



# **ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ SEDLO**

(vč. srovnávacího textu se zvýrazněním změn ve výrokové části  
územního plánu Nové Sedlo v příloze č. 1)

**Návrh pro společné jednání**

Září 2015

U-24, s.r.o.

**Objednatel:**

OBEC NOVÉ SEDLO  
Hlavní 27,  
438 01, Nové Sedlo

Petr Sýkora, starosta

**Pořizovatel:**

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽATEC  
Odbor rozvoje a majetku města  
nám. Svobody 1,  
438 24 Žatec

Bc. Martina Ooppelová, oprávněná osoba

**Zhotovitel:**

U-24, s.r.o.,  
Ateliér pro urbanismus a územní plánování  
Perucká 11a, 120 00 Praha 2

Ing. arch. Helena Stejskalová, č. aut ČKA 4099,  
autorizovaný architekt

**Řešitelský tým**

**Urbanismus**

Ing. arch. Helena Stejskalová, č. aut ČKA 4099  
Mgr. Petr Koloušek

**Územní systém ekologické stability**

Ing. Františka Šatná

**Ochrana půdního fondu,  
GIS, zpracování grafických výstupů**

Mgr. Petr Koloušek

## Obsah

<b>A</b>	<b>Textová část</b> .....	<b>5</b>
A.1	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	8
<b>B</b>	<b>Grafická část územního plánu</b> .....	<b>9</b>
<b>C</b>	<b>Textová část odůvodnění</b> .....	<b>10</b>
C.1	Postup při pořízení územního plánu .....	10
C.2	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	10
C.2.1	Soulad s politikou územního rozvoje.....	10
C.2.2	Soulad plánovací dokumentací vydanou krajem.....	14
C.3	Soulad s cíli a úkoly územního plánování .....	22
C.4	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	22
C.5	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	22
C.6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	22
C.7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) .....	22
C.8	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	23
C.9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	23
C.10	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce .....	23
C.10.1	Vymezení zastavěného území.....	23
C.10.2	Odůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č. 1 .....	23
C.10.3	Odůvodnění navržených rozvojových ploch .....	24
C.10.4	Odůvodnění návrhu úpravy systému ÚSES .....	24
C.10.5	Technická infrastruktura – energetika.....	27
C.10.6	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.....	27
C.10.7	Regulační plán, územní studie .....	27
C.10.8	Územní rezervy.....	28
C.11	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů .....	28
C.12	Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s dalším postupem .....	28
C.12.1	Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	28
C.12.2	Vyhodnocení souladu s dalším postupem .....	28
C.13	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	28
C.14	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	29
C.14.1	Použitá metodika .....	29
C.14.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.....	30

C.14.2.1	Údaje o celkovém rozsahu řešených ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení do BPEJ, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy .	30
C.14.2.2	Údaje o uskutečněných investicích do půdy.....	31
C.14.2.3	Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkových úpravách .....	32
C.14.2.4	Zdůvodnění navrhovaného řešení.....	32
C.14.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	33
C.15	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.....	33
C.16	Vyhodnocení připomínek a stanovisek .....	33
C.16.1	Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po společném jednání.....	33
C.16.2	Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona .....	33
C.16.3	Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po veřejném projednání .....	33
C.16.4	Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona .....	33
<b>D</b>	<b>Grafická část odůvodnění územního plánu.....</b>	<b>34</b>

<b>Příloha č. 1 – Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části (část A) územního plánu Nové Sedlo</b>	<b>35</b>
--	-----------

## A Textová část

Vymezení závazné části Územního plánu obce Nové Sedlo, vydané zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy dne 29. 9. 2011, kterou se vyhláší závazná část územního plánu obce Nové Sedlo, se mění změnou č. 1 územního plánu Nové Sedlo takto:

- (1) V části A.1 Vymezení zastavěného území se datum „17. 2. 2010“ mění na „1. 8. 2015“
- (2) V části A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch se za první odrážkou (z výčtu navržených zastavitelných ploch v zastavěném území) zrušuje slovo „Ž4“.
- (3) V části A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch se na konec věty za druhou odrážku (do výčtu navržených zastavitelných ploch rozšiřujících zastavěné území) vkládají slova „Z1.Č3, Z1.NS17“.
- (4) V části A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch v TABULCE 1 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY se vkládají následující řádky:

K. ú.	Označ. plochy	Kód RZV	Popis	Doplňující regulativy	Počet BJ cca	Počet obyv. cca
Čiňov	Z1.Č3	SO.3	chov koní, hospodářské využití	respektovat vymezené území urbanistických hodnot	0	0
N. Sedlo	Z1.NS17	SO.3	rodinné domy	respektovat vedení technické infrastruktury; zpracování inženýrsko-geologického průzkumu (blízkost aktivního sesuvného území); respektovat vymezené místo krajinného rázu; zástavbu navrhopvat se zřetelem na umístění v dálkových pohledech na sídlo.	7	21

- (5) V části A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch v TABULCE 2 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY se zrušuje řádek:

K. ú.	Označ. plochy	Kód RZV	Popis	Doplňující regulativy	Počet BJ cca	Počet obyv. cca
Žaboklíky	Ž4	BI	1-2 RD	respektovat vedení technické infrastruktury	2	6

- (6) V části A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch v TABULCE 3 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY se v posledním řádku tabulky součet počtu BJ mění z čísla „74“ na číslo „79“ a součet počtu obyvatel z čísla „222“ na číslo „237“.
- (7) V části A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch v TABULCE 2 NAVRŽENÉ ÚZEMNÍ REZERVY se ve druhém řádku z pěti (územní rezerva NS6) ve sloupci Popis číslo „22“ nahrazuje číslem „15“.

- (8) V části A.4.2.1 *Návrh zásobování rozvojových lokalit elektrickou energií* v oddíle *Návrh rozvoje elektrorozvodů v jednotlivých sídlech* v sídle *Žabokliky* věta „plochy Ž1, Ž3, Ž4 - 7 RD - doplnění stávající zástavby“ nahrazuje větou „plocha Ž1, Ž3 - 5 RD - doplnění stávající zástavby“.
- (9) V části A.4.2.1 *Návrh zásobování rozvojových lokalit elektrickou energií* v oddíle *Návrh rozvoje elektrorozvodů v jednotlivých sídlech* v sídle *Nové sedlo* se věta pod poslední odrážkou „Ostatní solitérní doplnění stávající zástavby (NS3, NS8, NS9, NS11) bude ze stávajícího rozvodu NN.“ nahrazuje větou „Ostatní solitérní doplnění stávající zástavby (NS3, NS8, NS9, NS11, Z1.NS17) bude ze stávajícího rozvodu NN.“
- (10) V části A.4.2.1 *Sdělovací zařízení* se za první odstavec vkládají věty: „Řešené území se nachází v ochranném pásmu radaru Lažany (zájmové území Armády ČR), výstavba nebo jiné činnosti v rozvojových plochách nesmí omezit funkci zařízení.“ a „Do řešeného území zasahuje koridor mikrovlákových spojů, výstavba nebo jiné činnosti v rozvojových plochách nesmí omezit funkci zařízení.“
- (11) V části A.4.2.3 *Plynovody a produktovody* v oddílu *VVTL plynovod GAZELA* se věta „Řešeným územím bude procházet nový VVTL plynovod GAZELA DN1400 nadregionálního významu.“ nahrazuje větou „Řešeným územím prochází VVTL plynovod GAZELA DN1400 nadregionálního významu.“
- (12) V části A.6.3 *Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití* se v podmínkách využití ploch s indexem SO.3 – *plochy smíšené obytné venkovské* pod písmenem *b) přípustné využití* zrušuje první odrážka s textem „ubytovací služby“ a doplňují se 2 odrážky s textem: „sportovní hřiště“ a „chov koní včetně souvisejících staveb a zařízení“.
- (13) V části A.6.3 *Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití* se v podmínkách využití ploch s indexem SO.3 – *plochy smíšené obytné venkovské* pod větu *Prostorové uspořádání, další regulace* pod poslední odrážku vkládá odrážka s textem: „pro plochu Z1.Č3 v Činově platí:“, a pod tuto odrážku se vkládají 2 odrážky druhé úrovně s textem: „vylučuje se umístění staveb pro bydlení“ a „zastavitelnost plochy je maximálně 20 % a minimální podíl zeleně je 65 %“.
- (14) V části A.7.1 „V“ – *Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (dle §170 SZ)* se zrušuje první věta „Asanace (ozdravení) území:“ a označení tabulky pod ním se mění z „TABULKA 4 PLOCHY PRO ASANACE“ na „TABULKA 4 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ – MOŽNOST POUZE VYVLASTNĚNÍ“.
- (15) V části A.7.1 „V“ – *Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (dle §170 SZ)* se z TABULKY 4 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ – MOŽNOST POUZE VYVLASTNĚNÍ vypouští tři poslední sloupce („Předkupní právo ve prospěch“, „K. ú.“, „Číslo dotčených pozemků“).

(16) V části A.7.1 „V“ – *Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (dle §170 SZ)* se do TABULKY 4 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ – MOŽNOST POUZE VYVLASTNĚNÍ vkládá následující řádek:

Označení	Popis	Druh veřejně prospěšné stavby nebo opatření
VU2	nadregionální biokoridor NRBK42 osa nivní	přírodní a kulturní dědictví

(17) V části A.8.1 „W“ - *Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva (dle §101 a §170 SZ)* se v TABULCE 5 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – MOŽNOST PŘEDKUPNÍHO PRÁVA I VYVLASTNĚNÍ zrušují následující řádky (zůstane uvedeno pouze označení plochy a formulace „VYPUŠTĚNO“ ve sloupci *Popis*):

Označení	Popis	Druh veřejně prospěšné stavby nebo opatření	Předkupní právo ve prospěch	K.ú.	Čísla dotčených pozemků
W11	doplnění STL sítě v Novém Sedle pro napojení návrhových ploch (v koridorech ulic – nezakresleno)	technická infrastruktura	obec Nové Sedlo	Nové Sedlo u Žatce	203/4, 480/2, 893/5, 916/2, 934/1, 938/2
W12	venkovní přípojka a nová trafostanice NS-TS podél východního okraje zástavby ploch Ž3 a Ž4 v Žaboklíkách	technická infrastruktura	obec Nové Sedlo	Žaboklíky	53/1, 394/6, 52/1, 44/1, 44/4
W16	VVTL plynovod GAZELA DN1400 nadregionálního významu	technická infrastruktura	Česká republika	Čiňov	682, 178/1, 640, 642/1, 589/1, 581/1, 257/2, 243/1, 228, 212/1, 212/3, 674/2, 178/7, 184/5, 686, 178/8, 184/2, 674/1
				Břežany u Žatce	233/3, 233/2, 233/1
				Chudeřín	233/3, 233/2, 233/1
W16				Žaboklíky	250, 416, 274/1, 172/3, 184/1, 145/4, 145/9, 413, 119/1, 145/1
W17	kabelová trafostanice pro plochy NS12, NS13, NS14 v Novém Sedle, napojená kabelem ze svodu z venkovního vedení	technická infrastruktura	obec Nové Sedlo	Nové Sedlo u Žatce	200/1, 200/2, 203/2

(18) V části A.8.2 „P“ – *Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva (dle §101 SZ)* se v TABULCE 6 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – MOŽNOST POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA zrušuje následující řádek (zůstane uvedeno pouze označení plochy a formulace „VYPUŠTĚNO“ ve sloupci *Popis*):

Označení	Popis	Druh veřejně prospěšné stavby nebo opatření	Předkupní právo ve prospěch	K.ú.	Číslo dotčených pozemků
PK4	nadregionální biokoridor NRBK42	přírodní a kulturní dědictví	Krajský úřad Ústeckého kraje	Chudeřín	43, 51/1, 51/10, 51/2, 51/3, 51/4, 51/5, 51/6, 145, 150
				Čiňov	178/1, 178/2, 391/1, 421/18, 421/19, 421/20, 685/1, 685/18

### A.1 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část změny č. 1 územního plánu Nové sedlo má 8 stran formátu A4. K textové části je připojen 1 výkres formátu A0, 1 výkres formátu A1 a 2 výkresy formátu A2.



## **B Grafická část územního plánu**

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy (názvy i zpracování výkresové části změny č. 1 ÚP odpovídají ÚP Nové Sedlo):

- 01 – Výkres základního členění území,
- 02 – Hlavní výkres,
- 03 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
- 04 – Výkres dopravy a koncepce krajiny,

## C Textová část odůvodnění

### C.1 Postup při pořízení územního plánu

Bude doplněno v další fázi pořizování změny územního plánu.

### C.2 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

#### C.2.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění Aktualizace č. 1 schválené 15. 4. 2015) řešené území neleží v rozvojové oblasti ani ose republikového významu, specifické oblasti a dále ani v koridoru dopravní a technické infrastruktury vymezeném v PÚR. Pro ÚP jsou proto závazné republikové priority uvedené v kapitole 2.2 PÚR:

(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.*

- Návrh změny ÚP obsahuje pouze dílčí změny v území, které na jeho hodnoty nebudou mít vliv. Přírodní hodnoty v podobě ÚSES byly v dokumentaci upřesněny. Podmínky využití v plochách ÚSES jsou stanoveny již v územním plánu. V plochách ÚSES, kterou jsou označeny jako nefunkční, je navržen odpovídající způsob využití – plochy přírodní.

(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.*

- V území je kvalita půd (dle BPEJ a tříd ochrany) velmi různorodá. Zastavitelné plochy jsou navrženy na méně kvalitních půdách, nebo je jejich návrh kompenzován zrušením zastavitelnosti na obdobně kvalitních půdách. Rozvoj primárního sektoru je podpořen zahrnutím záměru na chov koní v Činově. Podmínky umožňující hospodaření v území jsou zahrnuty již v územním plánu (polyfunkční využití ploch).

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

- V řešeném území není segregace obyvatel patrná.

(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.*

- Změna koncepce zahrnuje pouze několik dílčích změn, které nemají vliv na komplexnost rozvoje území.

(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.*

- Integrovaný rozvoj nebyl změnou koncepce řešen. Význam území je z pohledu regionálního vývoje velmi nízký.
- (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.*
- Řešené území neleží v hospodářsky znevýhodněném regionu. Změna koncepce nemá vliv na hospodářský rozvoj regionu, obsahuje pouze několik dílčích změn a upřesnění.
- (18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*
- Priorita souvisí především s vyššími centry osídlení.
- (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.*
- Podmínky pro obnovu ploch brownfields jsou zahrnuty v územním plánu. Zastavěné území je hospodárně využito a navržený zábor ploch mimo zastavěné území je nízký, je navíc kompenzován zrušením zastavitelnosti jiné plochy.
- (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.*
- Rozvojové záměry jsou navrženy v přiměřeném rozsahu a podobě a nebudou představovat významný zásah do charakteru sídel nebo krajinného rázu.
  - Nebylo shledáno, že by koncepce negativně ovlivnila životní prostředí, biologickou diverzitu nebo ekologickou stabilitu území.
- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*
- Nejsou navrženy stavby ani opatření s vlivem na prostupnost krajiny pro živočichy. Podpora této krajinné funkce je zajištěna především zpřesněním ÚSES.
- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

- Krajina v řešeném území nevykazuje negativní důsledky lidské činnosti a obec neleží v rozvojové nebo specifické oblasti (ose). Plochy zeleně jsou chráněny podmínkami obsaženými v ÚP, změna č. 1 ÚP zahrnuje návrh ploch přírodních v nefunkčních prvcích ÚSES.
- (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).*
- Podmínky pro provozování individuálních rekreačních a sportovních aktivit jsou v současnosti nastaveny. Změna ÚP nezahrnuje návrh opatření, která budou mít patrný vliv na rozvoj cestovního ruchu.
- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*
- Území je dobře dopravně dostupné a v koncepci dopravy nejsou navrženy žádné změny.
  - Změna č. 1 ÚP Nové Sedlo nezahrnuje návrh liniových staveb dopravní nebo technické infrastruktury, a proto nedojde ke zvýšení fragmentace krajiny.
  - Návrh ploch pro bydlení je situován mimo ochranná pásma silnic a nebude mít vliv na realizaci záměrů v oblasti dopravní infrastruktury.
- (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).*
- Území se nenachází v rozvojové ose ani oblasti, koncepcie dopravy není změnou č. 1 ÚP dotčena.
  - Nově navržené plochy pro bydlení nebudou navyšovat nároky na veřejnou infrastrukturu. Nedojde k nárůstu zastavitelných ploch.
- (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.*
- Netýká se řešeného území.
- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze 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.*

- Změny v koncepci nejsou navrženy v místech potenciálních přírodních rizik (záplavové oblasti, sesuvná území) ani v jejich přímé blízkosti. Plocha Z1.NS17 je převedena z rezervy NS6, pro kterou bylo doplňující podmínkou zpracování inženýrsko-geologického průzkumu. Tato podmínka je zachována i pro plochu Z1.NS17, přestože plocha je od hranice sesuvného území vzdálena minimálně 150 m.
- Dostatečná retence srážkových vod je vyžadována u všech rozvojových ploch.
- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat 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.*
- Viz článek 25.
- (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.*
- Nejedná se regionální centrum. Veřejná infrastruktura není změnou č. 1 ÚP ovlivněna.  
*Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.*
- Nelze v rámci změny ÚP řešit. Rozvoj obce navržený v dokumentaci lze označit za udržitelný.  
*Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*
- Nejsou navrženy změny v koncepci dopravy. Je vyhodnocena jako vyhovující.
- (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.*
- Viz předchozí body. Rozvoj veřejné infrastruktury je přizpůsoben stavu a rozvoji obytné funkce. Navržený rozvoj bydlení je pouze drobného rázu.
- (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.*
- Koncepce dopravy včetně koncepce veřejné dopravy (umístění zastávek BUS) je dostatečná. V rámci ÚP není možné řešit nedostatečnosti v obslužení veřejnou dopravou (intervaly apod.). Navržené změny nezakládají potřebu změn v koncepci dopravy.
- Podmínky pro rozvoj cestní sítě, popřípadě doprovodné zeleně, jsou stanoveny v ÚP.
- (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.*
- Rozvojové plochy budou napojeny na všechny dostupné sítě TI. Jsou k tomu stanoveny odpovídající podmínky.

- (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.*
- ÚP nevyklučuje umístění drobných výroben elektrické energie především pro vlastní potřebu. Záměry na rozsáhlejší výroby elektrické energie nebyly poskytnuty, a proto nejsou navrženy.
- (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.*
- Netýká se řešeného území.

### **C.2.2 Soulad plánovací dokumentací vydanou krajem**

Dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, které nabyly účinnosti 20. 10. 2011, řešené území neleží v rozvojové ose, oblasti ani specifické oblasti.

Obcí dle výše zmíněné dokumentace prochází koridor transitního plynovodu „Gazela“, který byl dokončen počátkem roku 2013, a koridory a plochy nadregionální a regionální úrovně ÚSES.

#### **Pro změnu ÚP proto vyplývají:**

- a) priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap. 1. Přílohy č. 1 opatření obecné povahy ZÚR ÚK),
- b) úkoly vztahující se k územnímu systému ekologické stability (kap. 4.7. Přílohy č. 1 ZÚR),
- c) upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (kap. 5. Přílohy č. 1 opatření obecné povahy ZÚR ÚK),
- d) podmínky pro vymezení cílových charakteristik krajiny (kap. 5. Přílohy č. 1 opatření obecné povahy ZÚR ÚK),
- e) podmínky pro vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (kap. 7. Přílohy č. 1 opatření obecné povahy ZÚR ÚK).

Pozn.: uvedeny jsou pouze body se vztahem k řešenému území.

#### **Dle písmene a) se jedná o následující body:**

##### **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.*
- Forma a rozsah navrženého rozvoje ve změně ÚP bude mít na vztah územních podmínek pro udržitelný rozvoj území marginální vliv. Koncepce ÚP je zachována. Lze konstatovat, že bude posílen pilíř životního prostředí, ovšem pouze nepatrně.
- (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 ÚP obsahuje pouze návrh 1 plochy pro bydlení (Z1.NS17), jež nahrazuje jinou obdobnou plochu (Ž4). Celkový limit zastavitelných ploch proto zůstane zachován. Další navržená plocha (Z1.Č3) pouze rozšiřuje možnost hospodářského využití a možnost oplocení a umístění staveb pro chov koní.

### **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).*
- K naplnění této priority přispívá aktualizace vymezení ÚSES společně s navržením odpovídajících změn v krajině, díky kterým je možné založit nefunkční prvky.
- (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).*
- Podmínky pro ochranu prvku systému NATURA2000 a obecně chráněných území jsou stanoveny již v územním plánu, změnou koncepce nedochází k možnému vlivu na tyto území. Funkčnost ÚSES je podpořena aktualizací jeho vymezení a navržením vhodných opatření k jeho založení.

### **Hospodářský rozvoj**

- (8) *Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.*
- Území nemá velký ekonomický význam. Hospodaření v území je založeno zejména na zemědělství, popřípadě drobných soukromých aktivitách, což odpovídá venkovskému charakteru území.
- (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 – převzaté z 2. změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR č. 1176/2008.*
- Takovéto aktivity nejsou změnou ÚP podpořeny.
- (10) *Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ÚÚR 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.*
- V území se nalézají ložiska nerostných surovin. Jejich využití není v rozporu s funkcí ÚSES.
- (14) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejvyšších 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.*
- Podmínky pro funkci ÚSES jsou nastaveny. Zábor kvalitní zemědělské půdy je kompenzován zrušením zastavitelnosti plochy na stejně kvalitní půdě obdobného rozsahu. Žádné další negativní zásahy do krajiny nejsou navrženy.

### **Dopravní a technická infrastruktura**

- (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.*

- Nadpoloviční většina obyvatel obce žije v domácnostech napojených na veřejnou kanalizační síť. ÚP vytváří podmínky pro zvýšení tohoto podílu, včetně výstavby ČOV v území (v sídle Sedčice). Změna ÚP v tomto ohledu zachovává koncepci ÚP beze změny.
- (32) *Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.*
- Zavedení telekomunikačních linek je připouštěno ve většině ploch s rozdílným způsobem využití. Změna ÚP v tomto ohledu zachovává koncepci ÚP beze změny.
- (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.*
- Ve změně ÚP nejsou navrženy konkrétní stavby DI a TI, a proto nebude mít na stav v území v tomto ohledu vliv.

### **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. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.*
- Změnou koncepce nehrozí srůstání sídel, negativní vlivy na jejich charakter nebo krajinný ráz. Vztahy mezi sídly nebo obcemi jsou mimo podrobnost obsahu změny ÚP.
- (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.*
- Nejsou k dispozici konkrétní záměry v oblasti cestovního ruchu k řešení ve změně ÚP.
- (38) *Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.*
- Řešené území není přímo vhodné pro založení cyklotras nebo turistických tras, významná cyklotrasa (6, Chmelovelo) vede severně od hranic řešeného území.

### **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.*
- Priorita je nad rámec podrobnosti změny ÚP.
- (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.*
- Změny v koncepci nepovedou k prohlubování výše uvedených charakteristik.
- (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.*
- Bude hodnoceno u bodů pod písmenem c).
- (42) *Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítanou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.*



- Nebyla shledána potřeba zasahovat do veřejné infrastruktury z důvodu změn ve věkové struktuře.
- (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.*
- Obyvatelé a další osoby mají v rámci všech fází pořizování změny ÚP právo vznášet připomínky (námitky) ke změně územního plánu.

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

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

- Tyto limity jsou zahrnuty a respektovány (obec leží v zájmovém území armády ČR – objektu Lažany).
- (45) *Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.*
- V záplavových zónách a sesuvných oblastech, ani v jejich blízkosti, nejsou navrženy záměry ve střetu s těmito limity. Pro plochu Z1.NS17 platí podmínka zpracování inženýrsko-geologického průzkumu (plocha je vzdálenosti min. 150 m od stanoveného sesuvného území).
- (46) *Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění 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.*
- Viz vyhodnocení priorit z PÚR, článek (25).

#### **Dle písmene b) se jedná o následující body:**

- (1) *V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.*
- Vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně odpovídá nadřazené územně plánovací dokumentaci a veškerým dalším adekvátním podkladům a bylo provedeno na základě odborných hledisek a postupů pro vymezení ÚSES.
- (2) *Vymezované plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.*
- V plochách ÚSES je stanoveno takové využití území, aby byla zaručena funkčnost jeho prvků, popřípadě je navrženo využití, které umožňuje založení nefunkčních částí ÚSES.
- (3) *Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.*
- Změna ÚP neumožňuje novou výstavbu v plochách ÚSES.
- (4) *Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES přípouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.*
- Změna ÚP nenavrhuje stavby dopravní a technické infrastruktury.

- (5) *Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40 m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50 m – viz. metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.*
- (6) *Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezení ÚSES dle metodik.*
- Tato pravidla byla při stanovování hranice prvků ÚSES dodržena.
- (7) *Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezení skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.*
- V řešeném území nebylo možné trasovat ÚSES zcela mimo ložiska nerostných surovin, nicméně střet průběhu ÚSES s ložisky je minimalizován. Těžba nerostných surovin v současnosti není ve střetu s ÚSES a změna ÚP tento stav zachovává.
- (8) *Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezení částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením částí ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.*
- Viz bod (8), DP nejsou v území vymezeny.
- (9) *Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.*
- Těžba nerostných surovin v současnosti není ve střetu s ÚSES a změna ÚP tento stav zachovává.

**Dle písmene c) se jedná o následující body:**

**Za přírodní hodnoty nadmístního významu jsou na území Ústeckého kraje pokládány:**

- **Krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou:**
  - Lokality vytvářené soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000 - ptačí oblasti a evropsky významné lokality.
  - Obecně chráněná území - územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně významnosti, přírodní parky (Doupovská pahorkatina, Údolí Prunéřovského potoka, Bezručovo údolí, Východní Krušné hory, Džbán, Dolní Poohří, Loučenská hornatina).

- **Nerostné bohatství** - ložiska vyhrazených a významná ložiska nevyhrazených nerostů a prognózní zdroje nerostných surovin - zejména hnědého uhlí, štěrkopísků, stavebního kamene, vápence, cihlářských surovin a ostatních druhů nerudných surovin.
- **Oblasti s kvalitní zemědělskou půdou** - rozsáhlé oblasti zejména v Polabí, Poohří a na Podbořansku a další území s vhodnými podmínkami pro pěstitelství speciálních plodin zejména na Žatecku a Litoměřicku.

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- (1) *Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).*
  - Navržené změny nemohou vést k degradaci přírodních hodnot kraje. Rozvoj je navržen ve značně omezeném rozsahu a mimo tyto hodnoty, nebo je vliv na ně (zábor půd I. třídy ochrany) kompenzován.
- (3) *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. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastáční důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.*
- (4) *Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.*
  - Těžba v území není změnou ÚP rozšířena. V podmínkách využití takových ploch nejsou navrženy žádné změny.
- (5) *Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.*
  - Těžba v území probíhá v malém rozsahu, a to i přes existenci velkého množství zásob (zejména štěrkopískek). Změna koncepce nepovede ke změně tohoto stavu.
- (9) *Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámeček území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.*
  - Vliv změny koncepce na hodnoty v území i mimo něj je hodnocen jako nulový.
- (10) *Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.*
  - Je popsáno v bodech pod písmenem b) této kapitoly.
- (11) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické*

*účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).*

- Ochrana ZPF je dostatečně podpořena v ÚP. Zábor kvalitní zemědělské půdy navržený ve změně ÚP je vzhledem ke kompenzaci a charakteru využití ploch téměř nulový.

**Za civilizační hodnoty nadmístního významu jsou na území Ústeckého kraje pokládány:**

- *Ostatní obce se vztahy k jednotlivým typům center.*
- *Celostátní a nadnárodní význam uzlových zařízení a vedení produktovodů, plynovodů a ropovodů, propojených k zahraničním uzlovým zařízením, podmiňující existenci a možnosti rozvoje některých druhů průmyslové výroby.*

*Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

(18) *Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.*

- Podmínky pro rekreaci nejsou změnou ÚP nijak narušeny.

**Za základní kulturní hodnoty jsou na území Ústeckého kraje pokládány**

- *jednotlivé nemovité kulturní památky.*

*Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

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

(30) *Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.*

- Ráz krajiny a sídel je popsán v ÚP a jsou nastaveny podmínky pro jeho zachování a rozvoj. Změna ÚP v tomto ohledu nepřináší nic nového. Navržené změny jsou pouze lokální a jsou svým vlivem hodnoceny jako nepodstatné. Hodnoty (nemovité kulturní památky a jiné významné stavby) nebudou změnami v koncepci dotčeny.

(31) *Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.*

- Tato opatření jsou zahrnuta v ÚP. Změna ÚP prioritu již dále neřeší.

**Dle písmene d) se jedná o následující body:**

**KC Severočeské nížiny a pánve (13)**

Charakteristika stavu krajiny:

*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 charakteristiky krajiny:

*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,*

*krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.*

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) *respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),*
- Vliv na zemědělskou funkci řešeného území je zcela okrajový. Nízký zábor zemědělské půdy nepředstavuje významný zásah do kulturní krajiny.
- b) *napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),*
- Podmínky pro založení nefunkčních částí ÚSES jsou nastaveny a ve funkčních částech jsou stabilizovány plochy s odpovídajícím využitím.
- 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 rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,*
- Těžba v území probíhá v poměrně malém rozsahu a nelze konstatovat, že by krajina v řešeném území byla touto činností narušena. Rozšíření těžby není změnou ÚP umožněno.
- d) *stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,*
- Sídla jsou plošně stabilizována a již v ÚP je navržen jejich uvážlivý rozvoj včetně nastavení prostorových regulativů a dalších podmínek využití ploch. Změna ÚP nepředstavuje z pohledu změn v sídlech podstatný faktor.
- e) *uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,*
- Výrobní funkce nejsou změnou ÚP navrženy k rozšíření.
- f) *individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.*
- Nejsou známy záměry, které by negativně ovlivnily krajinný ráz řešeného území, a navrhované změny toto neumožňují.

**Dle písmene e) se jedná o následující body:**

*ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly územního plánování při zpřesňování vymezení VPO:*

- (1) *V ÚPD obcí zpřesňovat, při dodržení podmínek uvedených v kapitole 4.7. ZÚR ÚK, vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES, které je třeba založit (tj. VPO).*
- Viz body pod písmenem b). Vymezení VPO odpovídá aktualizovanému vymezení nadregionálních prvků ÚSES.
- (2) *Pozemky v chybějících částech biokoridorů či biocenter chránit před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily doplnění biocentra na požadovanou minimální výměru dle metodiky ÚSES či souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodiky ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro doplnění výměry biocentra či souvislé propojení biokoridorem existují.*
- V plochách ÚSES není, dle ÚP ani jeho změny, možná žádná výstavba mimo speciální odůvodněné případy vyplývající z platné legislativy.

### **C.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování**

Změna č. 1 územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v §18 a §19 stavebního zákona. Cílem územního plánování je mimo jiné 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.

Udržitelný rozvoj území je změnou č. 1 ÚP dotčen zcela okrajově a hodnocen je jako pozitivní (záměry v krajině, upřesnění ÚSES).

Rozsah navržených ploch změnou č. 1 ÚP Nové sedlo je nízký a je kompenzován zrušením zastavitelnosti jiné plochy (Ž4). Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení a jiné činnosti je proto srovnatelný.

Vliv změny koncepce na hodnoty území je zcela okrajový. Hodnoty nejsou negativně dotčeny a jsou zachovány podmínky jejich rozvoje stanovené v ÚP.

Územní systém ekologické stability je sladěn s nadřazenou územně plánovací dokumentací a jsou stanoveny podmínky k jeho založení, pokud se jedná o v současnosti nefunkční části ÚSES.

### **C.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Změna č. 1 ÚP Nové Sedlo je v souladu s požadavky stavebního zákona v jeho podobě platné od 1. 1. 2013 (č. 183/2006 Sb.) a jeho prováděcích předpisů:

- vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
- vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

Při zpracovávání a pořizování návrhu změny územního plánu bylo postupováno podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

### **C.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Změna č. 1 ÚP Nové sedlo je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Bude doplněno v dalších fázích projednávání změny ÚP.

### **C.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí (SEA) nebylo zpracováno. Ze zprávy o uplatňování územního plánu Nové Sedlo schválené 15. 7. 2015 zastupitelstvem obce Nové Sedlo (č. usn. 6/10/15) nevyplývá požadavek na zahrnutí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (obsahující dokumentaci SEA) do návrhu změny č. 1 ÚP. Povaha a rozsah změn dle zprávy nežadává potřebu zpracování SEA (VVURÚ).

### **C.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)**

Zpracování SEA není příslušným orgánem vyžadováno (viz kap. C.6), stanovisko proto není obsaženo.

## **C.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Zpracování SEA není příslušným orgánem vyžadováno (viz kap. C.6), sdělení proto není obsaženo.

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

Zejména kvůli reálné nemožnosti v současné době využít stávající zastavitelné plochy je změnou č. 1 ÚP Nové Sedlo zařazena do návrhu plocha Z1.NS17 (Nové Sedlo), která je v ÚP součástí územní rezervy, a není proto možné ji ke stavebním účelům využít. Návrh zastavitelné plochy Z1.NS17 je částečně kompenzován zrušením zastavitelnosti plochy Ž4 (Žaboklíky). Plocha Z1.Č3 (Čínov) nese navržené využití SO.3, nicméně dle podrobnější regulace není v ploše možné umísťovat objekty pro bydlení, nýbrž pouze objekty určené k chovu koní, plochu je také možné oplotit.

## **C.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce**

### **C.10.1 Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno ke dni **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

Při jeho vymezení bylo vycházeno z vymezení intravilánu z 1. 9. 1966. Tato hranice byla dále rozšířena o později zastavěné plochy. Postupováno bylo dle metodického pokynu vydaného Ústavem územního rozvoje (MMR) v září 2013.

### **C.10.2 Odůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č. 1**

Pro zpracování změny územního plánu Nové sedlo jsou důvodem následující skutečnosti:

- Schválení novely stavebního zákona (č. 183/2006) s platností od 1. 1. 2013, která upravuje některé zásadní skutečnosti územního plánování, zejména:
  - změny v cílech a úkolech územního plánování (§18 a §19 SZ),
  - změny vztahující se k územnímu plánu (§50-55 SZ),
  - změny ve vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření (§101 SZ).
- Vydání územně plánovací dokumentace kraje, tzn. ZÚR Ústeckého kraje, které vstoupily v platnost nedlouho po schválení územního plánu a pro územní plán představují „nadřazenou“ územně plánovací dokumentaci, kterou je třeba v územních plánech obcí zohlednit, především potom:
  - vymezení ÚSES regionální a nadregionální úrovně, a stanovení priorit a úkolů s tím souvisejících,
  - zpřesnění rozvojových os a oblastí (specifických oblastí) republikové úrovně převzatých z PÚR ČR) a vymezení rozvojových os a oblastí (specifických oblastí) nadmístního významu, a stanovení priorit a úkolů s tím souvisejících,
  - další úkoly pro územně plánovací činnost.

- Požadavky na změnu způsobu využití některých ploch. Bylo zjištěno, že reálná využitelnost zastavitelných ploch vymezených v ÚP je vzhledem k vlastnickým vztahům obtížná, a proto byla změnou č. 1 ÚP do časového horizontu „návrh“ převedena část územní rezervy, ve které se předpokládá brzká stavební činnost, a která je pro takovou činnost nejvhodnější (včetně zavedení inženýrských sítí). Dalším dílčím požadavkem je využití zemědělských ploch v Čínově pro chov koní, regulativy ploch zemědělských takové využití přímo neumožňují (oplocování a hospodářské stavby).
- Další dílčí požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování ÚP Nové Sedlo.

### C.10.3 Odůvodnění navržených rozvojových ploch

Změna č. 1 územního plánu Nové Sedlo obsahuje návrh následujících rozvojových ploch:

Tabulka 4 NAVRŽENÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY – ORIENTAČNÍ POČET BJ A OBYVATEL A ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU

Rozvojová plocha	BJ	Ob.	Popis záměru	Odůvodnění
Z1.Č3	0	0	Plocha pro chov koní, ve které bude možnost umístit související objekty a plochu oplocit. Funkční využití plochy je stanoveno SO.3 s další regulací nepovolující umístění obytných staveb.	Plocha navazuje na zastavěné území a logicky jej doplňuje. Vzhledem k účelu využití není třeba, aby byla plocha napojena na síť TI a DI, případně to bude řešeno přes stávající plochu SO.3. Funkce je v souladu s charakterem sídla i celého řešeného území, nebude mít negativní vliv na krajinný ráz.
Z1.NS17	7	21	Plocha pro funkční využití SO.3. Umístění až 7 RD, popřípadě 2 RD a hřiště, veřejného prostranství	Plocha navazuje na zastavěné území a logicky jej doplňuje. V ploše je plánována výstavba menšího počtu RD a hřiště. Na plochu navazují síť TI a plocha je dopravně napojena. Návrh plochy je kompenzován zrušením zastavitelnosti jiné plochy, která je obtížněji využitelná.
(Ž4)	0	0	Plocha zrušující zastavitelnost v daném rozsahu (plocha Ž4 v platné ÚPD)	Plocha je obtížně využitelná, proto se v ní zrušuje zastavitelnost a je nahrazena plochou Z1.NS17.
<i>Celkem</i>	7	21		

Pozn.: Rozvojová plocha Ž4 fakticky není rozvojovou plochou, ale ruší se v ní zastavitelnost

### C.10.4 Odůvodnění návrhu úpravy systému ÚSES

Hlavním cílem návrhu je zapracování vymezení nadregionální a regionální úrovně ÚSES ze ZÚR Ústeckého kraje. Všechny prvky byly vymezeny tak, aby byly v souladu také s textovou částí ZÚR, a aby splňovaly alespoň minimální prostorové parametry dle metodického postupu projektování ÚSES. Nové vymezení nadregionální a regionální úrovně ÚSES je součástí hlavního (2) a koordinačního (5) výkresu, a výkresu dopravy a koncepce krajiny (4).

#### Nadregionální ÚSES

##### NBC 1 Stroupeč (175 ha v řešeném území)

- NBC bylo zpřesněno dle hranic parcel katastru nemovitostí a skutečných hranic porostů v souladu s vymezením NBC v nadřazené dokumentaci ZÚR Ústeckého kraje.
- Největší změnou oproti vymezení v ÚP je vyjmutí cca 167 ha na východ a severovýchod od sídla Nové Sedlo, důvodem je soulad se ZÚR a snížení nároků na veřejné prostředky (výkup pozemků, založení a péče o plochu NBC) a zábor pozemků, plochy se nacházely z velké části na orné půdě.
- Drobnějšími změnami jsou:



- zahrnutí ploch S – smíšené nezastavěného území a WT – vodní plocha/tok na jih od sídla Stroupeč, důvodem je soulad se ZÚR a zachování konektivity systému (zejm. zahrnutí vodního toku, bez přerušení);
  - zmenšení NBC na východ od sídla Číňov a na sever od sídla Břežany, důvodem je soulad se ZÚR a snížení nároků na veřejné prostředky a zábor pozemků, plochy se nacházely na orné půdě a byly určeny k založení;
  - zvětšení západním směrem na východ od sídla Břežany, důvodem je soulad se ZÚR a zahrnutí hodnotných travních biotopů slepých a zazemněných ramen.
- Změna ve vymezení NBC vyvolává změnu ve vymezení lokální úrovně, konkrétně LBK 1a Od Ohře k Číňovskému vrchu. Změna spočívá ve zmenšení NBC 1, do kterého ústí LBK 1, změnou bude LBK prodloužen, prodloužení nepřekračuje limitní délku danou metodikou vymezení ÚSES.
  - Změna ve vymezení NBC vyvolává změnu ve vymezení lokální úrovně, konkrétně LBK 5 Terasy: Nové Sedlo - pod trať. Změna spočívá ve zmenšení NBC 1, do kterého ústí LBK 5, změnou bude LBK prodloužen, prodloužení nepřekračuje limitní délku danou metodikou vymezení ÚSES.

#### NBK 42 Stroupeč – Unhošť osa vodní (0,8 km v řešeném území, žádné vložené LBC)

- V ZÚR Ústeckého kraje je vodní osa vedena jako funkční.
- Vodní osa biokoridoru byla v rámci změny č. 1 pouze mírně zpřesněna dle hranic parcel katastru nemovitostí a skutečného stavu břehových porostů.
- Vymezení v ÚP je v souladu s nadřazenou dokumentací prostorově (v rámci koridoru ZÚR) i funkčně (minimální prostorové parametry; typ stanovišť).

#### NBK 42 Stroupeč – Unhošť osa nivní (1,6 km v řešeném území, jedno vložené LBC)

- V ZÚR Ústeckého kraje je uvedena nivní osa k založení a jako VPO.
- V rámci vymezení nivní osy NBK v ÚP Nové Sedlo je do této osy tak, jak požaduje metodika vymezení ÚSES, vloženo LBC 1 U řeky.
- Nivní osa biokoridoru byla v rámci změny č. 1:
  - vymezena v minimální šířce dle metodiky ÚSES na pravém břehu Ohře; plochy nefunkční, k založení, jsou v úseku mezi LBC 1 a NBC 1, dále na západ od LBC 1 a v severozápadním cípu řeš. úz.; plochy k založení jsou z větší části na orné půdě;
  - pro splnění minimální šířky v úseku na jih od sídla Vičice počítá vymezení nivní osy NBK s dřevinnými porosty na pravém břehu Ohře mimo řešené území na území obce Břežno;
  - řešení NBK v ÚP Nové Sedlo bylo pouze v úseku mezi LBC 1 a NBC 1 a v úseku v severozápadním cípu řešeného území parametrově vyhovující (nedostatečná šířka nivní osy; SZ cíp NBK zbytečně široký – 100 m, v rámci změny č. 1 zúženo);
  - nové vymezení nivní osy NBK je upraveno dle hranic pozemků KN a dle jejich lomových bodů, dále dle skutečných hranic porostů podél řeky;
  - vložené LBC 1 bylo upřesněno dle hranic pozemků KN a jejich lomových bodů, dále dle skutečných hranic porostů podél řeky.

- Vymezení osy v rámci změny 1. je v souladu s nadřazenou dokumentací prostorově (v rámci koridoru ZÚR) i funkčně (minimální prostorové parametry; typ stanovišť; maximální délkové úseky NBK 1000 m – vložené LBC; mezi LBC 1 v řeš. úz. a RBC 1686 je pro dodržení metodických parametrů nutné umístění ještě jednoho LBC na území obce Březno, příp. Chbany, vzdálenost dosahuje 1,9 km).
- Nefunkční části nivní osy NBK a nefunkční části LBC 1, do něj vloženého, jsou vymezeny jako plochy návrhu v krajině s rozdílným způsobem využití P – plochy přírodní.
- NBK 42 Stroupeč – Unhošť osa teplomilná doubravní (0,4 + 0,5 km v řešeném území, jedno vložené LBC)
- Teplomilná doubravní osa biokoridoru, stejně jako do něj vložené LBC 3a, byly v rámci změny č. 1 pouze mírně zpřesněny zejména dle hranic parcel katastru nemovitostí, dále pak dle skutečného stavu porostů a využití pozemků.
- Vymezení osy v rámci změny 1. je v souladu s nadřazenou dokumentací prostorově (v rámci koridoru ZÚR) i funkčně (minimální prostorové parametry; typ stanovišť; maximální délkové úseky NBK 700 m – vložené LBC; mezi LBC 3a v řeš. úz. a RBC 1686 je pro dodržení metodických parametrů nutné umístění ještě několika LBC na území obce Chbany, vzdálenost dosahuje 2,5 km).

## Regionální ÚSES

### RBC 1685 Chbany (v řešeném území 3,5 ha)

- Vymezení části RBC na území obce Nové Sedlo je z důvodu nedostatečné rozlohy lesního komplexu na území obce Chbany (27 ha), přičemž doporučená výměra dle ÚTP je 30 ha (odpovídá minimální velikosti regionálního lesního biocentra 1: a 2. vegetačního stupně dle metodiky ÚSES).
- RBC bylo v rámci změny č. 1 pouze mírně zpřesněno zejména dle hranic parcel katastru nemovitostí a jejich lomových bodů; nově byla do RBC zahrnuta plocha části lesního komplexu na jeho severovýchodním okraji, již na území Nového Sedla, vymezeného v ÚP jako L – plocha lesní; důvodem je zachování kompaktnosti managementu lesního celku a RBC.
- Vymezení RBC v rámci změny 1. je v souladu s nadřazenou dokumentací prostorově (upřesněno v rámci plochy v měřítku ZÚR) i funkčně (minimální prostorové parametry; typ stanovišť).

### RBK 1079 Nad Libocem – Kličín (v řešeném území celkem 3,9 km)

- V rámci RBK je v územním plánu vloženo 5 LBC pro zajištění maximálních metodických délkových parametrů, v řešeném území nepřesahují úseky RBK 700 m.
- V rámci změny musely být dovymezeny části RBK na vodním toku Liboc na jihovýchodní hranici území, pro zajištění konektivity osy RBK na vodním toku a navazujících nivních biotopech; takto vymezeny byly celkem 3 úseky o délce 20, 60 a 100 m.
- Vymezení bylo provedeno dle hranic parcel katastru nemovitostí a jejich lomových bodů a dle skutečných hranic doprovodných porostů vodního toku na vodním toku a podél něj.
- Vymezení RBK v rámci změny 1. je v souladu s nadřazenou dokumentací prostorově (upřesněno v rámci plochy v měřítku ZÚR) i funkčně (minimální prostorové parametry – šířka BK a délka jeho úseků; typ stanovišť).

## Lokální ÚSES

### LBC 1 U řeky

- V rámci změny č. 1 ÚP Nové Sedlo došlo pouze k drobnému upřesnění tvaru biocentra dle hranic pozemků katastru nemovitostí.

### LBK 1a Od Ohře k Čížovskému vrchu

- Změna je zapříčiněna zmenšením NBC 1, do kterého LBK 1 ústí, LBK musel být následkem této změny prodloužen na ploše pův. NBC, prodloužení nepřekračuje limitní délku danou metodikou vymezení ÚSES.
- Vymezení bylo provedeno dle hranic parcel katastru nemovitostí a jejich lomových bodů a dle skutečných hranic porostů v zemědělské krajině, zejména podél slepého ramena vodního toku.

### LBK 5 Terasy: Nové Sedlo - pod tratí

- Změna je zapříčiněna zmenšením NBC 1, do kterého LBK 5 ústí, LBK musel být následkem této změny prodloužen na ploše pův. NBC, prodloužení nepřekračuje limitní délku danou metodikou vymezení ÚSES.
- Vymezení bylo provedeno dle hranic parcel katastru nemovitostí a jejich lomových bodů a dle skutečných hranic porostů v zemědělské krajině a dle využití území (plochy pro drážní dopravu).

## **C.10.5 Technická infrastruktura – energetika**

### **Distribuce plynu**

V lednu 2013 byl dokončen projekt VVTL transitního plynovodu DN1400 „Gazela“. V územním plánu Nové Sedlo byl plynovod uváděn v časovém horizontu „návrh“, s jeho dokončením se změnou ÚP časový horizont mění na „stav“.

## **C.10.6 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace**

Změnou č. 1 ÚP se upravují následující veřejně prospěšné stavby nebo opatření, vymezené v ÚP Nové Sedlo:

- Plocha PK4 pro nadregionální biokoridor NRBK 42 s možností uplatnění předkupního práva, se, v souladu s platnou legislativou, mění na plochu VU2 pouze pro možnost vyvlastnění a upravuje se její vymezení s ohledem na změnu vymezení výše uvedeného prvku ÚSES.
- Vypouští se plochy WI1, WI2, WI7. Přezkoumáním těchto ploch bylo shledáno, že není možné jejich účel označit za veřejně prospěšný, jelikož slouží pouze pro konkrétní rozvojové plochy a nikoliv ve veřejném zájmu. Jedná se o stavby technické infrastruktury, kterou je možné v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití umisťovat ve většině takových ploch.
- Vypouští se plocha WI6 pro VVTL plynovod DN1400 „Gazela“. Tato stavba byla dokončena počátkem roku 2013, a není proto dále třeba jí v územním plánu uvádět jako veřejně prospěšnou stavbu.

## **C.10.7 Regulační plán, územní studie**

Žádná rozvojová plocha nebyla shledána tak rozsáhlou či komplikovanou, aby byla potřeba ji vymežit pro zpracování územní studie nebo regulačního plánu.

### **C.10.8 Územní rezervy**

Územní plán navrhuje rozvojovou plochu Z1.NS17, která je v platném ÚP vymezena jako součást územní rezervy NS6 pro způsob využití SO.3. Rezerva se tímto zmenšuje o rozlohu plochy Z1.NS17, tj. o cca 0,75 ha a nově má rozlohu 2,54 ha. Veškeré ostatní podmínky a regulace vztahující se k uvedené územní rezervě zůstávají v podobě jako v ÚP Nové Sedlo.

### **C.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů**

Území obce Nové Sedlo svou polohou spadá do oblasti severočeských nížin. Dle využití území stanoveného v ZÚR ÚK se jedná o zemědělskou/lesozemědělskou krajinu a krajinným pokryvem odpovídá svému okolí. Území je definováno zejména zemědělským využitím, četné jsou i výrobní podniky s tímto zaměřením. Dalším typickým znakem z pohledu širších vztahů jsou silné vazby na blízký Žatec, který pro obec představuje významné centrum dojíždky do škol i zaměstnání, a rovněž i centrum dalších služeb a administrativní centrum (ORP).

Území obce Nové Sedlo je v širších vztazích třeba hodnotit především v ohledu na:

- **konceptu dopravní infrastruktury a její návaznost** – v tomto směru změna č. 1 ÚP nenavrhuje žádná opatření ani změny oproti současnému stavu. Koncepte dopravy je odpovídající charakteru a nárokům území,
- **návaznost skladebných částí ÚSES**, které byly zpracovány s ohledem na jejich vymezení v ZÚR ÚK (regionální a nadregionální úroveň), případně upraveny v návaznosti na místní podmínky; lokální úroveň ÚSES je zachována v podobě z platného ÚP,
- **konceptu krajiny jako celku**, která je vyhodnocena jako odpovídající a je zachována v podobě z platného ÚP,
- **konceptu veřejné infrastruktury**, která je nastavena s ohledem na její stav v okolních obcích a městech, je vyhodnocena jako odpovídající a je zachována v podobě z platného ÚP.

### **C.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s dalším postupem**

#### **C.12.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Změna č. 1 ÚP je zpracována na základě zprávy o uplatňování Územního plánu Nové Sedlo za období 10/2011 – 5/2015. Zpráva byla schválena zastupitelstvem obce Nové Sedlo 15. 7. 2015 pod číslem usnesení 6/10/15.

Veškeré požadavky na změny zahrnuté ve výše uvedené zprávě byly ve změně č. 1 ÚP Nové Sedlo zahrnuty a splněny v plném rozsahu.

#### **C.12.2 Vyhodnocení souladu s dalším postupem**

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

### **C.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Ústeckého kraje, nejsou navrhovány.

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

### **C.14.1 Použitá metodika**

**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF), a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) bylo zpracováno dle:**

- zákona České národní rady č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhlášky Ministerstva životního prostředí ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF,
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu,
- metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu ze srpna 2013,
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.

**Vyhodnocení změny č. 1 územního plánu Nové Sedlo z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:**

- samostatná grafická příloha v měřítku hlavního výkresu – „07 - Výkres předpokládaných záborů PF, 1: 5 000“,
- textový komentář,
- tabulkové přehledy.

Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit předkládané řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu i ochrany lesa. To znamená, že jak v grafických výstupech, tak v tabulkových přehledech jsou uvedeny potřebné údaje pro posouzení návrhu územního plánu, jak z hlediska ochrany ZPF, tak z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Rozvojové plochy jsou značeny v souladu s metodikou jednotného zpracování územních plánů v prostředí GIS pro Ústecký kraj (verze 3.2). Zastavěné plochy jsou značeny dle sídel ve kterých se nachází. Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou rozlišeny v textu, nicméně změna č. 1 nezahrnuje žádné plochy přestavby (plocha Z4 leží v zastavěném území obce, ale je navržena z důvodu rušení zastavitelnosti). Plochy krajinných změn nejsou v tomto vyhodnocení, vzhledem k jejich charakteru, zahrnuty.

Pro každou rozvojovou plochu vně zastavěného území jsou uvedeny celkové plošné nároky, výměra dotčených druhů pozemků a plocha dotčených tříd ochrany ZPF. Dále je z grafické části i tabulkových přehledů zřejmé, zda plocha zasahuje do meliorovaných pozemků, PUPFL, resp. její lokalizace ve vztahu k okraji lesa (vyhodnocuje se vzdálenost do 50 metrů od okraje lesa). Jednotlivé rozvojové plochy jsou také charakterizovány z hlediska jejich rozdílného způsobu využití dle návrhu územního plánu.

**Při vyhodnocení a v grafickém výstupu byly použity následující vstupy a podklady:**

- katastrální mapa (zdroj: ORP Žatec),
- letecké snímky, ortofotomapa (rozlišení 0,25 m) – zdroj: WMS ČÚZK,

- zastavěné území, jež je ve změně č. 1 územního plánu aktualizované ke dni **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.**,
- hranice a označení navržených zastavitelných ploch,
- bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) převzaté z územně analytických podkladů ÚAP ORP Žatec (2014), třídy ochrany doplněny dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany,
- druhy pozemků dle katastrální mapy (zdroj: SPI, ISKN),
- investice do zemědělské půdy (meliorace) převzaté z územně analytických podkladů ÚAP ORP Žatec (2014), jev č. 43,
- údaje o lesích dle katastrální mapy – zdroj: ÚHÚL;

Potřebné analýzy a grafické výstupy byly zpracovány v prostředí ArcGIS (ESRI - ArcMap).

### C.14.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

#### C.14.2.1 Údaje o celkovém rozsahu řešených ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení do BPEJ, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF podléhá především ty rozvojové plochy, které leží vně zastavěného území. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ukládá využívat pro nezemědělské účely zejména pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

V zastavěném území nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy, v ploše Ž4 (dle číslování v platném ÚP) je rušena zastavitelnost. Podrobnější údaje o jednotlivých rozvojových plochách jsou uvedeny v příslušném tabulkovém přehledu.

Tabulka 5 PŘEHLED DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ ROZVOJOVÝMI PLOCHAMI V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

		Dotčený druh pozemku v ha							Plocha celkem (ha)	
		ZPF				ZPF Σ	Les	Vodní plochy		Zastavěná plocha
Rozvojová plocha	Navržené funkce	Orná půda	Zahrada	Ovocný sad	TTP					
Z1.Č3 (k. ú. Čínov)	SO.3	1,013	0,000	0,000	0,000	<b>1,013</b>	0,000	0,000	0,000	<b>1,013</b>
Z1.NS17 (k. ú. Nové Sedlo)	SO.3	0,754	0,000	0,000	0,000	<b>0,754</b>	0,000	0,000	0,000	<b>0,754</b>
<i>Celkem</i>						<b>1,767</b>				<b>1,767</b>

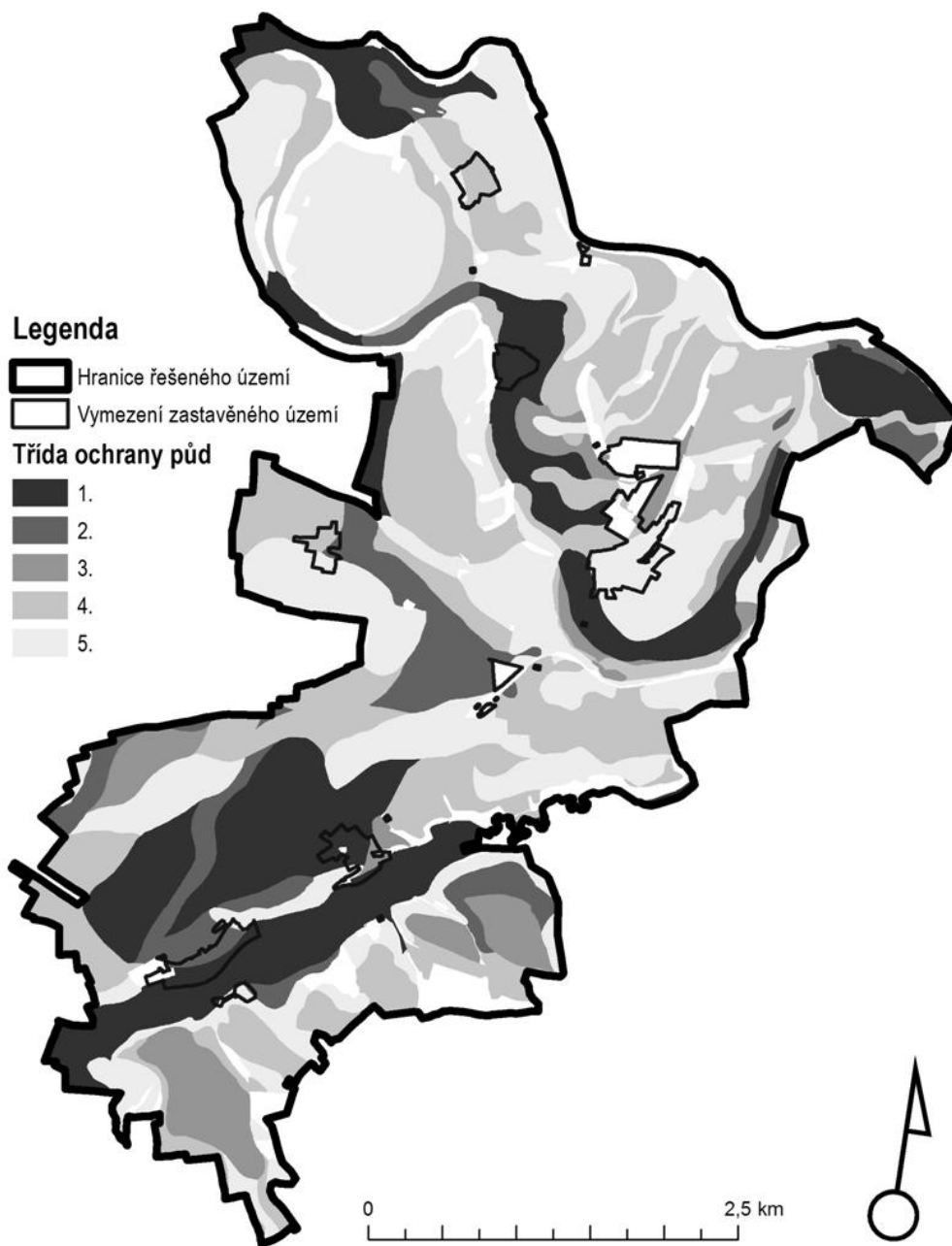
Tabulka 6 ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

Rozvojová plocha	Druh pozemku	Kód BPEJ	Třída ochrany ZPF	Plocha (ha)	Plocha celkem (ha)	Dotčení meliorovaných ploch	
						Plocha (ha)	Podíl ze ZPF lokality (%)
Z1.Č3	orná půda	1.22.13	4.	0,805	<b>1,013</b>	0,000	0,000
		1.21.12	5.	0,207			
Z1.NS17	orná půda	1.01.00	1.	0,535	<b>0,754</b>	0,702	93,1
		1.22.13	5.	0,219			

Celkem	1,767	0,702	39,7
--------	-------	-------	------

Celkem je navržen zábor půd I. třídy ochrany v rozsahu 0,535 ha, IV. třídy ochrany v rozsahu 0,805 ha a V. třídy ochrany v rozsahu 0,426 ha.

Obrázek 1 SCHÉMA TŘÍD OCHRANY PŮD V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ



#### C.14.2.2 Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Dle údajů získaných z ÚAP jsou, nebo byly v minulosti, ve správním území obce na některých pozemcích provedeny meliorace v podobě odvodnění. Vztah vyhodnocovaných záměrů a odvodněných ploch, který je patrný z grafické části, využívá podkladových dat z ÚAP ORP Žatec (2014). Z grafické i tabulkové části vyplývá, že zabírané plochy (resp. plocha Z1.NS17) jsou v konfliktu s plochami meliorovanými, a to v celkovém rozsahu 0,702 ha, což představuje celkem 39,7 % zabíraných zemědělských ploch. Celkově se jedná o plošně nevýznamný zásah do meliorovaných ploch. V celém řešeném území je změnou č. 1 ÚP dotčeno pouze přibližně

0,6 % meliorovaných ploch. Vzhledem k faktu, že v okolí sídla Nové Sedlo jsou zemědělské pozemky meliorovány ve značném rozsahu, nelze se návrhem zastavitelných ploch těmito pozemkům bezzbytku vyhnout.

### C.14.2.3 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkových úpravách

Strukturu půdního fondu danou rozlohou jednotlivých druhů pozemků ve správním území obce Nové sedlo udává následující tabulkový přehled.

Tabulka 7 SOUHRNNÁ VÝMĚRA DRUHŮ POZEMKŮ A JEJICH PODÍL NA CELKOVÉ VÝMĚŘE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Druh pozemku	Výměra (ha)	Podíl na rozloze území (%)
Orná půda	1502,13	68,16
Chmelnice	175,71	7,97
Vinice	0,00	0,00
Zahrada	10,84	0,49
Ovocný sad	8,51	0,39
Trvalý travní porost (TTP)	174,96	7,94
<b>Zemědělská půda</b>	<b>1872,15</b>	<b>84,94</b>
Lesní pozemek	78,95	3,58
Vodní plocha	50,71	2,30
Zastavěná plocha a nádvoří	24,94	1,13
Ostatní plocha	177,21	8,04
<b>Celková výměra</b>	<b>2203,96</b>	<b>100,00</b>

V řešeném území nebyly doposud prováděny komplexní pozemkové úpravy, tudíž nejsou na území obce Nové Sedlo patrné žádné významné skutečnosti vyplývající ze schválených návrhů pozemkových úprav ani jejich předpokládané porušení.

K zajištění ekologické stability byl do územního plánu začleněn územní systém ekologické stability (ÚSES), potřebné plochy pro jeho realizaci jsou patrné z grafické části.

### C.14.2.4 Zdůvodnění navrhovaného řešení

Zábor zemědělského půdního fondu navržený ve změně ÚP je v celkovém součtu nízký – 1,76 ha – a z toho 70 % představuje zábor půd 4. a 5. třídy ochrany, tj. půd s nízkou kvalitou. Přibližně 0,54 ha představuje zábor půdy 1. třídy ochrany – část plochy Z1.NS17. Zábor půdy 1. třídy ochrany je částečně kompenzován zrušením zastavitelnosti jiné plochy – Ž4 (dle číslování v platném ÚP), která je svým rozsahem mírně menší (0,36 ha). Celkový faktický vliv na ZPF je proto hodnocen jako nízký až nulový (cca 2 stavební parcely), a to především vzhledem k rozsahu kvalitních půd (1. a 2. třídy ochrany) v řešeném území. Ten je vyčíslen na více než 600 ha.

Tabulka 8 VYHODNOCOVANÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY S ODŮVODNĚNÍM VE VZTAHU K ZPF

Ozn. rozvojové plochy	Odůvodnění záboru ZPF
<b>Z1.NS17</b>	Plocha logicky navazuje na zastavěné území sídla a v její blízkosti jsou potřebné sítě TI a DI. Zábor půdy I. třídy ochrany je částečně kompenzován zrušením zastavitelnosti plochy Ž4. Předpokládá se rychlé využití plochy (v území je reálně využitelných zastavitelných ploch (vzhledem k vlastnickým vztahům) nedostatek). Vliv na ZPF je vzhledem k celkovému rozsahu kvalitních půd v území velice nízký.
<b>Z1.Č3</b>	Plocha je navržena na půdách 4. a 5. třídy ochrany. Bez investic do půdy. V ploše nedojde k výstavbě RD nebo výrobních či jiných funkcí. Umožněno je pouze oplocení pozemku a umístění hospodářských staveb jako zázemí pro chov koní, popř. jiných zvířat.



	Doplňující regulací je v ploše omezena zastavitelnost a zpevňování ploch.
(Ž4)	V ploše se zrušuje zastavitelnost, plocha proto není vyhodnocena z hlediska záboru ZPF.

### **C.14.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Rozvojové plochy, které se hlediska záboru PUPFL vyhodnocují, nejsou změnou č. 1 ÚP navrženy.

Žádná rozvojová plocha nezasahuje do PUPFL nebo ochranného pásma lesa (není navržena ve vzdálenosti 50 m od PUPFL ani do tohoto pásma nezasahuje).

### **C.15 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

### **C.16 Vyhodnocení připomínek a stanovisek**

#### **C.16.1 Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po společném jednání**

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

#### **C.16.2 Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona**

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

#### **C.16.3 Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po veřejném projednání**

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

#### **C.16.4 Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona**

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

## **D Grafická část odůvodnění územního plánu**

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje následující výkresy (názvy i zpracování výkresové části změny č. 1 ÚP odpovídají ÚP Nové Sedlo):

05 – Koordinační výkres,

06 – Výkres předpokládaných záborů PF.

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 1 územního plánu Nové Sedlo.