dne 2. 3. 2026, týkající se pozemku p. č. 419/15 v k. ú. Nové Dvory; změna funkčního využití pozemku z ploch orné půdy na plochy pro stavbu garáže.

Zastupitelstvo obce v souladu s ust. § 45 odst. 4 stavebního zákona podmiňuje pořízení změny č. 4 úplnou úhradou nákladů na její zpracování, a to ve výši 100% z ceny díla (poměrná část za výše uvedenou lokalitu) hrazené projektantovi. Dohoda o úhradě nákladů bude uzavřena před podpisem smlouvy s projektantem.

Zastupitelstvo obce v souladu s ustanovením § 55a a 55b platného zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, účinného od 1. 1. 2018, rozhodlo, že Změna č. 4 ÚP Nové Dvory bude pořizována zkráceným postupem pořizování změny územního plánu, tj. až po zpracování zprávy o uplatňování a s vynecháním etapy jednání o návrhu územního plánu.

#### b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Projektant provede a zpracuje:

1. Aktualizaci hranice zastavěného území.
2. Podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití, stanovit převažující účel využití a základní podmínky prostorového uspořádání, včetně ochrany krajinného rázu a souladu s novým stavebním zákonem.
3. Změnu ÚP zpracovat na základě aktuálních podkladů a údajů o území.
4. Úpravu případných nepřesností v platném ÚP.
5. Některé prvky z územní studie krajiny.
6. Logickou návaznost územního plánu na územní plány okolních obcí.
7. Regulace do zastavěného území, zejména pak u ploch, které byly zastavitelné a po aktualizaci budou součástí zastavěného území, doplnit některé regulace např. minimální velikost pozemku vzniklého dělením, či scelováním uvnitř zastavěného území.
8. Etapizaci výstavby na zastavitelných plochách, zejména s ohledem na kapacitu kanalizace; některé plochy případně podmínit navýšením kapacity ČOV.
9. Možnosti zlepšení prostupnosti území včetně nových komunikací, obnovení polních cest a doprovodné zeleně.
10. Všechny remízky, meze a plochy lesa v intenzivně zemědělsky využívané krajině.
11. Chránit nejkvalitnější zemědělské půdy (BPEJ I–III) před nepřiměřenými zábory pro nezemědělské využití a zajistit jejich správné obhospodařování.
12. Respektovat základní koncepci rozvoje obce, upravit či doplnit dle aktuálních potřeb.
13. Slovník pojmů a seznam použitých zkratk (ty pojmy, které nemají jednoznačné obecné vysvětlení).
14. Veškeré požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace – Aktualizace ZUR ÚK, PÚR ČR, ÚRP; řádně zdůvodnit vztah návrhu k těmto dokumentům.

15. Při zpracování změny se projektant zaměří na: charakter sídla, urbanistickou strukturu a prostorové vztahy v obci. Specifika typologie zástavby, strukturu veřejných prostranství. Formy a návaznosti zástavby na krajinné prostředí, její otevřenost, dochované průhledy, historické krajinné vazby a limity dané geomorfologií.

16. Prvky regulačního plánu k upřesnění podmínek využití území (výšková hladina, uliční čára, orientace objektů, veřejná zeleň, limity oplocení).

17. Změna bude zpracována v jednotném standardu dle vyhlášky 157/2024 Sb., v rozpracovanosti bude konzultováno s pořizovatelem, projektant zajistí datovou kontrolu před vydáním změny.

18. Změna se uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy.

19. Podané návrhy, a to:

- prověření souladu záměru s koncepcí územního plánu a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- popsat vlivy na krajinný ráz,
- dálkové pohledy,
- urbanistické vztahy,
- vznik funkčních konfliktů s okolními plochami,
- ověřit územní a technickou únosnost řešení, zejména z hlediska dopravní a technické infrastruktury a dopadů na veřejné zdraví, aby bylo zřejmé, že navrhovaná změna nepovede k dlouhodobě neudržitelnému nebo konfliktnímu využití území.

#### c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Návrh zadání změny č. 4 ÚP Nové Dvory vznikl na základě podaných návrhů a podnětů na změnu územně plánovací dokumentace. Cílem této změny je návrhy a podněty vyhodnotit a zpracovat do změny č. 4 ÚP Nové Dvory.

Dalším účelem změny je celková aktualizace územního plánu. Územní plán dát do souladu s novým stavebním zákonem a zpracovat veškeré požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace. Je třeba doplnit slovník pojmů a zkratk a změnu zpracovat v jednotném standardu dle vyhlášky 157/2024 Sb.

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

### **Požadavky na způsob zpracování ÚPD**

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

### **ÚPD bude zpracováno takto:**

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

MMR a to v rozsahu přílohy č. 7 - 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

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

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

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

#### **ÚPD bude obsahovat**

Textovou část

Grafickou část:

- a) Výkres základního členění území 1 : 5 000
- b) Hlavní výkres 1 : 5 000
- c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

#### **Odůvodnění ÚP bude obsahovat**

Textovou část

Grafickou část:

- a) Koordinační výkres 1 : 5 000
- b) Výkres širších vztahů 1 : 50 000 nebo 1 : 100 000
- c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

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

#### **Úplné znění a koordinační výkres – pro potřeby nabytí účinnosti změny územního plánu**

Úplné znění obsahuje textovou a grafickou část.

#### **Další požadavky**

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

##### **ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Změnu č. 4 Územního plánu Nové Dvory  
vydalo

Zastupitelstvo obce Nové Dvory

Datum nabytí účinnosti

Pořizovatel

Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad  
územního plánování

Oprávněná úřední osoba

Ing. Kamila Kloubská

Funkce

Vedoucí oddělení úřadu územního plánování

Razítko a podpis