

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽABOVŘESKY NAD OHŘÍ



Odůvodnění



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Změna územního plánu Žabovřesky nad Ohří byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Žabovřesky nad Ohří

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Ing. Kamila Kloubská,
vedoucí oddělení úřadu územního
plánování

Otisk úředního razítka:

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování,
Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem

Projektant: Ing. Petr Laube, Vojtěšská 391, 277 11, Neratovice

Název dokumentace: Změna č.3 územního plánu Žabovřesky nad Ohří

Objednatel: Obec Žabovřesky nad Ohří
U Silnice 1, 410 02, Lovosice 2

Určený zastupitel: Ing. Jaroslava Hovorková

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem
stavební úřad, úřad územního plánování
Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem

Projektant: Ing. Petr Laube
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA 03 889
Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice

Obsah:

III. Textová část odůvodnění změny č.3 územního plánu

a.	Stručný popis postupu pořízení územního plánu.....	4
b.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.....	4
c.	vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,.....	7
d.	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	10
d.1	Soulad s územním rozvojovým plánem	10
d.2	Soulad s politikou územního rozvoje ČR	10
d.3	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	11
e.	Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	11
f.	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptáčích oblasti.....	11
g.	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	12
h.	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.....	12
i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.....	12
i.1	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.3 vyplývající ze změny stavebního zákona	12
i.2	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.3 vyplývající z ÚAP	16
i.3	Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území.....	16
i.4	Zdůvodnění úprav 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	16
i.5	Zdůvodnění vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 zákona č.283/2021Sb.	17
j.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	17
k.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	17

I.	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.....	17
m.	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	17
n.	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.....	17
o.	Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	17
p.	Text s vyznačením změn	17
	Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.3.....	34

IV. Grafická část odůvodnění změny č.3 územního plánu

Seznam použitých zkratk:

MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
ORP	Obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6 a č.7
NRBC	Nadregionální biocentrum
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚSK	Územní studie krajiny
ÚP	Územní plán
ÚRP	Územní rozvojový plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
ZO	Zastupitelstvo obce
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.1, č.2, č.3, č.4, č.5 a č.7

III. Textová část odůvodnění změny č.3 územního plánu

a. Stručný popis postupu pořízení územního plánu

O pořízení změny č.3 ÚP Žabovřesky nad Ohří a o jejím obsahu rozhodlo zastupitelstvo obce Žabovřesky nad Ohří z vlastního podnětu dne 19.7.2023.

Zastupitelem určený pro spolupráci s pořizovatelem je Ing. Jaroslava Hovorková. Pořizovatelem Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování, referent pověřený územně plánovací činností a splňující kvalifikační předpoklady pro výkon této činnosti je Ing. Kamila Kloubská. Projektantem změny č.3 je Ing. Petr Laube (ČKA 03 889).

Změna je pořizována zkráceným způsobem, rozhodnutím o jejím obsahu.

Změna neobsahuje žádnou změnu funkčního využití, celým obsahem změny je pouze úprava územního plánu do jednotného standardu vybraných částí územního plánu.

Obec Žabovřesky nad Ohří dne 2.8.2023 pod č.j. MURCE/36324/2023 požádala o pořízení změny územního plánu, což úřad územního plánování potvrdil 2.8.2023 pod č.j. MURCE/36328/2023.

Bude doplněno v průběhu pořízení.

b. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

§38 odst. 1 stavebního zákona – Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změnou č.3 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Touto změnou tak nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních. Tím bude i nadále naplňován princip udržitelného rozvoje.

§38 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Vliv změny č.3 územního plánu na udržitelný rozvoj území je s ohledem na charakter a předmět řešení změny nulový.

Změnou č.3 nejsou navrhovány žádné nové plochy, které by měnili charakter území a měli vliv na jeho další vývoj.

§38 odst. 3 stavebního zákona - Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Předmětem řešení změny č.3 je pouze úprava územního plánu do jednotného standardu. Tento cíl tak nebude změnou č.3 dotčen. Změnou č.3 nejsou navrhovány žádné nové plochy, které by měnili charakter území a měli vliv na jeho další vývoj.

§38 odst. 4 stavebního zákona - Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a 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 ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území

Změnou č.3 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Změnou č.3 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Změnou č.3 nejsou navrhovány žádné nové plochy.

§38 odst. 5 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti

ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Změna č.3 byla pořízena a projednána v souladu s požadavky stavebního zákona. Změnou č.3 jsou koordinovány veřejné a soukromé zájmy v území.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

§39 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

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

Změnou č.3 nejsou dotčeny hodnoty území. Jako podklad pro změnu č.3 územního plánu byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem a dále vlastní průzkum projektanta změny č.3 územního plánu.

Změna č.3 řeší uvedení územního plánu do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu

b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.3 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území

Změna č.3 plochy změn nenavrhuje.

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

Změnou č.3 nedojde k ovlivnění stávajících urbanistických struktur sídel v řešeném území.

e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch

Změnou č.3 nebude tento úkol dotčen. Změna č.3 nenavrhuje žádné nové plochy.

f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

Změna č.3 řeší uvedení územního plánu do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu

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

Žádné nové podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení nejsou v dokumentaci změny č.3 navrhovány a zůstávají v platnosti dle platného územního plánu.

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,

Změna č.3 upravuje podmínky využití ploch změn v území pouze v rozsahu, který souvisí s převodem územního plánu na „jednotný standard“.

i) stanovovat pořadí provádění změn v území,

Etapizace ploch není územním plánem navržena.

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,

Změnou č.3 jsou koordinovány veřejné a soukromé zájmy v území.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

Návrh veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření není změnou č.3 dotčen.

l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,

Návrhy obsažené v územním plánu, které byly zpracované z podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem nejsou změnou č.3 dotčeny.

Žádné nové návrhy související s tímto úkolem nejsou změnou č.3 navrhovány.

m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,

Návrhy obsažené v územním plánu, které byly zpracované z podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem nejsou změnou č.3 dotčeny.

Žádné nové návrhy související s tímto úkolem nejsou změnou č.3 navrhovány.

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

S ohledem na charakter změny nebude ovlivněno využívání prostředků z veřejných zdrojů.

o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu. Kompenzační opatření nejsou změnou č.3 navrhována.

Změna č.3 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Vyhodnocení souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.

Změna č.3 územního plánu naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č.3 obsahuje aktualizaci zastavěného území v souladu s požadavky stavebního zákona.

Změna č.3 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- je zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu

povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;

- územní plán i jeho změna č.6 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č.3 je zpracována převážně v měřítku 1 : 5 000;
- změna č.3 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno, co se změnou č.3 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.3 byl schválený obsah viz kapitola a., kde je uveden celý postup pořízení změny č.3;
- změna č.3 je pořizována zkráceným postupem, který byl schválený zastupitelstvem obce (viz kapitola a. Postup při pořízení změny č.3 územního plánu)
- zpracovaná změna č.3 vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Roudnice nad Labem, aktualizovaných v roce 2020;
- změna č.3 je v souladu s PÚR ČR a ZÚR ÚK;
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného k obsahu změny nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- změnou č.3 se dále upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Tato úprava spočívá zejména v úpravě názvosloví a číselných označení ploch a koridorů obsažených v ÚP. Tyto úpravy mají v převážné většině případů pouze charakter technické úpravy dokumentace ÚP.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že změna č.3 byla zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

c. vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

Změna č.3 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Komplexní výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů:

Ochrana životního prostředí	Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění; Zákon č. 17/1992 Sb. , o životním prostředí, v platném znění	Změna č.3 respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno a není tak zpracováno.
Ochrana přírody a krajiny	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění; Vyhláška č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	Změna č.3 respektuje základní povinnosti při obecné ochraně přírody: vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Změna č.3 respektuje zákon a vyhlášku upravující ochranu přírody a krajiny. Požadavky platných právních předpisů jsou implementovány do koncepce uspořádání krajiny obsažené v platném ÚP.

Ochrana vod	<p>Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění;</p> <p>Vyhláška č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu;</p> <p>Vyhláška č.470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků</p>	<p>V souladu s vodním zákonem územní plán chrání povrchové a podzemní vody, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. ÚP vytváří podmínky k zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou a zajištění ochrany vodních ekosystémů a na nich přímo záviselých suchozemských ekosystémů.</p> <p>Výše uvedené se změnou č.3 nemění.</p>
Ochrana ovzduší	Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší	Změna č.3 respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. Změnou nejsou navrhovány žádné nové plochy.
Ochrana zemědělského půdního fondu	<p>Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění</p> <p>Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu</p>	<p>Změna č.3 zajišťuje hospodárné využití půdního fondu. Nové plochy nejsou změnou č.3 navrhovány.</p> <p>S ohledem na to, že nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy, plochy přestavby ani plochy změn v krajině není zpracováno vyhodnocení záborů ZPF.</p>
Ochrana lesa	<p>Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění</p> <p>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění</p>	<p>Změna č.3 chrání plochy lesa, které nejsou změnou č.3 dotčeny.</p> <p>Změnou č.3 se upravuje vymezení vzdálenosti 50m od okraje lesa na 30m od okraje lesa</p> <p>Změna č.3 chrání veřejné zájmy definované zákonem o ochraně přírody krajiny.</p>
Ochrana ložisek nerostných surovin	<p>Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění;</p> <p>Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů;</p> <p>Vyhláška č. 104/1988 Sb., o racionálním využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování hornické činnosti a ohlašování činnosti prováděné hornickým způsobem, v platném znění;</p> <p>Vyhláška č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích</p>	Změnou č.3 je respektované stávající ložisko nerostných surovin.

Odpadové hospodářství	Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění	Změna č.3 respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství. Změna č.3 respektuje stávající systém nakládání s odpady, samostatné plochy pro odpadové hospodářství nejsou vymezeny.
Ochrana veřejného zdraví	Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění; Zákon č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon); Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů; Vyhláška č. 423/2001 Sb., o zdrojích a lázních	Změna č.3 respektuje právní předpisy o ochraně veřejného zdraví. Do řešeného území nezasahují žádná ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů.
Památková péče	Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění	Změna č.3 respektuje stávající památkově chráněné objekty v řešeném území. Změna č.3 respektuje evidovaná území s archeologickými nálezy.
Doprava na pozemních komunikacích	Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění; Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění	Změna č.3 respektuje silnice II. a III. třídy, včetně ochranných pásem.
Doprava drážní	Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění	Změna č.3 respektuje stávající železniční trať v území a její ochranné pásmo.
Doprava letecká	Zákon č. 49/1997 Sb., o civilních letectví a o změně a doplnění zákona č. 455 /1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), v platném znění; Vyhláška č. 108/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) v platném znění	Stávající plocha dopravy letecké je v řešeném území respektována. Ochranná pásma letišť se v řešeném území nenachází.
Doprava vodní	Zákon č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění	Vodní cesty se v řešeném území nenachází.

Energetika	Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění; Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií	Změna č.3 respektuje a chrání současnou energetickou soustavu v rozsahu sítě elektrického vedení.
Využívání jaderné energie a ionizujícího záření	Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění	V řešeném území se nenachází stavby či zařízení pro využívání jaderné energie.
Obrana státu	Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky	Obranu státu zajišťuje v řešeném území Policie ČR. Žádné objekty Policie ČR se na území obce nenachází.
Civilní ochrana	Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění; Vyhláška č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému; Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva	Pro obec není zpracován havarijní plán.
Požární ochrana	Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů; Vyhláška č. 246/2001 Sb., stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci)	Změnou č.3 není dotčena požární ochrana řešeného území. Zůstává v platnosti dle platného územního plánu.

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

Bude doplněno na základě dalšího průběhu pořízení změny.

d. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

d.1 Soulad s územním rozvojovým plánem

První Územní rozvojový plán vydala vláda ČR usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024, účinnosti nabyl 5.10.2024. Nadregionální územní systém ekologické stability, záměry dopravní a technické infrastruktury, VPS a VPO vymezené v prvním ÚRP jsou převzaty ze zásad územního rozvoje. Vzhledem k této skutečnosti je změna č.3 v souladu s prvním ÚRP. Pro první ÚRP se do doby vydání změny nepoužije § 73 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., tzn., že první ÚRP není pro navazující územně plánovací dokumentaci závazný.

d.2 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Územní plán Žabovřesky nad Ohří (v úplném znění po změně č.2) je v souladu s PÚR ČR.

Změnou č.3 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Změnou č.3 nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy, plochy přestavby ani plochy změn v krajině.

S ohledem na to, že po prověření nejsou známy žádné nové požadavky na změny v území, které vyplývají z PÚR ČR je změna č.3 v souladu s PÚR ČR.

d.3 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Žabovřesky nad Ohří byl uvedeno do souladu se ZÚR ÚK změnou č.2.

Od doby vydání změny č.2 nabyly činnosti aktualizace č.5 a 7 ZÚR ÚK.

Aktualizace č.5 řešila úpravu vymezení, koridoru vysokorychlostní železnice ŽD1, která leží mimo řešené území.

Aktualizace č.7 řešila úpravu ve vymezení silnice západně od Chomutova, která leží mimo řešení území.

Územní plán obsahuje vymezení a zpřesnění NRBC 2002 a koridor silnice PK19. Tyto prvky z nadřazené ZÚR ÚK nejsou změnou č.3 dotčeny (mimo uvedení jejich grafického ztvárnění a označení v souladu s „Jednotným standardem“).

Změnou č.3 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Změnou č.3 nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy, plochy přestavby ani plochy změn v krajině.

S ohledem na to, že po prověření nejsou známy žádné nové požadavky na změny v území, které vyplývají ze ZÚR ÚK je změna č.3 v souladu se ZÚR ÚK.

e. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Návrh změny č.3 územního plánu je zpracován na základě schváleného obsahu změny, jehož jediným úkolem bylo uvést územní plán do souladu s jednotným standardem.

Návrh změny č.3 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR ÚK, včetně podrobného vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi.

V návrhu změny č.3 byly zohledněny a aktualizovány limity využití území vycházející z ÚAP OPR Roudnice nad Labem.

Byl zpřesněn a doplněn zakres stávajících limitů využití území.

Změna č.3 byla řešena v jedné variantě.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.3 je zpracováno v souladu se zákonem č.283/2021 Sb. v platném znění, schváleným zadáním územního plánu, metodikami MMR ČR a jednotným standardem.

Vzhledem k nabytí účinnosti nového stavebního zákona je upraven obsah a členění textové části územního plánu do souladu s tímto předpisem.

Změna č.3 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Zadání změny č.3 územního plánu bylo splněno.

f. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ze dne 11.7.2023, č.j. KUUK/104104/2023/ZPZ/Sik, není nutno změnu č.3 územního plánu Žabovřesky nad Ohří posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Z výše uvedeného vyplývá, že dokumentace "Vyhodnocení vlivů změny č.3 územního plánu Žabovřesky nad Ohří na udržitelný rozvoj území" nebyla zpracována.

g. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.3 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

h. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.3 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Změnou č.3 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Změna č.3 je pořizována nad dokumentací úplného znění územního plánu Žabovřesky nad Ohří po změnách č.1 a č.2.

i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.3 vyplývající ze změny stavebního zákona

Územní plán Žabovřesky nad Ohří, včetně změn č.1 a č.2 byl pořízen a vydán za platnosti stavebního zákona č.183/2006Sb. S ohledem na nový stavební zákon č.283/2006 Sb., se změnou č.3 mění pasáže územního plánu, dle nového právního předpisu. Jedná se o následující úpravy:

- mění se názvy jednotlivých kapitol v souladu s platným zněním zákona č.283/2006Sb.
- změnou č.3 se ruší kapitola VPS a VPO s možností uplatnění předkupního práva. V platném znění územního plánu žádný návrh těchto VPS a VPO nebyl obsažen.
- doplňuje se kapitola definice použitých pojmů. Použité pojmy byly v územním plánu již definovány a použity v úvodu úplného znění. Změnou č.3 se přefazují do příslušné kapitoly dle požadavků stavebního zákona.
- Změnou č.3 se stanovuje přesné datum do kdy je třeba pořídit územní studie jako podklad pro rozhodování v území na 31.12.2029. Změnou č.3 bylo prověřeno, že potřeba na prověření stanovených ploch územní studií i nadále trvá.
- změnou č.3 se ruší schémata obsažená v územním plánu. Jejich obsah je totožný s obsahem uvedeným v hlavním výkrese. Po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem byla obě schémata vyhodnocena jako nadbytečná.

V grafické části změny č.3 jsou znázorněny a upraveny změny, které mají vliv na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy, u kterých dochází pouze ke změně názvosloví ploch a kódu jejich označení nejsou v grafické části vyznačeny. V grafické části jsou tedy vyznačeny návrhy změn, které mají územní dopad a jsou hlavní podstatou obsahu změny č.3 územního plánu. Jedná se o vyznačení ploch, u kterých dochází ke změně ve využití ploch.

Úpravy názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

Změnou č.3 se upravují názvy ploch s rozdílným způsobem využití, které vychází z výše uvedeného nového stavebního zákona č.283/2021Sb.a standardu vybraných částí územního plánu.

Územní plán	Změna č.3 a úplné znění po změně č.3
BI - bydlení individuální	BI - bydlení individuální
RI - rekreace individuální	RI - rekreace individuální
OV - občanské vybavení veřejné	OV - občanské vybavení veřejné
OS - občanské vybavení - sport	OS - občanské vybavení sport
PP - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PU - veřejná prostranství všeobecná

Územní plán	Změna č.3 a úplné znění po změně č.3
PZ - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	ZS - zeleň sídelní ostatní
ZZ - zeleň - zahrady a sady	ZZ - zeleň zahradní a sadová
ZP - zeleň přírodního charakteru	ZK - zeleň krajinná
SV - smíšené obytné venkovské	SV - smíšené obytné venkovské
DS1 - doprava silniční (silnice)	DS.1 - doprava silniční - silnice
DS2 - doprava silniční (místní a účelové komunikace)	DS.2 - doprava silniční - místní a účelové komunikace
DD - doprava drážní	DD - doprava drážní
DL - doprava letecká	DL - doprava letecká
TW - vodní hospodářství	TW - vodní hospodářství
TE - energetika	TE - energetika
VL - výroba lehká	VL - výroba lehká
VZ - výroba zemědělská a lesnická	VZ - výroba zemědělská a lesnická
WT - vodní plochy a toky	WT - vodní a vodních toků
AP - pole	AP - orná půda
AL - louky a pastviny	AL - trvalé travní porosty
AT - trvalé kultury	AT - trvalé kultury
LE - lesní	LU - lesní všeobecné
XZ - specifické zvláštního určení	XZ - specifické zvláštního určení

Plochy PZ - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně jsou změnou č.3 přeřazeny do ploch ZS - zeleně sídelní ostatní. Jelikož se jedná o jiný § zákona č.283/2006Sb., v platném znění jsou tyto plochy vyznačeny ve výkresech změny č.3, i když u nich nedochází k faktické plošné změně a ke změně rozsahu jejich vymezení (toto se týká jak ploch ve stavu, tak ploch navržených v platném ÚP). Změnou č.3 jsou pro plochy ZS - zeleně sídelní ostatní stanoveny i odpovídající podmínky využití pro tyto plochy. Důvodem pro změnu zařazení ploch je fakt, že platné znění zákona č.283/2006Sb., již nerozlišuje plochy veřejných prostranství s převahou veřejné zeleně a s převahou zpevněných ploch. Projektant po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem touto změnou upřednostnil jasné grafické rozlišení ploch, u který je prioritním využitím sídelní veřejně přístupná zeleň.

U ostatních ploch s rozdílným způsobem využití došlo pouze k jejich formálnímu přejmenování a překódování bez věcné změny v jejich vymezení. Tato změna vyplývá z nového stavebního zákona č.283/2006Sb. a Standardu vybraných částí územního plánu. Jedná se o jiný způsob grafického vyjádření a vnitřního uspořádání prostorových dat, které není podstatnou úpravou dokumentace územního plánu.

Úprava označení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině

Změnou č.3 se upravují čísla označení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, které vychází z výše uvedeného nového stavebního zákona č.283/2021Sb. a Standardu vybraných částí územního plánu.

Územní plán	Změna č.3 a úplné znění po změně č.3	Poznámka
Z1	Z.01	
Z2	Z.02	
Z3	Z.03	
Z4	Z.04	
Z5	Z.05	
Z6	Z.06	
Z7	Z.07	
Z8	Z.08	
Z9	Z.09	
Z10	Z.10	
Z11	Z.11	
Z12	Z.12	

Územní plán	Změna č.3 a úplné znění po změně č.3	Poznámka
Z13	Z.13	
Z14	Z.14	
Z15	Z.15	
Z16	Z.16	
Z17	Z.17	
K1	K.1	
K2	K.2	
K3	K.3	
K4	K.4	
K5	K.5	
K6	K.6	
K7	K.7	
K8	K.8	
K9	K.9	
K10	K.10	
K11	K.11	
K12	K.12	
K13	K.13	
K14	K.14	
K15	K.15	
K16	K.16	

Úprava názvu ploch VPS, VPO a asanací:

Změnou č.3 se upravuje grafické zobrazení a písmenné označení ploch VPS, VPO a asanací dle nového stavebního zákona č.283/2021Sb. a Standardu vybraných částí územního plánu.

Územní plán	Změna č.3 a úplné znění po změně č.3	Poznámka
VD1	VD.1	
VDPK19	VD.PK19	
VD2	VD.3	
VD3	VD.3	
VD4	VD.4	
VT1	VT.1	
VT2	VT.2	
VT3	VT.3	
VT4	VT.4	
VT5	VT.5	
VT6	VT.6	
VT7	VT.7	
VT8	VT.8	
VT9	VT.9	
VT10	VT.10	
VT11	VT.11	
VT12	VT.12	
VT13	VT.13	
VT14	VT.14	
VT15	VT.15	

Územní plán	Změna č.3 a úplné znění po změně č.3	Poznámka
VT16	VT.16	
VT17	VT.17	
VT18	VT.18	
VT19	VT.19	
VT20	VT.20	
VT21	VT.21	
VT22	VT.22	
VT23	VT.23	
VT24	VT.24	
VT25	VT.25	
VULBC14	VU.LBC14	
VULBK _h	VU.LBK _h	
VULBK _n	VU.LBK _n	
VULBK _o	VU.LBK _o	
VK1	VN.1	
VK2	VN.2	
VK3	VN.3	
VK4	VN.4	
VK5	VN.5	
VD1	VD.1	
VDPK19	VD.PK19	
VD2	VD.3	
VD3	VD.3	
VD4	VD.4	
VT1	VT.1	
VT2	VT.2	
VT3	VT.3	
VT4	VT.4	
VT5	VT.5	
VT6	VT.6	
VT7	VT.7	
VT8	VT.8	
VT9	VT.9	
VT10	VT.10	
VT11	VT.11	
VT12	VT.12	
VT13	VT.13	
VT14	VT.14	
VT15	VT.15	
VT16	VT.16	
VT17	VT.17	
VT18	VT.18	
VT19	VT.19	
VT20	VT.20	
VT21	VT.21	
VT22	VT.22	
VT23	VT.23	
VT24	VT.24	
VT25	VT.25	

Územní plán	Změna č.3 a úplné znění po změně č.3	Poznámka
VULBC14	VU.LBC14	
VULBK _h	VU.LBK _h	
VULBK _n	VU.LBK _n	
VULBK _o	VU.LBK _o	
VK1	VN.1	
VK2	VN.2	
VK3	VN.3	
VK4	VN.4	
VK5	VN.5	

i.2 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.3 vyplývající z ÚAP

Na základě porovnání aktuálních ÚAP ORP Roudnice nad Labem s obsahem územního plánu, se změnou č.3 upravuje kompletní zakreslení limitů v území. Tyto aktualizované limity budou následně součástí grafické části úplného znění územního plánu po změně č.3. V grafické části dokumentace je zakresleno vždy nové vedení limitů, bez zakreslení zrušení původního vedení:

- silnice II. a III. třídy včetně ochranného pásma
- železniční trať včetně ochranného pásma
- vodovodní řady
- vodní toky
- trafostanice včetně ochranného pásma
- venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV včetně ochranného pásma
- základnová stanice
- telekomunikační kabel
- radioreléová trasa
- výhradní ložisko nerostných surovin
- Evropsky významná lokalita Ohře, CZ0423510
- Přírodní par Dolní Poohří
- Vodní toky
- Záplavové území Q₁₀₀ řeky Ohře
- Aktivní zóna záplavového území
- Nemovitá kulturní památka
- Území s archeologickými nálezy
- Ochranné pásmo státního zámku Libochovice (vnější)
- Vzdálenost 30m od okraje lesa
- Celé řešené území leží ve zranitelné oblasti
- Celé řešené území leží v zájmovém území Ministerstva obrany z hlediska vyjmenovaných druhů staveb

i.3 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území

Změnou č.3 byla aktualizována hranice zastavěného území k 8.10.2024 v rozsahu celého správního území obce. Aktualizace byla provedena na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s požadavky stavebního zákona č.283/2021Sb. v platném znění. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace. Změnou č.3 bylo prověřeno, že se hranice zastavěného území od vydání změny č.2 nezměnila.

i.4 Zdůvodnění úprav 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

Změnou č.3 se po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem ruší kompletní kapitola vymezení VPS a VPO s možností uplatnění předkupního práva, která již není předmětem řešení územního plánu dle nového stavebního zákona č.283/2021Sb. V platném znění.

U VPS s možností vyvlastnění došlo pouze k úpravě již vymezených VPS spočívající v jejich označení dle Jednotného standardu.

i.5 Zdůvodnění vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 zákona č.283/2021Sb.

Změnou č.3 nedochází k novému vyloučení staveb dle §122 dst.3 zákona č.283/2021Sb., v platném znění. Vyloučení staveb již územním plán obsahoval dle původního znění §18 odst.5 zákona č.183/2006Sb.

Změnou č.3 se pouze aktualizuje a upravuje toto vyloučení ve vazbě na nové právní předpisy. Jedná se o úpravu vzdálenosti 30m od okraje lesa z původních 50m od okraje lesa a dále odkaz na nový §122 odst.3 místo §18 odst.5.

j. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č.3 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK.

k. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č.3 nové zastavitelné plochy nenavrhuje a není tak třeba zpracovávat vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

l. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchýlně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán ani změna č.3 prvky regulačního plánu neobsahuje.

m. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna č.3

nové zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině nenavrhuje.

Z tohoto důvodu není vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa zpracováno.

n. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Bude doplněno na základě dalšího průběhu pořízení změny.

o. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem bude doplněno do textové části odůvodnění územního plánu před jeho vydáním. Projektant před společným jednáním a veřejným projednáním prověřil data změny č.3 nástrojem ETL. Chyby hlášené ETL nástrojem vyplývají pouze z rozdílů mezi zákony 183/2006Sb. a 283/2021Sb.

Kontrolu dat prostřednictvím národního geoportálu územního plánování nebylo možné provést, neboť nebyla v době zpracování změny č.3 funkční.

p. Text s vyznačením změn

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.3 upravují. **Červeně zvýrazněný text** se změnou č.3 doplňuje, **modře zvýrazněný a přeškrtnutý text** se změnou č.3 ruší.

a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Žabovřesky nad Ohří bylo vymezeno k ~~6.10.2023~~**8.10.2024**. Celková rozloha zastavěného území činí 22,2 ha, tj. 4,6 % řešeného území.

b. Základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrana a rozvoj jeho hodnot~~

Koncepce rozvoje území obce, včetně ochrany a rozvoje jeho hodnot, vychází z geografické polohy obce v mimořádně hodnotném přírodním a historicky osídleném území v údolí řeky Ohře, při silnici II. třídy č.246, s výhledy na panorama Českého středohoří. Přitom sídlo je s řekou Ohří přímo kontaktováno, neboť se rozprostírá na jejím levém břehu. Žabovřesky nad Ohří patří do zemědělsky intenzivně využívaného území v Poohří, s kvalitními ornými půdami.

Zásluhou této polohy plní dnes Žabovřesky nad Ohří vedle tradiční obytné funkce také funkci střediska zemědělské výroby. Významná je i funkce rekreační (levý břeh Ohře lemuje řada rekreačních objektů a chat). Nové zastavitelné plochy bydlení (o rozloze cca 5,5 ha) vymezuje územní plán především na jeho severním, severozápadním a východním okraji, přičemž na severu a východě je budoucí zástavba obce vymezena až k železniční trati. Ve všech případech se jedná o plochy s rozdílným způsobem využití smíšené obytné venkovské, kde mohou být rodinné domy doplněny drobnými objekty s možností provozování podnikatelských aktivit. Obytnému prostředí v zastavěném území výrazně prospěje realizace přeložky silnice II/246, která ve své nové trase povede severně od sídla, až za železniční trať.

Při naplnění navrhovaných ploch pro budoucí výstavbu by se mohla lidnatost obce zvýšit až na 300 obyvatel. Nicméně i tímto počtem obyvatel by obec stále ještě o pětinu zaostávala za svým populačním vrcholem z roku 1880 (366 obyvatel).

Ochrana a rozvoj hodnot je v územním plánu zajištěna ochranou výrazných a mimořádně hodnotných břehových porostů podél řeky Ohře a dalších vodotečí a podél komunikací a návrhem ploch s rozdílným způsobem využití vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně západně a jihovýchodně od sídla. V místech, kde jsou navrženy prvky územního systému ekologické stability (biocentra a biokoridory), nenavrhuje územní plán žádnou novou výstavbu, aby jejich funkce nebyla nikterak narušena.

Územní plán dále respektuje historické hodnoty obce, z nichž nejcennější je nemovitá kulturní památka – kaplička na návsi. Územní plán plně respektuje i historickou zástavbu sídla, kam rovněž nenavrhuje žádné nové rozvojové plochy.

c. ~~Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~

Celková architektonicko-urbanistická koncepce dlouhodobého územního rozvoje obce Žabovřesky nad Ohří vychází ze specifické polohy obce při silnici II/246, která historicky utvářela hodnotný urbanistický půdorys sídla. Původně se jednalo o ulicovou zástavbu podél této silnice. Později se obec rozšiřovala jižním a zejména severním směrem podél širokého návesního prostoru s kapličkou. Historická zástavba obce je tvořena usedlostmi s obytným domem orientovaným štítem do veřejného prostoru. Zadní strany usedlostí uzavírají příčné průjezdné stodoly, z kterých vedly záhumní cesty. Podobné znaky vykazuje i novější zástavba v ulicích Růžová, Ke Dráze, V Chaloupkách a Dolejšek z první poloviny 20.století.

Tento základní urbanistický půdorys sídla je v návrhu územního plánu plně respektován. Územní plán proto doplňuje zejména proluky ve stávající zástavbě, především ve větších zahradách v severovýchodním sektoru sídla. Ostatní plochy nové výstavby jsou navrženy po obvodu sídla, podél jeho západního a severozápadního okraje, směrem k železniční trati. Tato železniční trať uzavírá nejen současný, ale i navrhovaný urbanistický půdorys obce a měla by tvořit trvale jeho severní hranici zástavby. Nová výstavba na západním okraji obce bude muset být řešena citlivě, aby nenarušila stodoly vytvářející architektonicko-urbanisticky hodnotná humna. Určité možnosti rozvoje obce Žabovřesky nad Ohří jsou navrženy i na východním a jihovýchodním okraji sídla.

S ohledem na hodnotnou historickou zástavbu v obci, jsou návrhové plochy Z.1, část plochy Z.2, Z.3, Z.4 a Z.6 navrženy k prověření územní studií, která upřesní uspořádání nové výstavby tak, aby nedošlo k narušení hodnotného urbanistického uspořádání sídla.

Jižní část obytné zástavby (včetně rozvojových plochy Z.5, Z.6 a Z.10) již spadá do záplavového území řeky Ohře, a proto navrhuje územní plán jižně od sídla soustavu protipovodňových opatření (protipovodňové valy v plochách Z.14, Z.15 a Z.16 v kombinaci s mobilními protipovodňovými stěnami označenými jako VPO ~~VK4-VN.4~~ a ~~VK5-VN.5~~).

Komplexní urbanistickou koncepcí rozvoje obce doplňuje důležitý záměr na dopravní řešení současné dopravní situace v obci, prostřednictvím koridoru přeložky silnice II/246 (CPZ-.PK19) podél

severního okraje sídla za železniční tratí. Na úseku technické infrastruktury je řešena likvidace odpadních vod prostřednictvím oddílné kanalizace napojené na novou čistírnu odpadních vod (plocha Z.10) jižně od sídla a plynofikace obce z regulační stanice plynu (plocha Z.9) navržené u silnice II/246 při jihozápadním okraji stávající zástavby.

Územní plán navrhuje členění řešeného území na následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou uplatňované v zastavěném území a zastavitelných plochách (jako součást zastavěných i zastavitelných ploch jsou chápány i plochy dopravní infrastruktury).

Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV):

BI	bydlení individuální
RI	rekreace individuální
OV	občanské vybavení veřejné
OS	občanské vybavení –sport
PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
PU	veřejná prostranství všeobecná
PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
ZS	zeleně sídelní ostatní
ZZ	zeleně –zahrady a sady zahradní a sadová
SV	smíšené obytné venkovské
DS.1	doprava silniční (silnice) - silnice
DS.2	doprava silniční (místní a účelové komunikace) - místní a účelové komunikace
TW	vodní hospodářství
TE	energetika
VL	výroba lehká
VZ	výroba zemědělská a lesnická
XZ	specifické zvláštního určení

Přehled navržených zastavitelných ploch:

Označení plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
Z.1	smíšené obytné venkovské	0,61	severozápadní okraj sídla
Z.2	smíšené obytné venkovské	1,05	severní sektor sídla
Z.3	smíšené obytné venkovské	0,56	západní okraj sídla
Z.4	smíšené obytné venkovské	2,17	východně od návsi
Z.5	smíšené obytné venkovské	0,23	jižní část sídla
Z.6	smíšené obytné venkovské	0,77	východní okraj sídla
Z.7	doprava silniční (místní a účelové komunikace) - místní a účelové komunikace	0,42	severně od sídla, za trať
Z.8	doprava drážní	0,17	severně od sídla
Z.9	energetika	0,05	u silnice západně od sídla
Z.10	vodní hospodářství	0,06	jižně od sídla
Z.14	specifické zvláštního určení	0,37	jihovýchodní okraj sídla
Z.15	specifické zvláštního určení	0,21	jižní okraj sídla
Z.16	specifické zvláštního určení	0,36	jižní okraj sídla
Z.17	smíšené obytné venkovské	0,027	Jihovýchodní okraj sídla

Územní plán nenavrhuje žádné plochy přestavby.

V rámci ploch sídelní zeleně navrhuje územní plán dvě plochy ~~veřejné zeleně~~ ~~zeleně sídelní ostatní~~ a jednu plochu ~~zahrada a sady~~ ~~zahradní a sadovou~~:

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
Z.11	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně ZS - zeleně sídelní ostatní	0,16	západní okraj sídla
Z.12	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně ZS - zeleně sídelní ostatní	0,47	východní okraj sídla
Z.13	zeleně –zahrady a sady ZZ - zeleně zahradní a sadová	0,73	severní okraj sídla, podél trati

Charakter území

Typickým charakterem řešeného území je venkovská architektura s šikmou sedlovou střechou. Ani v novodobé zástavbě nejsou stavby s pultovou nebo plochou střechou. Tyto moderní tvary pokud použity, musí být výjimečné a vhodně zakomponované, ale obecně lze konstatovat, že nejsou do území vhodné. Lze je použít např. k částem staveb v zadních traktech, případně na stavby vedlejší, které budou výrazně hmotově menší, než stavba hlavní.

Hladina zástavby je jedno až dvě nadzemní podlaží, plus podkroví.

Zvláštní pozornost je třeba věnovat prostoru a zástavbě návsi v Žabovřeskách. Při povolování je nezbytné vycházet ze struktury a charakteru původní venkovské zástavby. Nevhodné úpravy a dostavby realizované v posledních několika desetiletích letch nelze brát jako stávající historickou zástavbu. Původní historická zástavba je typická zejména výrazně obdélnými půdorysy, symetrickými sedlovými střechami se sklonem 30° a více. Důležitým prvkem zástavby je také jasně definovaná stavební čára, kdy domy navazují přímo na veřejná prostranství. V několika případech je veřejné prostranství využíváno jako předzahrádka k RD s nízkým průhledným oplocením. Vzhledem k tomu, že se jedná o průhledné oplocení o max. výšce 1m, zůstává stavební čára jasně definována hranou stavby, nikoliv předzahrádkou.

d. ~~Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití~~

d.1 Doprava

Silnice

Územní plán upřesňuje, v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) koridor přeložky silnice II/246 (CPZ-PK19) severně od železniční trati č.095 na podkladu aktuální katastrální mapy. Šířka koridoru je zpřesněna v rozmezí 25-30m. Koridor je navržen jako plošně vymezený a označen jako CPZ-PK19. Stavba přeložky silnice II/246, stavby s ní související a stavby tuto dopravní stavbu podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezený koridor. V koridoru nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor navržen, a přípravu staveb souvisejících a dopravní stavby podmiňujících. Jiné využití než pro dopravní stavbu, stavby související a podmiňující, včetně umístění a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

Místní komunikace

Územní plán navrhuje nové místní komunikace) v rámci ploch dopravy silniční ~~(místní a účelové komunikace)~~ - **místní a účelové komunikace**. Plocha Z.7 řeší napojení dvou komunikací směřujících do severní části řešeného území na budoucí přeložku silnice II/246. Ostatní plochy navržené územním plánem jsou přístupné ze stávajících silnic a místních komunikací.

V rámci regulativů ploch s rozdílným způsobem využití připouští územní plán budování nových komunikací i v rozvojových plochách „smíšených obytných venkovských“, viz kapitola f) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nenavrhuje žádné samostatné komunikace pro pěší. Ty budou součástí nových místních komunikací.

Územní plán navrhuje koridor cyklostezky (označen jako VPS VD.3 - **s ohledem na měřítko zobrazen v ÚP jako čára**), vedoucí od Budyně nad Ohří podél levého břehu Ohře do Žabovřesk nad Ohří, a dále po stávající cestě podél Ohře až na západní hranici řešeného území. Šířka koridoru je zpřesněna na 5m. Na tuto cyklostezku se v jižní části zastavěného území obce u Ohře napojuje navržená cyklostezka (označena jako VPS VD.4), vedoucí podél silnice II/246 z Radovesic.

V případě potřeby je možné další komunikace pro pěší a cyklisty budovat v rámci jednotlivých stávajících i navržených ploch (jak v zastavěném, tak i v nezastavěném území).

Železniční doprava

Územní plán navrhuje zvětšení poloměru zatáčky železnice č.095 (plocha Z.8) východně od vlakové zastávky.

Letecká doprava

Územní plán navrhuje plochu K.2 pro přistávací dráhu.

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nevymezuje plochy pro nová parkoviště, ta jsou přípustná jako součást rozvojových ploch smíšených obytných tak, aby součástí každého stavebního pozemku bylo zajištěné parkování vozidel.

d.2 Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán nenavrhuje žádné úpravy vodních toků. Uprostřed katastrálního území obce (severně od sídla) vymezuje plochu pro vodní nádrž K.1. Podél vodotečí bude volný manipulační pruh, pro umožnění přístupu správci toku.

Zásobování pitnou vodou

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť sídla. Nové vodovodní řady jsou navrženy pro potřebu ploch Z.2 a Z.3. Ostatní návrhové plochy budou napojeny ze stávajících vodovodních řadů, které budou sloužit i jako zdroje požární vody.

(Viz Hlavní výkres)

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje v Žabovřeskách nad Ohří vybudování oddílné kanalizace. Splaškové odpadní vody budou ze stávající i z nové zástavby odváděny prostřednictvím navržených kanalizačních řadů do čistírny odpadních vod (plocha Z.10), navržené na levém břehu Ohře (jižně od sídla).

Srážkové vody budou zasakovány v místě jejich vzniku plošným vsakováním, nebo vsakováním prostřednictvím stávajících struh, event. vsakovacích jímek a odvodňovacích příkopů, svedených do místních vodotečí.

(Viz Hlavní výkres)

Elektrická energie

Rozvojové záměry obce nevyžadují žádnou novou trafostanici ani žádné přeložky elektrického vedení. V případě potřeby je přípustné budovat nové trafostanice v souladu s podmínkami využití území jako nedílnou součástí navržených ploch.

Plyn

Územní plán navrhuje plynofikaci obce prostřednictvím vysokotlakého plynovodu napojeného na VTL Libochovice přes severní část obce Radovesice. Na západním okraji obce navrhuje ÚP na ploše Z.9 regulační stanici plynu, z které je navrženo středotlaké potrubí, rozvádějící plyn po celé obci.

(Viz Hlavní výkres)

Spoje

Územní plán konkrétní rozšíření MTS nenavrhuje. Kabelové napojení nových rozvojových ploch je přípustné v plochách veřejných prostranství a ve stávajících místních komunikacích, jako nezbytná technická infrastruktura.

d.3 Odpadové hospodářství

Územní plán respektuje stávající likvidaci odpadů a nenavrhuje proto žádné změny.

e. ~~Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin a podobně~~

e.1 Koncepce uspořádání krajiny

V rámci tvorby krajiny je územní plán zaměřen především na vymezení a stanovení podmínek pro využití Územního systému ekologické stability. Severně od sídla vymezuje ÚP plochu K.1 o rozloze 0,36 ha pro nový rybník.

Severně od koridoru železniční tratě je navržena plocha RZV pole (K.3).

V řešeném území byla v rámci lokálního Územního systému ekologické stability navržena soustava jednoho lokálního biocentra (~~LBC-LBC.14~~) a tří lokálních biokoridorů (~~LBK-LBK.h, LBK-LBK.n a LBK-LBK.o~~ - viz „Hlavní výkres – Koncepce uspořádání krajiny“).

Lokální biocentra a biokoridory, které jsou navrženy k založení jsou zároveň navrženy jako veřejně prospěšná opatření (viz výkres „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“).

Na základě nadřazené územně plánovací dokumentace, kterou jsou „Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje“, je na území obce upřesněna i poloha nadregionálního biocentra ~~NRBC-NRBC.2002~~ Myslivna na Ohří, jehož poloha je koordinována s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. Nadregionální biocentrum 2002 bylo, na území obce, zpřesněno na rozlohu cca 61ha. Na základě zpřesnění byl z biocentra vypuštěn pozemek orné půdy na jižní hranici obce.

LOKÁLNÍ BIOCENTRA

Pořadové číslo	Název	Navrhovaná opatření a stanovení podmínek pro změny v jejich využití
LBC.14	Skaličky	Stávající ornou půdu uvnitř biocentra zatravnit, po obvodu biocentra provést zalesnění v nepravidelném pásu o šířce 15-30 m, kompaktními skupinami stromů a keřů dále strukturovat i vnitřní prostor biocentra. Doporučené druhy dřevin: dub zimní, habr obecný, javor mléč, jeřáb břek, svída krvavá, ptačí zob, trnka, hloh jednosemenný

LOKÁLNÍ BOKORIDORY

Pořadové číslo	Název	Navrhovaná opatření a stanovení podmínek pro změny v jejich využití
LBK.h	Propojení LBC č.13 a 14 a NRBK K182	V navrženém úseku mezi LBC č.13 a 14 založit lesní pás v minimální šířce 15 m v druhovém složení s převahou dubu zimního, s příměsí lípy srdčité, habru obecného, javoru mléče a jeřábu břeku. Stejně druhy použít v navrženém úseku sledujícím železniční trať východně od Žabovřesk, uvedenými stromovými druhy doplnit i stávající keřové porosty protierozních mezí, na nichž je biokoridor vymezen jižně od Skaliček
LBK.n	Propojení LBC č.14 a 15	Vytvořit biokoridor lesního typu s použitím dřevin v souladu s vymezenými STG v jednotlivých úsecích (dub zimní, dub letní, habr obecný, lípa srdčitá, jasan ztepilý, jilm habrolistý, javor mléč, jeřáb břek, líska obecná, svída krvavá, hloh jednosemenný, hloh ostrohrotý, brslen evropský, trnka obecná)
LBK.o	Napojení LBC č.16 na biokoridor n	Vytvořit biokoridor lesního typu o minimální šířce 15 m v druhovém složení, v němž bude dominovat dub zimní a budou zastoupeny habr obecný, lípa srdčitá, javor mléč, jeřáb břek, z keřů svída krvavá, ptačí zob obecný, líska obecná, hloh jednosemenný, trnka obecná

Na podkladu územní studie krajiny zpracované pro ORP Roudnice nad Labem navrhuje územní plán následující plochy změn v krajině, s cílem zvýšit její ekologickou stabilitu.

Označení plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci řešeného území
K.4	zeleň přírodního charakteru ZK - zeleň krajinná	4,47	Severní okraj řešeného území

K.5	lesní LU - lesní všeobecné	0,88	Severozápadní okraj řešeného území
K.6	lesní LU - lesní všeobecné	1,36	Severozápadní okraj řešeného území
K.7	zeleň přírodního charakteru ZK - zeleň krajinná	3,62	Severozápadní okraj řešeného území
K.8	zeleň přírodního charakteru ZK - zeleň krajinná	1,73	Severní část řešeného území
K.9	zeleň přírodního charakteru ZK - zeleň krajinná	6,37	Východní okraj řešeného území
K.10	zeleň přírodního charakteru ZK - zeleň krajinná	0,74	Severozápadní část řešeného území
K.11	zeleň přírodního charakteru ZK - zeleň krajinná	0,83	Západní okraj řešeného území
K.12	zeleň přírodního charakteru ZK - zeleň krajinná	0,73	Západní část řešeného území
K.13	zeleň přírodního charakteru ZK - zeleň krajinná	0,42	Západní část řešeného území
K.14	lesní LU - lesní všeobecné	4,16	Střed řešeného území
K.15	zeleň přírodního charakteru ZK - zeleň krajinná	1,89	Východní okraj řešeného území
K.16	zeleň přírodního charakteru ZK - zeleň krajinná	0,77	Jihozápadní okraj řešeného území

e.2 Protierozní opatření

V rámci ochrany území obce proti vodní erozi jsou v regulativech územního plánu navržena opatření bez nároků na plochy prostřednictvím: pěstování pásových plodin (tj. střídání pásů plodin s malým protierozním účinkem s pásy plodin s větším protierozním účinkem) a agrotechnická opatření (protierozní orba, bezorebné setí do nezpracované půdy speciálními secími stroji apod.). Tato opatření budou specifikována v rámci Pozemkových úprav.

U všech toků, melioračních příkopů a účelových komunikací je možné (v souladu s podmínkami využití ploch) doplnit doprovodnou zeleň.

e.3 Ochrana před povodněmi

V rámci ochrany před povodněmi navrhuje územní plán soustavu protipovodňových opatření, které tvoří protipovodňové valy (Z.14, Z.15 a Z.16) a mobilní protipovodňové stěny (označené jako VPO ~~VK4~~VN.4 a ~~VK5~~VN.5).

e.4 Koncepce rekreace

Územní plán žádnou plochu pro rekreaci nevymezuje. Rekreční lokalita jižně od sídla na levém břehu Ohře je považována za stabilizovanou a její další rozšíření územní plán nenavrhuje.

e.5 Geologické podmínky

Územní plán nenavrhuje plochy pro těžbu a respektuje stávající geologický limit – „výhradní ložisko vápence č.3065100 Radovesice“, zasahující do severozápadní části řešeného území.

e.6 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán navrhuje členění řešeného území na následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou uplatňované v nezastavěném území.

Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV):

ZZ zeleň ~~-zahrady a sady~~ zahradní a sadová

~~ZP~~ zeleň přírodního charakteruZK - zeleň krajinná

DS.1 doprava silniční (~~silnice~~) - silnice

DS.2 doprava silniční (~~místní a účelové komunikace~~) - místní a účelové komunikace

DD doprava drážní

WT ~~vodní plochy a toky~~vodní a vodních toků

AP ~~poleorná půda~~

AL ~~louky a pastviny~~trvalé travní porosty

AT trvalé kultury

~~LE~~ lesníLU - lesní všeobecné

- f. ~~Stanovení podmínek~~ **Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - BI

Tyto plochy zahrnují celou obytnou část urbanistického půdorysu sídla, další jsou územním plánem vymezeny v celkovém počtu 11 ploch.

Hlavní využití:

- bydlení,

Přípustné využití:

- stávající řadové rodinné domy,
- stávající bytový dům,
- veřejná prostranství,
- veřejná zeleň,
- občanské vybavení,
- zahrady k obytným objektům,
- parkoviště pro osobní automobily,
- garáže,
- dětská hřiště,
- oplocení,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- drobné řemeslné podnikání, za podmínky, že nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví u stávajících řadových rodinných domů,
- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví u stávajícího bytového domu,
- podíl zpevněných ploch max. 40 % u stávajících řadových rodinných domů,
- podíl zpevněných ploch max. 60 % u stávajícího bytového domu,
- velikost stavebních pozemků min. 800 m².

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - RI

Hlavní využití:

- rekreační objekty;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- komunikace, polní cesty, cyklostezky,
- nezbytná technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- oplocené zahradní domky, za podmínky, že nebude rozšiřováno stávající zastavěné území;

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- další nová výstavba chat, včetně rozšiřování zastavěné plochy chat stávajících;

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + podkroví,
- plocha staveb max. 25 m².
- Podmínky ochrany krajinného rázu
- problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ - OV

Hlavní využití:

- veřejná a komerční občanská vybavenost,

Přípustné využití:

- školství, zdravotnictví,
- sociální služby,
- veřejná správa,
- maloobchod, stravování,
- administrativa,
- ubytování,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- parkoviště,
- stavby pro ochranu obyvatelstva,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- výroba elektrické energie, s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech,
- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška objektů max. 2 nadzemní podlaží a podkroví.

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ –SPORT - OS

Hlavní využití:

- sportovní hřiště;

Přípustné využití:

- parkoviště,
- dětská hřiště,
- sociální zázemí (šatny, umývárny, WC),
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- komerční zařízení, za podmínky že budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (maloobchod, stravování),

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- zábrany za brankou fotbalového hřiště do max. výše 8 m.
- oplocení do výše 2m

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

~~VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH - PPVEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ - PU~~

Hlavní využití:

- veřejná prostranství,

Přípustné využití:

- veřejná zeleň,
- místní a účelové komunikace,
- parkoviště;
- mobiliář,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- dětská hřiště za podmínky, že budou oplocena nebo jinak střežena před zneužitím hřiště pro nežádoucí činnosti ohrožující zdraví dětí,
- oplocení;

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání:

- uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídel a krajiny a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám.

~~VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ - PZZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ - ZS~~

Hlavní využití:

- veřejná zeleň;

Přípustné využití:

- parkové úpravy ploch, mobiliář,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- dětská hřiště za podmínky, že budou oplocena nebo jinak střežena před zneužitím hřiště pro nežádoucí činnosti ohrožující zdraví dětí,

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání:

- uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídel a krajiny a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám.

~~ZELEŇ - ZAHRADY A SADY ZAHRADNÍ A SADOVÁ - ZZ~~

Hlavní využití:

- užitkové zahrady a sady;

Přípustné využití:

- oplocení,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné než hlavní a podmíněně přípustné využití;

~~ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - ZPKRAJINNÁ - ZK~~

Hlavní využití:

- extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva odpovídající stanovištním podmínkám;

Přípustné využití:

- cyklostezky a pěší trasy,
- objekty drobné lidové architektury (křížky, boží muka, atp.),
- vodní toky a plochy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a podmíněně přípustným využitím.

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV**Hlavní využití:**

- individuální rodinné domy a selské usedlosti,

Přípustné využití:

- drobné podnikání;
- související základní a komerční občanská vybavenost (školství, zdravotnictví maloobchod, stravování, ubytování a služby),
- garáže v rámci vlastního pozemku,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- chov zvířectva pro vlastní potřebu,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,
- v ploše Z.17 jsou přípustné pouze stavby vedlejší ke stavbě hlavní, která leží v zastavěném území severně od plochy a jejíž areál plocha Z.17 rozšiřuje;

Podmíněně přípustné využití:

- bytová výstavba v severní části ploch Z.2 a Z.4, za podmínky, že nebudou zasahovat do ochranného pásma dráhy, v kterém budou pouze zahrady,
- nerušící výroba, služby, za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území,
- výstavba na plochách Z.5 a Z.17 a v jižní části plochy Z.6, za podmínky, že nezasáhne do záplavového území řeky Ohře a za podmínky realizace protipovodňových opatření. Protipovodňová opatření jsou stavebně technická opatření k zajištění účinné ochrany pozemků a staveb před ničivými vlivy povodní v záplavovém území, vymezeném hladinou Q₁₀₀. Protipovodňová opatření lze realizovat buď lokálně v rámci jednotlivých staveb, stavebních pozemků a jejich souborů (lokální protipovodňová opatření) nebo komplexně realizací navrženého hlavního protipovodňového opatření (plochy Z.14, Z.15 a Z.16) v kombinaci s mobilními protipovodňovými stěnami. Protipovodňová opatření musí být řešena s ohledem na aktuální podmínky v území.

Nepřípustné využití:

- výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech,
- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví,
- podíl zpevněných ploch max. 35 % v rámci stavebního pozemku (s výjimkou plochy Z.17, kde není stanoveno max. procento **zastavění zpevněných ploch**),
- **minimální podíl zeleně 65 %**,
- velikost stavebních pozemků min. 1 000 m²,
- u ploch Z.1, části plochy Z.2, Z3, Z.4 a Z.6 navrhuje územní plán prověření změn jejich využití územní studií.

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

DOPRAVA SILNIČNÍ (SILNICE) – SILNICE – DS.1**Hlavní využití:**

- silniční doprava;

Přípustné využití:

- autobusové zastávky,
- parkoviště,
- ochranná a izolační zeleň,
- chodníky,
- mostky a propustky,
- mobiliář,
- odvodnění,
- nezbytná technická infrastruktura,
- cyklistická a pěší doprava;

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

DS2 – doprava silniční (místní a účelové komunikace) DOPRAVA SILNIČNÍ - MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE – DS.2

Hlavní využití

- silniční doprava,

Přípustné využití

- místní komunikace, účelové komunikace a veřejná prostranství včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.),
- chodníky a pěší trasy,
- odstavné, parkovací a manipulační plochy,
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb,
- veřejná zeleň,
- doprovodná zeleň podél komunikací,
- plochy pro umístění mobiliáře,
- veřejná prostranství,
- křížení s územním systémem ekologické stability,
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod,
- nezbytná technická infrastruktura,

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím,

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

DOPRAVA DRÁŽNÍ - DD

Hlavní využití:

- železniční doprava,

Přípustné využití:

- vlakové zastávky;
- kolejiště,
- náspy a zářezy,
- mostky a propustky,
- protihlukové bariéry,
- odvodnění;

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

DOPRAVA LETECKÁ - DL

Hlavní využití:

- travnatá přistávací plocha pro letadla;

Přípustné využití:

- zemědělské hospodaření na ploše prostřednictvím trvalých travních porostů;

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a zařízení.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - TW vodní hospodářství

Hlavní využití

- pozemky technické infrastruktury vodního hospodářství,

Přípustné využití

- pozemky, zařízení a stavby na vodovodní síti,

- pozemky, zařízení a stavby na kanalizační síti,
- vedlejší stavby související s provozem stavby hlavní (garáže, provozní budovy, skladovací a administrativní budovy apod.),
- ochranná a izolační zeleň,
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod, protipovodňová opatření
- nezbytná dopravní infrastruktura,

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

ENERGETIKA - TE — energetika

Hlavní využití

- pozemky technické infrastruktury energetiky,

Přípustné využití

- pozemky, zařízení a stavby na energetické síti (elektrická energie, plyn),
- vedlejší stavby související s provozem stavby hlavní (garáže, provozní budovy, skladovací a administrativní budovy apod.),
- veřejná prostranství,
- veřejná zeleň,
- ochranná a izolační zeleň,
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod,
- nezbytná dopravní infrastruktura,

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

VÝROBA LEHKÁ - VL

Hlavní využití:

- výroba a skladování,

Přípustné využití:

- služby a prodej,
- manipulační plochy,
- administrativní,
- zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat,
- liniová a plošná zeleň,
- stravování,
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- objekty pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity;

Nepřípustné využití:

- výroba elektrické energie, s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech,
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně,
- max. výška staveb nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu okolní zástavby (mimo technologická zařízení, - komíny, telekomunikační věže apod.).

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ - VZ

Hlavní využití:

- zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat,

Přípustné využití:

- sklady, stáje,
- manipulační plochy,
- oplocení,
- ochranná a izolační zeleň,
- parkoviště,
- stravování,
- administrativa,
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- parkoviště a čerpací stanice pohonných hmot,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- výroba elektrické energie, s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech,
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. **zastavěnost podíl zpevněných ploch** 60 % stavebního pozemku,
- max. výška staveb nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu okolní zástavby (mimo technologická zařízení, - komíny, telekomunikační věže apod.).

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

VODNÍ PLOCHY A TOKY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ - WT

Hlavní využití:

- vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské (přírodní nebo uměle vybudované);

Přípustné využití:

- protipovodňová opatření;
- doprovodná liniová zeleň,
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády, aj.),
- revitalizace a renaturalizace vodních ploch a toků,
- činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže,
- činnosti spojené s rekreací;

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území,
- jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

POLEORNÁ PŮDA - - AP

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu (orná půda),

Přípustné využití

- protierozní opatření,
- prvky územního systému ekologické stability,
- plochy krajinné zeleně,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura,

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím,

Podmínky prostorového uspořádání:

- vylučuje se umístování staveb pro zemědělství a lesnictví v souladu ~~§18 odst. 5~~ **§122, odst. 1** v plochách nebo jejich částech zasahujících do vzdálenosti ~~50m~~ **30m** od okraje lesa, do záplavového území, v aktivní zóně záplavového území, v plochách ÚSES všech úrovní a v ložisku nerostných surovin.

LOUKY A PASTVINY TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY - AL

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty),

Přípustné využití

- protierozní opatření,
- prvky územního systému ekologické stability,
- plochy krajinné zeleně,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura,

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím,

Podmínky prostorového uspořádání:

- vylučuje se umístování staveb pro zemědělství a lesnictví v souladu ~~§18 odst.5~~ §122, odst. 1 v plochách nebo jejich částech zasahujících do vzdálenosti ~~50m~~ 30m od okraje lesa, do záplavového území, v aktivní zóně záplavového území, v plochách ÚSES všech úrovní a v ložisku nerostných surovin.

TRVALÉ KULTURY - AT

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu (chmelnice),

Přípustné využití

- protierozní opatření,
- prvky územního systému ekologické stability,
- plochy krajinné zeleně,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura,

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím,

Podmínky prostorového uspořádání:

- vylučuje se umístování staveb pro zemědělství a lesnictví v souladu ~~§18 odst.5~~ §122, odst. 1 v plochách nebo jejich částech zasahujících do vzdálenosti ~~50m~~ 30m od okraje lesa, do záplavového území, v aktivní zóně záplavového území, v plochách ÚSES všech úrovní a v ložisku nerostných surovin.

LESNÍ VŠEOBECNÉ - LELU

Hlavní využití

- lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa,

Přípustné využití:

- využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění,
- lesní komunikace,
- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství,
- cyklostezky a pěší trasy,
- objekty drobné architektury,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,
- po dobu těžby ložiska budou plochy lesní K.5 a K.6 nefunkční a jejich funkčnost bude obnovena těžební organizací v rámci provedení asanace a rekultivace těžbou dotčeného území;

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ - XZ

Hlavní využití

- stavby a zařízení protipovodňové ochrany,

Přípustné využití

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,
- stávající rekreační objekt (č.ev.20) stojící na pozemku st.111. Do doby realizace protipovodňového opatření platí pro tuto stavbu podmínky využití stanovené pro plochy rekreace individuální,

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím,

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

g. Vymezení 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~~

g.1 Veřejně prospěšné stavby

~~Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění:~~

železnice: VD.1

koridor přeložky silnice II/146, včetně souvisejících a vyvolaných staveb: VD.PK19

místní a účelové komunikace: VD.2

cyklostezky: VD.3, VD.4

regulační stanice plynu: VT.1

plynovodní potrubí VTL: VT.2

plynovodní potrubí STL: VT.3 – VT.11

vodovodní řad: VT.12, VT.13

splašková kanalizace: VT.14 – VT.25

(Viz výkres „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“.)

g.2 Veřejně prospěšná opatření

lokální biocentrum k založení: VU.LBC14

lokální biokoridory k založení: VU.LBK_h, VU.LBK_n, VU.LBK_o

plochy pro protipovodňový val: ~~VK1 – VK3~~ VN.1 – VN.3

protipovodňové mobilní stěny: ~~VK4, VK5~~ VN.4, VN.5

(Viz výkres „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“.)

g.3 Plochy pro asanaci

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci.

~~h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona~~

~~h.1 Veřejně prospěšné stavby~~

~~Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

i.h. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, ~~stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~

U ploch Z.1, části plochy Z.2, Z.3, Z.4 a Z.6 je nutné prověření využití území územní studií (viz výkres „Základní členění území“), která bude řešit prostorové uspořádání plánované zástavby tak, aby byly účelně využity celé návrhové plochy. Nově navržená zástavba bude respektovat historicky hodnotnou urbanistickou strukturu sídla, popsanou v kapitole c). Urbanistická studie upřesní

uspořádání nové výstavby tak, aby nedošlo k narušení hodnotného urbanistického uspořádání sídla. Stávající záhumení cesty je v případě nové zástavby vhodné využít k realizaci nových veřejných prostranství. Jako nevhodné je uspořádání nové zástavby odpovídající předměstské satelitní čtvrti, pro kterou jsou typické domy situované na ose parcely a odsazené od ulice rozměrnou předzahrádkou.

Lhůta pro pořízení územní studie:

Do čtyř let od vydání změny č.1 územního plánu 31.12.2029.

~~j.i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona~~ Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Návrhem územního plánu nejsou ovlivněny žádné ptáčí oblasti ani evropsky významné lokality. Kompenzační opatření nejsou stanovena.

j. vymezení definic pojmů

Drobné řemeslné podnikání

- Služby a řemeslné činnosti provozované v rámci objektu rodinného domu nebo doplňkových staveb bez negativních vlivů na sousední stavby.
- Obvykle výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků; řemeslné živnosti jsou vyjmenovány v zákoně o živnostenském podnikání.

Zpevněná plocha

- Veškeré zastavěné plochy včetně chodníků, cest, zpevněných parkovacích stání, teras, pergol apod.
- Za zpevněnou plochu je považována i plocha u které nedochází k přirozenému zasakování povrchových vod (např. cesta zpevněná zatravněvací dlaždicí).

Objekty drobné architektury

- stavby lidové architektury umístěvané ve volné krajině (boží muka, křížky, zvoničky, kapličky apod.).

Podkroví

- Podkroví je prostor pod krovem určený k účelovému využití případně k bydlení. Svislá nadezdívka může být max. 1,3 m vysoká (měřeno v interiéru od úrovně podlahy).

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 18 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje celkem 5 výkresů:

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
- ~~S1 – Schéma vodního hospodářství – 1:5 000~~
~~S2 – Schéma energetiky a spojů – 1:5 000~~

Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.3

Textová část odůvodnění změny č.3 územního plánu obsahuje 34 listů.

IV. Grafická část odůvodnění změny č.3 územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č.3 územního plánu obsahuje 2 výkresy:

- | | | |
|----|-----------------------|------------|
| 4. | Koordinální výkres | 1 : 5 000 |
| 6. | Výkres širších vztahů | 1 : 25 000 |

Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu není pro potřeby změny č.3 zpracován.