



Městský úřad Litoměřice

Odbor územního rozvoje

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚŠTĚK V UPLYNULÉM OBDOBÍ

VÝSLEDNÁ VERZE

upravená podle ustanovení § 47 odst. 4
zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

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) vyloučí 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

Duben 2013

Územní plán Úštěk (dále jen ÚP) byl pořízen dle stavebního zákona, vydalo jej Zastupitelstvo města Úštěk formou opatření obecné povahy dne 7. 6. 2010 a tento nabyl účinnosti dne 29. 6. 2010.

Zpráva o uplatňování územního plánu Úštěk vychází z § 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. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil Městský úřad Litoměřice, odbor územního rozvoje, úřad územního plánování, jako pořizovatel územního plánu Úštěk, ke zpracování zprávy o uplatňování územního plánu Úštěk v uplynulém období.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Úštěk 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

- Město Úštěk se nachází cca 17 km východně od města Litoměřice. Část správního území města Úštěk (území severně od silnice I/15) se nalézá v CHKO České středohoří a jen malá část správního území města (východní část katastrálního území Rašovice u Kalovic) se nachází v CHKO Kokořínsko.
- Správní území města Úštěk zahrnuje 19 katastrálních území - Bílý Kostelec, Brusov, Konojedy, Držovice, Starý Týn, Ličence, Dubičná, Dolní Vysoké, Habřina u Úštěku, Lukov u Úštěku, Úštěk, Lhota u Úštěku, Ostré, Rašovice u Kalovic, Kalovice, Robeč, Tetčiněves, Rochov u Tetčiněvsí a Vědlice. Rozloha území je 7493,2748 ha, tj. 74,93 km².
- Rozvojové potřeby města jsou dosud realizovány zejména v zastavěném území města. Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou těmito aktivitami respektovány.
- V rámci zastavitelných ploch vymezených územním plánem pro bydlení byla realizována výstavba rodinných domů v lokalitě N13 a N42.
- V současné době Město Úštěk eviduje několik žádostí o pořízení změny územního plánu, jejímž předmětem je navrzení nových ploch pro bydlení, ploch pro zemědělskou výrobu, ploch pro výrobu a služby, ploch rekreace, plochu pro parkoviště a také veřejně prospěšnou stavbu - vodovod a kanalizaci.
- O pořízení změny č. 1 územního plánu (dále jen změna č. 1 ÚP) rozhodlo Zastupitelstvo města Úštěk na svém zasedání dne 7. 12. 2011 (usnesení číslo 195/2011).
- Využití zastavitelných ploch navržených územním plánem je uvedeno v následující tabulce:

Označení plochy	Název plochy	Funkční využití návrh	Výměra [ha]	Využito [ha]	Poznámka
N11	Úštěk - U Lučního mlýna	BI - bydlení individuální	5,7	0	
		BM - bydlení městské		0	
		DS.1 - garáže		0	
N12	Úštěk - U křižovatky	VS - výroba a služby	3,38	0	
		VD - výroba drobná		0	
N13	Úštěk - Za Rackem	BI - bydlení individuální	7,68	1,25	
		PP - park		0	
		DZ - obnova žel. Lovečkovice - Úštěk		0	
		ZS.2 - zeleň sídelní		0	
N14	Úštěk - Údolní (u hřiště)	OS.1 - sportoviště otevřená	0,57	0	
N21	Habřina - U hřbitova	BI - bydlení individuální	8,05	0	
		PP - park		0	
		ZS.2 - zeleň sídelní		0	
		DS.3 - parkoviště		0	
N31	Starý Týn - V Sadu	BI - bydlení individuální	2,64	0	
		OV - občanská vybavenost		0	
N32	Starý Týn - Na Vyhlídce	BI.1 - bydlení individuální v izol. RD	2,32	0	
		PV - veř. prostranství - komerční plochy		0	
N33	Starý Týn - Na Rozhledně	RI.2 - rekreace individuální - chaty	1,3	0	
		KO - ostatní krajinná zeleň		0	
N34	Držovice - U sadu	VZ - výroba zemědělská - stáje	0,55	0	
N41	Konojedy - U Poplužáku	BI - bydlení individuální	2,06	0	
N42	Konojedy - Ke Kostelci	BI - bydlení individuální	1,69	0,53	

N51	Dubičná - U potoka	BV - bydlení venkovské	0,16	0	Příprava 1 RD
N52	Dubičná - Nad silnicí	BI.1 - bydlení individuální v izol. RD	1,7	0	Příprava 1 RD
N53	Dubičná - U dráhy	BI.1 - bydlení individuální v izol. RD	0,82	0	
		BV - bydlení venkovské		0	
N54	Lukov - U potoka	BI.1 - bydlení individuální v izol. RD	1,1	0	
N55	Lukov - nad cestou	BI.1 - bydlení individuální v izol. RD	1,43	0	
N56	Lukov - Svobodná Ves	BI - bydlení individuální	2,69	0	
		BM - bydlení městské		0	
N61	Ostré	BI.1 - bydlení individuální v izol. RD	0,6	0	
		BV - bydlení venkovské		0	
N71	Kalovice - nad silnicí	BI.1 - bydlení individuální v izol. RD	1,6	0	
N72	Robeč - U Hřiště	BI.1 - bydlení individuální v izol. RD	0,82	0	
N73	Robeč - Za Farou	BI.1 - bydlení individuální v izol. RD	0,88	0	
N81	Tetčiněves - U Červené hájovny	BI - bydlení individuální	2,88	0	
		KO - ostatní krajinná zeleň		0	
N82	Tetčiněves - U potoka	OS.1 - sportoviště otevřená (hřiště)	0,61	0	
N83	Tetčiněves - Na Vamberku	BI.1 - bydlení individuální v izol. RD	0,2	0	

N91	Rochov - rybník Mittelteich	VV - obnova rybníka	3,39	0	
N92	Rochov - Ke Strážišti	BI.1 - bydlení individuální v izol. RD	0,98	0	
N93	Vědlice - U potoka	BV - bydlení venkovské	0,79	0	
N94	Vědlice - Na návsi	BV - bydlení venkovské	0,38	0	Příprava 1 RD
N95	Julčín I.	BI.1 - bydlení individuální v izol. RD	2,57	0	
		PV - veř. prostranství - komerční plochy		0	
N96	Julčín II.	BI.1 - bydlení individuální v izol. RD	0,43	0	

Z uvedeného vyplývá, že za uplynulé období v navržených zastavitelných plochách došlo k výstavbě 2 rodinných domů a 3 rodinné domy jsou připravovány. Další rodinné domy jsou dostavovány do stávajících proluk v zastavěném území (Ličenice, Dubičná, Habřina). Další plochy vymezené územním plánem pro občanskou vybavenost, rekreaci a veřejná prostranství nejsou zastavěny. Realizována byla výstavba dopravní a technické infrastruktury, dále byly realizovány stavební úpravy a udržovací práce stávajících stavebních objektů.

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

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

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

- Územně analytické podklady pro ORP Litoměřice, jejíhož správního území je Město Úštěk součástí, byly pořízeny ke 31. 12. 2008. ÚAP jsou průběžně aktualizovány, první úplná aktualizace byla pořízena v souladu se stavebním zákonem v listopadu 2010 a poslední úplná aktualizace v prosinci 2012.
- I přes to, že ÚP Úštěk byl vydán v červnu 2010, tedy před první úplnou aktualizací ÚAP pro ORP Litoměřice, nevyplývají z rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) pro Město Úštěk požadavky, které by územní plán neřešil.

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

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Územní plán Ústěk je zpracovaný v souladu s platnou „Politikou územního rozvoje ČR 2008“, která byla schválena usnesením vlády České republiky pod č. 929 dne 20. července 2009. ÚP plní touto politikou stanovené „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ dle kapitoly 2 Politiky územního rozvoje ČR (PÚR).

ÚP respektuje požadavek uvedený pod bodem „E10“ v kapitole 6 „Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů“ - zdvojení stávajících vedení 400 kV v trasách V450 Výškov-Babylon.

Dále jsou plněny všechny níže uvedené požadavky:

- vytvářet předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území v koordinaci s ochranou přírody a krajiny,
- vytvářet podmínky pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel,
- zlepšit atraktivitu území pro investory,
- vytvářet územní předpoklady pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a pro vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti jak pro dlouhodobou, tak i krátkodobou rekreaci, při zachování klidového charakteru oblasti,
- vytvářet podmínky pro zajištění jak zájmů ochrany přírody, tak zájmů ekonomických a sociálních,
- vytvářet územní podmínky pro racionalizaci a restrukturalizaci zemědělské výroby, rozvoj potravinářského průmyslu, tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných rozvojových území a pravidel pro umísťování těchto aktivit v obcích i v krajíně v koordinaci s ochranou přírody a krajiny,
- vytvářet územní předpoklady pro využití rekreačního potenciálu oblasti,
- stanovit opatření pro zajištění ekologického pilíře v rámci udržitelného rozvoje v rovnováze s ostatními pilíři.

C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje

Územní plán Ústěk byl zpracovaný dle v té době platné nadřazené územně plánovací dokumentace, kterou byl Územní plán velkého územního celku okresu Litoměřice, upravený dle ustanovení § 187 odst. 7 stavebního zákona. Územní plán podle této nadřazené ÚPD respektuje všechny limity - vedení nadmístní technické a dopravní infrastruktury včetně OP, hranice CHOPAV Severočeská křída, hranice širších prozatímních ochranných pásem minerálních pramenů, hranice CHKO České středohoří a CHKO Kokořínsko, nadregionální biocentrum Vědllice NRBC 3 (k. ú. Vědllice, Tetčiněves, aj.), regionální biocentrum RBC 15 Bukovinská hora (k. ú. Držovice, Brusov), regionální biocentrum RBC 16 Bobří potok (k. ú. Konojedy), nadregionální biokoridor propojující RBC 15 s RBC 16, regionální biocentrum 36 Velké Háje (k. ú. Tetčiněves), regionální biokoridor propojující NRBC 3 a RBC 36, regionální biokoridor propojující NRBC 3 s regionálním biocentrem nacházejícím se mimo řešené území, národní přírodní památku Dubí Hora (k. ú. Konojedy), přírodní rezervaci Na Černčí (k. ú. Rochov u Tetčiněvsi), MPR Ústěk (včetně OP), VPR Starý Týn, VPZ Rašovice, DP stanovený na výhradním ložisku Dubičná, sídla Habřina, Bílý Kostelec a Třebín považovat za sídla vhodná k rekreačnímu využití.

Krajská ÚPD - Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), byly v době vydání ÚP Úštěk ve stavu rozpracovanosti a vydány byly pod usnesením č. 23/25Z/2011 dne 5. 10. 2011 a účinnosti nabyly dne 20. 10. 2011. Z tohoto důvodu je potřeba uvést změnu č. 1 územního plánu do souladu se ZÚR ÚK. Pořizovatel prověřil ÚP ve vztahu k ZÚR ÚK a konstatuje následující požadavky na úpravu a doplnění územního plánu:

- Území Města Úštěk se dle ZÚR ÚK nachází ve specifické oblasti nadmístního významu NSOB5 - Úštěcko.
- ZÚR ÚK stanovují pro územně plánovací činnost Města Úštěk požadavek, který se týká silnice nadmístního významu I/15 (identifikace v mapové dokumentaci - ÚP9). U této silnice je z důvodu nadřazeného přepravního významu nezbytné prověřit a v součinnosti s dotčenými orgány územně vymezit koridory jejich přestavby jako veřejně prospěšné stavby v rámci ÚPD Města Úštěk.
- Ze ZÚR ÚK dále vyplývá respektovat mimo jiné následující:
 - Ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
 - Chráněnou oblast přirozené akumulace vod
 - CHKO České středohoří a CHKO Kokořínsko
 - Regionální biokoridory 598, 599, 607 a 608
 - Nadregionální biokoridor K15
 - Regionální biocentra 1303, 1305 a 1310
 - Nadregionální biocentrum 3
 - Evropsky významné lokality NATURY 2000
 - Maloplošné zvláště chráněné území
 - Dobývací prostor
 - Elektrické vedení VVN 110 kV, 220 kV a 400 kV
 - Silnici I. třídy I/15
 - Regionální železniční trať č. 087

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

Pro výstavbu v lokalitě N11 a N56 je zpracována územní studie, která je však již nevyužitelná s ohledem na stávající trendy požadavku bydlení v daném území. Je poptávka po individuálních rodinných domech, v urbanistickém návrhu je převaha rodinných domů řadových a dvojdomů. Navržené viladomy, každý s 12 bytovými jednotkami, jsou zcela v této ekonomicky pokulhávající lokalitě kraje nereálné. Návrh je spíše připraven pro developerské společnosti, ty o okrajovou část kraje bez zásadního rozvoje nejeví zájem. Dochází tedy k tomu, že zájemci o individuální výstavbu RD tuto lokalitu z důvodu velkoplošného zpracování opouští. Výstavba RD je zde ve své podstatě podmíněna prvotní výstavbou viladomů o 4 NP.

Díky průměrově ekonomicky slabému obyvatelstvu není reálná výstavby RD ve větších plochách, po dobu platnosti ÚP je sledován zájem o individuální výstavbu rodinných domů v menších plochách, v okrajích stávajících částí obce. Je poptávka po ploše pro malý počet staveb, bez podmínky velkých nákladů na technickou a dopravní infrastrukturu.

Pro větší návrhové plochy se nedaří zajistit investora, do správního území nevchází nové podnikatelské subjekty, jsou zde pouze drobní stávající podnikatelé, ti v případě rozvoje své podnikatelské aktivity hodlají rozšiřovat výstavbu pouze na svých nemovitostech přiléhajících k doposud podnikatelsky využívaným plochám.

Výstavba RD v k. ú. Habřina u Úštěku - lokalita N21 a v k. ú. Úštěk lokalita - N13 je blokována návrhovým koridorem elektrického vedení vycházejícím ze ZÚR ÚK. Projevený zájem o výstavbu v lokalitě N52 v k. ú. Dubičná je vždy zvrácen po obhlédnutí terénu, pozemek je ve svahu a dochází k nezanedbatelným posunům geologické vrstvy. Lokalita N55 v k. ú. Lukov u Úštěku omezuje výstavbu z důvodu velkého podmáčení terénu, výskyt povrchových vod zkomplikoval i průběh stavby vodovodního řádu u lokality.

I přes výše zmíněné důvody pořizovatel konstatuje, že dle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Projektant proto prověří potřebu vymezení nových zastavitelných ploch a v případě, že se potřeba vymezení nových zastavitelných ploch neprokáže, budou nové zastavitelné plochy vymezeny pouze za podmínky, že plochy navržené v platném územním plánu jako plochy zastavitelné, které dosud nebyly zastavěny, budou navráceny do původního stavu (do nezastavěného území).

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

Změna č. 1 územního plánu se pořizuje pro katastrální území Úštěk, Dolní Vysoké I, Ostré, Držovice, Brusov, Kalovice, Vědlice, Rašovice u Kalovic, Tetčiněves, Lukov u Úštěku, Dubičná, Konojedy u Úštěku, Býlý Kostelec a Starý Týn. Ostatní katastrální území Města Úštěk nejsou touto změnou dotčena.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 se řešeného území týkají republikové priority uvedené v kapitole 2.2. Jedná se zejména o tyto body:

- **bod 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.“ ⇒ *Navrhované změny budou z těchto hledisek prověřeny a na základě výsledků tohoto prověření budou stanoveny podmínky jejich provedení.*
- **bod 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.“ ⇒ *Nenavrhovat nové plochy pro bydlení odtržené od sídla, nově navrhované plochy začlenit do proluk v již zastavěném území či navázat tyto plochy na stávající plochy stejného funkčního využití, a tím minimalizovat zábor zemědělského půdního fondu.*
- **bod 19)** „Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně

minimalizace její fragmentace.“ ⇒ *U nově navrhovaných ploch provést vyhodnocení nezbytného záboru zemědělského půdního fondu.*

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

- **bod 22)** „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, 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).“ ⇒ *Projektant prověří a případně navrhne vhodné cyklostezky a turistické trasy v návaznosti na cyklostezky a turistické trasy v sousedních obcích - lze vycházet z cyklogenerelu zpracovaného pro Město Litoměřice (listopad 2009).*

- **bod 24)** „Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy.“ ⇒ *U nově navržených ploch budou prověřeny dopravní přístupy, případně nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury.*

Změna č. 1 ÚP bude respektovat požadavek uvedený pod bodem „E10“ v kapitole 6 „Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů“ - zdvojení stávajících vedení 400 kV v trasách V450 Výškov-Babylon.

2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje byly v době vydání ÚP Úštěk ve stavu rozpracovanosti, z tohoto důvodu je potřeba uvést změnu č. 1 územního plánu do souladu se ZÚR ÚK. Ze ZÚR ÚK se správního území města Úštěk týká zejména následující:

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

- **bod 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).“ ⇒ *Změna č. 1 územního plánu bude respektovat CHKO České středohoří a CHKO Kokořínsko, maloplošné zvláště chráněné území, území NATURY 2000 - Evropsky významné*

lokality a bude prověřena možnost úpravy tvaru a vedení prvků ÚSES v případě dotčení těchto prvků návrhem změny č. 1 ÚP.

- **bod 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.“ ⇒ *U navrhovaných ploch je třeba provést vyhodnocení nezbytného záboru zemědělského půdního fondu.*
- **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.“ ⇒ *Navrhované změny budou z těchto hledisek prověřeny a na základě výsledků tohoto prověření budou stanoveny podmínky jejich provedení.*
- **bod 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.“ ⇒ *V návrhu změny č. 1 územního plánu se prověří a případně navrhne vedení kanalizace a vodovodu, jejichž trasa bude procházet katastrálními územími Lukov u Úštěku, Dubičná, Konojedy u Úštěku, Bílý Kostelec, Brusov, Držovice a Starý Týn.*
- **bod 38)** „Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.“ ⇒ *Projektant prověří a případně navrhne vhodné cyklostezky a turistické trasy v návaznosti na cyklostezky a turistické trasy v sousedních obcích - lze vycházet z cyklogenerelu zpracovaného pro Město Litoměřice (listopad 2009).*

Zásady územního rozvoje zpřesňují vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu. Město Úštěk spadá do specifické oblasti nadmístního významu - **NSOB5-Úštěcko**. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují zejména tyto úkoly pro územní plánování:

- **bod 3)** „Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti.“ ⇒ *Navrhované změny budou z těchto hledisek prověřeny a na základě výsledků tohoto prověření budou stanoveny podmínky jejich provedení.*
- **bod 4)** „Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit - zemědělské výroby, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel apod.“ ⇒ *V návrhu změny č. 1 územního plánu se prověří, na základě prověření vyhodnotí a případně navrhnou plochy zemědělské výroby v k. ú. Držovice a k. ú. Ostré.*

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje zpřesňují vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv. Respektovat je třeba zejména následující:

- Plochy a koridory nadmístního významu - silniční doprava nadmístního významu - **Úštěk - silnice I/15 (ÚP9)** - z důvodu nadřazeného přepravního významu je nezbytné prověřit a územně vymežit koridor přestavby silnice I/15 jako veřejně prospěšné stavby v rámci ÚPD.

- Plochy a koridory nadmístního významu - cyklistická doprava - ZÚR ÚK vymezují koridor cyklostezky **C25 "Chemnitz-Most-Doksy"** (šířka koridoru je stanovena 20 m).

- Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu - elektroenergetika a plynárenství - ZÚR ÚK vymezují jako VPS koridor označený **E1**, pro výstavbu **vedení VVN 110 kV TR Štětí - Hoštka - Úštěk - (TR Babylon)**, koridor zahrnuje plochy pro výstavbu **TR Hoštka a Úštěk** (šířka koridoru je stanovena 600 m).

- Plochy a koridory územního systému ekologické stability

- **bod 1)** „V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.“ ⇒ *V návrhu změny č. 1 územního plánu bude prověřena možnost úpravy tvaru a vedení prvků ÚSES v případě dotčení těchto prvků návrhem změny č. 1 ÚP.*

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Respektovat je třeba zejména následující:

- **bod 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.“ ⇒ *V návrhu změny č. 1 územního plánu bude prověřena možnost úpravy tvaru a vedení prvků ÚSES v případě dotčení těchto prvků návrhem změny č. 1 ÚP.*

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vymezují cílové charakteristiky krajiny pro krajinný celek **CHKO Kokořínsko** (4), pro krajinný celek **CHKO České středohoří - Milešovské a Verneřické středohoří** (5a) a pro krajinný celek **Ralská pahorkatina** (11). Jedná se zejména o tyto dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- KC CHKO Kokořínsko (4)

- **bod d)** „Individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.“ ⇒ *Navrhované změny budou z těchto hledisek prověřeny a na základě výsledků tohoto prověření budou stanoveny podmínky jejich provedení.*

- KC CHKO České středohoří - Milešovské a Verneřické středohoří (5a)

- **bod e)** „Individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních i kulturních.“ ⇒ *Navrhované změny budou z těchto hledisek prověřeny a na základě výsledků tohoto prověření budou stanoveny podmínky jejich provedení.*

- KC Ralská pahorkatina (11)

- **bod b)** „Individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních i kulturních.“ ⇒ *Navrhované změny budou z těchto hledisek prověřeny a na základě výsledků tohoto prověření budou stanoveny podmínky jejich provedení.*

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vymezují veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezují asanační území nadmístního významu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Vymezení ploch a koridorů VPS - elektroenergetika - **VVN 110 kV**

Dále je třeba ve správním území obce podle ZÚR ÚK respektovat:

- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
- chráněnou oblast přirozené akumulace vod
- CHKO České středohoří a CHKO Kokořínsko
- regionální biokoridory 598, 599, 607 a 608
- nadregionální biokoridor K15
- regionální biocentra 1303, 1305 a 1310
- nadregionální biocentrum 3
- evropsky významné lokality NATURY 2000
- maloplošné zvláště chráněné území
- dobývací prostor

- elektrické vedení VVN 110 kV, 220 kV a 400 kV
- silnici I. třídy I/15
- regionální železniční trať č. 087

3) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Při zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu bude projektant vycházet z územně analytických podkladů Města Ústěk **včetně rozboru udržitelného rozvoje území Města Ústěk**. Řešeného území se týkají zejména tyto limity území:

- I., III. a IV. zóna CHKO České středohoří
- III. zóna CHKO Kokořínsko
- NATURA 2000 - evropsky významné lokality
- lokální biokoridor
- lokální biocentrum
- regionální biokoridor
- regionální biocentrum
- nadregionální biokoridor
- nadregionální biocentrum
- migračně významné území
- národní přírodní památka Dubí hora
- přírodní rezervace Na Černčí
- přírodní památka V Kuksu
- památný strom
- sesuvné území
- ložisko nerostných surovin Dubičná
- dobývací prostor Dubičná
- poddolované území
- nemovité kulturní památky
- území s archeologickými nálezy
- památkové zóny a rezervace včetně OP
- železniční trať regionální včetně OP
- cyklistická stezka a stezka pro pěší
- silnice I., II. a III. třídy včetně OP
- kanalizace + zařízení na kanalizační síti
- vodní nádrž
- vodovodní řad + zařízení na vodovodní síti
- vodní zdroje
- vodní toky
- chráněná oblast přirozené akumulace vod
- OP vodního zdroje
- zranitelná oblast
- záplavové území Ústěckého potoka
- aktivní zóna záplavového území Ústěckého potoka
- venkovní vedení el. sítě VN 1 - 35 kV, VVN 110 kV, VVN 220 kV a ZVN 400 kV a více včetně OP
- fotovoltaická elektrárna
- trafostanice

- plynovod
- radioreléová trasa
- komunikační vedení + zařízení na telekomunikační síti
- území ekologických rizik
- lesní plochy včetně OP (vzdálenost 50 m od okraje lesa)
- oblast krajinného rázu
- devastovaná území (brownfields)

4) Požadavky na rozvoj území obce

Území bude změnou č. 1 územního plánu členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití budou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

V návrhu změny č. 1 územního plánu se prověří a na základě takového prověření pak vyhodnotí stávající funkční využití ploch a případně navrhnou změny funkčních ploch s ohledem na limity území, na hospodárné využití zastavěného a zastavitelného území a na ochranu nezastavěného území. Projektant dále prověří možnost vypuštění nevyužitelných zastavitelných ploch z ÚP Úštěk do původního funkčního využití, případně prověří a navrhne změny jejich funkčního využití.

V návrhu změny č. 1 územního plánu se prověří a na základě výsledku prověření navrhnou **plochy pro bydlení**:

Katastrální území Úštěk:

- lokalita 1 - plocha u západní části sídla, navazuje na zastavěné území, řazena do ploch zemědělských - louky a pastviny
Na základě požadavků Agentury ochrany přírody a krajiny - Správy CHKO České středohoří (viz zpráva o vyhodnocení připomínek, požadavků a podnětů ke zprávě o uplatňování ÚP Úštěk), bude plocha výrazně zmenšena na část pozemku sousedící s pozemkem 3213/1 (na úroveň hranice pozemku 3198/3) pro stavbu 1 RD; pak bude možno tuto změnu akceptovat za předpokladu regulativu odpovídajícímu těmto podmínkám.
- lokalita 4 - plocha u severovýchodní části sídla, navazuje na zastavěné území, řazena do ploch zemědělských - orná půda a chmelnice

Katastrální území Dolní Vysoké I:

- lokalita 6 - plocha u severozápadní části sídla, navazuje na zastavěné území, řazena do ploch zemědělských - louky a pastviny, plochou prochází venkovní vedení elektrické sítě VN 1 - 35 kV
Na základě vyjádření Agentury ochrany přírody a krajiny - Správy CHKO České středohoří ze dne 12. 11. 2012, č. j. 04966/CS/2012, a poté sdělení k požadavkům Správy CHKO ČS č. j. 04966/CS/2012 ke zprávě o uplatňování ÚP Úštěk ze dne 13. 3. 2013, č. j. SR/0311/CS/2013-1, pořizovatel vyřadil tuto lokalitu z výsledné verze zprávy o uplatňování ÚP Úštěk. 24. 4. 2013 zasedalo ZM Úštěk, které pod usnesením č. 64/2013 neschválilo výslednou verzi zprávy o uplatňování územního plánu Úštěk a dalo pokyn zpracovat tuto lokalitu zpět do výsledné verze zprávy o uplatňování ÚP Úštěk, do pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu. Na základě výše

zmíněného usnesení ZM Úštěk pořizovatel navrátí tuto lokalitu do výsledné verze zprávy o uplatňování ÚP Úštěk a předává ji znovu ke schválení.

Katastrální území Brusov:

- lokalita 14 - plocha v severozápadní části k. ú. mezi sídly, nachází se v zastavěném území v plochách rekreace ve venkovské zástavbě

Katastrální území Kalovice:

- lokalita 15 - plocha východně od sídla k. ú. Kalovice, řazena do ploch rekreace individuální - chatové osady

Katastrální území Konojedy:

- lokalita 16 - plocha západně od sídla k. ú. Konojedy
Na základě vyjádření Agentury ochrany přírody a krajiny - Správy CHKO České středohoří ze dne 12. 11. 2012, č. j. 04966/CS/2012, pořizovatel vyřadil tuto lokalitu z výsledné verze zprávy o uplatňování ÚP Úštěk. 24. 4. 2013 zasedalo ZM Úštěk, které pod usnesením č. 64/2013 neschválilo výslednou verzi zprávy o uplatňování územního plánu Úštěk a dalo pokyn zpracovat tuto lokalitu zpět do výsledné verze zprávy o uplatňování ÚP Úštěk, do pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu. Na základě výše zmíněného usnesení ZM Úštěk pořizovatel navrátí tuto lokalitu do výsledné verze zprávy o uplatňování ÚP Úštěk a předává ji znovu ke schválení.

Katastrální území Tetčiněves:

- lokalita 19 - plocha u severní části sídla, navazuje na zastavěné území, plochy parcel č. 861/1 a 864/1 vedeny jako plochy zemědělské - louky a pastviny a plocha parcely č. 862/1 vedena jako plocha zemědělská - orná půda a chmelnice

V návrhu změny č. 1 územního plánu se prověří a na základě výsledku prověření navrhnou **plochy rekreace:**

Katastrální území Úštěk:

- lokalita 3 - plocha v jihovýchodní části sídla, nachází se v zastavěném území v plochách nezastavitelné zahrady a sady (požadují dodatečné povolení přístřešku, jedná se o černou stavbu, je v rozporu s navrženým funkčním využitím)
- lokalita 5 - plochy pozemků u jihozápadní části sídla, nachází se mimo zastavěné území v plochách přírodních - ostatní krajinná zeleň
- lokalita 5b - plocha u severní části sídla, východně od rybníku Chmelař, nachází se mimo zastavěné území v plochách zemědělských - louky a pastviny
Na základě požadavků Agentury ochrany přírody a krajiny - Správy CHKO České středohoří (viz zpráva o vyhodnocení připomínek, požadavků a podnětů ke zprávě o uplatňování ÚP Úštěk), bude v lokalitě 5 b akceptována možnost realizace jedné drobné rekreační stavby výslovně v jižní části pozemku (v co nejtěsnějším sousedství se stávající okolní zástavbou jižním a západním směrem), s oplocením průhledným a prostupným (bez podezdívky,...).
- lokalita 5c - plocha jižně od sídla k. ú. Úštěk, nachází se mimo zastavěné území v plochách zemědělských - louky a pastviny

Katastrální území Rašovice u Kalovic:

- lokalita 18 - plocha u východní části sídla, nachází se mimo zastavěné území v plochách přírodních - ostatní krajinná zeleň

Katastrální území Lukov u Úštěku:

- lokalita 20 - plocha severozápadně od sídla k. ú. Lukov, nachází se v zastavěném území v plochách individuální rekreace - chatové osady

V návrhu změny č. 1 územního plánu se prověří a na základě výsledku prověření navrhnou **plochy zemědělské výroby:**

Katastrální území Ostré:

- lokalita 8 - plochy v severní části sídla, nachází se v zastavěném území v plochách bydlení individuální venkovské, jedná se o nápravu právního stavu

Katastrální území Držovice:

- lokalita 11 - plocha u jihozápadní části sídla, nachází se mimo zastavěné území v plochách zemědělských - louky a pastviny
- lokalita 12 - plochy ve východní části sídla, nachází se v zastavěném území v plochách bydlení individuální venkovské
- lokalita 13 - plocha u východní části sídla, nachází se mimo zastavěné území v plochách zemědělských - orná půda a chmelnice

Na základě požadavků Agentury ochrany přírody a krajiny - Správy CHKO České středohoří (viz zpráva o vyhodnocení připomínek, požadavků a podnětů ke zprávě o uplatňování ÚP Úštěk), budou lokality č. 12 a 13 přípustné pouze za předpokladu vyloučení stavebních a jim podobných aktivit (např. terénní úpravy). Na základě doplňujících požadavků Správy CHKO České středohoří bude pro lokalitu č. 13 možno akceptovat i zemědělské stavby v rozsahu, který byl konzultován Správou CHKO České středohoří s navrhovatelem (p. Laušman) za podmínky stanovení přesných regulativů.

V návrhu změny č. 1 územního plánu se prověří a na základě výsledku prověření navrhnou **plochy výroby a služeb:**

Katastrální území Úštěk:

- lokalita 2 - plocha v severní části sídla, nachází se v zastavěném území v plochách bydlení individuální městského a příměstského charakteru, jedná se o nápravu právního stavu
- lokalita 5a - plocha v jižní části sídla, nachází se v zastavěném území v plochách bydlení individuální městského a příměstského charakteru

Katastrální území Vědlice:

- lokalita 17 - plocha v jihovýchodní části sídla Julčín, nachází se v zastavěném území v plochách bydlení individuální městského a příměstského charakteru - zástavba izolovanými rodinnými domy

V návrhu změny č. 1 územního plánu se prověří a na základě výsledku prověření navrhnou **plochy technické infrastruktury - parkoviště:**

Katastrální území Úštěk:

- lokalita 5d - plochy v západní části sídla, nachází se v zastavěném území v plochách ostatní sídelní zeleň s podílem vysoké zeleně

V návrhu změny č. 1 územního plánu se prověří a na základě výsledku prověření navrhne **vedení kanalizace a vodovodu**, jejichž trasa bude procházet katastrálními územími Lukov u Úštěku, Dubičná, Konojedy u Úštěku, Bílý Kostelec, Brusov, Držovice a Starý Týn.

Na základě dohody mezi pořizovatelem, projektantem a určeným zastupitelem mohou být v rámci konzultačních schůzek projednávané plochy upraveny (zmenšeny, rozšířeny, popř. doplněny), aby byla zajištěna návaznost na stávající plochy, tak i urbanistická koncepce území.

5) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

V návrhu změny č. 1 územního plánu se prověří a na základě takového prověření pak vyhodnotí stávající funkční využití ploch a případně navrhnu změny funkčních ploch s ohledem na limity území, na hospodárné využití zastavěného a zastavitelného území a na ochranu nezastavěného území.

Území bude změnou č. 1 územního plánu členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití budou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Urbanistická koncepce spočívá v rozvoji, který bude úzce navazovat na zastavěné území, aby byla efektivně využita veřejná infrastruktura. Návrh je třeba pojmout komplexně, řešit jej ve všech souvislostech a v kontextu současné urbanistické struktury.

Urbanistická koncepce se zaměří zejména na rozvoj obce dle požadavků uvedených v kapitole a) bodě 4) těchto pokynů, na obnovu či opětovné využití nefunkčního nebo devastovaného území (brownfields), včetně doplnění proluk dosud nezastavěných pozemků nebo parcel po odstranění staveb a celkově na celistvé uzavření zastavěného území obce.

Z hlediska uspořádání krajiny bude respektována zejména I., III. a IV. zóna CHKO České středohoří a III. zóna CHKO Kokořínsko, prvky ÚSES, NATURA 2000 - EVL, národní přírodní památka Dubí hora, přírodní rezervace Na Černčí a přírodní památka V Kuksu. Navrhnout celkovou koncepci krajiny tak, aby byl zachován její ráz, zejména v části ležící v CHKO.

6) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- respektovat a prověřit stávající síť dopravní infrastruktury,
- navrhnout dopravní napojení řešených ploch.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

při stanovení celkové koncepce v jednotlivých druzích technické infrastruktury:

- respektovat stávající technickou infrastrukturu, včetně ochranných pásem,
- navrhnout napojení ploch na dostupnou technickou infrastrukturu, návrhy budou vycházet z prověřené a potvrzené kapacity technické infrastruktury,
- prověřit kapacitu vodovodu a napojení nových ploch na vodovodní řady,
- návrhy musí respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- s návrhem zastavitelných ploch řešit i související občanské vybavení s důrazem na krátkodobou rekreaci obyvatel a na možnosti rozvoje turistického ruchu v obci.

PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

- dbát na dostatečné dimenzování veřejných prostranství, chránit je před zastavěním,
- změnou č. 1 územního plánu budou chráněny stávající plochy veřejné zeleně.

7) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Z hodnot území je třeba chránit zejména hodnoty zapracované do územně analytických podkladů.

Z hlediska přírodních hodnot je třeba respektovat:

- I., III. a IV. zónu CHKO České středohoří
- III. zónu CHKO Kokořínsko
- NATURA 2000 - evropsky významné lokality
- prvky ÚSES - lokální biokoridor, lokální biocentrum, regionální biokoridor, regionální biocentrum, nadregionální biokoridor a nadregionální biocentrum
- migračně významné území
- národní přírodní památku Dubí hora
- přírodní rezervaci Na Černčí
- přírodní památku V Kuksu
- památný strom
- vodní nádrž
- vodní zdroje
- vodní toky
- chráněnou oblast přirozené akumulace vod
- OP vodního zdroje
- zranitelnou oblast
- lesní plochy včetně OP (vzdálenost 50 m od okraje lesa)

Celé území obce spadá do oblasti krajinného rázu, která by měla být chráněna před znehodnocením, tj. aby nebyla snižována její přírodní a estetická hodnota.

Co se týče kulturních hodnot, je třeba respektovat:

- nemovité kulturní památky včetně OP
- území s archeologickými nálezy
- památkové zóny a rezervace včetně OP

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

Projektant ve změně č. 1 ÚP Úštěk prověří a v případě potřeby vymezí s náležitým odůvodněním plochy a koridory územních rezerv a stanoví jejich využití.

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

Jako veřejně prospěšná stavba bude navrženo vedení vodovodu a kanalizace, které bude procházet katastrálními územími Lukov u Úštěku, Dubičná, Konojedy u Úštěku, Bílý Kostelec, Brusov, Držovice a Starý Týn.

Ze ZÚR ÚK je třeba převzít vedení VVN 110 kV TR Štětí - Hoštka - Úštěk - (TR - Babylon) jako veřejně prospěšnou stavbu.

Uvážlivě navrhnout další veřejně prospěšné stavby a opatření, zejména z oblasti dopravní a technické infrastruktury. V případě nutnosti vymezit plochy pro asanace - prozkoumat nefunkční nebo málo využívané výrobní areály (brownfields).

Případné návrhy dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vyplynou v průběhu pořízení změny č. 1 územního plánu a budou navrženy na základě dohody mezi projektantem, pořizovatelem a určeným zastupitelem.

O možnosti zařazení VPS a VPO na pozemky, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude rozhodnuto rovněž v průběhu pořízení změny č. 1 územního plánu.

d) 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

Zpracování územní studie může být eventuálně uloženo jen pro největší rozvojové lokality v území, a to z důvodu, aby se ověřila dopravní a technická obslužnost těchto lokalit, případně aby se posoudila možnost členění na veřejná prostranství a soukromé zastavitelné pozemky.

Tyto lokality budou stanoveny na základě požadavků dotčených orgánů nebo podle výsledku konzultačních schůzek mezi pořizovatelem, projektantem a určeným zastupitelem.

V případě nutnosti zpracování územní studie bude stanovena lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci, nejsou stanoveny - nebude požadován regulační plán ani dohoda o parcelaci.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek není stanoven - nebudou zpracovány varianty řešení.

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

Návrh změny č. 1 územního plánu bude zpracován podle ustanovení § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a to v rozsahu měněných částí územního plánu. Návrh změny č. 1 územního plánu bude odevzdán v počtu 2 tiskových vyhotovení pro posouzení návrhu změny č. 1 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. Čistopis změny č. 1 územního plánu bude odevzdán pro vydání změny č. 1 územního plánu podle § 54 stavebního zákona ve 4 tiskových vyhotoveních.

Výkresy budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a budou vydány v následujícím měřítku (výkres širších vztahů pak bude zpracován v měřítku ZÚR):

- 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
- koordináční 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. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK) (*poznámka pořizovatele - mapové podklady ve smyslu ust. § 45 odst. 3 zajistí a uhradí obec*). Návrh změny č. 1 územního plánu bude předán i na CD ve formátu: *.pdf a k tomu v *.dgn nebo *.shp.

Po vydání změny č. 1 územního plánu formou opatření obecné povahy projektant vyhotoví územní plán zahrnující právní stav po vydání změny. Toto vyhotovení bude obsahovat „Záznam o účinnosti“ dle § 14 odst. 2 vyhlášky 500/2006 Sb., který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace a bude obsahovat:

- označení správního orgánu, který poslední změnu vydal
- pořadové číslo poslední změny
- datum nabytí účinnosti poslední změny
- jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny č. 1 územního plánu a před jeho odevzdáním projektant změnu územního plánu v její rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Dle stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství (posuzování vlivů na životní prostředí), které došlo datovou schránkou dne 5. 11. 2012, č. j. 3130/ZPZ/2012/SEA a stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství (ochrana přírody a krajiny), které došlo datovou schránkou dne 6. 11. 2012, č. j. 3130/ZPZ/2012/UP-824, je nutné zpracovat "Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Úštěk na životní prostředí" a "Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Úštěk na území Natura 2000", především z důvodu nedostatečné konkretizace navrhovaných změn. Pořizovatel proto zpracoval mapový podklad se zakreslenými návrhovými lokalitami a zažádal znovu o stanovisko podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Dne 11. 4. 2013 obdržel pořizovatel nové stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, č. j. 3130/ZPZ/2012/SEA, ve kterém je uvedeno, že změnu č. 1 ÚP Úštěk **není nutno posoudit** z hlediska **vlivů na životní prostředí**. Pořizovatel obdržel dne 11. 4. 2013 také nové stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, č. j. 1121/ZPZ/2013/N-1810. Dle tohoto stanoviska **nebude mít** změna č. 1 ÚP Úštěk samostatně ani ve spojení s jinými záměry **významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti jednotlivých **evropsky významných lokalit** nebo **ptačích oblastí** v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Z obou výše uvedených stanovisek vyplývá, že dokumentace "Vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Úštěk na udržitelný rozvoj území" **nebude zpracována**.

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.

Dokumentace "Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území", která obsahuje kapitolu "Vyhodnocení vlivů na životní prostředí" a "Vyhodnocení vlivů na území Natura 2000" nebude zpracována (viz kapitola E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Úštěk v rozsahu zadání změny, bod g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území).

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

Požadavky nejsou stanoveny - nebudou zpracovány varianty řešení.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Z výše uvedených skutečností nevyplývá potřeba takové změny, která by podstatně ovlivnila koncepci územního plánu, proto není třeba pořizovat nový územní plán a bude pořízena pouze změna územního plánu.

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.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje požadují v bodě 4 zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv. Správního území Města Úštěk se týká požadavek uvedený v bodě 4.2.1 na prověření a územní vymezení koridoru přestavby silnice I/15 (ÚP9) jako veřejně prospěšné stavby v rámci ÚPD z důvodu nadřazeného přepravního významu. Projektant tento požadavek prověří a na základě výsledků prověření buď vymezí koridor přestavby silnice I/15 nebo vyhodnotí, že tento koridor není třeba vymežovat a toto řádně odůvodní. Jedním z případných argumentů při odůvodnění by mohlo být i vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR ke zprávě o uplatňování územního plánu Úštěk ze dne 1. 11. 2012, č. j. 19853-ŘSD-11110-2012: *"V ZÚR Ústeckého kraje je vedena dotčeným územím silnice I/15 nadmístního významu, ke které ZÚR ukládá prověřit a územně vymežit koridor pro její přestavbu jako VPS v rámci ÚPD Úštěk. Podle výsledků sčítání dopravy v roce 2010 činí roční průměr denních intenzit 5 817 vozidel za 24 h. Vzhledem k tomuto dopravnímu zatížení ŘSD ČR v současné*

době neuvažuje o novém dopravním řešení sil. I/15 a proto nezdalo dosud žádnou projektovou dokumentaci."

V případě, že projektant na základě výsledků prověření výše uvedeného požadavku koridor přestavby silnice I/15 nevymezí, doporučuji Městu Ústěku konzultovat s Krajským úřadem Ústeckého kraje zrušení tohoto požadavku při aktualizaci ZÚR ÚK.