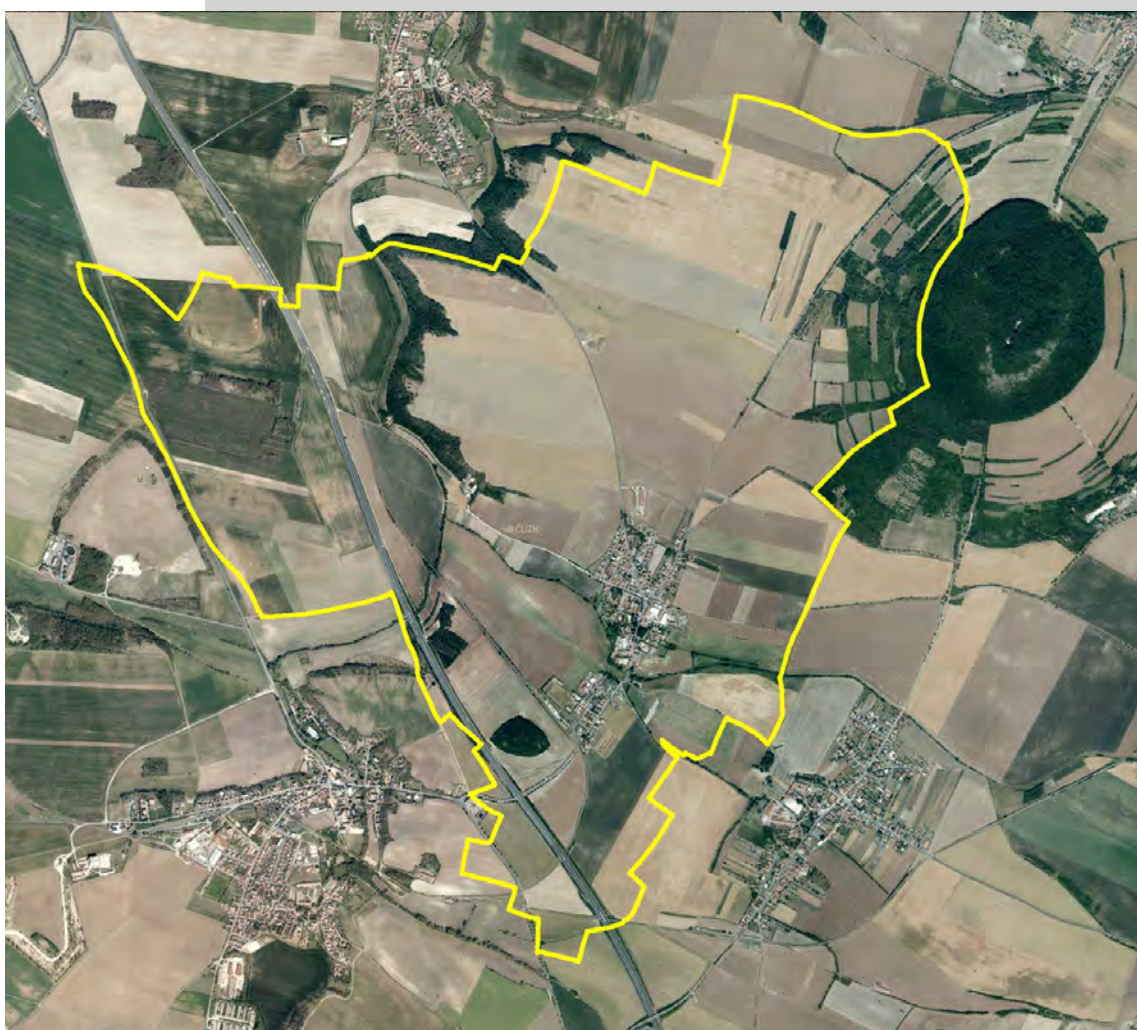


# VRAŽKOV

**územní plán | změna č. 1**  
dokumentace pro veřejné projednání



leden 2021

Architekti Černí | urbanistický ateliér

**CERNÍ**

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

|  |   |
|--|---|
| <i>Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:</i>     | Zastupitelstvo obce Vražkova  |
| <i>Pořadové číslo poslední změny</i>                                 | 1.  |
| <i>Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu:</i>         |   |
| <i>Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:</i> | Ing. Kamila Kloubská,<br>vedoucí oddělení úřad územního plánování,<br>odbor majetku a rozvoje města,<br>Městský úřad Roudnice nad Labem<br>Karlovo nám. 21, 413 01 Roudnice nad Labem |
| <i>Otisk úředního razítka a podpis:</i>                              |   |

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>AKCE</b>        | <b>Změna č. 1 územního plánu Vražkova</b>   |
| <b>ETAPA</b>       | dokumentace pro veřejné projednání  |
| <b>ČÁST</b>        | A. VÝROK + B. ODŮVODNĚNÍ  |
| <b>POŘIZOVATEL</b> | Městský úřad Roudnice nad Labem<br>úřad územního plánování  |
| <b>PROJEKTANT</b>  | Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575, IČO 10454730)<br>Architekti <b>'CERNI'</b>   urbanistický ateliér<br>sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5<br>ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5<br>tel.: 251 680 138, e-mail: architekti@cerni.cz |
| <b>ZPRACOVALI</b>  | Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý<br>Ing. arch. Hana Černá<br>Ing. Vladimír Mackovič (ČKA 0652) – ÚSES, krajina  |
| <b>DATUM</b>       | leden 2021  |

## **A. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRAŽKOVA**

### **I. Textová část | [strana 4](#)**

---

### **II. Grafická část | [strana 7](#)**

---

- 1 | Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2 | Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

## **B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRAŽKOVA**

### **Textová část | [strana 9](#)**

---

#### **NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

1. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | [strana 9](#)
2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území | [strana 24](#)
3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů | [strana 28](#)
4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | [strana 28](#)

#### **NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | [strana 29](#)
6. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona | [strana 29](#)
7. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | [strana 29](#)
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | [strana 29](#)
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | [strana 33](#)

## NÁLEŽITOSTI PODLE PŘÍLOHY Č. 7 K VYHLÁŠCE Č. 500/2006 SB.

10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | [strana 34](#)
11. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP, v rozsahu zadání změny | [strana 34](#)
12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | [strana 48](#)
13. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení | [strana 48](#)
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | [strana 48](#)
15. Text s vyznačením změn | [strana 52](#)

## NÁLEŽITOSTI PODLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

16. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu | [strana 53](#)
17. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění | [strana 53](#)
18. Vyhodnocení připomínek | [strana 53](#)

## Grafická část

---

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

## **A. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRAŽKOVA**

Obec Vražkov má platný územní plán, který zpracoval Ing. arch. Ladislav Bareš. Územní plán byl zastupitelstvem obce vydán jako opatření obecné povahy, účinnosti nabyl dne 18. 7. 2013.

O pořízení změny č. 1 územního plánu zkráceným postupem rozhodlo zastupitelstvo obce. Podkladem byla zpráva o uplatňování územního plánu, která obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.

Územní plán se mění takto:

### **I. TEXTOVÁ ČÁST**

1. Kapitola b) se přejmenovává na „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“.
2. V kapitole b.1) se mění číselní kód Ústeckého kraje na CZ042.
3. V kapitole b.2) se ve druhém odstavci slova „pozemku dětského hřiště“ nahrazují slovy „ploch veřejných prostranství“ a slova „rozšíření tohoto areálu“ slovy „rozšíření veřejných prostranství“.
4. V kapitole b.4) se na konci prvního odstavce mění text v závorce takto: „(národní kulturní památka, přírodní památka a Evropsky významná lokalita CZ0420014 Hora Říp)“.
5. Kapitola c) se přejmenovává na „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
6. V kapitole c) se přidává první věta v tomto znění: „Urbanistická kompozice je dána vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a návrhem zastavitelných a dalších ploch (např. zeleně). Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole f).“
7. V kapitole c.2) se u plochy P2 vyjímá text „plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace [DS.1]“.
8. V kapitole c.3) se u plochy Z2 přidává do funkčního využití druhý řádek ve znění: „plochy sídelní zeleně – zeleň ostatní a specifická [ZX]“ a vypouští se řádek s textem „plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport [OS]“.
9. V kapitole c.3 se u plochy Z4 v odstavci Další podmínky přidává věta tohoto znění: „Plochu je třeba řešit s ohledem na vodohospodářské poměry (niva toku).“
10. V kapitole d.1 se v oddílu týkajícím se železniční dopravy upravuje text ohledně šířky koridoru VRT: „šířka koridoru je v rozmezí od 150 do 400 m“.
11. V kapitole d.2) se doplňuje text tak, aby byly srozumitelné zkratky NN, VN, STL, VO týkající technické infrastruktury.

12. V kapitole d.2) v oddílu Telekomunikace se u zařízení ZS v odrážce Další podmínky vypouští v závěru text v závorce.
13. V kapitole d.3) se ve druhém odstavci vypouští první věta a v další větě slova „i“ a „dalších vymezených“ a v závěru odstavce se slova „zastavitelné plochy“ nahrazují slovy „zastavitelných ploch“.
14. Kapitola e.1) se přejmenovává na „Plochy změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití“. Vypouští se první věta textu. Dále se vypouštějí označení opatření VU1–VU6 a upravuje se jejich seznam tak, aby nebyla jednotlivá opatření multiplikována.

Za tento seznam se přidává nový text:

„Územní plán dále vymezuje tyto plochy změn v krajině:

|  |  |
|--|--|
| pro posílení prostupnosti krajiny                    | koridory pro polní cesty s vegetačním doprovodem   |
| pro protierozní ochranu                              | zatravnění (K1–K4)<br>větrolamy (K5–K9)  |
| pro posílení vodní retence krajiny                   | plochy pro vodohospodářská opatření (K10)<br>koridory pro vodohospodářská opatření (K11–K12)                       |
| pro zvýšení míry ekologické stability a biodiverzity | plochy a koridory pro skladebné části ÚSES (K13–K23)<br>plochy krajinné zeleně zejm. v nivních polohách (K24–K25)“ |

V posledním odstavci se slova Plochy opatření mění na „Plochy změn“ a do názvu Výkres základního členění se přidává slovo „území“.

15. Názvy kapitol e.2) až e.6) se upravují tak, že se vypouštějí slova „Stanovení podmínek pro“ a zbytek názvu se upravuje do korektní jazykové podoby.
16. V kapitole e.4) se na konec stávající textu přidává text nový: „a opatření optimalizující retenční schopnosti krajiny“.
17. Název kapitoly e.7) se upravuje takto: „Dobývání ložisek nerostných surovin“.
18. V kapitole f) se u ploch krajinné zeleně [K] slovně vypisuje zkratka PUPFL.
19. V kapitole f) se zcela vypouští plocha s rozdílným způsobem využití nazvaná „Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní využití [S.s]“.
20. V kapitole f) se přidává nová plocha s rozdílným způsobem využití a umísťuje se na místo předchozí odstraněné. Vkládá se tento text:

#### **Plochy smíšené nezastavěného území [S.zowp]**

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití s doprovodem dalších funkcí v krajině (indikováno indexem).

Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu s těmito funkcemi:  
 funkce zemědělská [S.z] – stávající zemědělské hospodaření  
 funkce ochranná [S.o] – ochrana před přírodními vlivy (eroze, splachy)  
 funkce vodohospodářská [S.w] – ochrana vodního režimu údolní nivy potoka, zvýšení vodní retence  
 funkce přírodní [S.p] – rozšiřování ploch zeleně přírodního charakteru pro zvýšení ekologické stability území

Přípustné využití: liniové stavby veřejné infrastruktury.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

21. V kapitole f) se u ploch zemědělských [Z] provádějí následující úpravy: do názvu se přidává klon těchto ploch s názvem „Plochy zemědělské se zvýšeným rizikem vodní eroze půdy [Z.e]“.
22. Kapitola g) se přejmenovává na „Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“.
23. V kapitole g.1) se text první věty upravuje takto: „ÚP Vražkov je vymezena tato plocha veřejně prospěšných staveb s právem vyvlastnění:“. Dále se u VPS s označením VSD1 vypouští seznam pozemků podle katastru nemovitostí. Vyjímají se VPS s označením VSD2 a VSD3. Text v posledním odstavci následující za závorkou se mění takto: „obsahujícím i čísla pozemků KN.“
24. V kapitole g) se přidává subkapitola g.2) v tomto znění:

#### **g.2) Veřejně prospěšná opatření**

ÚP Vražkov je vymezena tato plocha veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění:

|         |   |
|---------|---|
| ozn.:   | popis:                                  |
| RBK 624 | regionální biokoridor určený k založení |

25. Kapitola h) se přejmenovává na „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“.
26. V kapitole h.1) se úvodní věta upravuje do tohoto znění: „Jako veřejné prostranství, pro něž je možné uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona, je vymezena tato plocha:“. Dále se vypouští plocha VSV2 na 439/21 (v ÚP ještě uveden). V poslední větě kapitoly se pak vypouštějí slova: pro veřejně prospěšné stavby a opatření s předkupním právem“.
27. Za kapitolu h) se vkládá nová kapitola i). Má nadpis „Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“ a text „Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.“
28. Původní kapitola i) se přejmenovává na j) a její název zní „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“. Úvodní věta zní „ÚP Vražkov vymezuje:“. Vyjímá se zastavitelná plocha Z2 a přidává se přestavbová plocha P2. Poslední věta kapitoly má toto znění: „Rozsah ploch podmíněných zpracováním územní studie je vymezen ve výkresu č. 1 ÚP Vražkov (Výkres základního členění území). Lhůta pro pořízení studie je stanovena na 4 roky od vydání úplného znění územního plánu po změně č. 1.“ Kvůli jasnosti textu se zkratky OP NKP vypisují slovy „ochranné pásmo národní kulturní památky“.
29. Původní kapitola j) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) se vypouští.
30. Vkládá se nová kapitola k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření. Do kapitoly se vkládá tento text: „Jako koridor územní rezervy se vymezuje koridor pro vysokorychlostní trať (VRT) s označením ZR1. V koridoru územní rezervy nesmí být umístěováno nic, co by podstatně narušovalo nebo znemožňovalo budoucí funkci. Podmínky prověření se nestanovují – jde o záměr ze zásad územního rozvoje a tam musí být prověřen a vymezen jako plocha návrhová.“

31. Původní kapitola k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů se vypouští a údaje jsou uvedeny v závěru textové části.

## II. GRAFICKÁ ČÁST

Výroková část územního plánu, resp. i jeho změny obsahuje tyto výkresy:

- 1 | Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2 | Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Změnou se provádějí ve výkresech úpravy, které jsou patrné ve výkresové části změny a které nemají průmět do textové části:

1. Mění se hranice zastavěného území v jedné části sídla.
2. V ploše Z2 se mění vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, a to podle územní studie zpracované pro tuto plochu a dle už pokračující realizace a požadavků investora.
3. Mění se vymezení některých prvků ÚSES navržených územním plánem.

Dále se provádějí tyto změny, jež budou zapracovány do úplného znění územního plánu:

Bude provedena formální úprava výkresů spočívající ve sloučení dvou částí A a B každého výkresu do formátu jednoho. Také samostatné výkresy s legendami (hlavní výkres a koordinační výkres) budou zrušeny a legendy vloženy přímo do příslušných výkresů.

### *Výkres základního členění*

Ve výkresu se jevy v legendě popsané jako „plochy opatření změny nestavební povahy“ přejmenují na „plochy změn v krajině“ a ve výkresu se doplní jejich identifikace.

### *Hlavní výkres*

Z výkresu se odstraňují veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství podléhající vyvlastnění nebo předkupnímu právu.



## **B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRAŽKOVA**

### **I. TEXTOVÁ ČÁST**

Změna je vypracována jen v rozsahu měněných částí. Je vypracována na základě zadání obsaženého ve zprávě o uplatňování územního plánu (2019).

## NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

### 1. **Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1 (2015), č. 2 a 3 (2019), č. 5 (2020)**

Změna územního plánu je v souladu s následujícími republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje 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. 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 hodnot území je úkolem plněným koncepčně územním plánem. Změna územního plánu řeší jen dílčí problematiku týkající se především dvou ploch, přestavbové a zastavitelné. To byly dva základní podněty, které vyvolaly pořízení změny. Další řešenou problematikou je průřez úkolů z územní studie krajiny, která byla v tu dobu vypracována a bylo při jejím zpracování do územního plánu přihlédnuto k rozpracovaným komplexním pozemkovým úpravám. Všechny tyto záměry a změny nenarušují koncepci stanovenou v územním plánu, detailněji ji rozvíjejí a v určitých parametrech přispívají k rozvoji (zejména přírodních) hodnot 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.

Krajinu, tedy nezastavěné území, řeší komplexně územní plán. Změnou územního plánu se tato koncepce rozvíjí, v návaznosti na zpracovanou územní studii krajiny a rozpracované komplexní pozemkové úpravy se posilují ekologické funkce krajiny a definují se takové změny v krajině (protierozní, posílení vodní retence), které mají vliv na zachování a další rozvoj primárního sektoru.

(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 navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Změnou ÚP se nenavrhují nové zastavitelné plochy (v např. odloučených lokalitách) ani jiná opatření a záměry, které by mohly vyvolávat sociální segregaci.

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

Přesně tento přístup a také postup pořízení splňuje územní plán, změnou se sice mění jen dílčí části územního plánu, ale v tomto konkrétním případě byl komplexní přístup také aplikován, neboť šlo

o sesouladění územního plánu, studie krajiny a rozpracovaných komplexních pozemkových úprav ve smysluplný návrh úprav v krajině.

(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.

Tato prioritní cíl spíše na nadřazené koncepční dokumenty pokrývající větší území, než jaké představuje území jedné obce. V tomto smyslu je takovou dokumentací územní studie krajiny, která je v některých aspektech do územního plánu zapracována.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Problematika pracovních příležitostí je koncepčně řešena v územním plánu, není předmětem této změny ÚP, která nové zastavitelné plochy nevymezuje a regulativy stávajících neupravuje.

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

Tato republiková prioritní nemá souvislost se změnou ÚP.

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

Změna ÚP neřeší plochy brownfields a nevymezuje nové zastavitelné plochy v nezastavěném 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 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.

Změna ÚP nevymezuje žádné nové záměry, které by podstatně ovlivňovaly charakter krajiny. Takovým nejkritičtějším záměrem je trasa pro VRT (zatím jen v podobě koridoru územní rezervy), jejíž posouzení z hlediska umístění do krajiny probíhá na jiné úrovni, územní plán obce jen přebírá požadavky formulované v nadřazené dokumentaci. Změnou ÚP se vymezení koridoru upravuje tak, aby měl menší dopad na zastavěné území, z hlediska krajiny ale dopad zůstává stejný. Ochrana biologické rozmanitosti je nadále dodržována, resp. ekologicko-stabilizační funkce jsou ještě dále posilovány.

(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 přístupu a prostupu krajiny.

Změnou ÚP se podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny neovlivňují.

(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, způsobitých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

**Změna územního plánu nenavrhuje zastavitelné plochy, které by byly v konfliktu s plochami pro vytvoření zelených pásů.**

(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).

**Republiková priorita není relevantní vůči předmětům řešení ve změně ÚP, nicméně návrhem koridorů pro účelové polní cesty může být zvýšena prostupnost krajiny, a to i z hlediska turistických aktivit.**

(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 znepřehodnění 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).

**Dostupnost území je velice dobrá stávající silniční a železniční sítí. Územní plán ji stabilizuje. Pokud jde o prostupnost krajinou, pak jde o téma, kterým se zabývají aktuálně rozpracované komplexní pozemkové úpravy. V reakci na jejich pracovní výstupy je zpracován i návrh této změny územního plánu. Velkým zásahem z pohledu prostupnosti a fragmentace krajiny bude trasa vysokorychlostní železnice. Ta je už v územním plánu stabilizována, touto změnou se koridor pro ni ve vymezení zpřesňuje.**

(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. 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).

**Republiková priorita zabývající se dopravními vztahy v území není změnou územního plánu řešena.**

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

**Změna ÚP nenavrhuje nové plochy, které by zhoršovaly imisní poměry v území. Tato priorita také není relevantní vůči předmětům řešení touto změnou ÚP.**

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro

vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

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

Změna ÚP podstatně přispívá k řešení problematiky rizik přírodních katastrof – navrhuje plochy změn v krajině, které se týkají posílení vodní retence krajiny, protierozní ochrany či zvyšují míru ekologické stability. Tím se vytváření územní podmínky zlepšení mnohých parametrů v krajině a ke snížení rizik přírodních katastrof, resp. snížení jejich účinků a dopadů.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Změnou ÚP se nevymezují zastavitelné plochy v záplavových územích.

(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 sítí 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.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury stanovená v územním plánu je změnou ÚP respektována, nezasahuje se do ní.

(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.

Tento komplexní pohled na další rozvoj území je aplikován v územním plánu, změna ÚP jej respektuje a nemění.

(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.

Změnou ÚP se nezasahuje do návaznosti různých druhů doprav.

(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 systémů technické infrastruktury je obsažena v územním plánu, změna ÚP ji respektuje, nemění ji.

(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.

Předmět priority není předmětem řešení ve změně ÚP Vražkova.

(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.

Republiková priorita se obce netýká.

Vražkov leží v rozvojové ose OS2 (čl. 53), vymezené pro výraznou vazbu na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D8 a železniční trať č. 090. PÚR ČR ukládá v této souvislosti úkoly Ústeckému kraji. Osa je v krajské dokumentaci ZÚR ÚK rozpracována a stanoveny jsou úkoly pro dotčené obce – viz tedy v následující kapitole.

Vražkov je dále dotčen vymezením koridoru vysokorychlostní dopravy – VR1 (čl. 83). I zde úkoly pro územní plánování směřují na Prahu a dotčené kraje. Úkoly jsou rozpracovány v ZÚR ÚK – viz následující kapitola.

*Změna územního plánu Vražkova je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění jejích Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5.*

## **Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje**

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) jsou po Politice územního rozvoje ČR další nadřazenou dokumentací. Nabyly účinnosti 20. 10. 2011, v květnu 2017 pak jejich 1. aktualizace, 3. aktualizace v únoru 2019 a 2. aktualizace v srpnu 2020.

**1/ ZÚR ÚK stanovují *priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území* včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje.**

### **Základní priority**

(1) Vytvářet nástroje 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.

Změna územního plánu má jen limitovaný obsah, nezabývá se komplexně všemi třemi pilíři udržitelného rozvoje. Přispívá k rozvoji pilíře sociální soudržnosti obyvatel tím, že se zabývá úpravou dvou zastavitelných ploch. Nejvíce se ale zabývá záměry a změnami v krajině, podstatně tak přispívá ke zlepšení podmínek v pilíři životního prostředí (což má ale samozřejmě dopad na ostatní dva).

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

Změna územního plánu nenavrhuje žádnou novou funkci, činnost, která by překračovala meze únosnosti území.

#### Životní prostředí

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

Předmětem změny územního plánu nejsou záměry, které by markantně vylepšovaly (ale ani nezhoršují) životní prostředí. Ostatně ani žádná taková aktivita v obci neprobíhá, která by měla tak výrazný vliv na životní prostředí, aby bylo třeba jej podstatně vylepšovat apod.

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

Vražkov nenáleží do jmenovaných oblastí, kde je potřeba reagovat na aktivity probíhající v minulosti, jejichž dědictvím je poškození životního prostředí.

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

Na území Vražkova se úkol týká lokality Hora Říp, která je národní kulturní památkou (na území Vražkova zasahuje její ochranné pásmo) a pak přírodní památkou (zasahující na území Vražkova) a také náleží jako evropsky významná lokalita do soustavy Natura 2000. Ochrana tohoto území je stanovena už v územním plánu a jeho změna na tom nic nemění.

(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

Priorita se Vražkova netýká.

(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů v oblastech s překročenými imisními limity znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

Žádná těžba s navazující energetickou a průmyslovou výrobou na území obce neprobíhá. Trasa tranzitní komunikace, dálnice, je situována poměrně blízko od souvislé zástavby. Řešením hlukových poměrů patrně bude výstavba vysokorychlostní železnice, která by mohla mít bariérový efekt, bude-li sama dobře zvukově izolována.

(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.

Na území obce souvisí opět s trasami dálnice VRT, jak bylo uvedeno v předchozí prioritě.

(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.

Způsob nakládání s odpady řeší obec ve své vyhlášce a smluvně pak s firmami, které se o svoz a likvidaci různých druhů odpadů starají.

## Hospodářský rozvoj

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídajících současným ekonomickým a technologickým trendům.

**Transformace ekonomické struktury se změnou územního plánu neřeší.**

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č. 444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015.

**Rozvoj palivoenergetického komplexu na území kraje se obce Vražkova netýká.**

(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, snížit celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

**Těžba nerostných surovin na území obce neprobíhá ani se nenavrhuje.**

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

**Touto změnou územního plánu se neřeší revitalizace brownfieldů.**

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

**Touto změnou územního plánu se neřeší rozvoj průmyslových zón.**

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

**Problematika se obce netýká.**

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

Právě tyto úkoly jmenované v prioritě jsou předmětem změny územního plánu. Změna také vyhodnocuje předpokládané zábory ZPF – viz samostatná kapitola –, které se snaží minimalizovat na nejnutnější míru. Návrh systému ekologické stability je součástí územního plánu, změnou dochází ke změně dimenzí některých prvků ÚSES, případně ke změně ve vymezení.

## Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

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



Vražkov není součástí žádné v ZÚR vymezené rozvojové oblasti.

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů 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 nezastavěné území ve volné krajině.

Vražkov je součástí rozvojové osy OS2 převzaté z PÚR a zpřesněné v ZÚR ÚK. Plnění úkolů stanovených v ZÚR je popsáno dále v příslušné subkapitole.

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

Vražkov není součástí žádné v ZÚR vymezené specifické oblasti.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Úkoly plynoucí z této priority nejsou řešeny v této změně ÚP, ostatně jde spíše o úkol krajského nebo regionálního plánování než o problematiku řešitelnou v jediné obci. Případně by příslušné rozborby měly být obsaženy v rozboru udržitelného rozvoje území v rámci ÚAP.

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

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

Územím obce prochází trasa dálnice D8, ale samotná obec k ní de facto nemá vztah, nenachází se zde sjezd a cesta od nejbližších sjezdů je do obce poměrně dlouhá. Územní plán trasu stabilizuje, změna ÚP do koncepce silniční dopravní infrastruktury nezasahuje.

(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Plošné a prostorové uspořádání dopravních staveb je už na území Vražkova stabilizováno. Negativní účinky dálnice budou případně zmenšeny novou trasou vysokorychlostní trati, která může fungovat jako protihluková bariéra.

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

Dostupnost krajského města není předmětem řešení změny ÚP.

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doubovských hor).

Priorita se Vražkova netýká.

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko – Liberecko, Šluknovsko – Liberecko, Chomutovsko – Karlovarsko, Podbořansko – severní Plzeňsko).

**Vražkov neleží ve jmenovaných oblastech vyžadujících zlepšení vazeb k okolním krajům.**

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem – Dresden a Chomutov, Most – Chemnitz, Zwickau).

**Vražkov neleží v příhraniční oblasti, priorita se jej netýká.**

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy. Vybudování veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí je nezbytné podmínit minimalizováním vlivů na soustavu lokalit Natura 2000, přírodní složky prostředí vázané na tok a údolní nivu Labe a krajinný ráz údolí Labe.

**Priorita se Vražkova netýká.**

(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

**Priorita se Vražkova netýká.**

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

**Priorita se Vražkova netýká.**

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.

**Priorita se Vražkova netýká.**

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

**Priorita se Vražkova netýká.**

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

**Změna územního plánu nevymezuje plochy pro umístění jmenovaných druhů obnovitelných energetických zdrojů. Ostatně jde o území, kde by podobný záměr byl jistě nepřípustný (NKP Říp, krajinný ráz atp.).**

(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

**Problematika není předmětem řešení této změny ÚP a Vražkova se netýká.**

(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.

**Problematiku čištění odpadních vod tato změna územního plánu neřeší. Konceptně je už čištění řešeno územním plánem (zaústění splaškové kanalizace do ČOV Straškov).**

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

**Problematiku spojů a telekomunikací změna územního plánu neřeší.**

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní

a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Předmětem změny územního plánu je návrh koridorů pro vymezení polních cest. Jde tedy o dopravní infrastrukturu nezbytnou pro dopravní přístup ke všem zemědělským pozemkům a vychází z koncepce rozpracovaných komplexních pozemkových úprav. Tyto prvky dopravní infrastruktury sice zasahují do zemědělské půdy, ale jde o infrastrukturu nezbytnou, která v určitých parametrech je příznivá vůči hospodaření v krajině, erozi, vodnímu režimu atd.

#### Sídelní soustava a rekreace

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

Jde v podstatě o republikovou prioritu č. 18. Změna ÚP řeší jen dílčí problematiku bez dopadu na rozvoj sídelní soustavy, vazbu mezi sídly atd.

(34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

V územním plánu Vražkova se nevyskytují tak významné a rozsáhlé projekty, které by vyžadovaly časovou koordinaci. Respektive územní plán etapizaci obsahoval, ale jedna z předmětných lokalit je už prakticky realizována a na druhé se pracuje. Etapizace tak ztrácí opodstatnění a je z územního plánu vyjmuta.

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

Priorita se Vražkova netýká, neleží v příhraničním prostoru.

(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

Priorita se Vražkova netýká.

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

Koncepce cestovního ruchu (vyplývajícího ze sousedství s horou Řípem) je obsažena v územním plánu. Změna ÚP se touto problematikou nezabývá.

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

Na území Vražkova je trasována žlutá turistická trasa (od železniční stanice na horu Říp). Nejsou zde evidovány cyklistické trasy (pro cykloturistiku jsou ovšem využitelné stávající pozemní komunikace). Změna územního plánu síť turistických a cyklistických tras neřeší.

(38a) Chránit území Krušných hor jako území s významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a minimalizovat rozsah činností, které by mohly jeho rekreační charakter narušit.

Priorita se Vražkova netýká.

#### **Sociální soudržnost obyvatel**

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

Problematikou rozvoje lidských zdrojů se změna ÚP nezabývá.

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

Vražkov nenáleží k obcím, v nichž by jmenované problémy byly aktuální. Územní plán nastavuje podmínky pro harmonický rozvoj obce ve spektru tematických oblastí. Do této koncepce změna ÚP nezasahuje.

(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.

Takovou výjimečnou hodnotou související s územím Vražkova je NKP Hora Říp, která je současně předmětem ochrany i z hlediska ochrany životního prostředí a krajiny. Tento fenomén dostává náležitou ochranu v územním plánu a změna ÚP tyto podmínky nemění.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

Jde o problematiku, kterou tato změna územního plánu neřeší.

(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.

Pořizování a zpracování územního plánu je přirozeně dlouhodobým procesem, do něhož vstupují také obyvatelé a další uživatelé území (zejména majitelé prostřednictvím požadavků na změny ve využití ploch, případně prostřednictvím podaných námitek) a který má určitou kontinuitu v návaznosti na předchozí ÚPD, na tvorbu ÚAP atp. Obdobným procesem (i když ve zkrácené podobě) prochází i tato změna.

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

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

Změna ÚP respektuje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku, stejně jako příslušné limity, pokud jsou součástí ÚAP, případně byly-li, či budou-li zaznamenány ve stanovisku dotčeného orgánu.

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

Návrhem ploch změn v krajině může změna ÚP dosti přispět ke zlepšení předmětné problematiky přírodních sil. Havarijní situace z antropogenních aktivit změna územního plánu neřeší.

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

Problematika hospodaření s vodou v krajině je podstatnou součástí této změny územního plánu. Navrhují se plochy přispívající k posílení vodní retence, tento účinek budou mít jako vedlejší produkt i další plochy vymezené kvůli protierozní ochraně (větrolamy, zatravnění).

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

Změnou ÚPO se nevymezují zastavitelné plochy v záplavových územích. Změnou územního plánu se navrhuje některé plochy změnit v krajině, které povedou ke zlepšení hydrologických podmínek v krajině a budou moci zčásti zamezovat záplavám.

#### **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.

Úkol je plněn, obec má územní plán a pořizuje jeho změnu č. 1.

**2/ ZÚR ÚK zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy).**

ZÚR ÚK v kapitole 2.3 vymezují rozvojové osy PÚR. Je zde vymezena, resp. zpřesněna rozvojová osa OS2 Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden), již je Vražkov součástí.

V odůvodnění ZÚR ÚK je k rozvojové ose uvedeno následující:

*„Rozvojová osa je součástí IV. multimodálního transevropského dopravního koridoru, zajišťuje mezikrajské vazby a propojení severozápadní části ČR s východními oblastmi SRN, včetně Berlína. Osu vytvářejí koridory významných dopravních tahů, zejména dálnice D8, železniční trať č. 090 (I. tranzitní železniční koridor) a Labská vodní cesta mezinárodního významu. Význam rozvojové osy je ovlivněn spolupůsobením center osídlení Mělník, Roudnice nad Labem, Lovosice, Litoměřice a Děčín.*

*Působení osy přináší v přilehlém území významné rozvojové podněty a vyvolává mezinárodní inovační aktivity, zejména v rozvojových oblastech OB6 a NOB1. Upřesněná rozvojová osa, dle metodiky PÚR 2008 nezahrnuje obce rozvojové oblasti OB6.*

*Rozvojová osa se částečně překrývá s rozvojovou oblastí NOB1 a má s ní proto společné rozvojové charakteristiky – intenzivní zemědělství, kulturní význam, rekreace a CR, těžba a zpracování nerostných surovin a společné záměry – dostavba dálnice D8 (záměr převzat bez věcné změny z ÚP VÚC okresu Litoměřice), výstavba veřejného logistického centra Lovosice, rozšíření přístavu Lovosice, zlepšení přístupnosti pravého břehu Labe novými a upravovanými mosty v Litoměřicích a v Roudnici nad Labem, dále rozvojové záměry průmyslových zón zejména v Lovosicích (řešeno v UPD Lovosice), program*

revitalizace MPR Terezín a další. Jako uzemní rezerva je v ZÚR ÚK vymezen koridor pro vysokorychlostní železnici VRT.

Vzhledem k velké intenzitě současného využití území rozvojové osy a ke zmíněné koncentraci rozvojových záměrů, dále s ohledem na stávající limity využití území a potenciální uzemní střety, ZÚR ÚK ne navrhuje v rozvojové ose nové plochy pro těžbu štěrkopísku ani jiných surovin s nadmístními územními důsledky a požaduje naopak snížení celkové těžební zátěže území.

Významným hlediskem využití rozvojových předpokladů území rozvojové osy, je zajištění před riziky povodní, v této souvislosti ZÚR ÚK vymezuje protipovodňovou ochranu areálu Lovochemie.“

Z uvedeného vyplývá, že Vražkov není klíčovou obcí v této rozvojové ose. Sice přes její území prochází zmíněný koridor dálnice D8 a také je na něm situován koridor pro umístění vysokorychlostní železnice, ale tyto prvky nadřazené dopravní infrastruktury územím jenom procházejí, pro obec jsou spíše limitem než prvkem potencujícím rozvoj obce.

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

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

Obec má zpracován územní plán, pořizuje se tato změna. Potřeba zpracování územních studií je deklarována v územním plánu a je touto změnou modifikována – některé z lokalit jsou už realizovány, případně se k realizaci chystají. Potřebu regulačních plánů změna ÚP nestanovuje.

(2) Kultivovat a rozvíjet rekreační lokality nadmístního významu zahrnuté v rozvojové ose v koridoru Labe: jezero Píšťany a sportovní kanál Račice.

Priorita se Vražkova netýká.

(3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.

Problematika brownfields není ve Vražkovu aktuální, není řešena touto změnou ÚP. Všechny areály mají stanoveny podmínky využití tak, aby mohly být funkční a flexibilně využívány.

(4) Řešit územní souvislosti spojené s vybudováním zařízení typu veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum na území města Lovosice a přilehlých obcí.

Tyto záměry s územím obce Vražkova nesouvisejí.

(5) Upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích (vč. sevřeného údolí Labe).

Nejde o problematiku řešenou ve změně územního plánu.

(6) Vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadů velkoplošné a pohledově exponované těžby surovin.

Těžba surovin se území Vražkova netýká.

(7) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Pro těžbu nerostných surovin uvolňovat výhradní ložiska s řešitelnými střety zájmů a s takovými podmínkami rehabilitace a využití území, které po těžbě vyloučí devastační důsledky pro území.

Těžba surovin se území Vražkova netýká.

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

Koridor pro vysokorychlostní železniční trať je vymezen v územním plánu. Změna toto vymezení modifikuje (zejména ve smyslu vyhnutí se zastavěnému území) podle nejnovějších podkladů poskytnutých ministerstvem dopravy.

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

Viz výše prioritizace územního plánování č. 41. Jde především o národní kulturní i přírodní památku Horu Říp, která je náležitě chráněna územním plánem. Změna ÚP podmínky v území nemění tak, že by došlo ke změnám v ochraně této hodnoty. Jiné takto výrazné hodnoty se na území Vražkova nevyskytují.

**3/ ZÚR ÚK dále zpřesňují vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezují další specifické oblasti nadmístního významu.**

Vražkov není součástí těchto oblastí.

**4/ ZÚR ÚK dále zpřesňují vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezují plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv.**

V kapitole 4.1.2 ZÚR ÚK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy VR1 podchycený v PÚR. V úseku státní hranice SRN/ČR – Ústí nad Labem – Lovosice – Roudnice nad Labem – hranice ÚK jej sledují jako územní rezervu VRT-ZR1. Šířka koridoru je stanovena na 600 m.

ZÚR ÚK stanovují dva úkoly: (1) Respektovat územní rezervu koridoru. Koridor je vymezen v územním plánu Vražkova, změnou se na jeho vymezení nic nemění. (2) V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru. V současnosti se zpracovává „Studie proveditelnosti nového železničního spojení Praha-Drážďany“ a dosud nebylo rozhodnuto o konečné variantě řešení. Výsledná trasa bude předmětem následné aktualizace ZÚR Ústeckého kraje. Nicméně už nyní vydalo ministerstvo dopravy podklad, kde zpřesňuje vymezení koridoru – na území Vražkova to znamená, že se vyhýbá zastavěnému území (což byl výrazný limit pro majitele nemovitostí). Ve změně ÚP je tato upravená trasa, kde je šířka koridoru proměnná od 150 do 400 metrů, stabilizována.

V souvislosti s kapitolou 4.4.1: Na území Vražkova se nenavrhuje vymezení ploch a koridorů pro lokalizaci velkých větrných elektráren.

V kapitole 4.7 se vymezují plochy a koridory územního systému ekologické stability. Na území Vražkova je z části umístěno funkční regionální biocentrum RBC 1300 Hora Říp a dále přes území Vražkova prochází biokoridor RBK 624 Krabčická hora – Říp, který je zčásti funkční a zčásti (na území Vražkova) k založení. Oba tyto regionální prvky ÚSES jsou v územním plánu zapracovány, je zpřesněno jejich vymezení. Změnou ÚP se jejich vymezení nemění. RBK 624 se změnou vymezuje jako veřejně prospěšné opatření.

**5 / ZÚR ÚK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.**

Přírodní hodnoty nadmístního významu definovaného v ZÚR jsou na území obce zastoupeny především maloplošného zvláště chráněného území (přírodní památka Říp) a lokalitou soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000 (opět jde o Říp). Obě tyto plochy se územně de facto kryjí. V územním plánu jsou vymezeny jako plocha přírodní nesoucí současně funkci regionálního biocentra. Dále jsou jako limit zaznamenány v koordinačním výkresu. Tyto přírodní hodnoty jsou tedy respektovány a jejich ochrana je podmínkami danými územním plánem zajištěna. Změna ÚP v tom nic nemění.

Civilizační hodnoty z pohledu ZÚR představuje především zapojení obce do sídelní soustavy, včetně respektování umístění v rozvojové ose OS2. Dalšími hodnotami jsou nadřazené prvky dopravní a technické infrastruktury. Jde zejména o trasu dálnice D8 a železniční trať, které jsou územním plánem ve svých trasách stabilizovány a respektovány.

Kulturními hodnotami na krajské úrovni, jak jsou v ZÚR ÚK definovány, jsou především nemovité kulturní památky. Především jde o NKP Říp – na území Vražkova zasahuje její ochranné pásmo I. a II. stupně. Existenci této památky je podřizována mnohá regulace v územním plánu, podmínění ploch územními studii atp. Dále jsou kulturními hodnotami významné prvky krajinné – dominanty, výhledy. I tyto jevy jsou zaznamenány v koordinačním výkresu a v ÚP respektovány. Změnou ÚP není jejich ochrana dotčena.

**6 / V části *stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení*** je Vražkov začleněn do krajinného celku *KC Severočeské nížiny a pánve (13)*, charakterizovaného jako krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

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

ZÚR ÚK stanovují tyto dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

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

Změnou ÚP nedochází ke změnám v zemědělském hospodaření, které je respektováno jako určující znak KC.

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

Systém ekologické stability je navržen územním plánem. Ekologická stabilita krajiny je ještě podpořena v této změně návrhem širokého spektra ploch změn v krajině.

c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivací, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,

Na území obce neprobíhala povrchová těžba nerostných surovin. Změna ÚP se těžbou nezabývá.

d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,



Změna ÚP respektuje venkovské osídlení, nezasahuje do něj ani jej nerozvíjí novými zastavitelnými plochami – provádí jen dílčí úpravy ploch vymezených už územním plánem.

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

Změna ÚP nenavrhuje nové výrobní plochy ani nezasahuje do stávajících.

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

Změny provedené změnou územního plánu nemají dopad na krajinný ráz, resp. plochy změn v krajině spíše obraz podřípské krajiny vylepšují, obohacují a prvky zeleně (vegetační doprovod polních cest, rozšíření biokoridorů, přírodě blízké ztvárnění nivy vodoteče apod.).

**7 / V části vymezení VPS, VPO atd.** je pro Vražkov stanoven úkol vymezit biokoridor RBK 624 jako veřejně prospěšné opatření. Úkol zapracovat to do ÚPD obcí byl opomenut, napravuje se proto touto změnou územního plánu. Další úkol spočívající v ochraně ploch prvků ÚSES před zástavbou a jinými změnami ve využití, které by v budoucnosti znemožnily vymezení prvků ÚSES, je už územním plánem plněn.

*Pořizovaná územně plánovací dokumentace Vražkova je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

## **2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Cíle a úkoly územního plánování jsou definovány stavebním zákonem v § 18 a 19 v obecně platné rovině. Rozpracovány pak jsou jednak v PÚR, jednak v ZÚR Ústeckého kraje (viz příslušné texty výše).

Změna č. 1 územního plánu řeší jen dílčí problematiku, a tak se všechny cíle a úkoly územního plánování neuplatní.

### **§ 18 stavebního zákona**

#### *Cíle územního plánování*

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán se komplexně zabývá celým územím obce, a tedy i všemi funkcemi, které se na něm nacházejí a nacházet mohou. Řeší tak vyváženost vztahu územních podmínek ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje. Tato změna činí jen dílčí úpravy dokumentace a do koncepcí stanovených

územním plánem nezasahuje. Změnou se nevynezuují nové zastavitelné plochy, nerozšiřují se tedy předpoklady pro výstavbu. Změna jen dílčím způsobem některé zastavitelné plochy upravuje. Soustřeďuje se ovšem významně na pilíř podmínek pro příznivé životní prostředí, kde stanovuje územní podmínky pro větší udržitelnost krajiny. Hospodářský rozvoj není předmětem řešení této změny územního plánu.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účel-ného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukro-mých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Změna ÚP je projevem a součástí setrvalé územně plánovací činnosti zabývající se územím obce a řadí se k ní také územní studie zastavitelných ploch a krajiny.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z to-hoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Tato změna ÚP jako součást setrvalé územně plánovací činnosti na území obce koordinuje jednotlivé záměry ve prospěch celku, s respektem k veřejně prospěšným zájmům, a zapracovává do ÚPD i po-drobnější dokumentace, které ověřily některé aspekty rozvojových území.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně ur-banistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s oh-ledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Ochrana těchto hodnot je zapracována do územního plánu (prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a určením podmínek využití i prostorového uspořádání). Změna ÚP provádí dílčí úpravy a podmínky ochrany ponechává netknuté a nové zastavitelné plochy nevynezuje.

(5). V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních ka-tastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a infor-mační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevy-lučuje.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území jsou stanoveny územním plánem, změna ÚP je neměnná.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Institut nezastavitelného pozemku se týká jen území obce, která nemá vydaný územní plán.

## § 19 stavebního zákona

### Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

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

Zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů. Ty jsou podkladem pro zpracování ÚPD a byly využity i v této změně ÚP.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je určena územním plánem a změna územního plánu, zabývající se jen dílčí problematikou, do ní nezasahuje a respektuje ji. Podstatněji rozpracovává koncepci krajiny v návaznosti na územní studii krajiny.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Změna ÚP provádí v zastavěném území či v zastavitelných plochách spíše formální změny v dokumentaci ÚPD než skutečné změny v území. Ale i tak je pečlivě prověřována – zadána prostřednictvím projednané zprávy o uplatňování ÚP, bude podléhat dalším projednáním, v nichž se také posuzuje jejich vliv na jmenované faktory. Příspěvek změny územního plánu ke zlepšení parametrů krajiny je prověřován i v dalších specializovaných dokumentacích (územní studie krajiny, komplexní pozemkové úpravy) a územní plán nemá tedy sám na bedrech hodnocení přínosů, případně rizik těchto změn.

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

Změna č. 1 ÚP tuto problematiku neřeší.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,

Změna č. 1 ÚP jen mírně modifikuje stávající územní plán a určuje jen některé změny v území. Umístění a uspořádání staveb změna neurčuje.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Etapizace byla předmětem řešení územního plánu. Mezitím došlo k realizaci jedné z lokalit a k rozpracování druhé a etapizace se stala bezpředmětnou, a tak je změnou ÚP vypuštěna.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,

Požadavek je v nezastavěném území řešen prostřednictvím § 18 odst. 5 stavebního zákona. Také v zastavěném území mohou všechny nezbytné prvky technické infrastruktury být umístovány ve všech plochách. Tuto problematiku, která ovšem není pro území obce příliš aktuální, změna ÚP dále neřeší, ale významně přispívá návrhem ploch změn v krajině, které mohou přispět ke snižování rizik ekologických a přírodních katastrof, resp. jejich následků.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Změna ÚP nenavrhuje žádná opatření pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, není to jejím úkolem. Ani nejde o problematiku, kterou by mohla malá obec výrazně řešit jen na svém území.

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

Změna ÚP obnovu a rozvoj sídelní struktury neřeší a plochy pro kvalitní bydlení jen upravuje v souladu s územním plánem.

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

Změna č. 1 ÚP řeší jen několik ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách. Tyto změny oproti územnímu plánu nevyvolávají významné požadavky na veřejný rozpočet. Navrhované změny v krajině bude možno teprve v navazujících projektových dokumentacích vyčíslit a také určit na jaké úrovni státní správy či samosprávy budou jednotlivé prvky realizovány. Toto nemůže určit územní plán.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Civilní ochrana obyvatel není předmětem řešení změny č. 1 územního plánu.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Změna č. 1 ÚP se problematikou nezabývá.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

V zadání změny č. 1 územního plánu nebyla stanovena povinnost posoudit návrh z hlediska vlivů na životní prostředí. Nebyla tudíž ani navržena žádná kompenzační opatření.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Změna územního plánu nenavrhuje a nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Tento úkol má zajišťovat zachování udržitelného rozvoje území v souladu s nejnovějšími poznatky a trendy úzce souvisejících jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory. Jedním z nástrojů tohoto souladu je nastavení všech procesů pořízení ÚPD (i následných při aplikaci ÚPD v praxi), tak aby výsledek směřoval k žádoucímu cíli. Bylo splněno i v tomto územním plánu, resp. jeho změně.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí, tedy v rámci celkového vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, nebylo dotčeným orgánem požadováno.

Soulad s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Změna č. 1 územního plánu neobsahuje žádný záměr na změnu v území, který by měl podstatný vliv na tyto specifikované hodnoty v území.

### Soulad s požadavky na ochranu nezastavěného území

Požadavek na ochranu nezastavěného území koresponduje s cílem územního plánování č. 4, viz výše. Změna č. 1 ÚP nevymezuje v nezastavěném území nové zastavitelné plochy.

*Změna č. 1 územního plánu splňuje cíle a úkoly územního plánování podle požadavků stavebního zákona, je s nimi v souladu.*

### **3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

---

Změna č. 1 územního plánu je pořizována v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, pořizování změny územního plánu, tak také její obsah (jak výrokové části, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti dané stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

### **4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

---

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů bude zajištěn především prostřednictvím stanovisek dotčených orgánů při veřejném projednání (zkrácený postup pořizování změny územního plánu). Bude doplněno pořizovatelem.

## NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

### **5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

---

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 27. 6. 2019, č. j. KUUK/87811/2019/ZPZ, MURCE/25575/2019, rozhodl, že změnu územního plánu není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 27. 6. 2019, č. j. KUUK/87811/2019/ZPZ, MURCE/25575/2019, z hlediska ochrany přírody a krajiny rozhodl, že změna územního plánu nebude mít dle § 45i zákona samostatně ani ve spojení s jinými záměry vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

### **6. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

---

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

### **7. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

---

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

### **8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

---

Zde jsou komentovány a odůvodněny všechny změny provedené v textové části územního plánu v členění (číslování) uvedeném ve výrokové části změny:

1. Kapitola b) se přejmenovává, a uvádí tak do souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
2. Kód Ústeckého kraje se mění, aby byl ze stejného číselníku Českého statistického úřadu jako předchozí kód okresu Litoměřice.

3. Podle faktického stavu i záměru obce nejde o plochu sportovní, ale spíše veřejné prostranství s převahou zeleně, tedy plochu víceúčelovější než jen zaměřenou na sportovní aktivity (jímž je vymezena v obci jiná plocha). Plochy veřejných prostranství jsou podle územního plánu zejména upravenými plochami veřejně přístupné zeleně, v nich je podle potřeby zřídit i drobné herní prvky pro děti. Zastavitelná plocha Z2 je aktuálně postupně realizována a tyto související plochy veřejných prostranství jsou plochami dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
4. V kapitole týkající se hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území je doplněno, že Hora Říp je také součástí soustavy NATURA 2000, a to jako Evropsky významná lokalita Hora Říp s evidenčním číslem CZ0120014. Současně se doslovně přepisují zkratky NKP a PP, tedy ve znění národní kulturní památka a přírodní památka, tak aby nemusely tyto zkratky být vysvětlovány příloze textu.
5. Kapitola c) se přejmenovává, a uvádí tak do souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
6. Doplněný text reflektuje změnu názvu kapitoly a odkazuje explicitně i implicitně na jiné části textu, kde je problematika pojednána.
7. Plocha přestavby P2 je základním motivem zpracování změny územního plánu, neboť vymezení plochy DS.1 neodpovídá potřebám majitele, návaznosti pozemků a nebere ohled na vlastnictví (územní plán. Proto je tato plocha z územního plánu vyjmuta – ostatně veškerá související dopravní infrastruktura je přípustným využitím ploch BI.2.
8. U plochy Z2 se do soupisu funkčního využití přidává plocha ZX, jak vyplývá ze studie, resp. z dělení pozemků v katastru nemovitostí a současně se vypouští plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport OS. Plochy OS se překlasifikovávají na plochy veřejných prostranství, což odpovídá skutečnosti i dalším záměrům obce a jde o plochy, které současně naplňují potřebu veřejných prostranství pro rozvojovou lokalitu bydlení.
9. Pokud jde o plochu Z4, pak územní studie krajiny ji hodnotí jako nevhodně vymezenou, kvůli situování v nejnižším místě nivy toku. Zadáním změny nebylo požadováno tuto plochu vyjmout z územního plánu, a tak je řešení provedeno tím, že pro zmíněnou plochu je upozorněno na potřebu zohlednit vodohospodářské poměry.
10. V územním plánu byl vymezen koridor územní rezervy v souladu se ZÚR ÚK o šíři 600 m, což bylo limitem, neboť byla v koridoru situována i část zastavěného území. Nový podklad ministerstva dopravy koridor zpřesnil, vyhnul se zástavbě a vymezil jej v proměnné šíři od 150 do 400 m. Tento podklad je změnou do ÚP zpracován, jak ostatně požadovalo zadání změny.
11. Zadání požaduje vybavit územní plán „slovníkem“, přehledem a vysvětlením použitých zkratek. V celém územním plánu jsou použity zkratky jen v kapitole o technické infrastruktuře. Přestože jde o obecně používané zkratky, jsou v textu vysvětleny, tak aby nemusel být přidán slovník.
12. Text odkazuje na opatření VOU3, patrně mělo jít o VU3. Žádná taková opatření nejsou jinde v textu ani v grafické části územního plánu aplikována (viz též kapitola e.1).
13. V kapitole d.3) se uvádí návrh sportovně rekreačního areálu souvisejícího s plochou Z2. Tyto plochy OS jsou však změnou převedeny do volnějšího režimu ploch veřejných prostranství P\*, které do určité míry i rekreační aktivity umožňují.

14. Název kapitoly e.1) se upravuje tak, aby byl v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Jako redundantní se vypouští definice nezastavěného území (je obsažena v § 2 stavebního zákona). V kapitole jsou vyjmenována opatření navržená v krajině. Jde vesměs o založení prvků lokálního systému ÚSES. Některá z těchto opatření nesou speciální označení s odkazem na výkres základního členění území a na výkres hlavní. Ani v jednom z těchto výkresů nejsou pod těmito označeními opatření uvedena, stejně jako nejsou uvedena jako veřejně prospěšná opatření v příslušných textech a výkresech. Jako zbytné je proto toto označení z územního plánu vyjmuto. Jde ovšem o návrhové plochy pro založení prvků ÚSES, je proto možné je vnímat jako plochy změn v krajině a v tomto duchu je jejich pojetí upraveno v textu i výkresech. Dále se touto změnou přidávají další plochy změn v krajině (označené jako K1 až K25), které se týkají čtyř oblastí kvalit krajiny. Jejich odůvodnění je uvedeno v kapitole 11 Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP v rozsahu zadání změny.
15. Názvy kapitol e.2) až e.6) se upravují, aby byly v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
16. Kapitola e.4) nese název Stanovení podmínek pro protierozní opatření. Navíc oproti explicitně jmenovanému obsahu v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. jsou do nadpisu přidány retenční schopnosti. Samotný text kapitoly však o retencích nehovoří. Je proto v koncepční rovině dopsána možnost realizace opatření, které retenční podmínky krajiny mohou upravit, optimalizovat. Tím je i částečně plněna podmínka zadání změny ÚP (viz), která na základě územně analytických podkladů požadovala vymezit zatravněné pásy v krajině pro zvýšení retence.
17. Název kapitoly e.7) se upravuje, aby byl v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
18. V kapitole f) uvedená zkratka PUPFL nepatří mezi obecně známé, je proto vypsána i textem (aby nebyl potřeba slovník zkratk, který zadání požaduje).
19. V kapitole f) se zcela vypouští plochy s rozdílným způsobem využití [S.s], která byla určena sportu v nezastavěném území, konkrétně motokrosu. Tyto aktivity se v daném místě patrně dlouho už neprovozují, není zájem je zde provádět – navíc jde o území krajinářsky hodnotné, kde se vymezují plochy pro prvky lokálního systému ekologické stability a podobné aktivity jsou s ekologickými cíli neslučitelné.
20. V kapitole f) se přidává nový typ ploch s rozdílným způsobem využití, a to plochy smíšené nezastavěného území. V souladu s územní studií krajiny a rozpracovanými komplexními pozemkovými úpravami se v exponovaných místech vymezují „multifunkční“ plochy zemědělské, jimž náleží i další významná doprovodná funkce.
21. V souladu s územní studií krajiny a rozpracovanými komplexními pozemkovými úpravami a také s platným zadáním této změny ÚP, kde se požaduje řešit splachy z polí při velkých deštích či bleskových povodních, se u některých ploch zemědělských zvýrazňuje jejich náchylnost k vodní erozi (příčinou jsou velké půdní bloky, sklonitost a další). V nich se doporučuje při hospodaření, výběru pěstovaných plodin atp. vzít tento fakt v úvahu a maximálně zabránit další vodní erozi půdy.
22. Kapitola g) se přejmenovává, a uvádí tak do souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
23. První věta se přeformulovává do jednotného čísla (je zde jen jedna VPS) a opravuje se VPO na VPS (chyba v dokumentaci). U VSD1 se vypouští seznam pozemků – je to redundantní údaj (potřebný jen u předkupního práva při zápisu do katastru). VSD2 a VSD3 se vypouštějí – obě jsou už



rozpracovány v projektové dokumentaci, nepředpokládá se vyvlastňování, lokality mohou fungovat, i kdyby majiteli komunikací zůstali soukromé osoby. Poslední věta kapitoly se upravuje v souladu s vypuštěním čísel pozemků dle katastru nemovitostí.

24. Povinnost vymezit plochu pro veřejně prospěšné opatření RBK 624 je určeno v zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje. Tuto povinnost územní plán opomenul, je tedy doplněna touto změnou ÚP.
25. Kapitola h) se přejmenovává, a uvádí tak do souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
26. V kapitole h.1) jde o veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství. Pro veřejně prospěšná opatření nelze využít institutu předkupního práva. V tomto smyslu jsou opraveny věty úvodní a závěrečné. Plocha VSV2 (v územním plánu situována na pozemku č. 446/1, nyní, po přeparcelaci, jde o pozemek č. 439/21) se vypouští. Potřebné plochy zeleně, resp. veřejných prostranství zajišťují plochy na jihu lokality Z2. Plocha P\* je zčásti začleněna do ploch bydlení a zčásti do ploch sídelní zeleně ZX. Navazuje se tím na koncept v územním plánu, kdy plochy ZX obklopují zastavěné území sídla.
27. V souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. se vkládá nová kapitola i). Posouzení vlivu na EVL nebo ptačí oblast se nezpracovávalo a kompenzační opatření nebyla určena.
28. V kapitole i) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií, která se přečíslovává na j) a přejmenovává v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., se vyjímá zastavitelná plocha Z2. Pro plochu už byla územní studie v roce 2018 vypracována a je zapsána do evidence územně plánovací činnosti. Naopak se vkládá představová plocha P2, která a) je velikostí rovnocenná se zastavitelnými plochami, pro něž jsou studie předepsány; b) není v majetku jednoho majitele, a vyžaduje tedy koordinaci – musí být zajištěna dostupnost všech pozemků v ploše. Upravuje se také znění poslední věty tak, aby byla v souladu s názvem kapitoly, a také se upravuje lhůta pro pořízení územní studie. Ta sice „vypršela“ od vydání územního plánu, ale je velký veřejný zájem (dotčený orgán v oblasti ochrany památek), aby přinejmenším studie (ne-li regulační plán) byly zpracovány. Zkratky OP NKP se vypisují slovy – zadání požadovalo uvést slovník zkratk, který tímto bude zbytečný.
29. Kapitola j) určovala etapizaci v území. Byly do ní zahrnuty tři zastavitelné plochy Z1, Z2 a Z3. Plocha Z2 má zpracovány územní studii, pozemky jsou přeparcelovány a rozprodány jednotlivým stavebníkům, plocha je připravena k výstavbě. Tím byla etapizace (jejíž podmínky stanovoval územní plán poměrně nejasně) de facto naplněna. Plocha Z3 je z hlediska velikosti (a v porovnání s oběma ostatními plochami) marginální.
30. Pokud je to účelné, pak textová část územního plánu obsahuje podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. některé další kapitoly. Touto změnou se přidává kapitola týkající se ploch či koridorů územních rezerv. Územním plánem je totiž vymezen koridor územní rezervy pro vysokorychlostní trať VRT označenou v ZÚR Ústeckého kraje ZR1, příslušná kapitola územních rezerv však v ÚP chybí. Touto změnou se tedy napравuje toto opomenutí.
31. Údaje o počtu listů a počtu výkresů už nejsou samostatnou kapitolou textové části (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.), ale uvádějí se v závěru textové části.

### **Úpravy v grafické části územního plánu nenavazující na změny v textové části ÚP:**

1. Na základě nové digitální katastrální mapy se také v jednom případě mění vymezení hranic zastavěného území.
2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v zastavitelné ploše Z2 reflektuje územní studii, která byla pro plochu zpracována, zároveň se reaguje na projektovou dokumentaci a záměry investora na úpravu lokality.
3. Všechny prvky ÚSES, tak jak je navrhuje územní plán, zůstávají v ÚP zachovány, ale u některých se mění jejich vymezení (upravují se hranice). Důvodem je návaznost na další navržené plochy změn v krajině (vazba na rozpracované komplexní pozemkové úpravy a reakce na požadavky územní studie krajiny).

Po formální stránce dojde (v úplném znění) ke sjednocení všech výkresů na jeden formát a k začlenění legend do samotných výkresů (to se týká výkresu hlavního a koordinačního). Dojde k lepší čitelnosti výkresů, celého řešeného území.

#### *Výkres základního členění*

Ve výkresu jsou jevy, v legendě popsané jako „plochy opatření změny nestavební povahy“. Takovou položku příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. nezná. Proto se položka přejmenovává na plochy změn v krajině. Současně je třeba doplnit jejich názvy pro možnost identifikace.

#### *Hlavní výkres*

Z výkresu se odstraňují veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství podléhající vyvlastnění nebo předkupnímu právu. Pro ně je určen samostatný výkres č. 3, v hlavním výkresu se nezobrazují.

## **9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

---

Změnou územního plánu se nové zastavitelné plochy nevymezují, není nutno vyhodnocovat jejich potřebu.

## 10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů v území

Širší vztahy v území jsou koordinovány především územnímu plánu nadřazenou dokumentací, jejíž respektování zajistí koordinaci nadmístních záměrů. Tyto záležitosti jsou územním plánem převzaty, upraveny a zpřesněny či respektovány (viz dokumentace ÚP).

Touto změnou ÚP jsou provedeny některé úpravy územního plánu, které mají vliv na využívání území z hlediska širších územních vztahů v území. Jde především o koridor územní rezervy VRT, který podle zpřesněného podkladu má proměnnou šířku a obdobnou úpravu bude vyžadovat i ÚPD sousedních obcí. Stejně tak přes hranice sousedních obcí přecházejí biokoridory lokálního systému ÚSES.

## 11. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP, v rozsahu zadání změny

Pokyny, v rozsahu zadání změny, jsou součástí zprávy o uplatňování územního plánu:

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

Změna č. 1 obsahuje jednu lokalitu, o které rozhodlo ZO Vražkov na svém zasedání dne 27. 3. 2019 na základě žádosti vlastníka pozemků.

*Navrhovatel žádá o změnu ve vymezení plochy veřejného prostranství v zastavěném území v ploše přestavby tak, aby respektovala jak vlastnické vztahy v území, tak i jeho současné užívání (k žádosti byl přiložen návrh dělení pozemků). Pořizovatel konstatuje, že změna územního plánu, respektive změna ve vymezení ploch veřejného prostranství je možná za předpokladu, že budou dodrženy všechny podmínky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.*

Jde o plochu P2. Plocha celá je změnou zahrnuta do ploch BI.2. Ruší se tedy návrhová plocha dopravní infrastruktury DS.1, tak aby bylo možné místní obslužnou komunikaci umístit podle projektové dokumentace, která v podrobnějším měřítku může zohlednit další skutečnosti.

*Součástí projednávané změny bude rovněž (1) aktualizace zastavěného území (na nový mapový podklad), (2) změna zajistí soulad územního plánu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi, (3) legislativou, která vstoupila v platnost po vydání územního plánu a (4) změna také prověří právní stav ve vztahu k digitalizaci katastrálního území Vražkov a (5) budou prověřena a případně navržena některá opatření vyplývající z územní studie krajiny a to zejména ta, která jsou ve vazbě na územní systém ekologické stability. Výstupy z územní studie krajiny budou prověřeny a po konzultaci s obcí a pořizovatelem případně zapracovány. (6) Dále bude prověřena studie plochy Z2 a případně budou zapracovány návrhy na rozšíření lokality. Zastupitelstvo dále požaduje prověřit pozemek 443/16 a 439/21 ve vztahu k probíhající výstavbě na ploše Z2 na plochy bydlení.*

(Rozčlenění požadavků do jednotlivých bodů (1) až (6) provedl zpracovatel změny ÚP.)

(1) Nový mapový podklad nevykazuje zásadní odlišnosti oproti původní mapě rastrové. Pro aktualizaci zastavěného území byla vytipována pouze jedna lokalita, kde se průběh nových katastrálních hranic odchyluje od původních. Zde také dochází k úpravě hranice zastavěného území.

(2) Soulad s PÚR ČR a se ZÚR ÚK je splněn a komentován v odůvodnění v kapitole 1. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Tento soulad je zajištěn už v územním plánu. Jedinou úpravou, provedenou v této změně, je zařazení regionálního biokoridoru RBK 624 mezi veřejně prospěšná opatření, jak ZÚR ÚK požadují.

(3) Jde zejména o novelu stavebního zákona z roku 2018 a s ní související novelu vyhlášky č. 500/2006 Sb., kterou se pozměnil obsah a struktura územního plánu (příloha č. 7 této vyhlášky). V dikci této přílohy se územní plán Vražkova ve svém obsahu upravuje.

(4) Územní plán Vražkova byl sice zpracován nad rastrovým podkladem, nad katastrální mapou. Její digitalizace pro potřeby územního plánu byla ovšem provedena velmi pečlivě a velmi dobře „sedí“ na novou digitalizovanou katastrální mapu, která se přitom na první pohled velmi liší (zahrnuje členění pozemků podle pozemkového katastru, tedy mnohem více pozemků v nezastavěném území). Tato digitální mapa totiž patrně vznikla pouhým „překreslením“ rastrové mapy (zejména je to viditelné v centru obce v plochách veřejných prostranství, kde nová mapa neodpovídá skutečnému stavu, který naopak územní plán ctí). V nezastavěném území bude v blízké době situace řešena komplexními pozemkovými úpravami, které katastrální mapu pozmění a které bude třeba zapracovat do územního plánu.

(5) O územní studii krajiny je pojednáno dále, za výčtem těchto šesti bodů.

(6) Územní studie zpracovaná pro plochu Z2 je přenesena do územního plánu prostřednictvím této změny. Detaily řešení byly konzultovány s pořizovatelem, investorem a obcí.

### **Územní studie krajiny SO ORP Roudnice nad Labem**

V návrhu územní studie ve II. části jsou uvedeny „karty obcí“, specifikující pro všechny řešené obce týž obsah: soupis problémů k řešení a doporučená opatření, a to v několika tematických oddílech.

Tyto problémy k řešení a doporučená opatření jsou citovány ve zprávě o uplatňování územního plánu, a to v kapitole b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů. Jde o katastrální území Vražkov, o krajinné okrsky Ok6 – Račiněveský a Ok8 – Židovický. V úvodu karty je uvedena platná ÚPD a také je zde konstatováno, že od 11. 6. 2015 jsou pro katastr rozpracovány *komplexní pozemkové úpravy*, dosud nejsou ukončeny.

Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, totiž nejen řeší svůj hlavní úkol (§ 2: „Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy.“), ale zpracovávají také plán společných zařízení (§ 9 odst. 8):

Návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předchází zpracování plánu společných zařízení, kterými jsou zejména:

- a) opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy a podobně,
- b) protierozní opatření pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění a podobně,
- c) vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry a podobně,
- d) opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability jako místní územní systémy ekologické stability, doplnění, popřípadě odstranění zeleně a terénní úpravy a podobně.

Tedy jde přesně o mnohá témata, která navrhuje řešit územní studie krajiny. A jde také o témata, která budou primárně řešit komplexní pozemkové úpravy. Je tedy otázka, jak sladit dokumenty, když KPÚ ještě nejsou schváleny a dá se předpokládat, že termíny budou posouvány.

Nejjednodušší řešení by bylo komplexní zpracování územní studie včetně komplexních pozemkových úprav do nějaké příští změny ÚP či do nového územního plánu. Druhým možným řešením, k němuž se zpracovatelé změny územního plánu zprvu přiklonili, by bylo poněkud kompromisní zpracování jen některých požadavků z územní studie, a to takových, které nejspíše nebudou v konfliktu s rozpracovanými komplexními pozemkovými úpravami. V tomto smyslu byla původně dokumentace změny zpracována. Nakonec ale došlo k variantě třetí, k velkorysejšímu návrhu změn v krajině, které reflektují jak územní studii krajiny, tak rozpracované komplexní pozemkové úpravy, když se výchozím podkladem staly informace z rozpracovaného plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav k. ú. Vražkov. Pozemkové úpravy řeší krajinu včetně vlastnických vazeb. Po schválení a vydání komplexních pozemkových úprav je návrh jejich řešení postupně realizován z veřejných financí. To jsou hlavní přínosy pozemkových úprav pro řešení krajiny, které zpracovatelé změny využívají. Zůstává ovšem riziko, že finální dokumentace pozemkových úprav může být odlišná od rozpracované, což vyvolá potřebu další změny územního plánu.

## URBANIZACE, SÍDLA, KRAJINA

### Vazba sídla a krajiny:

#### Problémy k řešení:

- Negativní dominanty – zemědělské a výrobní areály.
- Negativní dominanty dálnice D8.
- Koridor vysokorychlostní železniční trati zasahuje zastavěné území obce.
- Průchod venkovního vedení VVN jižně od zastavěné části obce.

#### Doporučená opatření:

- Při jakékoliv stavební činnosti je nutné respektovat NKP Hora Říp s rotundou sv. Jiří, jakožto výrazné dominanty v krajině a zároveň nejvýznamnější památky v území.
- Ozelenění okrajových částí sídla řešit maximálně citlivě s ohledem na zachování významných dálkových pohledů a průhledů ze sídla do krajiny.

Všechny *zemědělské a výrobní areály* v sídle rozhodně nejsou negativními dominantami. Naopak většina z nich má měřítko úměrné své funkci, velikosti obce a charakteru krajiny. Nejproblémovější je areál s prodejem řeziva na západní straně sídla, jehož výška je z některých míst dobře čitelná (od železniční stanice, z cesty ke střelnici), ale v dálkových pohledech se tolik neuplatňuje.

Studie dále jmenuje *další negativní dominanty* jako problémy k řešení, které přitom de facto nejsou řešitelné studií ani územním plánem obce (dálnice D8, koridor VRT). Také stávající trasu venkovního vedení elektrické energie (jde o vysoké napětí, nikoli velmi vysoké) je těžké ovlivnit (resp. kabelizace je finančně náročná).

Pokud jde o respektování *dominanty Řípu* – celé území obce se nachází v ochranném pásmu národní kulturní památky a dotčený orgán posoudí každý záměr v území z hlediska tohoto vlivu, resp. posoudí vliv na krajinný ráz (dotčený orgán k zadání/ke zprávě o uplatňování územního plánu uvádí: „problematika dotčení krajinného rázu či významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb“). Územní plán v koncepční rovině tuto významnou hodnotu respektuje a v kapitole ochrany hodnot uvádí.

Územní plán u každé zastavitelné plochy zvážil *způsob ozelenění*, resp. způsob přechodu zastavitelné plochy do krajiny. Změnou územního plánu není třeba v této koncepci nic měnit. Průhledy ze sídla do krajiny nejsou narušeny. Ostatně samotný Říp se uplatňuje jen v pohledech z okolní silniční a cestní sítě, většinou nikoli přímo ze zastaveného území. Předmětem této změny není řešení okrajových částí sídla s výhledem na Říp.

## Krajinný ráz:

### Problémy k řešení:

Intenzivně využívaná zemědělská krajina.

### Doporučení pro opatření:

Respektovat přírodní dominantu vrchu Vínek, zvážit její zpřístupnění pěší trasou (vytvoření polní cesty), možnost instalace infotabulí.

Doplnění izolační zeleně kolem výrobních areálů.

Zachovat plochy stávajících sadů, nové plochy výstavby umísťovat mimo ně.

Nerozšiřovat zástavbu směrem k hoře Říp, např. podél cesty na Krabčice.

Chránit terasy a meze pod Řípem, podpořit doplnění liniové krajinné zeleně v zemědělské krajině západně pod cestou na Krabčice.

*Přírodní dominantu vrchu Vínek* je územním plánem respektována a chráněna i vymezením lokálního biocentra s návrhem jeho zvětšení. Územní plán na ni umísťuje základnovou stanici telekomunikací a k ní navrhuje potřebnou komunikaci (návrh není projektován v přesné trase, je uveden jen v textu). Tato komunikace může sloužit i jako požadovaná pěší trasa, jistě může být vybavena informační tabulí (územní plán neřeší, § 18 stavebního zákona umožňuje). Na druhou stranu ale lokální biocentrum, které je na lesních porostech vrchu Vínek vymezeno, vyžaduje spíše klidový režim. Prostor navazující na V9nek ani nemá pro rekreaci potřebný potenciál – na západě je ohraničen dálnicí D8 (vzdálená cca 30–60 metrů od paty svahu), na východě železnicí (cca 60 m). Zázemí zalesněného vrchu Vínek tvoří orná půda. Navíc územím projde trasa vysokorychlostní železnice, s níž bude třeba všechny aktivity v území koordinovat.

*Izolační zeleň kolem výrobních areálů* je v územním plánu už částečně řešena (to se týká areálu na východě sídla). Na jiném místě studie je zejména uváděn izolovaně stojící areál v severní části sídla. Ten má ovšem velmi uměřené měřítko, stavba ideálně přiznává svůj účel, není nijak cizorodým prvkem, není třeba ji z hlediska krajinného rázu řešit – ostatně má prostorové rezervy přímo v areálu samém, kde už při západní straně má pás zeleně vysazen. Nejproblematičtější pak je už výše zmíněný

areál prodeje řeziva, který se ale neuplatňuje v tolika dálkových pohledech, zeleň by jej pohledově nedokázala plně odclonit (výška stavby). Není předmětem změny ÚP zabývat se odcloněním zelení tohoto jednoho areálu.

*Plochy stávajících sadů* se na území Vražkova prakticky nenacházejí. Jeden pozemek jsou součástí zastavitelné plochy Z1, další malé plochy sadů na úpatí Řípu jsou začleněny do plochy krajinné zeleně K, a tak zachovány.

Stávající územní plán ani tato jeho změna *nerozšiřují zástavbu* směrem k hoře Říp.

*Ochrana teras a mezi pod Řípem* je v územním plánu zajištěna jak vymezením ploch P a K na úpatí hory, tak v přípustném využití ploch zemědělských Z, kde se umožňují opatření ke zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability dle pozemkových úprav. V zemědělské krajině je navrženo doplnění *liniové krajinné zeleně*. Jedná se o zvětšení šířkového parametru biokoridorů, dále jsou navrženy koridory pro polní cesty s vegetačním doprovodem a 3. typ liniové krajinné zeleně představují navržené větro-lamy.

## VODNÍ REŽIM KRAJINY, RETENCE VODY V ÚZEMÍ, OHROŽENÍ POVODNĚMI

### Problémy k řešení:

Zničený ekologický stav. Střední riziko vysychání drobných vodních toků. Vodní toky v území obce nemají stanovenou záplavovou území. Nedostatečná kapacita kanalizace v období přívalových dešťů.

**OZR-010** nevhodně vymezená zastavitelná plocha pro bydlení v nejnižším místě nivy toku

### Doporučená opatření:

**REV-009** 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 dvou obcí – Kleneč a Straškov-Vodochody.

**REV-030** Úsek Vražovského potoka 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 dvou obcí – Ctiněves a Mnetěš.

*Kapacitu dešťové kanalizace je možné zvýšit, případně odtokové poměry vylepšit v místech zvýšeného nátoku, jak umožňuje územní plán v kapitole d.2) v oddílu Odvodnění území, srážkové odpadní vody. Není předmětem této změny řešit kanalizaci v období přívalových dešťů. Opatření v krajině jsou dostatečně touto změnou rozpracována.*

*Nevhodně vymezená zastavitelná plocha OZR-010 (v územním plánu je označena jako Z4) není změnou ÚP určena k řešení či dokonce vyjmutí. Do výrokové části je proto k ploše „pouze“ připsáno upozornění na potřebu řešit vodohospodářské poměry (na druhou stranu studie krajiny upozorňuje na vysychání vodních toků).*

*Opatření doporučená k úpravě vodních toků. Pro zlepšení ekologického stavu vodních toků vyznačuje změna ÚP v několika údolnicích plochy pro revitalizaci nebo renaturaci vodotečí. Vodní retenci zemědělské krajiny posiluje návrhem vodních ploch a mokřadů.*

## OHROŽENÍ EROZÍ

### Problémy k řešení:

**Velké bloky orné půdy:** Vyskytuje se zde jeden velký díl půdních bloků (VB-088 - 9801/3), na severu katastru.

**Erozní ohrožení:** Obec patří do NZO, z čehož plynou omezení v zemědělském hospodaření, přísnější pravidla pro hnojení a nakládání se statkovými hnojivy. Pozemků ohrožených plošným smyvem je v obci pomálu, jedná se především o DPB 8909/1 na východě, 8805/2 na severu a část 9905/3 severně od zástavby, erozní ohrožení je mírné. Potenciálně erozně ohrožený v případě nestabilizovaného meziřadí je DPB 8804/5 se sady nad silnicí. V obci bylo identifikováno několik potenciálně erozně ohrožených DSO – dvě západně za dálnicí, jedna větvená na severu odtékající do Klenče, jedna dělená na východě přes příjezdovou silnici, a kratší na jihu zaústěná do toku. Všechny jsou nevýrazné.

Podle půdně-klimatických vlastností jsou půdy na jihu, východě a ve středu obce mírně ohrožené větrnou erozí. Severní část je ohrožena větrnou erozí silně. Za otevřenou větrnému proudění se dá považovat severní strana nad zástavbou směrem na Kleněč.

### Doporučená opatření:

**Velké bloky orné půdy:** Doporučujeme trvalé rozčlenění bloku VB-088 prvky zeleně tak, aby došlo ke zvýšení ekologické a krajinné hodnoty. Rozčlenění musí probíhat v souladu s protierozními, protipovodňovými, ochrannými a prostupnost zvyšujícími opatřeními. Na katastru obce je další obhospodařovaná zemědělská půda, kde jednotlivé půdní bloky nepřesahují zvolenou limitní výměru a jsou již alespoň částečně členěny, jejich další doplnění zelení je žádoucí, není však prioritní.

**Erozní ohrožení:** V obci probíhá pozemková úprava, návrhy PSZ nebyly zatím k dispozici. Územní plán nenavrhuje konkrétní protierozní opatření.

V rámci ÚSK doporučujeme respektovat návrhy (budoucí) KoPÚ. Většina návrhů ÚSK není protierozních, ale spíše pro zpomalení rizikového odtoku. Na DPB 9801/3 s DSO odtékající do zástavby Klenče a na DPB 1801/1, 1801/28 a 1801/5 s delší DSO navrhujeme aplikaci přísnějšího opatření PPOv s aplikací půdoochranných opatření a vyloučením širokořádkových plodin. Na mírně erozně ohrožených DPB 9801/4, /5, /27, 9905/3, /6, 8805/1, /2, 8909/1, 8910/1 a 8908/x navrhujeme aplikovat mírnější protierozní opatření PPOm, přičemž na blocích nad zástavbou (jak Vražkova, tak Klenče) by bylo vhodné přerušit či zpomalit odtok v DSO vhodným biotechnickým opatřením, např. travnatou polní cestou, mezí, travnatými pásy, větrolamem či aplikovat na širokořádkových plodinách strip-till. Zatravnění meziřadí v sadech na DPB 8804/5 by mělo zůstat zachováno. Stabilizace údolnic jsou řešeny návrhy úpravy hospodaření na blocích (PPOm, PPOv, BT).

Navrhujeme doplnění výsadeb v podobě větrolamů/lesních pásů či alejí severně od zástavby, a izolační zeleně kolem zástavby na západě a severu. Doplnujícími a účinnými opatřeními proti větrné erozi je výsev meziplodin, ponechávání strniště a posklizňových zbytků na erozně ohrožených půdách z důvodu ochrany svrchní vrstvy půdy. Také doporučujeme 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.

*Velké bloky orné půdy* jsou v některých místech přerušeny návrhem ploch změn v krajině – větrolamy, zatravněním, návrhem skladebných prvků ÚSES apod.

Problematika *erozí* je řešena návrhem opatření v krajině, která sníží míru erozní ohroženosti jak větrnou erozí, tak vodní erozí. Lokalizace a typ opatření vychází z rozpracovaných pozemkových úprav (větrolamy, zatravnění). Samotný územní plán ostatně různá opatření tohoto druhu v regulativech ploch zemědělských umožňuje.

*Návrh izolační zeleně* byl už komentován výše, např. v tématu krajinného rázu.

*Travnaté pásy kolem vodotečí* fixuje územní plán například návrhem lokálních biokoridorů kopírujících trasy vodotečí a touto změnou jsou ještě rozšířeny plochami pro vodohospodářská opatření, návrhem ploch krajinné zeleně a vymezením ploch smíšených nezastavěného území.



## OCHRANA PŘÍRODY A BIODIVERZITY

### Problémy k řešení:

Stav přírodních hodnot v obci je špatný – koeficient ekologické stability je 0,16 tzn. území je ekologicky nestabilní. Výměra přírodně hodnotných ploch velmi nízká (7,5 % území). Výměra ZCHÚ je 0,6 ha tedy velmi malá.

### 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 45 ha ekologicky stabilnějších ploch a linií (ESP a ESL, např. remízky, lesy, revitalizace okolí toků, tvorba mokřadů, plochy pro agrolesnictví, sady, zahrady apod. více viz hlavní text studie). Tato výměra není úplně malá vzhledem k tomu, že v obci je vymezena plocha pro VRT, necháváme na uvážení obce, zda bude chtít vytvářet ESP a ESL i v ploše pro VRT.

Min 50 % z doporučených 45 ha by měly tvořit plochy přírodních biotopů, zejména mokřady, malé rybníky, revitalizace okolí toků a dostatečně široké remízky; i protierozní opatření lze realizovat jako biotopy. Klíčová je distribuce ESP a ESL – velikost půdního bloku nečleněného zelení je potřeba optimálně nechat na max. 35–45 ha – situace v území je komplikovanější kvůli ploše pro VRT.

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).

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 jinak poškozovat, naopak lze jejich stav zlepšovat aspoň u vybraných ploch. Hodnotnější biotopy v území jsou vyznačeny v návrhu VKP (včetně lokality "louky pod Řípem" doporučenou obcí kvůli růži plstnaté) a vrstvě Kvalitní biotopy.

V území se nachází 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 nečleněného zelení do 20 ha i méně). VKP niva zahrnuje plochu, které byly obcí doporučené k větší ochraně. Lokalita s historickým výskytem lnu tenkolistého je už chráněna v rámci ÚSES (pokud to obec nepovažuje za dostatečné, doporučujeme konzultaci s odborem ochrany přírody).

Z grafických výstupů změny č.1 (výkres základního členění území a hlavní výkres) je dobře patrné kde, jakého typu a v jakém rozsahu jsou v území Vražkova navržena krajinařská opatření s cílem posílit ekologickou stabilitu území. Požadavek vymezit celkem 45 ha ekologicky stabilnějších ploch a linií byl překročen.

Nicméně už územní plán některé plochy ekologicky stabilnější vymezuje. Nejrozsáhlejší je plocha krajinné zeleně K na úpatí Řípu, která má rozlohu 58 hektarů (!). Je pravda, že ačkoli většinu z ní tvoří plochy ekologicky stabilní (například trvalé travní porosty), nacházejí se zde i plochy ostatní/jiné či přímo plochy orné půdy.

Je možné na tomto místě *zrekapitulovat a shrnout všechna opatření* navržena změnou a zejména vyčíslit jejich rozlohy, tak aby bylo prokázáno splnění požadavků formulovaných územní studií krajiny.

Posílení prostupnosti krajiny / Z rozpracovaného plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav byly převzaty vybrané záměry lokalizace polních cest. Územní plán vymezuje koridory pro účelové komunikace. Šířka koridorů je dostatečná i pro doprovodnou vegetaci, která bude plnit funkci

interakčního prvku. Plocha koridorů pro polní cesty s vegetačním doprovodem (interakční prvky) činí celkem: 6,82 ha.

Protierozní ochrana / Z rozpracovaného plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav byly převzaty vybrané záměry lokalizace protierozních opatření. V územním plánu jsou vyznačeny jako plochy změn v krajině. Jedná se o dva typy změn, a to zatravnění a výsadba větrolamů. Navržené změny v krajině sníží míru erozní ohroženosti vodní erozí (zatravnění) a větrnou erozí (větrolamy). Plocha změn v krajině činí pro zatravnění celkem 14,21 ha a pro větrolamy celkem 5,20 ha. Změny v krajině pro snížení erozní ohroženosti činí celkově 19,41 ha.

Posílení vodní retence krajiny / Z rozpracovaného plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav byly převzaty vybrané záměry lokalizace vodohospodářských opatření. V územním plánu jsou vyznačeny jako plochy změn v krajině vodohospodářské. Plocha změn v krajině pro vodohospodářská opatření činí celkem 3,14 ha (nádrž) + 3,86 ha (mokřad + revitalizace vodních toků).

Koeficient ekologické stability a biodiverzita / ÚSK uvádí v kartě obce Vražkov, že je potřeba posílit míru ekologické stability území a jeho biodiverzitu. Stávající koeficient ekologické stability činí 0,16 a ÚSK doporučuje zvýšit rozlohu ekologicky stabilnějších ploch (ESP) a ekologicky stabilnějších linií (ESL) o 45 hektarů.

Návrh změny ÚP přispívá k naplnění tohoto požadavku také prostřednictvím skladebných částí ÚSES. V územním plánu je pro skladebné části zvýšen plošný rozsah vymezení koridorů pro liniové skladebné části ÚSES a ploch pro lokální biocentra. Plochy i koridory jsou vymezeny v rozsahu, který umožní v případě potřeby navýšit minimální parametry skladebných částí ÚSES. Koridory vymezené pro liniové skladebné části ÚSES mají plochu celkem 9,52 ha + 11,74 ha (nivní zeleň). Plochy vymezené pro lokální biocentra mají plochu celkem 3,85 ha. Celkově je pro skladebné části ÚSES vymezena plocha 13,37 ha

Další způsob posílení biodiverzity a koeficientu ekologické stability řeší územní plán doplněním rozsahu smíšených ploch nezastavěného území. V návrhu změny ÚP jsou plochy smíšené nezastavěného území doplněny v prostorech s vyšší mírou erozní ohroženosti. V tomto typu plochy je doporučeno zvyšovat podíl trvalých travních porostů a dalších vegetačních protierozních opatření.

Pro katastrální území Vražkov jsou rozpracovány komplexní pozemkové úpravy. Řada doporučení ÚSK svou podrobností přesahují možnosti územního plánu. Lokalizace opatření na parcely či jejich části, optimalizace velikosti jednotlivých bloků zemědělské půdy, zakládání remízků, obnovu mezí apod. je nutno směřovat na pozemkové úpravy.

Rekapitulace / Návrh změny ÚP Vražkov provedl korekci a doplnění koncepce uspořádání krajiny tak, že v území se zvýšil rozsah ekologicky stabilnějších ploch s rozdílným způsobem využití, vyznačil plochy pro změny v krajině v následujícím rozsahu:

|  |                 |
|--|-----------------|
| celkově je pro skladebné části ÚSES vymezena plocha                  | 13,37 ha        |
| plocha změn v krajině pro vodohospodářská opatření činí              | 3,14 ha         |
| plocha změn v krajině pro snížení erozní ohroženosti činí            | 19,41 ha        |
| plocha vegetačního doprovodu polních cest (interakční prvky) činí    | 6,80 ha         |
| „nivní zeleň“  | 11,74 ha        |
| <b>celkový návrh potenciálně ekologicky stabilnějších ploch činí</b> | <b>54,49 ha</b> |

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

### Problémy k řešení:

Střety a nenávaznosti ÚSES: Chybí vymezení interakčních prvků v krajině ve východní části obce, nedostatečně vymezená síť ÚSES v návaznosti na obec Račiněves.

### Doporučená opatření:

Doporučujeme doplnit interakční prvky, možná lokalizace viz návrh ESP a ESL uvedený v tématu ochrana přírody (návrh neřešil majetkové poměry, ty na úrovni ÚSK nelze zohlednit, nicméně ukazuje příklad, jak postupovat).

Územní systém ekologické stability je v územním plánu obsažen. Změna č. 1 posílila prostorové parametry biokoridorů. Zvětšila plochu lokálního biocentra LBC 5. Posunula lokální biokoridor LBK h západním směrem do stopy vymezené v pozemkových úpravách. Krajinářskou, estetickou a ekologickou funkci mají krajinářská opatření charakterizovaná v předchozím textu.

## LESNICTVÍ

### Problémy k řešení:

Lesnatost je velmi nízká (3,1 %). Lesy se nacházejí pouze na západě obce, v okolí Vražkovského potoka. Ostatní části území jsou téměř bezlesé.

### Doporučená opatření:

Doporučujeme založit remízky na severu obce a západě obce (ZAL-046, ZAL-048, ZAL-049) viz Hlavní výkres. Les bude mít zejména funkci krajinářskou, estetickou a ekologickou.

Založení ploch lesa není předmětem řešení touto změnou ÚP.

## PROSTUPNOST KRAJINY

### Problémy k řešení:

Na území obce se nachází bloky orné půdy, které omezují prostupnost krajiny po komunikacích vhodných pro pěší a cyklisty do okolních obcí.

### Doporučená opatření:

Pro zlepšení prostupnosti mezi sídly navrženo propojení komunikacemi ve směru Kleneč (PRO-041), Straškov-Vodochody (PRO-039). V rámci realizace propojení je doporučeno přednostně vycházet z umístění existujících parcel původních cest ve vlastnictví obce, případně jiných vlastníků.

Územní plán hodnotí systém dopravní obsluhy v území jako stabilizovaný, vyhovující a přiměřený potřebám i významu sídla. Případné doplnění sítě účelových komunikací zajistí plán společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav. Z tohoto rozpracovaného materiálu jsou převzaty trasy účelových komunikací a v územním plánu touto změnou vymezeny ve formě koridorů (které svou šířkou umožní určitou variabilitu ve vymezení a také založení vegetačního doprovodu).

Pěšímu turistickému provozu slouží jedna značená trasa využívající stávající komunikace. Cyklistický provoz je možný po stávající síti silnic, místních i účelových komunikací. Žádná značená cyklotrasa územím obce neprochází. Územní plán umožňuje či doporučuje zřizování dalších turistických stezek a cyklotras a odkazuje především na stávající místní a účelové komunikace (jejichž síť se rozšiřuje).

## REKREACE A TURISTICKÝ RUCH

### Problémy k řešení:

Slepě zakončené účelové komunikace, absence účelových komunikací k atraktivním místům (vrch Vínek, údolí Čepele); chybí možnost ubytování.

### Doporučená opatření:

Navrhujeme novou účelovou komunikací na vrch Vínek, doplněnou výsadbami zeleně (NUK-001)

Navrhujeme účelovou komunikaci – turistickou trasu podél Vražkovského potoka, od žluté turistické trasy ve Vražkově k červené turistické trase ve Ctiněvsi (NT-005). Doporučujeme revitalizaci Vražkovského potoka. Doporučujeme provázat účelové komunikace v krajině. Doporučujeme podporovat vznik ubytovacích zařízení.

Návrh *účelových komunikací* je ve změně územního plánu zahrnut. Trasa na vrch Vínek už byla pojednána výše.

Možnosti *vzniku ubytovacích zařízení* nejsou změnou ÚP řešeny. Konceptně územní plán vznik ubytovacích zařízení umožňuje v plochách bydlení, smíšených obytných i plochách občanského vybavení. Není ale pravděpodobná životaschopnost takového zařízení ve Vražkově.

Návrhy *revitalizace vodních toků* jsou patrné z grafických příloh.

## TĚŽBA NEROSTNÝCH SUROVIN, SESUVNÁ A PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

Žádné problémy k řešení ani doporučená opatření studie neuvádí.

## BROWNFIELDS V EXTRAVILÁNU, ZNEČIŠTĚNÍ A KONTAMINACE

### Problémy k řešení:

**Brownfields:** Nejsou.

**Znečištění a kontaminace:** Bylo zde zjištěno překročení preventivní hodnoty koncentrace rizikových prvků v zemědělské půdě (pro Be). Imisní limit pro PM10 24h zde byl podle OZKO překročen za období 2014-2016 pouze v roce 2014.

### Doporučená opatření:

**Brownfields:** Nejsou.

**Znečištění a kontaminace:** Omezit jakékoli nevhodné chování - např. aplikaci kalů z ČOV, aplikaci sedimentů, popř. používání jiných látek, které by mohly zhoršit (fyzikální i chemický) stav půdy. 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.

Opatření nejsou předmětem změny ÚP.

### e.1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

**Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:** zadání požaduje respektovat některé vyjmenované priority územního plánování, dále začlenění obce do rozvojové osy OS2 a vymezení koridoru vysokorychlostní dopravy VR1.

Všechny tyto požadavky PÚR jsou splněny a komentovány v odůvodnění v kapitole 1. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

**Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje:** zadání požaduje respektovat některé vyjmenované priority územního plánování a dále odkazují na další ustanovení ZÚR, která se uplatňují na území Vražkova.

Všechny tyto požadavky ZÚR ÚK jsou splněny a komentovány v odůvodnění v kapitole 1. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

#### **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 Vražkov z této aktualizace vyplývají některé urbanistické závady a střety viz kapitola b) Zprávy, tyto budou prověřeny a po dohodě s pořizovatelem upraveny. Z ÚAP vyplývají zejména, že v obci je nedostatečná dešťová kanalizace, což způsobuje spolu s nátokem z okolních polí velké problémy při deštích (přivalových). V rámci změny bude prověřeno v návaznosti na územní studii umístění např. zatravněných pásů v extravilánu obce, které by tento problém mohly eliminovat. Obec je zatížena hlukem z dálnice, tento problém není možné řešit v rámci změny územně plánovací dokumentace.

Změna územního plánu ve vazbě na rozpracované komplexní pozemkové úpravy navrhuje několik míst, kde vymezuje plochy změn v krajině pro zatravnění, zde ovšem jako protierozní ochranu. Požadavek vymezení zatravněných pásů v extravilánu obce coby ochrana před přívalovými dešti není detailně změnou územního plánu řešen, a to z několika důvodů: a) severní část sídla, která by mohla být takto postižena, je lemována plochami (plochy sídlení zeleně – zeleň ostatní a specifická ZX; plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace DS.1; plochy veřejných prostranství P\*, plochy zemědělské eliminující možnost výsadby rostlin umožňujících splachy, koridory polních cest s vegetačním doprovodem a s řešením hydrologických aspektů spojených s návrhem dopravních staveb atd.), které samy mohou pomoci problém řešit, b) zatravněné pásy představují jen jedno z možných řešení (jsou možné i průlehy, meze, příkopy, poldry apod.) a jde o přílišný detail z hlediska ÚP, c) každé toto řešení představuje zábor ZPF, a to těch nejkvalitnějších půd v obci, d) jde o úkol, který řeší plán společných opatření v rámci komplexních pozemkových úprav (§ 9 odst. 8 body b, c zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech), které jsou pro Vražkov rozpracovány. – Nicméně přesto je do kapitoly e.4 koncepční možnost realizace retenčních opatření doplněna.

Hluková zátěž není touto změnou řešena, bude to nejspíše záležitost projektové dokumentace trati pro vysokorychlostní železnici, která odcloní od zastavěného území dálnici D8.

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. Provéřit 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 cca 1/3 obce, kde je dlouhodobě vymezena územní rezerva i v zastavěném území, což majitelům pozemků a nemovitostí značně stěžuje nakládání s jejich vlastní nemovitostí.

Územně analytické podklady kraje pořizuje krajský úřad pro území kraje v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro pořizování zásad územního rozvoje, popřípadě pro další územně plánovací činnost kraje (§ 27 stavebního zákona). Nevyplyvá z toho povinnost přebírat do ÚPD obcí podklady, které jim nejsou určeny a u nichž není zřejmé, jak budou, případně nebudou-li vůbec zapracovány do zásad územního rozvoje (z nichž vyplývají úkoly pro obce). Stejně PÚR ČR v souvislosti s koridorem formuluje úkoly pro Prahu a kraje dotčené záměrem, nikoli pro jednotlivé obce.

V současnosti se zpracovává „Studie proveditelnosti nového železničního spojení Praha-Drážďany“ a dosud patrně nebylo rozhodnuto o konečné variantě řešení. Výsledná trasa bude předmětem následné aktualizace ZÚR Ústeckého kraje. Přesto ministerstvo dopravy poskytlo upravenou trasu koridoru, který nyní reaguje na místní situaci, vyhýbá se zastavěnému území, a má tudíž proměnnou šířku. Úprava vymezení koridoru je touto změnou do ÚP zapracována.

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.

Jde o stejnou situaci jako v předchozím bodě. Územně plánovací činnost Ústeckého kraje směřuje k aktualizaci ZÚR. Dokud ta není vydána, jsou všechny dokumenty jen podkladovými materiály. Není podle nich možné měnit územní plán, který by mohl být v rozporu s platnými zásadami územního rozvoje, a v důsledku by byl neprojednatelný. Změnou územního plánu proto nejsou žádné změny regionálních prvků systému ekologické stability provedeny.

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

Základní koncepce rozvoje obce nebude Změnou č. 1 měněna ani ovlivněna.

Základní koncepci rozvoje ani změna měnit nemůže, muselo by jít o nový územní plán.

Změna uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy.

Úkol je uveden opakovaně – viz začátek kapitoly e.

Aktualizuje hranici zastavěného území.

Úkol je uveden opakovaně – viz začátek kapitoly e.

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

Úkol je uveden opakovaně – viz začátek kapitoly e.

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).

V územním plánu (ve výrokové části) je použito jen několik poměrně obecně užívaných zkratk, přesto jsou prostřednictvím této změny ÚP v textu vysvětleny (uvedeny v plném znění), tak aby nemuselo

jejich vysvětlení být samostatnou přílohou/kapitolou. V ÚP se nevyskytují pojmy, které by neměly jednoznačné vysvětlení – buď jsou definovány legislativou, nebo přímo vysvětleny v územním plánu.

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.

Úkol je uveden opakovaně – viz začátek kapitoly e.

OP letiště Vodochody bude doplněno a zpracováno do návrhu Změny č. 1 a následně do úplného znění po této změně.

Ochranné pásmo je uvedeno v koordinačním výkresu, a to jak změny, tak posléze bude součástí úplného znění ÚP po této změně.

VRT bude zohledněna a případně upravena tak aby nebyla v rozporu se ZUR ÚK a zároveň zpřesnila koridor VRT dle případných nových podkladů.

Je už řešeno – viz výše.

#### **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 územního plánu se nemění urbanistická koncepce. Regulativy byly prověřeny, není potřeba jejich změna. Stejně tak se touto změnou nevymezuje ochranná či izolační zeleň.

##### **2. koncepci veřejné infrastruktury:**

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

Koncepce dopravní a technické infrastruktury je zachována, změnou ÚP není měněna.

##### **3. koncepci uspořádání krajiny:**

Projektant prověří ÚSK ORP Roudnice nad Labem, pokud to bude možné některé prvky přímo zapracuje do textové či grafické části výroku anebo jako součást schéma ve výrokové části dokumentace.

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 Vražkov.

Jednotlivé části problémů k řešení a doporučených opatření z karty obce Vražkova jsou výše prověřeny a komentovány.

Úpravy systému ÚSES nejsou potřebné. Navíc budou detailněji vymezeny prostřednictvím komplexních pozemkových úprav.

Požadavky z ÚAP jsou komentovány v části týkající se požadavků z ÚAP...

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

Zadání nepředpokládá vymezení územních rezerv, resp. požaduje zpřesnit koridor VRT-ZR1. To bylo změnou učiněno.

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

Zadání požaduje zpracovat do ÚP VPO RBK 624 (vyplývá ze ZÚR ÚK). Veřejně prospěšné opatření (možnost vyvlastnění) je změnou do ÚP doplněno.

**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**

Tyto požadavky jsou stanoveny územním plánem, sama změna nevymezuje takové záměry, které by rozhodování o změnách v území podmínily pořízením regulačního plánu, studie nebo dohody o parcelaci. Změna ÚP ovšem do dokumentace zpracovává změny vyplývající z už vyhotovené územní studie pro plochu Z2, a tak povinnost studie je z ÚPD změnou vypuštěna.

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

Varianty řešení se vzhledem k povaze změny nepožadují – a také nebyly vypracovány.

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

Zadání zde podrobně specifikuje dokumentaci. Tyto požadavky budou plněny v jednotlivých etapách zpracování a pořízení změny územního plánu, včetně navazující dokumentace úplného znění. V novele stavebního zákona ovšem došlo k úpravám, s nimiž nejsou tyto požadavky v souladu (např. konečný počet par vydané změny územního plánu). Bude tedy zohledněna aktuální platná legislativní úprava.

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

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj se nezpracovávalo – viz také stanoviska dotčených orgánů ke zprávě o uplatňování územního plánu.



## **12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

---

Změnou územního plánu se neřeší záležitosti nadmístního významu.

## **13. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

---

Prvky regulačního plánu se změnou ÚP nevymezují.

## **14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

---

### **Zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu bylo provedeno dle vyhlášky č. 271/2019 Sb.

### **Zábor ZPF dle tříd ochrany**

Zábor je navržen na půdách ZPF s třídami ochrany I až V. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch je uvedeno dále.

Hranice BPEJ s jejich označením a uvedenou třídou ochrany jsou uvedeny ve výkresu č. 6.

### **Údaje o uskutečněných investicích do půdy**

Změnou č. 1 územního plánu Vražkova, s výjimkou navržené vodní plochy K10 a koridorů pro účelové cesty D7 a D8, nejsou dotčeny investice do půdy. Při případné výstavbě bude nutno prověřit funkčnost meliorací a zajistit, aby nebyla přerušena provozuschopnost zbylých závlahových zařízení.

### **Údaje o dotčení sítě účelových komunikací**

Změnou č. 1 územního plánu Vražkova se ve smyslu zpracovávaných komplexních pozemkových úprav doplňuje prostřednictvím navržených koridorů síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských pozemků. Lesní pozemky nejsou dotčeny.

### Koridory pro účelové cesty – výpočet záborů ZPF

Pro vyhodnocení záborů ZPF jsou započítány jen koridory, které nejsou umístěné nad pozemky, v katastru nemovitostí zařazenými jako ostatní – komunikace. Pro výpočet předpokládaných záborů pro účelové cesty se počítá s jejich průměrnou šířkou 4 metry.

| Označení koridoru | Délka koridoru | Třída ochrany I | Třída ochrany II | Třída ochrany III | Třída ochrany IV | Třída ochrany V | BPEJ                |
|-------------------|----------------|-----------------|------------------|-------------------|------------------|-----------------|---------------------|
| D1                | 50 m           |                 |                  | 50 m              |                  |                 | 10610               |
| D2                | 455 m          | 60 m            |                  |                   |                  |                 | 10100               |
|                   |                |                 | 395 m            |                   |                  |                 | 10600               |
| D3                | 640 m          | 70 m            |                  |                   |                  |                 | 10100               |
|                   |                |                 | 360 m            |                   |                  |                 | 10110, 10600        |
|                   |                |                 |                  | 210 m             |                  |                 | 10610, 11901        |
| D4                | 730 m          |                 | 455 m            |                   |                  |                 | 10501               |
|                   |                |                 |                  | 80 m              |                  |                 | 10602               |
|                   |                |                 |                  |                   | 160 m            |                 | 10401, 12212        |
|                   |                |                 |                  |                   |                  | 35 m            | 12143               |
| D5                | 416 m          | 168 m           |                  |                   |                  |                 | 10100               |
|                   |                |                 | 248 m            |                   |                  |                 | 10501               |
| D6                | 375 m          | 326 m           |                  |                   |                  |                 | 10100               |
|                   |                |                 | 49 m             |                   |                  |                 | 10501               |
| D7                | 240 m          | 25 m            |                  |                   |                  |                 | 16100               |
|                   |                |                 | 150 m            |                   |                  |                 | 10112, 10501, 16200 |
|                   |                |                 |                  |                   |                  | 65 m            | 12213               |
| D8                | 310 m          | 22 m            |                  |                   |                  |                 | 16100               |
|                   |                |                 | 288 m            |                   |                  |                 | 10600               |
| D9                | 125 m          |                 | 125 m            |                   |                  |                 | 10110               |
| Celkem dle tříd   |                | 676 m           | 2072 m           | 340 m             | 160 m            | 100 m           |                     |
| Zábor dle tříd    |                | 0,27 ha         | 0,83 ha          | 0,14 ha           | 0,06ha           | 0,04 ha         |                     |

Celkový předpokládaný zábor pro účelové komunikace činí 1,34 hektarů.

### Odůvodnění navrhovaného řešení

Kromě výše uvedených koridorů pro účelové komunikace/polní cesty se vymezují tyto dvě lokality:

- **Lokalita Z2:** Plocha sídelní zeleně (zeleň ostatní a specifická). Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany III, nejsou dotčeny žádné investice do půdy.
- **Lokalita K10:** Plocha vodní a vodohospodářská (vodní plochy a toky). Zábory ZPF na půdách s kvalitativními třídami ochrany I, II, III a minimální na V. Investice do půdy jsou okrajově dotčeny.

Podle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se požaduje v územně plánovací činnosti řídit se zásadami dle § 4. K odnětí ZPF může dojít jen

v nezbytném případě. | Touto změnou se nevymezují zastavitelné plochy, ale pouze jedna plocha sídelní zeleně, jejíž vymezení vyplynulo z územní studie lokality a v této rozpracované podrobnosti se náležitě upravuje územní plán. Dále se vymezují koridory pro polní cesty a jedna plocha pro vodohospodářské účely – oba tyto záměry vyplynuly z rozpracovaných pozemkových úprav a jsou pro hospodaření v krajině nezbytné. Jde tedy o nezbytný případ podle § 4 odst. 2 zákona.

§ 4 odst. 1 a): Je nutno především odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách. | Zastavitelné plochy tato změna ÚP nevymezuje.

§ 4 odst. 1 b): Je nutno především odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní. | Změnou územního plánu se vymezují jen plochy, které mají de facto invariantní polohu. Nelze pro konkrétní využití hledat plochy v jiné poloze, a tak některé z ploch zasahují i do půd kvalitnějších (kupříkladu vodní nádrž lze vymezit jen na potoce, tedy v nivě, kde jsou ty kvalitnější půdy).

§ 4 odst. 1 c): Je nutno především co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. | Většina záměrů promítnutých do této změny územního plánu vylepšuje tyto jmenované parametry zemědělského půdního fondu, zlepšují se hydrologické a odtokové poměry a rozšiřuje se síť účelových komunikací.

§ 4 odst. 1 d): Je nutno především odnímat jen nejnужnější plochu zemědělského půdního fondu a po skončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků. | Na ZPF se vymezují plochy trvalého charakteru, polní cesty stejně jako sídelní zeleň lokality Z2 ovšem zůstávají součástí ZPF a jen vodní plocha je trvale odňata.

§ 4 odst. 1 e): Je nutno především při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu. | Návrh obsahuje takovou liniovou stavbu (zatím v podobě koridoru územní rezervy pro VRT), která je převzata z nadřazené dokumentace a v ÚP se zpřesňuje její vymezení. Doplnění sítě polních cest převzaté z rozpracovaných komplexních pozemkových úprav vede k lepšímu obhospodařování ZPF (lepší dostupnosti).

§ 4 odst. 1 f): Je nutno především po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována. | Rekultivace nejsou předmětem změny ÚP. Aktuálně se o návratu dotčené půdy do ZPF neuvažuje.

Podle § 4 odst. 3 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. | Na půdách s nejvyšší ochranou jsou umístěny záměry, které pocházejí z konceptu komplexních pozemkových úprav a pro komplexní fungování krajiny je třeba je považovat za předmět veřejného zájmu převažujícího nad zájmem ochrany ZPF.

### **Pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Lesní půdní fond není změnou č. 1 územního plánu Vražkova dotčen.

Katastrální území: Vražkov

| Označení plochy | Navržené využití                      | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) |      |      |      |      | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci ochrany před erozní činností vody | Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) |
|-----------------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|------|------|------|------|--|------------------------------|---|---|
|                 |                                       |                           | I                                     | II   | III  | IV   | V    |  |                              |   |   |
| K10             | Plochy vodní a vodohospodářské        | 3,14                      | 1,32                                  | 1,77 | 0,04 |      |      | ano  |                              |   |   |
|                 | Plochy vodní a vodohospodářské celkem | <b>3,14</b>               |                                       |      |      |      |      |  |                              |   |   |
| Z2              | Plochy sídelní zeleně                 | 0,08                      |                                       |      | 0,08 |      |      |  |                              |   |   |
|                 | Plochy zeleně celkem                  | <b>0,08</b>               |                                       |      |      |      |      |  |                              |   |   |
| D1              | Koridory pro účelové cesty            | 0,02                      |                                       |      | 0,02 |      |      |  |                              |   |   |
| D2              | Koridory pro účelové cesty            | 0,18                      | 0,02                                  | 0,16 |      |      |      |  |                              |   |   |
| <b>D3</b>       | Koridory pro účelové cesty            | 0,26                      | 0,03                                  | 0,14 | 0,09 |      |      |  |                              |   |   |
| <b>D4</b>       | Koridory pro účelové cesty            | 0,28                      |                                       | 0,18 | 0,03 | 0,06 | 0,01 |  |                              |   |   |
| <b>D5</b>       | Koridory pro účelové cesty            | 0,17                      | 0,07                                  | 0,10 |      |      |      |  |                              |   |   |
| <b>D6</b>       | Koridory pro účelové cesty            | 0,15                      | 0,13                                  | 0,02 |      |      |      |  |                              |   |   |
| <b>D7</b>       | Koridory pro účelové cesty            | 0,10                      | 0,01                                  | 0,06 |      |      | 0,03 | ano  |                              |   |   |
| <b>D8</b>       | Koridory pro účelové cesty            | 0,12                      | 0,01                                  | 0,11 |      |      |      | ano  |                              |   |   |
| D9              | Koridory pro účelové cesty            | 0,05                      |                                       | 0,05 |      |      |      |  |                              |   |   |
|                 | Plochy koridorů dopravy celkem        | <b>1,33</b>               |                                       |      |      |      |      |  |                              |   |   |
|                 | <b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>               | <b>4,55</b>               | 1,59                                  | 2,59 | 0,26 | 0,06 | 0,05 |  |                              |   |   |

## **15. Text s vyznačením změn**

---

Srovnávací text je uveden jako příloha č. 1 k tomuto textu. Změny jsou indikovány použitím barvy (modrý text = nový text, červeně přeškrtnutý text = text rušený).

## NÁLEŽITOSTI PODLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

### **16. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu**

---

Kapitola bude doplněna pořizovatelem.

### **17. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**

---

Kapitola bude doplněna pořizovatelem.

### **18. Vyhodnocení připomínek**

---

Kapitola bude doplněna pořizovatelem.

## **Příloha č. 1: Srovnávací text s vyznačením změn**

---