



Městský úřad Litoměřice

Odbor územního rozvoje

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DRAHOBUZ V UPLYNULÉM OBDOBÍ

projednaná dle ustanovení § 47 odst. 1 až 4 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Zpracoval: Městský úřad Litoměřice - odbor územního rozvoje - úřad územního plánování

Říjen 2015

Územní plán Dražobuz (dále jen ÚP Dražobuz) byl pořízen dle stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Dražobuz vydalo územní plán formou opatření obecné povahy dne 10. 12. 2008 a tento nabyl účinnosti dne 26. 12. 2008. Pořizovatelem územního plánu byl úřad územního plánování odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice. V současné době neprobíhá pořízení nového územního plánu ani změny stávající platné územně plánovací dokumentace.

Zpráva o uplatňování ÚP Dražobuz vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Ve smyslu tohoto ustanovení a na základě žádosti obce Dražobuz o zpracování zprávy o uplatňování ÚP Dražobuz, doručené dne 14. 7. 2015, přistoupil pořizovatel ÚP Dražobuz ke zpracování zprávy o jeho uplatňování v uplynulém období. Projektantem územního plánu byl Ing. arch. Ladislav Bareš (ČKA 3123).

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu obce

- Obec Dražobuz se nachází v obci s rozšířenou působností Litoměřice, cca 15 km východně od stejnojmenného sídla, kde se rovněž nachází pověřený obecní úřad. Správní území obce nezasahuje do žádného celoplošného zvláště chráněného území.
- Správní území obce Dražobuz je tvořeno třemi katastrálními územími: Dražobuz (sídlo Dražobuz), Břehoryje (sídlo Břehoryje) a Strážiště u Dražobuze (sídla Strážiště a Lada). Celková rozloha území činí cca 997 ha. Dle Českého statistického úřadu k 31. 12. 2014 žilo v obci 254 obyvatel.
- Po vydání ÚP Dražobuz proběhla ve všech katastrálních územích obnova katastrálního operátu. V katastrálních územích Dražobuz (od 17. 2. 2014), Břehoryje (od 16. 6. 2014) a Strážiště u Dražobuze (od 5. 10. 2015) je platná katastrální mapa digitalizovaná. Výkresy vydaného územního plánu jsou tedy ve všech k.ú. vyhotoveny nad již neplatným rastrovým mapovým podkladem.
- V současné době neeviduje úřad územního plánování žádnou platnou žádost na změnu územního plánu dle § 46 stavebního zákona.
- Využití zastavitelných ploch a ploch přestavby navržených územním plánem je uvedeno v následujících tabulkách:

Ozn. plochy	Lokalita	Funkční využití (návrh)	Výměra [ha]	Využito	Poznámka
Dražobuz					
P04	severovýchod sídla	bydlení (B)	0,0760	-	
P05	severovýchod sídla	smíšené obytné (SB)	0,1550	-	
P06	sever sídla na návrší	bydlení (B)	0,1496	-	
P07	sever sídla na návrší	bydlení (B)	0,1645	-	
P08	sever sídla na levém břehu Studeného p.	smíšené obytné (SB)	0,6053	-	podm. úz. studií
P09	u křižovatky silnic II/269 a III/24068	smíšené obytné (SB)	0,1805	-	
P10	centrum sídla	bydlení (B)	0,0682	1 RD	plně využito
P11	centrum sídla	bydlení (B)	0,1250	-	
P12	při soutoku Ústěckého a Studeného p.	technická infrastruktura (TI)	0,1290	-	
Z04	východ sídla nad silnicí II/269	bydlení (B)	1,2150	-	
Z05	východ sídla pod silnicí II/269	smíšené obytné (SB)	0,5080	-	
Z06	při fotbalovém hřišti	občanské vybavení – sportovní zařízení (OS)	0,4485	-	
Z07	jih sídla	bydlení (B)	1,6595	-	úz. studie
Z08	při soutoku Ústěckého a Studeného p.	bydlení (B)	0,1843	-	
Z09	západ sídla	výroba a skladování (V)	1,3590	-	podm. úz. studií
Z10	sever sídla na pravém břehu Studeného p.	bydlení (B)	1,4180	-	podm. úz. studií

tab. A.1 (využití návrhových ploch - Dražobuz)

Ozn. plochy	Lokalita	Funkční využití (návrh)	Výměra [ha]	Využito	Poznámka
Břehoryje					
P01	při pravém břehu Studeného p.	bydlení (B)	0,1935	-	
P02	jih sídla při silnici III/24068	smíšené obytné (SB)	15,03	-	
P03	severozápad sídla	výroba a skladování (V)	0,3155	-	
Z01	centrum sídla	smíšené obytné (SB)	0,6265	-	
Z02	centrum sídla	smíšené obytné (SB)	0,5050	-	
Z03	sever sídla	bydlení (B)	0,3348	-	
Strážiště					
P13	jih sídla	smíšené obytné (SB)	0,1951	-	
Z11	sever sídla u kostela	smíšené obytné (SB)	0,6548	-	
Z12	sever sídla	bydlení (B)	1,0005	-	
Z13	severozápad sídla	smíšené obytné (SB)	0,3422	-	
Z14	západ sídla	bydlení (B)	0,2650	-	
Z15	jih sídla	smíšené obytné (SB)	0,3490	-	
Lada					
P14	sever sídla	bydlení (B)	0,3472	-	
P15	sever sídla	smíšené obytné (SB)	0,1539	-	
Z16	sever sídla	bydlení (B)	0,4545	-	
Z17	k vodojemu	veřejné prostranství (PV)	0,1145	-	

tab. A.2 (využití návrhových ploch – Břehoryje, Strážiště, Lada)

Z uvedených tabulek vyplývá, že za uplynulé období byl v navržených lokalitách realizován 1 rodinný dům v centrální části sídla Dražobuz. V ostatních plochách dosud nedošlo k naplnění funkčního využití, které územní plán stanovuje.

Územní plán v části g) vymezuje předkupní práva pro veřejně prospěšná opatření (prvky ÚSES). Toto je již v rozporu se současným zněním § 101 stavebního zákona. Při

nejbližší pořizované změně územně plánovací dokumentace bude vymezení předkupního práva na veřejně prospěšná opatření vyjmuta. Právo vyvlastnění práv k dotčeným pozemkům zůstane.

A.2 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP Dražobuz do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.

Územně analytické podklady (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností (ORP) Litoměřice, jejíž správního území je obec Dražobuz součástí, byly pořizeny ke dni 31. 12. 2008. ÚAP jsou průběžně aktualizovány, jejich první úplná aktualizace byla pořizena v souladu se stavebním zákonem v listopadu 2010, další v prosinci 2012 a poslední pak v prosinci 2014.

ÚP Dražobuz nabyl účinnosti dne 27. 8. 2010, tedy již v době vydání územně analytických podkladů. Vzhledem k tomu, že ÚAP jsou průběžně aktualizovány, je potřeba při nejbližším pořizování nové územně plánovací dokumentace pro obec Dražobuz doplnit všechny jevy (respektive limity využití) vyskytující se v území dle aktuálního stavu pořizovaných ÚAP.

Z rozboru udržitelného rozvoje území v rámci 3. aktualizace ÚAP vyplývají pro obec Dražobuz následující problém k řešení v územně plánovací dokumentaci:

DRAH-01	Zastavěné/zastavitelné území obce zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje
popis	Rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD včetně již realizovaných staveb zasahují do ochranného pásma vodního zdroje. Z tohoto důvodu je nutné prověřit, aby rozvoj sídla nebyl v konfliktu s předmětem ochrany zdrojů pitné vody.

DRAH-02	Zastavěné/zastavitelné území obce zasahuje do záplavového území Q100
popis	Rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD včetně již realizovaných staveb zasahují do záplavového území s periodicitou 100 let. Z tohoto důvodu je nutné v území prověřit potřebu vymezení těchto rozvojových ploch včetně ochrany zastavěných a zastavitelných ploch.

DRAH-03	Silnice II. třídy prochází ochranným pásmem vodního zdroje
popis	Silnice II. třídy prochází ochranným pásmem vodního zdroje. Z tohoto důvodu je nutné prověřit, aby vedení komunikace nebylo v konfliktu s předmětem ochrany zdrojů pitné vody.

ÚAP Ústeckého kraje, jejichž 3. aktualizace byla projednána dne 29. 6. 2015 Zastupitelstvem Ústeckého kraje, nestanovují pro území obce Draĥobuz žádné konkrétní požadavky na řešení problémů nadmístního významu v územně plánovacích dokumentacích. Z obecných požadavků se obce Draĥobuz nejvíce týká následující problém určený k řešení územně plánovací činností:

Velký rozsah území tzv. brownfieldů (tj. nedostatečně využitých a zanedbaných areálů bývalé průmyslové nebo zemědělské výroby, těžby, dopravy apod.) vhodných pro přednostní nové funkční využití.

„ZÚR ÚK vytváří předpoklady pro řešení závady stanovením priorit Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména prioritou (11) *Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavené území, kvalitní zemědělskou půdu.*“

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009, tedy po nabytí účinnosti ÚP Draĥobuz. Dne 15. 4. 2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR).

Z republikových priorit PÚR ČR se území obce týkají zejména následující body:

- (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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.“ (*Územní plán nenavrhuje záměry, které by měly mít negativní vliv na přírodu a krajinu*).
- (14a) „Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.“ (*Krajina je dlouhodobě intenzivně zemědělsky využívána, přičemž se zde rovněž nachází dostatek ploch přírodních. Ty jsou rozmístěny poměrně rovnoměrně po celém území obce.*)

- (19) „Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.“ *(V sídle Lada se nachází areál o rozloze cca 2,5 ha, který v současné době není evidentně využíván a prakticky se tak jedná o brownfield. Tento areál je nadále územním plánem vymezen jako plocha výroby a skladování (kde je zahrnuta i zemědělská výroba), což je vzhledem ke zhoršené dopravní dostupnosti a vnitřnímu uspořádání areálu zřejmě nejlogičtější možností využití tohoto území.)*
- (20a) „Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.“ *(Migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy je zajištěna malým zastoupením zastavěného území (cca 5% celkové plochy) a poměrně velkým zastoupením ploch přírodních. Pro automobilovou dopravu je zajištěna zokruhováním sídel systémem místních komunikací a komunikací III. třídy. Srůstání sídel lze vzhledem ke vzájemné vzdálenosti jednotlivých osídlení vyloučit.)*

Správní území ORP Litoměřice, do kterého obec Drahozub spadá, je dle PÚR ČR zařazeno do rozvojové osy OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden). Osa je však dále zpřesněna Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje a na území obce se neuplatňuje (viz dále).

Z aktualizovaného znění PÚR ČR zároveň vyplývá v bodu (149) upřesnění koridoru **E10** pro uskutečnění realizaci záměru zdvojení stávajícího vedení (400 kV Výškov – Babylon).

ÚP Drahozub byl vydán před schválením PÚR a následné Aktualizace č. 1. Nejbližší pořizovaná změna prověří soulad územního plánu s aktuálním zněním PÚR ČR. Tento požadavek je zároveň uveden jako jeden z pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu (kapitola Eaa) této Zprávy.

C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR UK) byly vydány dne 5. 10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011. Dne 20. 10. 2011 nabyly účinnosti. Platný ÚP Drahozub byl vydán před tímto datem. Z tohoto vyplývá, že při nejbližším pořízení nové územně plánovací dokumentace je potřeba zajistit soulad se ZÚR UK.

Ze stanovených priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území především vyplývá:

- bod 2) „Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.“ (*Územní plán nenavrhuje žádné plochy, na kterých by mohla vzniknout nežádoucí činnost bránící udržitelnému rozvoji území.*)
- bod 11) „Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.“ (*Viz kapitola C.1, vyhodnocení PÚR ČR, bod 19.*)
- bod 14) „Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábery zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.“ (*Protierozní funkci mají dle územního plánu plnit především skladebné prvky ÚSES, přičemž další ochranné prvky lze realizovat v souladu se stanovenými podmínkami využití území.*)
- bod 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.“ (*Obec i s přilehlými sídly je dlouhodobě zaměřena na zemědělskou činnost, což územní plán respektuje. Zároveň umožňuje rozšíření zemědělských areálů zaměřených mj. na zpracování chmele, popřípadě využití stávajících nevyužívaných ploch určených k zemědělské výrobě.*)

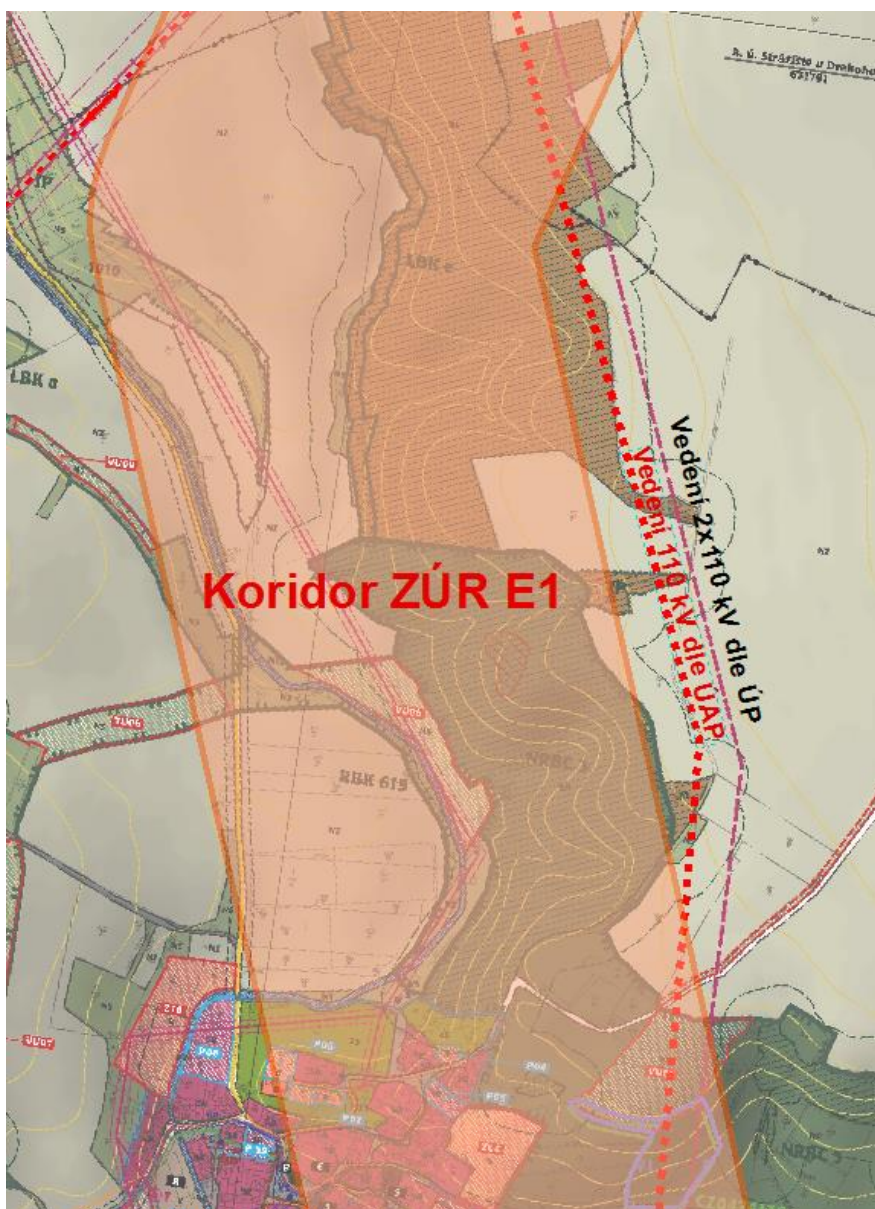
Lze konstatovat, že ÚP Dražobuz, ačkoliv nabyl účinnosti před Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, není v zásadním rozporu s touto nadřazenou dokumentací v rozsahu stanovených priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

ZÚR ÚK zpřesňuje rozvojové osy vymezené Politikou územního rozvoje. Na základě zpřesnění rozvojové osy OS2 se pro území obce nebudou požadavky vyplývající pro OS2 z PÚR ČR.

Pro celé řešené území vyplývá povinnost naplňovat úkoly, které jsou stanoveny pro specifickou oblast nadmístního významu **NSOB5 – ÚŠTĚCKO**. Ty se zaměřují především na udržitelnost hospodářského rozvoje v podobě zemědělské výroby, potravinářského průmyslu, rozvoje řemesel apod. za při zachování přírodních, krajinářských, urbanistických a architektonických hodnot.

V ZÚR ÚK jsou zpřesněny plochy a koridory vymezených v PÚR ČR a vymezeny plochy a koridory nadmístního významu, ovlivňujících více obcí. Do správního území obce spadají po zpřesnění koridory technické infrastruktury:

- **ER6** – zdvojení stávajícího vedení 400 kV „TR Výškov – TR Babylon“
 - *Koridor ER6 probíhá řešeným územím severojižním směrem. Vedení VVN 400 kV Výškov – Babylon bylo již vymezeno PÚR 2008 pod označením E10. V územním plánu je zdvojené vedení VVN, ačkoliv nebylo dosud realizováno, zobrazeno jako stav v trase současného nezdvojeného vedení. ZÚR ÚK stanovuje tento koridor jako územní rezervu v místech souběhu se stávajícím vedením o šířce 400m.*
- **E1** – vedení VVN 110 kV „TR Štětí – Hoštka – Úštěk – (TR – Babylon); plocha pro TR Hoštka a TR Úštěk“
 - *V územním plánu je navrženo vedení 2x 110 kV, které se však v k.ú. Dražobuz v úseku o délce zhruba 1,2 km **odchyluje** východně od vymezeného koridoru cca o 120 m (viz obr. C.1).*



obr. C.1 odchýlení vedení 110 kV od koridoru ZÚR

- *Koridor ZÚR E1 je poměrně nevhodně vymezen přes plochy přírodní, plochy lesní a také přes zastavěné území sídla Dražobuz. Z úkolů, které ZÚR ÚK stanovují, vyplývá mj. respektování zájmů ochrany přírody a krajiny, což by v případě dodržení vedení trasy VVN ve vymezeném koridoru nemuselo být splněno. Lze tedy konstatovat, že vymezené vedení 2x 110 kV je možné považovat za logické zpřesnění trasy navržené koridorem ZÚR E1, ačkoliv je v předmětném území umístěno mimo zmíněný koridor. Zároveň je zachováno směrové uspořádání navrženého vedení. S územním plánem navrženou trasou počítá i rozvojový záměr společnosti ČEZ, který byl poskytnut v rámci průběžné aktualizace ÚAP v říjnu 2015.*

Dále na území obce spadá koridor nadmístního významu:

- **cyklostezka C25 – „Chemnitz–Most–Doksy“**
 - *ZÚR ÚK vymezuje tento koridor v měřítku 1: 100 000 na území obce od severu v trase silnice III/24069 do Strážišť, odtud po místní komunikaci do Dražobuzi a dále po silnici II/269 východním směrem. ÚP Dražobuz tuto cyklostezku nadmístního významu neřeší. Z tohoto důvodu bude nutné **prověřit umístění cyklostezky** ve stanovené trase či její blízkosti.*

Pro koridory **ER6**, **E1** a **C25** je stanoven požadavek na vzájemnou koordinaci těchto koridorů.

Územím prochází následující prvky územního systému ekologické stability:

- **nadregionální biocentrum NRBC 3 – „Vědlice (3)“ (funkční)**
 - *Územní plán jej označuje jako NRBC 3 a respektuje plochu vymezenou v ZÚR ÚK.*
- **nadregionální biokoridor NRBK K13 – „Vědlice (3) – Oblík, Raná (18)“ (funkční, k založení)**
 - *Koridor vstupuje do řešeného území na jihozápadě a obchází sídlo Dražobuz obloukem ze severu, kde ústí do nadregionálního biocentra Vědlice. V územním plánu je tento biokoridor označen jako regionální (RBK 615), který navíc trasu vymezeného koridoru respektuje jen z části. Především v blízkosti sídla Dražobuz je veden severněji a dále od zastavěného území.*
- **nadregionální biokoridor NRBK K16 – „Vědlice (3)“ – Řepínský důl (4) (funkční)**
 - *Územní plán vymezuje v daném koridoru, který vstupuje do území z jihu podél Úštěckého potoka a poté ústí do biocentra Vědlice, biokoridor LBK K 16, který je však označen pouze jako lokální.*

*ÚP Dražobuz v době svého pořizování respektoval tehdy platný Územní plán velkého územního celku okresu Litoměřice, kde se vymezení koridorů ÚSES nadmístního významu lišilo od vymezení Zásadami územního rozvoje. Bude tedy nutné **prověřit umístění všech skladebných částí ÚSES** vymezených ZÚR ÚK na celém správním území obce, případně **upravit jejich názvy** do souladu se ZÚR ÚK a **doplnit jejich vymezení do hlavního výkresu** (ÚSES je v současné době vyznačen pouze ve výkresu koordinačním).*

Z hlediska upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje se území obce týkají především tyto body:

- (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 projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.“ *(Vymezené skladebné části ÚSES regionálního a nadregionálního významu lze na území obce považovat za funkční. Polohové určení některých částí však bude prověřeno v nejbližší pořizované změně ÚP. Viz vyhodnocení vymezených koridorů ÚSES výše.)*
- (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).“ *(Jak již bylo výše uvedeno, územní plán respektuje uvedené skutečnosti. Území vhodná pro pěstování biomasy však nejsou územním plánem explicitně vymezena, zároveň však nejsou ani vyloučena.)*
- (17) „Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.“ *(Viz poznámky pořizovatele u bodů věnujících se stejné problematice výše.)*

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vymezují cílové charakteristiky krajiny pro krajinný celek **Ralská pahorkatina (11)** v němž se většina správního území obce Dražobuz nachází. Z dílčích kroků naplňování cílových charakteristik krajiny vyplývá především stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech za podpory drobné výroby či cestovního ruchu, turistiky a rekreace. Západní část území spadá do krajinného celku **Severočeské nížiny a pánve (13)**. Z těchto dílčích kroků vyplývá především respektovat zemědělství s lokálně typickým zaměřením (v tomto případě zejména chmelařstvím), napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením či stabilizovat venkovské osídlení.

Tyto dílčí kroky se významově shodují s úkoly pro specifickou oblast nadmístního významu NSOB5 - ÚSTĚCKO. Územní plán navrhuje zastavitelné plochy většinou do stávajících proluk. Zároveň umožňuje rozšíření areálů určených pro zpracování chmele. Lze tedy konstatovat, že ÚP Dražobuz není v rozporu s dílčími kroky, které byly pro dané krajinné celky stanoveny.

ÚP Dražobuz nabyt platnosti před Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje. Z tohoto důvodu bude nutné při nejbližší pořizované změně územního plánu prověřit soulad s výrokovou částí této nadřazené územně plánovací dokumentace, přičemž bude mj. prověřeno zpřesnění vymezených koridorů (ER6, E1, C25, NRBK K13, NRBK K16).

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

ÚP Dražobuz vymezuje celkem 17 zastavitelných ploch a 15 ploch přestavby určených převážně k bydlení. Místním šetřením v červenci 2015 bylo zjištěno, že z celkového počtu 32 navržených ploch byla využita pouze jedna plocha přestavby realizací rodinného domu.

V době pořizování této zprávy nebyly zjištěny žádné negativní faktory, které by znemožnily využití navržených zastavitelných ploch. Zároveň vzhledem k tomu, že nejsou evidovány žádné žádosti o změnu územního plánu dle § 46 stavebního zákona a nejsou využity zastavitelné plochy stávající (včetně ploch přestavby – proluky), není odůvodněná potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

Ze skutečností uvedených pod písmeny A.1 (obnova katastrálního operátu) a C (zpřesnění koridorů vymezených PÚR ČR a ZÚR ÚK) vyplývá potřeba pořízení změny ÚP Dražobuz.

Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Dražobuz:

Ea) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Eaa) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Bude prověřen soulad územního plánu Dražobuz s republikovými prioritami, které byly stanoveny aktuálním zněním PÚR ČR. Budou řešeny zejména body uvedené v kapitole C.1 této Zprávy.

Eab) Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje

Bude prověřen soulad ÚP Dražobuz s výrokovou částí Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Budou řešeny zejména body uvedené v kapitole C.2 této Zprávy.

Ve spolupráci s dotčenými orgány a s jejich souhlasem bude zpřesněn a vymezen koridor technické infrastruktury **ER6** jako návrh při zajištění jeho územní koordinace. Při zpřesnění vymezení koridoru budou respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny.

Projektant zaměří svoji pozornost na vedení VVN 110 kV v okolí sídla Dražobuz (viz obr. C.1) a prověří možnost změny trasy vedení tak, aby respektovala vymezení koridoru **E1**

ze ZÚR ÚK. Zároveň prověří současné řešení dané územním plánem beze změny polohy trasy vedení.

Eac) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů jsou uvedeny v kapitole B této zprávy.

Doplní se všechny jevy (respektive limity využití) vyskytující se v území dle aktuálního stavu pořízených ÚAP.

Ead) Další požadavky

V souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona se prověří a případně zaktualizuje hranice zastavěného území.

Současný platný návrh řešení ÚP Dražobuz se aplikuje na současnou katastrální mapu digitalizovanou (tj. transformace mapového podkladu do souřadnicového systému JTSK).

Stávající návrh prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití nebude kromě odůvodněných případů měněn.

Celé řešené území se nachází ve vymezeném zájmovém území Armády ČR, která si vyhrazuje v tomto území vydávat závazná stanoviska k územnímu rozhodování a povolování staveb na základě ustanovení § 175 stavebního zákona. Tato skutečnost bude vhodně uvedena v textové části a zároveň znázorněna v koordinačním výkresu.

Dle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu budou případné nové návrhy jednotlivých lokalit záborů zemědělské půdy v tabulkové a textové části vyhodnocení zpracovány a bilancovány jak v zastavěném území obce, tak mimo zastavěné území obce.

Eb) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

Bude prověřeno a zpřesněno vymezení koridoru územní rezervy pro koridor technické infrastruktury **ER6** ze ZÚR ÚK.

Ec) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Z PÚR ČR přímo nevyplývají žádné požadavky na nové vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření či asanací.

ZÚR ÚK vymezují v rámci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb koridor **E1** jako koridor technické infrastruktury nadmístního významu, ke které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

ZÚR ÚK vymezují v rámci ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření nadregionální biokoridor NRBK K13 – „Vědlice (3) – Oblík, Raná (18)“ (k založení) jako skladebnou část ÚSES, pro jejíž založení lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Kapitoly týkající se vymezení VPS a VPO se uvedou do souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (*pozn. pořizovatele: tj. zrušení vymezení předkupního práva pro VPO*).

Ed) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky na vymezení ploch nebo koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci se nestanovují.

Ee) Požadavky na zpracování variant řešení

Požadavek není stanoven, tudíž návrh změny územního plánu nebude žádné požadavky na řešení variant obsahovat.

Ef) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny územního plánu bude odevzdán v počtu 2 tiskových vyhotovení pro posouzení návrhu změny územního plánu krajským úřadem a pro společné jednání podle ustanovení § 50 stavebního zákona, a dále 1 upravené paré územně plánovací dokumentace pro řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona. Změna územního plánu vydaná podle § 54 stavebního zákona bude odevzdána ve 4 tiskových vyhotoveních.

Textová část změny územního plánu a textová část odůvodnění změny územního plánu bude zpracována v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Výkresy, pro které to bude účelné, budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy (výkres širších vztahů bude zpracován v měřítku ZÚR) a budou vydány v následujících měřítcích:

- grafická část změny územního plánu:
 - výkres základního členění území 1 : 5 000
 - hlavní výkres 1 : 5 000
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- grafická část odůvodnění změny územního plánu:
 - koordinační výkres 1 : 5 000
 - výkres širších vztahů 1 : 100 000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Výkresová část dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Souřadnicový systém jednotný pro všechny výkresy bude S-JTSK.

Výsledný návrh změny územního plánu bude předán kromě tištěné podoby i na datovém nosiči ve formátu *.pdf spolu s elektronickou podobou výkresů ve standardním vektorovém formátu (*.dgn, *.dwg nebo *.shp).

Návrh změny územního plánu (textová i grafická část) bude opatřen předtištěným „Záznamem o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace. Grafickou podobu „Záznamu o účinnosti“ předá pořizovatel projektantovi v průběhu procesu pořizování změny územního plánu.

Projektantem bude zajištěno vypracování grafické části právního stavu územního plánu po vydané změně a to bude odevzdáno ve 4 tiskových vyhotoveních, které budou obsahovat:

- výkres základního členění území
- hlavní výkres
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- koordinační výkres

Jednotné měřítko pro tyto výkresy bude 1 : 5 000. Textovou část právního stavu výroku územního plánu po vydané změně vypracuje ve spolupráci s projektantem pořizovatel.

Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu projektant změnu územního plánu v její rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Eg) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

V území se vyskytuje evropsky významná lokalita Stráně u Drahobuzi (CZ0424136), kde je předmětem ochrany stanoviště „6210 - polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (*Festuco-Brometalia*)“. Územním plánem navržené vedení 2x VVN 110 kV tuto lokalitu v její západní části protíná. Koridor E1 vymezený ZÚR ÚK do této lokality také zasahuje. Pořizovatel se domnívá, že případná stavba nadzemního vedení by neměla generovat významný vliv na tuto EVL.

Významný vliv koncepce stanovené touto Zprávou na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti byl vyloučen stanoviskem Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství (č.j. 3810/ZPZ/2015/N-2339) ze dne 19. 11. 2015.

Návrh změny územního plánu dále nepředpokládá žádné nové záměry uvedené v příloze 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí).

Stanoviskem Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství (č.j. 4008/ZPZ/2015/SEA) ze dne 7. 12. 2015 bylo konstatováno, že koncepci stanovenou touto Zprávou není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Proto nebudou kladeny žádné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Na základě skutečností uvedených v předchozí kapitole Eg) této Zprávy není požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani se nepředpokládá významný vliv na evropsky významnou lokalitu.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

Z výše uvedených skutečností nevyplývá potřeba zpracování variant řešení návrhu změny/nového ÚP, proto není tato kapitola zpracována.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Ze skutečností uvedených pod písmeny A až D zprávy o uplatňování ÚP Drahobuz vyplývá potřeba pořízení změny územního plánu (viz kapitola E). Návrh změny zásadně neovlivňuje koncepci územního plánu, proto není tato kapitola zpracována.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Proto není tato kapitola zpracována.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Obec Drahodobuz neuplatňuje žádné návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.