

# Zpráva o uplatňování Územního plánu Nové Dvory

(obsahující návrh zadání Změny č.3)

*Zpracovaná a projednaná na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a s ust. § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a projednaná v souladu s §47 stavebního zákona.*

**Schválená: 4.12.2019, usnesení č. 7/5/2019**

**Identifikační údaje:**

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování,  
Ing. Kamila Kloubská

Určený zastupitel: Martin Hejna, starosta obce Nové Dvory

Projektant: Ing. arch. Petr Vávra, Studio Kapa

Prosinec 2019

**Obsah:**

Úvod

- 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 požadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vplyne 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

ÚP Nové Dvory byl vydán Zastupitelstvem obce Nové Dvory dne 7.9.2009 usnesením č. 2007/10/2b, formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 24.9.2009 a dále byla pořízena Změna č.1, která měnila funkční využití z plochy ZPF na plochu výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna a která nabyla účinnosti dne 30.12.2011 a Změna č. 2, která je v etapě návrhu, zadání schváleno dne 9.12.2013 (předáno projektantovi dopisem ze dne 17.3.2014).

Pořizovatel zpracoval v roce 2009 Zprávu o uplatňování územního plánu, jejíž součástí bylo zadání Změny č. 1. Následně byla v roce 2015 zpracována další Zpráva o uplatňování, která byla schválena ZO Nové Dvory 3.4.2015. Změna č.1 nabyla účinnosti 30.12.2011 a Změna č.2 dne 21.2.2019.

Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). Zpráva o uplatňování územního plánu Nové Dvory datovaná květen 2019 bude podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť zpráva o uplatňování projednaná ve smyslu ustanovení § 60 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Nové Dvory stane „Zadáním pro změnu č. 1 územního plánu Nové Dvory“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny č. 1 územního plánu Nové Dvory a dále postupováno v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 (citace § 55 odst. 1 stavebního zákona) za použití ust. §55 a,b zkráceným postupem, o kterém rozhodlo zastupitelstvo obce svým usnesením č. 1/2019 ze dne 28.1.2019.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy za spolupráce obce Nové Dvory vzal v úvahu souvislosti v území, zejména stavební řízení a vycházel také z vlastního průzkumu.

Výsledný návrh byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizací č.1 (dále jen PÚR ČR) a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) ve znění Aktualizace č.1 a 3 a zpracovány byly také nové skutečnosti aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem daného území s návazností na širší vztahy v území a Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem.

Návrh Zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Po schválení zprávy Zastupitelstvem obce Nové Dvory bude tato vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Projektantem je Ing. arch. Petr Vávra, Studio KAPA. Zastupitelem určeným pro spolupráci s pořizovatelem je pan Martin Hejna, starosta obce. Pořizovatelem Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování, referent pověřený územně plánovací činností a splňující kvalifikační předpoklady pro výkon této činnosti je Ing. Kamila Kloubská.

**a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Nové Dvory včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.**

Od vydání Územního plánu Nové Dvory ani od vydání změn (č.1 a č.2) nedošlo k žádné územní změně tj. v obci nedošlo k žádné nové zástavbě na zastavitelných plochách. Územní plán vymezuje dostatek ploch pro bydlení i výrobu. Plochy pro rekreaci nebyly v územním plánu požadovány naopak v kapitole f) zadávacího dokumentu k územnímu plánu bylo přímo uvedeno, že tyto plochy již nebudou územním plánem rozšiřovány. Koncepte územního plánu tento požadavek dotčených orgánů respektovala a v kapitole b) výroku je uvedeno, že stávající rekreace , tj. chatky a oplocené zahrádky na březích Ohře nejsou v souladu v souladu s ochranou přírodních hodnot, zůstanou nicméně zachovány – striktně bez dalšího rozšiřování či dokonce nové výstavby.

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.

Celková rozloha zastavitelných ploch a ploch přestavby je 6 ha. Ploch vhodných k zástavbě je v obci Nové Dvory dostatek a to jak v plochách bydlení, tak v plochách smíšených obytných. 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.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl vydán územní plán

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

- 1) Dne 24.4.2017 (účinná od 20.5.2017) byla vydána 1 aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, která se ale netýká řešeného území, dále byla vydána dne 28.1.2019 3.Aktualizace ZUR ÚK s účinností od 17.2.2019
- 2) K 31.12.2016 byly ORP Roudnice nad Labem zpracovány respektive zaktualizovány územně analytické podklady pro celé území obce s rozšířenou působností (4. aktualizace)
- 3) Usnesením vlády ČR č. 276 byla schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR
- 4) Zákonem č. 225/2017 byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Některé z výše uváděných bodů již byly promítnuty do Změny č.2 např. Aktualizace č.1 PÚR ČR i ZUR ÚK.

Výše uváděné skutečnosti budou promítnuty do Změny č.3 územního plánu Nové Dvory a budou vyhodnoceny v odůvodnění územně plánovací dokumentace tj. Změna č.3 bude vyhodnocena s nadřazenými dokumentacemi v úplném znění po vydaných aktualizacích a zpracována v souladu se stavebním zákonem v posledním platném znění.

**b) Problémy k řešení v Územním plánu Nové Dvory vyplývající z územně analytických podkladů.**

Z Územně analytických podkladů Ústeckého kraje (aktualizace 29.6.2015) vyplývají pro řešené území níže vypsání problémy.

Ve vymezeném polygonu Lovosicka, Litoměřicka a Roudnicka se nalézají koncentrovaná ložiska štěrkopísku, o které projevují těžební firmy značný zájem, zdůrazněný ukončováním těžeb štěrkopísku v některých okolních lokalitách. Realizace těchto záměrů ve vymezeném území představuje existenci mnoha rizik zasahujících různé oblasti udržitelného rozvoje území. Tyto těžební zájmy jsou také ve střetu se záměry nadmístního i celorepublikového významu (VRT) a řadou územních limitů (zejm. ochrana životního prostředí sídel, památková ochrana, vysoká bonita zemědělské půdy, vysoká úroveň spodní vody - komplikující rekultivaci případných vytěžených prostor, záplavové území Labe a Ohře a jiné).

Dlouhodobě územně hájený koridor vysokorychlostní tratě, který vychází ze zpracované vyhledávací studie VRT v ČR z roku 2004, je podle požadavků MD v ZÚR ÚK vymezen v jednotné šířce 600 m. Územní ochrana takto vymezeného koridoru způsobuje střety s funkčním využíváním území a dlouhodobě omezuje realizaci plánovaného rozvoje řady dotčených obcí, jejichž záměry jsou

obsaženy ve schválené ÚPD. MD ČR zadalo zpracování koncepční studie "Vysokorychlostní napojení Ústí nad Labem a rychlostní spojení Praha-Most-Karlovy Vary-Cheb", která podrobněji prověřuje komplexní problematiku sítě vysokorychlostních tratí v ČR včetně prověřování reálnosti a účelnosti územní ochrany, způsobu využití vysokorychlostní dopravy a její koordinace s dalšími dotčenými státy.

Oblast Litoměřicka, Lovosicka a Roudnicka leží v oblasti masivu Českého středohoří na koridoru významných dopravních tras s vazbami na Středočeský kraj, hlavní město Praha, k uskupení měst Ústí nad Labem – Teplice a k sousednímu Sasku. Vymezení oblasti vyplývá z nadmístního významu řady současných aktivit (doprava, průmyslová výroba, intenzivní zemědělství, kultura, rekreace a cestovní ruch, těžba a zpracování nerostných surovin a z požadavků na změny v území). Týká se to zejména přestavby dopravní infrastruktury (dostavba dálnice D8, veřejné logistické centrum Lovosice, zlepšení plavebních podmínek na Labi a rozšíření přístavu Lovosice, dlouhodobý záměr VRT ad.). Významným hlediskem dalšího rozvoje oblasti na je zajištění před riziky povodní – zejm. návrh protipovodňové ochrany průmyslových a výrobních areálů.

**Z Územně analytických podkladů Ústeckého kraje pro obec nevyplývají žádné problémy k řešení vyjma umístění VRT, která je již v souladu s nadřazenými dokumentacemi na úrovni státu a kraje do územně plánovací dokumentace obce zapracována a zpřesněna na měřítko 1:5000. Všechny hodnoty a limity území jsou do územně plánovací dokumentace zapracovány a jsou jí respektovány.**

**A dále prověření ÚSES, kde je nutné prověřit současné vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES a na základě aktuálního prověření upravit jejich vymezení, obdobným způsobem je nutné prověřit aktuálnost vymezení koridorů včetně prověření způsobu zapracování nových zásad pro vymezení koridorů cyklostezek a cyklotras (cyklotrasa Ohře).**

#### 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
Z75	Koridor pro VRT převzatý ze ZÚR zasahuje do zastavěného území obce	K prověření v aktualizaci ZÚR	ZÚR, ÚP

#### Vzájemné střety záměrů

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
SZ4	Střet navrhované vysokorychlostní trati se zastavitelným územím	K prověření v aktualizaci územního plánu i v aktualizaci ZÚR	ZÚR, ÚP
SZ6	nenavazuje na sebe ÚSES na hranici Rce-Dušníky-Nové Dvory-Židovice	K prověření v rámci změny územního plánu	ÚP

**Střety záměrů s hodnotami, které nejsou limity**

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
SH2	Návrh FVE je v kolizi s ochrannou krajinného rázu	Plocha pro FVE je vymezena ve vydané změně územního plánu, v dalších řízeních vedoucích k povolení stavby mohou DO stanovit podmínky k uspořádání plochy	ÚP

Některé výše uvedené závady je možné řešit v územně plánovací dokumentaci a to např. umístění VRT,

Město Roudnice na Labem pořídilo pro celé území ORP **Územní studii krajiny ORP Roudnice nad Labem**, která stanovila problémy v zejména extravilánech obcí, ale i ve vazbě na samotná sídla. Zároveň byly navrženy způsoby jak některé z těchto problémů řešit v územně plánovací dokumentaci.

**Nové Dvory**

Katastrální území: Chvalín, Nové Dvory u Doksan
Krajinný okrsek: Ok4 - Oharský, Ok8 - Židovický
Územní plán: Územní plán Nové Dvory, datum platnosti 24.9.2009, změny-2
Pozemkové úpravy: Komplexní pozemková úprava Chvalín + část k.ú. Dušníky, zahájení 19.09.1995, ukončení 09.04.2012, Komplexní pozemková úprava Nové Dvory, zahájení 19.09.1995, neukončeno
<b>Urbanizace, sídla, krajina</b>
<p><b>Vazba sídla a krajiny:</b></p> <p><b>Problémy k řešení:</b></p> <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. Dochází zde k dílčímu narušení krajinného rázu.</p> <p>Narušení hodnot (přírodních, kulturních): 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><b>Doporučená opatření:</b></p> <p>Sídla propojit s okolní krajinou pomocí výškově gradované zeleně. 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> <p><b>Krajinný ráz:</b></p> <p><b>Problémy k řešení:</b></p> <p>Intenzivně využívaná a málo atraktivní zemědělská krajina s minimem zeleně.</p> <p><b>Doporučená opatření:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Doplnit izolační zeleň podél zemědělského areálu ve Chvalíně.</li> <li>• Nerozšiřovat plochy pro rekreaci (chaty) v přírodním parku Dolní Poohří</li> <li>• Výsadby liniové zeleně do krajiny a prověřit možnost dalších výsadeb zeleně, parku, lesoparku, sadů ...</li> <li>• Rozvíjet sportovně-rekreační potenciál podél vodního toku Čepele</li> </ul>

## Vodní režim krajiny, retence vody v území, ohrožení povodněmi

### Problémy k řešení:

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.

### Doporučená opatření:

**REV-001** 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.

**REV-002** 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.

**REV-003** 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.

**REV-004** 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. Úsek zasahuje do území dalších tří obcí - Dušníky, Hrobce, Roudnice nad Labem.

## Ohrožení erozí

### Problémy k řešení:

**Velké bloky orné půdy:** V centrální části katastru se vyskytuje velký díl půdních bloků VB-074 (4102/6).

**Erozní ohrožení:** 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 Novými Dvory je vzrostlá vegetace kolem toku Čepel. Zbytek území pokrývá sporadická zeleň.

### Doporučená opatření:

**Velké bloky orné půdy:** Doporučujeme trvalé rozčlenění bloku VB-074 prvky zeleně tak, aby došlo ke zvýšení ekologické a krajinytvorné hodnoty. Rozčlenění musí probíhat v souladu s protierozními, protipovodňovými, ochrannářskými 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.

**Erozní ohrožení:** V obci proběhly komplexní pozemkové úpravy (ukončeny 2012 a 2017). Plány společných zařízení navrhuji mimo jiné 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), 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 zapracovány 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 navržena v PSZ KoPÚ, především oba větrolamy, biokoridory ÚSES, případně polní cesty s ozeleněním a dosadby kolem vodních toků. Doplnujícím a účinným opatřením proti větrné erozi je výsev meziplodin, 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.

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.

### Ochrana přírody a biodiverzity

#### Problémy k řešení:

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).

#### Doporučená opatření:

Doporučení odpovídá skupině obcí III se špatným stavem (hodnocení parametrů KES, biotopy a ZCHÚ za 3). Stav je potřeba **výrazně** zlepšit - doporučujeme naplánovat celkem 46 ha ekologicky stabilnějších ploch a linií (ESP, např. remízky, lesy, revitalizace okolí toků, tvorba mokřadů, plochy pro agrolesnictví, sady, zahrady apod.).

Min 50 % z této výměry by měly tvořit plochy přírodních biotopů, zejména mokřady, malé rybníky, revitalizace okolí toků a dostatečně široké remízy. Klíčová je distribuce ESP a ESL - velikost půdního bloku nečleněného zelení je potřeba nechat na max. 35 - 45 ha, více viz hlavní text územní studie.

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.

**Polní cesty** – 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.

**Větší ochrana biotopů:** v plochách biotopů (viz vrstva Biotopy z PaR, zde je přehled všech ploch a výkres hodnot) 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.

V území se nachází rozsáhlá **VKP údolní niva** - 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 doporučeny k větší ochraně.

### Územní systém ekologické stability

#### Problémy k řešení:

Střety a nenávaznosti ÚSES: Nesoulad ve vymezení ÚSES mezi ÚP a ZÚR (vs. ÚAP);  
Absence návaznosti ÚSES lokální úrovně na ÚSES v obcích Dušníky, Roudnice n.L. a Židovice.

#### Doporučená opatření:

Na úrovni ÚP doporučujeme provést úpravu ve vymezení tak, aby odpovídala požadavkům ZÚR. Doporučujeme v ÚP doplnit interakční prvky a také doplnit návaznosti na sousední obce, lze využít návrh ESP a ESL uvedený v tématu ochrana přírody.



<b>Lesnictví</b>
<p><b>Problémy k řešení:</b> 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><b>Doporučená opatření:</b> Doporučujeme zvýšit lesnatost prostřednictvím pásů lesa podél cest a vodních toků a rozšíření stávajících remízků (skupiny stromů) ve 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.</p>
<b>Prostupnost krajiny</b>
<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>
<b>Rekreace a turistický ruch</b>
<p><b>Problémy k řešení:</b> 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.</p> <p><b>Doporučená opatření:</b> 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.</p>
<b>Těžba nerostných surovin, sesuvná a poddolovaná území</b>
<p><b>Problémy k řešení:</b> x</p> <p><b>Doporučená opatření:</b> x</p>
<b>Brownfields v extravilánu, znečištění a kontaminace</b>
<p><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.</p> <p><b>Doporučená opatření:</b> <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.</p>

**c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Nové Dvory s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou Ústeckým krajem.**

- ❖ **Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“),** která byla schválena vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929 a aktualizována Aktualizací č.1 PÚR ČR schválené vládou ČR dne 15.4.2015, je správní území obce ovlivněno rozvojovou osou OS2. Dále

se obce Nové Dvory dotýká vymezení koridoru vysokorychlostní dopravy VR1. Ochrana koridoru je v území zajištěna, ale vymezení koridoru v ÚP není totožné s vymezením koridoru v ZUR ÚK, tento fakt je ,ale již zohledněn v Zadání změny č.2 a popsán v jejím návrhu.

Územní plán v souvislosti s pořizovanou bude respektovat priority a úkoly PÚR ve znění Aktualizace č.1.

### **Republikové priority**

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

- *ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna zejména návrhem funkčního členění území územně plánovací dokumentace a je tak územním plánem naplňována, koncepce ÚP 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 dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- *ochrana půdy a ekologická funkce krajiny je územně plánovací dokumentací respektována*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- *územní plán vymezuje jednotlivé plochy funkčního členění území tak, aby byl co nejvíce využit sociální a ekonomický potenciál území, 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 zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- *koncepce ÚP je stanovena s ohledem na veškeré požadavky na ochranu stávajících hodnot území, maximální možné vyloučení střetů s limity využití území a eliminaci či redukci identifikovaných problémů. Koncepce ÚP sleduje vyváženost sociálního, environmentálního a ekonomického pilíře s cílem zajištění udržitelného rozvoje*

- (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.

- *ÚP vymezuje nové plochy pro lokalizaci podnikatelských aktivit a respektuje v území stávající výrobní plochy, které jsou v územním plánu trvale zakotveny*

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

- *koncepte ÚP respektuje stávající strukturu osídlení obce a vytváří podmínky pro další rozvoj funkcí*

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

- *ÚP se v maximální míře snaží ochraňovat nezastavěné území a všechny návrhy nových zastavitelných ploch jsou navrženy, tak aby navazovaly na současně zastavěné území*

(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.

- *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, jedinou výjimkou je FVE respektive návrh na její umístění. V případě umístění 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 v maximální míře zachovává prostupnost krajiny, ale i prostupnost ze sídla do krajiny a to zejména vymezením veřejných prostranství, územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by mohly výrazně ovlivnit ráz krajiny*

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

- *na tuto prioritu územní plán reagoval vymezením územního systému ekologické stability a ploch zeleně nebo ploch určených k plnění funkce lesa*

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

- *koncepte ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu stabilizací ploch a zařízení pro sport a občanské vybavení*

(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 koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

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

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo 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 zhoršení 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 ve svém návrhu respektoval a proto nejsou lokality pro bydlení navrhovány do bezprostřední blízkosti ploch výroby*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah škod.

- *tato prioritá 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 infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) 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.

- *koncepte 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 doplněny o nové prvky 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 zajišťují ochranu a rozvoj technické infrastruktury na úrovni zajišťující vysokou kvalitu života v území (plošná plynofikace, zajištění pitné vody z veřejného vodovodu, čištění splaškových odpadních vod v čistírně odpadních vod ap.), prioritou 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.

- na území obce se nenachází žádná zařízení pro výrobu energie, pouze je zde návrh na výstavbu FVE, tento záměr nebyl od vydání Z1 nikdy realizován, proto jej požaduje pořizovatel ve změně prověřit z hlediska jeho aktuálnosti

(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.

- tento bod se netýká řešeného území

### Rozvojové oblasti a osy

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

### Koncepce

(38) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

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

- 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

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 dotyčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymezit i pouze v části katastrálního území.

d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit typologii obsaženou ve Strategii regionálního rozvoje ČR 2014–2020.

- tento úkol bude moci být naplněn až po aktualizaci ZÚR

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

- tento úkol bude moci být naplněn až po aktualizaci ZÚR

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

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

- podmínky pro tuto osu se nezměnily – viz. výše

- *územní plán veškeré hodnoty území respektuje, prostřednictvím vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby umožňuje rozvoj veřejné infrastruktury, bydlení a výroby.*

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

**Specifické oblasti**

Řešené území leží mimo specifické oblasti.

**Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury**

Řešeným územím prochází koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 .

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

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

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

**Koncepce**

(79) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:

b) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území,

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

(80) Úkoly územního plánování:

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

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

**Politika územního rozvoje vymezuje následující koridory a plochy dopravní infrastruktury:**

#### **Železniční doprava**

##### **Koridory vysokorychlostní dopravy**

(83) **VR1**

Vymezení:

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

Plzeň–Praha,

Brno–Vranovice–Břeclav–hranice ČR,

Praha–Brno,

Brno–(Přerov)–Ostrava–hranice ČR/Polsko.

Důvody vymezení:

Chránit na území ČR navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory v zahraničí.

Úkoly pro územní plánování:

Provéřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv, případně vymezením koridorů pro úseky (Dresden–) hranice SRN/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha, Plzeň–Praha, Praha–Brno, Brno–(Přerov)–Ostrava–hranice ČR/Polsko, Brno–Vranovice–Břeclav–hranice ČR.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Provéřit vedení koridorů z Plzně na hranice ČR/SRN (v alternativě Regensburg nebo Nürnberg) a z Ostravy na hranice ČR/Polsko, možnost připojení Ústí nad Labem na koridor Praha – hranice ČR/SRN (–Dresden) se zastávkou pro konvenční rychlíkovou dopravu. Provéřit reálnost, účelnost a požadované podmínky územní ochrany koridorů VRT, včetně způsobu využití vysokorychlostní dopravy a její koordinace s dalšími dotčenými státy a navazující případné stanovení podmínek pro vytvoření územních rezerv.

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

##### **Koridory konvenční železniční dopravy**

88) **C-E61**

- *tento bod se netýká řešeného území*

#### **Vodní doprava**

(123) **VD1**

- *tento bod se netýká řešeného území*

#### **KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ**

##### **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 koridorů a ploch 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, vytopny, zásobníky plynu, kompresorové stanice, zásobníky ropy, čerpací stanice ropy, vodní nádrže, prameniště, úpravný 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 rozvojových záměrů technické infrastruktury. Závazným vymezením koridoru 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) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:

d) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny a kulturními a civilizačními hodnotami v území,

- *tento bod se netýká řešeného území*

e) respektování požadavků a Nařízení Evropského parlamentu a Rady EU o hlavních směrech pro transevropské energetické sítě TEN-E a unijní seznam projektů společného zájmu.

- *tento bod se netýká řešeného území*

(138) Úkoly územního plánování:

b) příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou

- *tento bod se netýká řešeného území*

#### **Politika územního rozvoje vymezuje následující koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry:**

##### **Elektroenergetika**

149) **E10**

- *tento bod se netýká řešeného území*

❖ **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 a jejich následných aktualizací č.1 a č.3.

Pro ÚP Nové Dvory vyplývá ze ZÚR ÚK následující:

☒ Území je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Roudnicko, Lovosicko

Území obce 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 VR1.

Územím obce dle platné nadřazené dokumentace prochází NRBC 2002 funkční, který je nutné koordinovat s okolními obcemi.

- **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 a jejich následných aktualizací č.1 a č.3 (které územní plán nezohledňuje,

protože Územní plán Nové Dvory byl zpracován, projednáván a vydán Zastupitelstvem obce Nové Dvory dne 27.6.2013, tedy před vydáním Aktualizace č.1 a č.3 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje).

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 a pro územní plán Nové Dvory vyplývá respektovat zejména:

### **1. Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území** **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, ÚP přispívá k zajištění vyváženosti vztahu mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje stanovením koncepce zohledňující lokální územní podmínky a potřeby obce a vhodnou lokalizací rozvojových ploch. Pro další rozvoj jsou navrženy plochy s rozdílným způsobem využití, určené pro rozšíření nabídky bydlení, služeb a pracovních příležitostí*

### **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. ÚP stanovené priority naplňuje.*

(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)

- *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**

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

- *tento bod se netýká řešeného území*

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu

- *tento bod se netýká řešeného území, protože v katastrálním území Nové Dvory se brownfieldy nennacházejí*

(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*

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

- *tento bod se netýká řešeného 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. Konceptce ÚP podporuje uchování venkovského charakteru sídla v zemědělské krajině.*

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

Řešené území je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Roudnicko, Lovosicko, ale území obce je i ovlivněno rozvojovou osou OS2 (Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Dresden) převzatou a zpřesněnou z PÚR ČR 2008.

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 .

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou a dopravní infrastrukturu (s

důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

- *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.*

#### **Dopravní a technická infrastruktura**

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje

- *ÚP stabilizuje současný systém dopravní infrastruktury*

(31) Územně plánovací 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**

(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.  
- průběh pořízení územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Veřejnost je do procesu pořízení územního plánu zapojena v souladu s tímto zákonem.

- 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

- zájmy obrany státu a civilní ochrany 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 v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby

- řešené území se nenachází v lokalitách s potenciálním nebezpečím přírodního charakteru ani havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby

#### **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. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)**

Obec Nové Dvory je součástí rozvojové OSY OS2, ale po zpřesnění není součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, vymezené v Zásadách územního rozvoje ÚK na území ORP Litoměřice, ORP Lovosice a ORP Roudnice nad Labem.

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 studii a regulačními plány.
  - *Dokladem splnění tohoto úkolem je vlastní zpracování Územního plánu Nové Dvory. Vzhledem k velikosti obce a charakteru vymezených záměrů nebylo vyhodnoceno jako nutné stanovení podmínky pro zpracování regulačního plánu k prověření a stanovení podrobnějších podmínek v území.*

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

- *V územním plánu je koridor toku maximálně chráněn, do blízkosti toku Ohře je navrhován*

(6) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty v území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území

- *Z úkolů se území obce dotýká pouze ochrana kulturní zemědělské krajiny, která je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu i vytvořením podmínek pro realizaci ekologicky stabilních krajinných struktur a tedy pro zlepšení stavu krajiny*

Ostatní úkoly kapitoly 2 se řešeného území netýkají.

### **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**

#### **Železniční doprava**

ZÚR ÚK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Dresden -) hranice SRN/ČR-Praha, (Nürnberg -) hranice SRN/ČR - Plzeň - Praha, Praha - Brno – hranice ČR/Rakousko, resp. SR (Wien, Bratislava), Brno - Ostrava - hranice ČR/Polsko (-Katowice), podchycený v PÚR 2008. ZÚR ÚK vymezují koridor vysokorychlostní tratě v úseku státní hranice SRN/ČR - Ústí nad Labem - Lovosice - Roudnice nad Labem - hranice ÚK. Koridor je sledován jako územní rezerva VRT - ZR1. Šířka koridoru je stanovena 600 m.

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

#### **Plochy a koridory územního systému ekologické stability**

ZÚR ÚK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES

- *Na území obce Nové Dvory je funkční nadregionální biocentrum NRBC 2002 Myslivna na Ohři, které je územním plánem plně respektováno*

Ostatní úkoly kapitoly 4 se řešeného území netýkají.

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

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

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a

ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

- *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 znamenali 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.

- *tento úkol je plně v souladu se zadáním změny, která mimo jiné řeší i návaznost územních systémů ekologické stability a to zejména na hranicích jednotlivých obcí.*

(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 tedy pro zlepšení stavu krajiny*

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

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

- *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*

(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.

- *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.*

(18) 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*

(20) 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 sousedním státům (VVN, VVTL)

- *žádné nové zěry do řešeného území nejsou navrhovány, stávající infrastruktura včetně záměru na její pořipadné rozšíření je respektována*

(21) 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*

(22) 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*

(23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresů Ústí nad Labem/Děčín (odkaz na převzatý záměr z platných 2. ZaD ÚP VÚC SHP) a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem/Děčín – státní hranice ČR /SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.

- *tento bod se netýká řešeného území*

(24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT 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 600 m.*

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

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

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

(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.



- ve správním území obce se nenachází významné doklady industriálního vývoje, které by bylo vhodné chránit.

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

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

(31) 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. Vymezení cílových charakteristik krajiny

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

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 územního plánu 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,

- ÚP 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, ÚP 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 nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury**

- do řešeného území se promítá pouze VRT – ZR1, která je v územně plánovací dokumentaci zapracována jako územní rezerva a zpřesněna na dané měřítko a NRBC 2002, které je funkční

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

V současné době nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.. Změna která je součástí Zprávy o uplatňování prověřuje individuální požadavky jednotlivých navrhovatelů, proto v rámci svého stanoviska pořizovatel požadoval prověřit aktuálnost již vymezených zastavitelných ploch. Územní plán Nové Dvory disponuje 6 ha zastavitelných ploch, kde je možné realizovat bydlení přitom jejich potřeba (viz. níže výpočet z urbanistické kalkulačky URBANKA) je potřeba zastavitelných ploch pro bydlení 4,87 ha. Územní plán byl vydán v roce 2009 a je zřejmé, že některé zastavitelné plochy nebudou zastavěny nikdy, proto by bylo vhodné tyto plochy prověřit např. i z hlediska limitů využití území, dostupnosti technické infrastruktury a jejich rozlohu buď omezit a nebo je zcela vyjmout, tak aby nebránili dalšímu rozvoji obce při vymezení nových zastavitelných ploch. V této souvislosti se nabízí zejména plocha Z9 ve Chvalíně, která je významně limitována územní rezervou pro koridor VRT, který dosud nebyl zpřesněn, protože nejsou dostupné upřesňující podklady. Tato plocha proto nemůže být využita, protože i přesto, že je v Územním plánu Nové Dvory při povolování staveb by se postupovalo podle dokumentace vyšší tedy Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje se kterými Územní plán není v souladu (tento nesoulad nastal dobou pořízení tj. územní plán byl vydán 2 roky před vydáním zásad územního rozvoje). Tato plocha bude v rámci změny prověřena a dána do souladu s nadřazenou dokumentací.

**Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení  
provedené v souladu s § 53, odst. 5, písm. f) stavebního zákona  
Výpis z urbanistické kalkulačky URBANKA**

**Lokalizace obce:**

---

Obec:	<b>Nové Dvory</b>
Obec s rozšířenou působností:	Roudnice nad Labem
Okres:	Litoměřice
Kraj:	Ústecký

**Vstupní údaje:**

---

Výchozí rok vyhodnocení:	2018
Výchozí počet obyvatel v bytech:	410

Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty):	148
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce:	2,77

#### Vyhodnocení potřeby bytů:

---

Cílový rok vyhodnocení:	2033
Předpokládaný počet obyvatel:	439
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů:	0,33%
Vypočtený odpad bytů:	7
Odhad průměrného ročního poklesu zalidněnosti bytů:	0,57%
Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce:	2,53
<b>Potřeba nových bytů do cílového roku:</b>	<b>28 bytů</b>

#### Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

---

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):	80%
Podíl nových bytů v rodinných domech:	90%
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch:	1970 m <sup>2</sup>
Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch:	390 m <sup>2</sup>
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů:	20%
<b><u>Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:</u></b>	<b><u>4,87 ha</u></b>

#### e) Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Nové Dvory v rozsahu zadání změny

Změna č.3 obsahuje 6 lokalit o kterých rozhodlo ZO Nové Dvory na svém zasedání dne 27.3.2019 na základě žádosti vlastníka pozemků.

##### **Lokalita č.1: par.č. 419/15 a 419/83 v k.ú. Nové Dvory u Doksan o celkové výměře 7749m2 na plochy bydlení**

Navrhovatel navrhuje na těchto pozemcích vymezit plochy bydlení pro výstavbu 1 RD s garáží a zahradou o celkové rozloze cca 1500 m<sup>2</sup>, tato plocha bude vymezena u komunikace, tak aby navazovala na stávající strukturu obce.

**Lokalita č.2: parc.418/11, 418/33, 418/44 v k.ú. Nové Dvory u Doksan na plochy zemědělské výroby a skladování,** lokalita bude realizována v souladu s vyjádřením orgánu ochrany přírody a krajiny tj. legalizací stávajícího stavu, to znamená umístění prodejního stánku o maximální ploše do 100 m<sup>2</sup>, maximální výška legalizované stavby nepřesáhne úroveň 1.NP s výškou okapové hrany max. 3,5 m od rostlého terén. Dále je přípustná realizace parkovacích ploch v maximální ploše 250 m<sup>2</sup>.

##### **Lokalita č.3: par.č. 410/19 v k.ú. Nové Dvory u Doksan na bydlení**

- vypuštěna na základě rozhodnutí ZO

##### **Lokalita č.4: parc.408/5 v k.ú. Nové Dvory u Doksan na bydlení**

- vypuštěna na základě rozhodnutí ZO

**Lokalita č.5:** parc. 793/7 v k.ú. Nové Dvory ocelkové výměře 115 m<sup>2</sup> z ploch veřejných prostranství na plochy bydlení, pozemek je součástí souboru pozemků na nichž je umístěn rodinný na návsi sídla Nové Dvory.

**Lokalita č.6:** parc. č. 446/6, 454/1 a 456/1 v k.ú. Chvalín na plochy vodní a vodohospodářské

V rámci změny bude prověřena plocha Z9, bude regulativ doplněn tak, aby z úplného znění po Z3 bylo zřejmé, že plocha je zastavitelná až po zpřesnění územní rezervy. Dále bude změnou prověřena plocha pro výstavbu FVE a zejména územní studie krajiny ORP a případně celá či částečně převzata do územně plánovací dokumentace obce.

#### **e.1) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

**Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje** - schválené usnesením vlády č.929 ze dne 20.7.2009 s Aktualizací č.1 ze dne 15.4.2015 vyplývá respektovat zejména :  
republikové priority územního plánování bod:

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.

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.

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

14a) Při plánování rozvoje venkovských oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny

16) Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků

23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny

24) Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy

25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah škod.

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

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.

28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy

rozvojové osy bod:

53) rozvojová osa OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR (Dresden). V rozvojových osách je dle PÚR nutné vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území včetně zachování hodnot území. OS2 má výraznou vazbu na dálnici D8 a železniční trať č.090, v návrhu změny ÚP bude odůvodněno splnění úkolů vyplývajících ze zařazení do rozvojové osy.

koridory a plochy dopravní infrastruktury bod:

83) VR1 – koridor vysokorychlostní dopravy (hranice SRN/ČR – Lovosice – Litoměřice – Praha

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

149) E10 – koridor pro vedení 400 kV Vyškov – Chotějovice - Babylon

### **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem - Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje**

Byly vydány na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 s nabytím účinnosti 20.10.2011, aktualizace č.1 nabytí účinnosti dne: 20.5.2017, aktualizace č.3 17.2.2019.

Projektant v návrhu územně plánovací dokumentace náležitě odůvodní – soulad ÚPD se ZUR ÚK a úkoly a cíli územního plánování, dále budou vyhodnoceny jednotlivé priority zejména pak, rozvojové oblasti a rozvojové osy, plochy a koridory DI a TI.

Pro zpracování změny č.3 územního plánu Nové Dvory se stanovuje ve vztahu k ZÚR Ústeckého kraje zohlednit zejména tyto skutečnosti:

Návrh na změnu č.3 územně plánovací dokumentace vyhodnotit ve vztahu k prioritám územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území **stanoveným v kapitole 1. ZÚR Ústeckého kraje.**

- priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

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.

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.

(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.

**Podle kapitoly 2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území přesahujícími území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)“**

*Obec Nové Dvory je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, po zpřesnění rozvojové osy OS2 v ZUR ÚK je i nadále součástí rozvojové osy OS2.*

*Tento fakt bude v odůvodnění dokumentace uveden a budou naplněny úkoly pro územní plánování stanovené PÚR a zpřesněné v ZUR ÚK pro tuto rozvojovou oblast a osu.*

**Podle kapitoly 3. „ Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu“**

*Obec Nové Dvory není součástí žádné z vymezených specifických oblastí, tento fakt bude v dokumentaci uveden.*

**V kapitole 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. Tyto plochy a koridory jsou již ve stávající dokumentaci vymezeny a požadovaná změna prověří zda není možné na základě přesnějších podkladů zpřesnit územní rezervu pro VRT – ZR1.**

Dokumentace změny bude vyhodnocena ve vztahu k úkolům pro územní plánování uvedeným v kapitole 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce rozvoje ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.“ a to zejména s ohledem na vodohospodářsky významnou oblast CHOPAV Severočeská křída a kvalitní zemědělskou půdu.

Vyhodnotit dokumentaci Změny č. 3 ve vztahu k naplňování cílových charakteristik krajiny

vymezených v kapitole 6. „vymezení cílových charakteristik krajiny“,

Obec Nové Dvory je součástí krajinného celku Severočeské nížiny a pánve (13) jehož dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny, zejména respektování zemědělství jako určujícího krajinného znaku a stabilizace venkovského osídlení budou respektovány.

**Kapitola 7 „Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“.** Změna bude respektovat NRBC 2002 a VRT – ZR1, soulad dokumentace s touto kapitolou ZUR ÚK nebude změnou ovlivněn.

Návrh ÚPD bude obsahovat vyhodnocení souladu řešení s prioritami územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a dále s úkoly pro územní plánování a dílčími kroky naplňování cílových charakteristik krajiny stanovenými v jednotlivých kapitolách.

V odůvodnění ÚP bude uvedeno, jak byly jednotlivé republikové priority týkající se řešeného území ÚPD naplněny.

#### **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů**

Pro ORP Roudnice nad Labem byla zpracována čtvrtá úplná aktualizace ÚAP Roudnice nad Labem v prosinci 2016. Součástí aktualizace je i rozbor udržitelného rozvoje území obce Nové Dvory z této aktualizace vyplývají některé urbanistické závady a střety viz. kapitola b) Zprávy, tyto budou prověřeny a po dohodě s pořizovatelem upraveny.

#### **Z aktualizace ÚAP ÚK pro změnu vyplývají níže uvedené známé záměry v území, které budou v rámci změny prověřeny**

Ž1 VRT - koridor vysokorychlostní trati Roudnice nad Labem/ Lovosice/ Teplice/ Ústí nad Labem Jedná se o koridor rychlého železničního spojení Drážďany – hranice SRN/ČR – Praha. Pro tento záměr je v ZÚR ÚK stanoven koridor územní rezervy VRT – ZR1. ÚAP ÚK přebírají zpřesněnou trasu z územně technické studie VRT Praha – Litoměřice a VRT Litoměřice Ústí nad Labem z roku 2014. Záměr je řešen v PÚR ČR 2008 ve znění 1. aktualizace pod označením VR1. již řešený V rámci aktualizace ZÚR prověřit aktuálnost záměru a převést do návrhu případně vypustit. Prověřit případné zúžení koridoru a napojovacího bodu – hranice se SRN a SK. V rámci změny bude prověřen případně zpřesněn koridor ZUR ÚK dle nadřazené dokumentace.

**V rámci změny bude koridor prověřen a případně navrženo jeho zúžení na základě, připravovaných studií a po dohodě s MD, jde zejména o průběh územní rezervy obcí, kde je dlouhodobě vymezena územní rezerva v zastavitelné ploše i v zastavěném území.**

ÚSES - jedná se o vymezené prvky územního systému ekologické stability z návrhu aktualizace nadregionálního ÚSES (MŽP) Ústeckého kraje (KÚÚK OŽP) a na základě aktuálních podkladů prověřit a případně upravit současné vymezení ÚSES.

#### **Upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů**

Základní koncepce rozvoje obce nebude Změnou č.3 měněna ani ovlivněna, může být maximálně doplněna.

Změna uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy.

Aktualizuje hranici zastavěného území.

Změna uvede do souladu skutečnosti vyplývající ze zjištění a nápravy skutečného právního stavu.

V rámci Změny bude územně plánovací dokumentace doplněna o slovník pojmů a seznam použitých zkratk (seznam pojmů bude dohodnut s pořizovatelem a obcí v rozpracovanosti, bude se jednat o ty pojmy které nemají jednoznačné obecné vysvětlení, u podmíněně přípustného využití bude doplněna podmínka.

Součástí změny bude i prověření nezastavitelného území ve smyslu návaznosti na zpracovanou územní studii krajiny, která bude využita jako odborný podklad a změny v nezastavěném území a

zásahy do krajiny budou prověřeny, konzultovány s určeným zastupitelem a pořizovatelem a po dohodě zpracovány a projednány v návrhu změny územního plánu.

**Požadavky na:**

**1. urbanistickou koncepci:**

Zpracovatel bude respektovat stávající urbanistickou koncepci sídla, zpracovatel prověří a případně navrhne odpovídající prostorové a plošné uspořádání a výškovou hladinu zástavby, ochrannou či izolační zeleň.

**2. koncepci veřejné infrastruktury:**

Zpracovatel bude respektovat základní koncepci řešení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury.

**3. koncepci uspořádání krajiny:**

Změna prověří koncepci krajiny v souvislosti s územní studií krajiny pro ORP Roudnice nad Labem, zejména pak s ohledem na odtokové poměry v krajině.

Budou prověřeny potřeby úpravy v lokálním ÚSES tak, aby byla i nadále zaručena funkční návaznost systému jako celku a to jak na nadřazený systém ÚSES, tak i na ÚSES lokální úrovně v okolních obcích.

**Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů**

Pro ORP Roudnice nad Labem byla zpracována čtvrtá úplná aktualizace ÚAP Roudnice nad Labem v prosinci 2016. Součástí aktualizace je i rozbor udržitelného rozvoje území obce Nové Dvory.

**Požadavky na:**

**1. urbanistickou koncepci:** - zpracovatel bude respektovat stávající urbanistickou koncepci sídla, zpracovatel prověří a případně navrhne odpovídající prostorové a plošné uspořádání a výškovou hladinu zástavby, ochrannou či izolační zeleň, změnou bude prověřena problematika

**2. koncepci veřejné infrastruktury:** - zpracovatel bude respektovat základní koncepci DI a TI

**3. koncepci uspořádání krajiny:** - Změna č. 1 územního plánu nezhorší prostupnost krajiny

**e.2)požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit**

- změnou nebyl stanoven žádný požadavek na vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv, ale vzhledem k tomu, že tato změna je první změnou územně plánovací dokumentace po vydání Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje bude v rámci změny zpřesněn koridor VRT – ZR1 a budou respektovány všechny úkoly vycházející z nadřazené dokumentace

**e.3) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

- z nadřazené dokumentace vyplývá pro zpracování Návrhu změny č.3 územního plánu Nové Dvory požadavek na vymezení s ustanovením § 170 odst. 1, písm. a) a b) stavebního zákona následující:

- koridory a plochy NR a R skladebných částí ÚSES NRBC 2002 funkční
- koridory a plochy VPS, VPO, asanací a ÚR VRT-ZR01

**e.4) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

- vzhledem k povaze změny regulační plán, územní studie ani dohoda o parcelaci není požadována, v případě, že z průběhu pořizování bude nezbytné pro další řešení navrhnout využití územní studie či dohody o parcelaci případně regulačního plánu, bude toto konzultováno s pořizovatelem a obcí

#### **e.5) případný požadavek na zpracování variant řešení**

-varianty řešení se vzhledem k povaze změny nepožadují.

#### **e.6) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh územně plánovací dokumentace bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích předpisů dle ustanovení § 13 a §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 územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část (návrh včetně jeho odůvodnění) a bude zpracován dle přílohy č.7 vyhlášky 500/2006 Sb. V případě, že bude nutné zpracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bude toto zpracováno dle přílohy č.5 k vyhlášce 500/2006 Sb.

Při zpracování změny musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací. Změnou může být měněna její obsahová struktura a to doplněním výkresu nebo schématu, pokud tento bude v průběhu pořizování vyhodnocen jako opodstatněný. Členění odůvodnění bude vycházet z Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a bude doplněno o požadavky uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a z náležitostí vyplývajících ze správního řádu, s tím, že u kapitol zpracovávaných pořizovatelem (postup pořízení, způsob řešení připomínek, návrh na rozhodnutí o námitkách bude uvedeno - na základě výsledků projednání doplní pořizovatel). Zemědělská příloha bude zpracována v souladu s ust. §3 přílohy č.1-3 vyhlášky č.13/1994 Sb. a dle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96

Návrh bude v tabulkové i v grafické části vyhodnocení zpracován a bilancován takto: *označení čísla plochy, funkční využití plochy, katastrální území, čísla pozemkových parcel dotčených plochami, druhy pozemků, BPEJ s přiřazenou třídou ochrany, celkový zábor*. Dále bude v kapitole ochrany ZPF zpracováno ovlivnění hydrologických poměrů v území – vyhodnocení jednotlivých záborů ve vztahu k dílčímu povodí podle vodohospodářské mapy.

Hranice zastavěného území bude vymezena v souladu s § 58 stavebního zákona a uvedeno datum, ke kterému byla vymezena

Územně plánovací dokumentace bude zpracována v digitální podobě a odevzdána pro projednání dle § 52 v počtu 2 pare + 1 x na CD ve formátu .pdf.

Výsledná územně plánovací dokumentace bude zpracována v digitální podobě a odevzdána v celkovém počtu 2 kompletních tiskových vyhotovení.

**Změna bude předána ve strojově čitelném formátu viz. § 20a SZ v platném znění tj. odevzdána na datovém nosiči (CD/DVD) takto: 1x obsahujícím vyhotovení ve formátu .pdf (pro potřeby obce) a 1x .pdf včetně zdrojových dat ve formátu .shp (případně .dgn nebo .dwg) a mapový projekt ve formátu .mxd (případně obdobný projekt) pro použití úřadu územního plánování.**

Jednotlivé výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku 1:5000, v případě, že bude zpracován výkres nebo schéma obsahující prvky regulačního plánu potom tento nebo jeho výřezy budou zpracovány v měřítku, kde budou zobrazitelné projednávané změny respekt. jevy (podrobněji bude dohodnuto v rozpracovanosti s pořizovatelem Výkres širších vztahů bude zpracován a vydán v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje případně v měřítku větším. Výkresová část bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku a vždy bude obsahovat hranice řešeného území.

Textová část návrhu i odůvodnění územního plánu bude obsahovat údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů

Součástí návrhu územně plánovací dokumentace (textových i grafických částí) bude předtištěný



záznam o účinnosti, který bude obsahovat:

- označení správního orgánu, který ÚPD vydal
- datum nabytí účinnost
- jméno, příjmení, funkce, podpis a razítko oprávněné úřední osoby pořizovatele, kolonku na otisk úředního razítka

**Spolu s výslednou změnou bude pořizovateli předáno i vyhotovení územního plánu zahrnujícího úplné znění po jejím vydání. Toto úplné znění bude předáno ve strojově čitelném formátu a v celkovém počtu 4 kompletních tiskových vyhotovení a dále budou pořizovateli předány datové nosiče a to takto: 2x úplné znění ve formátu .pdf (pro potřeby obce a stavebního úřadu) a 2x ve formátu .pdf včetně zdrojových dat v .shp (případně .dgn nebo .dwg) a mapový projekt ve formátu .mxd (případně obdobný projekt).**

Pořizovatel požaduje konzultaci v rozpracovanosti.

#### **e.7) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

-pořizovatel předpokládá, že změna nebude mít vliv na udržitelný rozvoj území, ptačí oblasti či evropsky významné lokality. Jak již bylo popsáno, jedná se o drobné dílčí změny.

#### **f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Navrhované změny představují především návrhy na dílčí změny ve funkčním využití jednotlivých změn a některé již byly posouzeny, protože žadatelé žádali o zkrácený způsob v pořizování změny, ZO Nové Dvory, ale rozhodlo, že tato změna bude pořizována zkráceným způsobem přes zprávu o uplatňování územního plánu. Jednotlivé lokality změny jsou situovány mimo hranice evropsky významných lokalit (EVL) NATURA 2000 a ptačích oblastí změna nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Vzhledem k povaze změny, která nezakládala rámec pro posuzování vlivů jednotlivých dílčích lokalit na životní prostředí, se uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů Návrhu změny č. 1 územního plánu Nové Dvory na udržitelný rozvoj území nepředpokládalo a i nadále po výrazné redukci žádosti není vyhodnocení vlivů na životní prostředí požadováno viz. stanovisko k návrhu na pořízení změny, která podal navrhovatel společně s návrhem na pořízení změny a které se vztahovalo ke změně na části pozemku p.č. 418/11, 418/33, 418/34 a 896 v k.ú. Nové Dvory u Doksan, kde navrhovatel požadoval plochu pro umístění prodejny, která bude sloužit k odbytu výpěstků a zemědělských výrobků od místních pěstitelů tj. záměr který je shodný s rozhodnutím ZO Nové Dvory redukovat lokalitu č.2.

#### **g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.**

Variantní řešení není s ohledem na její povahu požadováno.

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

Navrhované dílčí změny by neměly podstatně ovlivnit koncepci stanovenou v platném územním plánu, vyjma lokalit č.3 a 4 které požadují měnit plochy zahrádek a plochy ZPF na plochy bydelní v místech kde základní koncepce územního plánu respektovala požadavek dotčených orgánů a v kapitole b) výroku je uvedeno, že stávající rekreace , tj. chatky a oplocené zahrádky na březích Ohře

nejsou v souladu s ochranou přírodních hodnot, zůstanou nicméně zachovány – striktně bez dalšího rozšiřování či dokonce nové výstavby.

Z tohoto důvodu pořizovatel, který k výše uváděným návrhům na pořízení změny dal negativní stanovisko, požaduje detailní posouzení ploch ve smyslu rozporu se základní koncepcí a požaduje, aby byla provedena pouze taková změna, která by nebyla v rozporu s touto koncepcí a požadavky dotčených orgánů k návrhu Územního plánu Nové Dvory.

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

Při naplňování ÚP Nové Dvory nebyly v době od nabytí územně plánovací dokumentace zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Nové Dvory neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Proto nejsou zprávou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

**j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.**

Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu vyplývá, že je nutné v rámci aktualizace ZU ÚK řešit územní rezervu pro VRT, která tvoří v území dlouhodobou stavební uzávěru.

**POUŽITÉ ZKRATKY**

ORP obec s rozšířenou působností

MMR Ministerstvo pro místní rozvoj

PÚR ČR Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1

SZ stavební zákon zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

ÚAP ORP Roudnice nad Labem Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem

ZUR ÚK Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.1 a č.3

ÚP územní plán

ÚPD územně plánovací dokumentace

VPO veřejně prospěšná opatření

VPS veřejně prospěšné stavby

ZO zastupitelstvo obce

MD Ministerstvo dopravy

KÚÚK OŽP Krajský úřad Ústeckého kraje odbor životního prostředí

ÚSES územní systém ekologické stability

MŽP Ministerstvo životního prostředí

RBK regionální biokoridor

RBC regionální biocentrum

KÚÚK ORR Krajský úřad Ústeckého kraje odbor regionálního rozvoje

