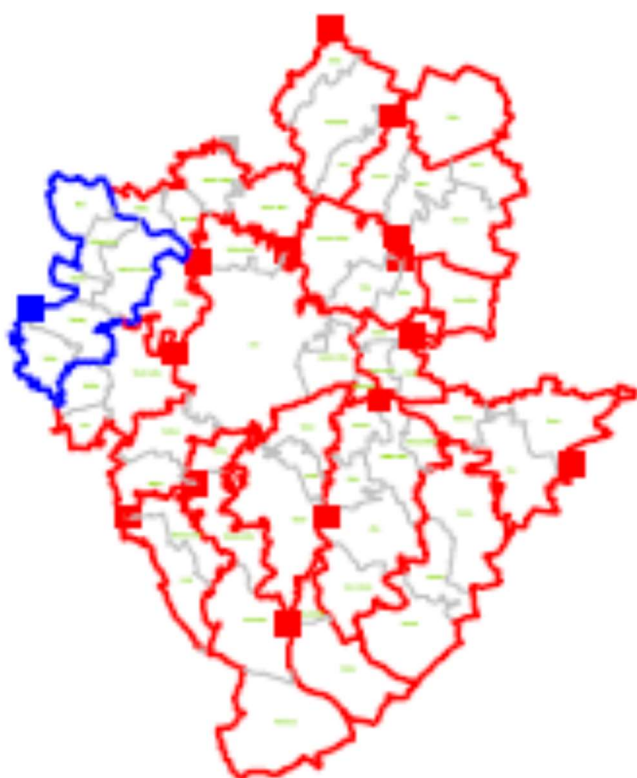


ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ SEDLO

za období 10/2019 - 10/2023

dle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů



STUPEŇ: **projednaná zpráva**

OBEC: **Nové Sedlo**

STAROSTA OBCE: **Petr Sýkora**

POŘIZOVATEL: **MěÚ Žatec, Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí
Úřad územního plánování
náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec
zastoupený Yvetou Šťastnou**

DATUM ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU Zprávy: září 2023

TERMÍN PROJEDNÁNÍ NÁVRHU Zprávy: listopad 2023

DATUM SCHVÁLENÍ Zprávy Zastupitelstvem obce Nové Sedlo:

dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb.

ČÍSLO USNESENÍ:

Obsah Zprávy o uplatňování územního plánu

(dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů)

I. Úvod

II. Zpráva o uplatňování

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- K. Výsledek projednání s dotčenými orgány
- L. Výsledek projednání s veřejností

III. Závěr

I. Úvod

Územní plán Nové Sedlo (dále také „ÚP“) byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Územní plán Nové Sedlo vydalo Zastupitelstvo obce Nové Sedlo dne 29.09.2011 jako opatření obecné povahy, a nabyl účinnosti dne 16.10.2011. Projektantem dokumentace ÚP byl U-24, s.r.o., Ateliér pro urbanismus a územní plánování. ÚP řeší celé správní území obce Nové Sedlo, které je tvořeno katastrálními územími Břežany u Žatce, Chudeřín, Číňov, Nové Sedlo u Žatce, Sedčice, Žabokliky.

Zpráva o uplatňování ÚP Nové Sedlo byla schválena 07/2015 a 12/2019.

Změnu č. 1 ÚP Nové Sedlo vydalo Zastupitelstvo obce Nové Sedlo nabytá účinnosti 18.05.2016. Projektantem dokumentace změny č. 1 ÚP byl U-24, s.r.o., Ateliér pro urbanismus a územní plánování.

Stavební zákon stanovuje v § 55 odst. 1 pořizovateli povinnost předložit nejpozději do 4 let po vydání ÚP a poté pravidelně jednou za 4 roky Zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Obsahové náležitosti zprávy jsou stanoveny v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

II. Zpráva o uplatňování

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Dosavadní využívání zastavěného území i zastavitelných ploch vymezených v územním plánu je v souladu s požadavky územního plánu.

Realizace staveb od účinnosti územního plánu dosud probíhá ve vymezeném zastavěném území.

Urbanistická koncepce územního plánu Nové Sedlo respektuje stávající strukturu sídel. Navrhuje rozvoj území s ohledem na ochranu urbanistických, přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Realizace staveb od účinnosti územního plánu dosud probíhá ve vymezeném zastavěném území. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy v zastavěném území – bydlení individuální (cca 10 RD), plochy smíšené obytné vesnické (cca 4 RD); plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu o rozloze 1,6 ha. Dále územní plán vymezuje zastavitelné plochy rozšiřující zastavěné území – bydlení individuální (cca 60 RD), plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu o rozloze 3,4 ha, plochy rezervy - bydlení individuální (cca 15 RD), plochy smíšené obytné vesnické (cca 18 RD), plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu o rozloze 0,8 ha. ÚP vymezuje plochy sídelní zeleně, veřejného prostoru, záměry v krajině, úpravy dopravní infrastruktury apod. Vymezené zastavitelné plochy nebyly dosud využity.

Ve sledovaném období bylo vydáno povolení/územní rozhodnutí/územní souhlas/společný souhlas/dodatečné povolení ke stavbám:

k.ú. Nové Sedlo: 3 x novostavba rodinného domu; 1 x výstavba garáže; 1 x přístavba k rodinnému domu

k.ú. Sedčice: 1 x rekonstrukce a zateplení bytového domu; 1 x sklad zahradního nářadí

Vybavení obce na úseku veřejné infrastruktury (dopravní, technická, občanské vybavení, veřejná prostranství) zůstalo ve sledovaném období na stejné úrovni.

Využívání nezastavěného území nedoznalo ve sledovaném období významných změn.

Územní plán navrhuje nové plochy krajinné zeleně, které jsou zároveň skladebnými částmi územního systému ekologické stability – tyto plochy nebyly dosud realizovány.

Obci ani pořizovateli nejsou v současné době známy žádné problémy při uplatňování územního plánu ve sledovaném období, ani žádné záměry na změny v území, které by vyžadovaly změnu územního plánu.

b) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Ve sledovaném období nedošlo v území řešeném územním plánem ke změnám podmínek, které by vyžadovaly změnu územního plánu - na území obce nebyly vymezeny nové prvky soustavy NATURA 2000, nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody (ZCHÚ, přírodní památky, památné stromy apod.), s ochranou geologické stavby území, ochranou památek, ochranou před povodněmi, a nebyla stanovena nová ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury ani další limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

c) Vyhodnocení dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování územního plánu ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Urbanistická struktura území je zachována, krajina je nadále intenzivně zemědělsky využívána.

d) Vyhodnocení z hlediska změn legislativy

Územní plán je v souladu s platnou legislativou.

Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem a to:

s cíli územního plánování tak, jak je vymezeno v § 18 a § 19

- odst. 1) - zjišťuje a posuzuje stav území, vytváří 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,
- odst. 2) - zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje,
- odst. 3) - koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území,
- odst. 4) - chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, stanovuje koncepci rozvoje území a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků; zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- odst. 5) - vymezuje na území obce plochy s rozdílným způsobem využití, které stanovují hlavní, přípustné, nepřístupné a popř. podmíněně přípustné využití. Plochy v nezastavěném území mají vymezené využití v souladu s § 18 odst. 5) SZ,
- odst. 6) - vymezuje plošné a liniové prvky technické infrastruktury v souladu se SZ, na nezastavitelných plochách umožňuje vymezení technické infrastruktury za podmínky, že neznemožní jejich dosavadní využití (dle vymezených ploch s rozdílným způsobem využití),

V územním plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v souladu se stavebním zákonem.

Vyhodnocení kapitoly A. Od vydání územního plánu ke dni zpracování této zprávy se v obci nevyskytly žádné negativní vlivy, které by měly vliv na udržitelný rozvoj. Nedošlo k rušení prvků ÚSES. Urbanistická struktura území je zachována, krajina je nadále zemědělsky využívána. Územní plán je v souladu s platnou legislativou. Vyhodnocení nadřazené ÚPD je provedena samostatně v kapitole C.

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

a) Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Žatec

5. aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností ORP Žatec (dále jen „ÚAP ORP“) proběhla v listopadu 2020. Územní plán respektuje a zohledňuje zjištěné problémy.

ÚAP ORP Žatec - 5. aktualizace stanovuje tyto problémy k řešení v územním plánu:

NÁZEV OBCE	NOVÉ SEDLO	KÓD OBCE DLE ČSÚ	566 519
------------	------------	------------------	---------

PROBLÉMY A ZÁVADY V ÚZEMÍ

PD – problém (závada) dopravní infrastruktury

PD_15	Úrovňové křížení komunikace a železnice.
PD_16	Úrovňové křížení komunikace a železnice.
PD_17	Úrovňové křížení komunikace a železnice.

PH – problém (závada) hygienický

PH_10	Staré zátěže v území a kontaminované plochy - Skládka TKO Břežany.
PH_71	Brownfield - statek
PH_72	Brownfield - statek
PH_73	Brownfield - železniční budova
PH_74	Brownfield - zemědělský areál
PH_75	Brownfield - statek
PH_76	Brownfield - statek

PO – problém (závada) ostatní

PO_32	Poddolované území - Břežany 2.
PO_31	Poddolované území - Žabokliky.
PO_34	Sesuvné území - lokalita Nové Sedlo.
PO_33	Sesuvné území - lokalita Sedčice.
PO_35	Sesuvné území - lokalita Žabokliky.
PO_210	Poddolované území - Číňov 1.
PO_211	Poddolované území - Soběsuky.
PO_212	Poddolované území - Číňov 2.
PO_213	Poddolované území - Stranná.
PO_214	Poddolované území - Břežany 2.
PO_215	Poddolované území - Přívlaky.
PO_216	Poddolované území - Břežany 1.
PO_217	Poddolované území - Žabokliky.
PO_218	Sesuvné území - lokalita Nové Sedlo.
PO_219	Sesuvné území - lokalita Břežany.
PO_220	Sesuvné území - lokalita Sedčice.
PO_221	Sesuvné území - lokalita Sedčice.
PO_222	Sesuvné území - lokalita Žabokliky.
PO_223	Sesuvné území - lokalita Břežany.
PO_224	Sesuvné území - lokalita Žabokliky.
PO_225	Sesuvné území - lokalita Roztyly.
PO_226	Sesuvné území - lokalita Žabokliky.
PO_227	Sesuvné území - lokalita Sedčice.
PO_228	Sesuvné území - lokalita Nové Sedlo.
PO_229	Sesuvné území - lokalita Sedčice.
PO_230	Sesuvné území - lokalita Sedčice.
PO_231	Sesuvné území - lokalita Nové Sedlo.
PO_232	Sesuvné území - lokalita Žabokliky.
PO_233	Sesuvné území - lokalita Čeradice.
PO_234	Sesuvné území - lokalita Nové Sedlo.
PO_235	Sesuvné území - lokalita Nové Sedlo.
PO_236	Sesuvné území - lokalita Žabokliky.
PO_237	Sesuvné území - lokalita Žabokliky.
PO_238	Sesuvné území - lokalita Stranná.
PO_239	Sesuvné území - lokalita Stranná.
PO_240	Výskyt zastavěného území v záplavovém území s periodou 100 let.
PO_241	Výskyt zastavěného území v záplavovém území s periodou 100 let.

PO_242	Výskyt zastavěného území v záplavovém území s periodou 100 let.
PO_243	Výskyt zastavěného území v záplavovém území s periodou 100 let.

PU – problém (závada) urbanistický

PU_27	Nevybudovaná kanalizace v místní části Břežany.
PU_28	Nevybudovaná kanalizace v místní části Číňov.
PU_25	Nevybudovaná kanalizace v místní části Sedčice.
PU_26	Nevybudovaná kanalizace v místní části Žabokliky.

STŘETY ZÁMĚRŮ V ÚZEMÍ

SH – střet záměru s limitem hygienickým

SH_15	Střet plochy změny BI s OP veřejného pohřebiště, hřbitova a krematoria
SH_16	Střet plochy změny BI s OP veřejného pohřebiště, hřbitova a krematoria

SP – střet záměru s limitem přírodním

SP_118	Střet plochy změny DX s poddolovaná území
SP_119	Střet plochy změny DX s poddolovaná území
SP_120	Střet plochy změny DX s poddolovaná území
SP_121	Střet plochy změny DX s poddolovaná území
SP_122	Střet plochy změny DX s poddolovaná území
SP_123	Střet plochy změny DX s poddolovaná území
SP_124	Střet plochy změny DX s poddolovaná území
SP_125	Střet plochy změny SV s poddolovaná území
SP_126	Střet plochy změny SV s poddolovaná území
SP_127	Střet plochy změny DX s sesuvná území
SP_128	Střet plochy změny DX s sesuvná území
SP_129	Střet plochy změny DX s sesuvná území
SP_130	Střet plochy změny DX s sesuvná území
SP_131	Střet plochy změny DX s sesuvná území
SP_132	Střet plochy změny NT s sesuvná území
SP_133	Střet plochy změny NT s sesuvná území
SP_134	Střet plochy změny NT s sesuvná území
SP_135	Střet plochy změny NT s sesuvná území
SP_136	Střet plochy změny NT s sesuvná území
SP_137	Střet plochy změny DX se záplavovým územím Q100 řeky Liboc
SP_138	Střet plochy změny DX se záplavovým územím Q100 řeky Liboc
SP_139	Střet plochy změny DX se záplavovým územím Q100 řeky Liboc
SP_140	Střet plochy změny DX se záplavovým územím Q100 řeky Ohře
SP_141	Střet plochy změny DX se záplavovým územím Q100 řeky Ohře
SP_142	Střet plochy změny DX se záplavovým územím Q100 řeky Ohře
SP_143	Střet plochy změny SV se záplavovým územím Q100 řeky Liboc
SP_144	Střet plochy změny SV se záplavovým územím Q100 řeky Liboc
SP_145	Střet plochy změny TI se záplavovým územím Q100 řeky Liboc
SP_146	Střet plochy změny NT s prvkem ÚSES LBK
SP_147	Střet plochy změny BI s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_148	Střet plochy změny BI s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_149	Střet plochy změny BI s zemědělská půda v II. třídě ochrany
SP_150	Střet plochy změny BI s zemědělská půda v II. třídě ochrany
SP_151	Střet plochy změny BI s zemědělská půda v II. třídě ochrany
SP_152	Střet plochy změny DS s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_153	Střet plochy změny DX s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_154	Střet plochy změny DX s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_155	Střet plochy změny DX s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_156	Střet plochy změny DX s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_157	Střet plochy změny DX s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_158	Střet plochy změny DX s zemědělská půda v I. třídě ochrany

SP_159	Střet plochy změny DX s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_160	Střet plochy změny DX s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_161	Střet plochy změny DX s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_162	Střet plochy změny DX s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_163	Střet plochy změny DX s zemědělská půda v II. třídě ochrany
SP_164	Střet plochy změny DX s zemědělská půda v II. třídě ochrany
SP_165	Střet plochy změny DX s zemědělská půda v II. třídě ochrany
SP_166	Střet plochy změny DX s zemědělská půda v II. třídě ochrany
SP_167	Střet plochy změny DX s zemědělská půda v II. třídě ochrany
SP_168	Střet plochy změny DX s zemědělská půda v II. třídě ochrany
SP_169	Střet plochy změny DX s zemědělská půda v II. třídě ochrany
SP_170	Střet plochy změny SV s zemědělská půda v I. třídě ochrany
SP_171	Střet plochy změny SV s zemědělská půda v II. třídě ochrany
SP_172	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E17 - V430/830 - zdvojení vedení Hradec - Chrást) s Natura 2000 - EVL.
SP_173	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E18a - V411/811 - zdvojení vedení Výškov - Hradec) s Natura 2000 - EVL.
SP_174	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E18a - V411/811 - zdvojení vedení Výškov - Hradec) s Natura 2000 - EVL.
SP_175	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E18a - V411/811 - zdvojení vedení Výškov - Hradec) s Natura 2000 - EVL.
SP_176	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E18b - V412/812 - zdvojení vedení Hradec - Řeporyje) s Natura 2000 - EVL.
SP_177	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E18b - V412/812 - zdvojení vedení Hradec - Řeporyje) s Natura 2000 - EVL.
SP_178	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E18b - V412/812 - zdvojení vedení Hradec - Řeporyje) s Natura 2000 - EVL.
SP_179	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E18c - V420/820 - zdvojení vedení Hradec - Mírovka) s Natura 2000 - EVL.
SP_180	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E18c - V420/820 - zdvojení vedení Hradec - Mírovka) s Natura 2000 - EVL.
SP_181	Střet záměru ZÚR - TI - zásobování plynem (P1 - plynovod VTL (600 m)) s Natura 2000 - EVL.
SP_182	Střet záměru ZÚR - TI - zásobování plynem (P1 - plynovod VTL (600 m)) s Natura 2000 - EVL.
SP_183	Střet záměru ZÚR - TI – zásobování plynem (P1 - plynovod VTL (600 m)) s VKPR (Číňovské strážky)
SP_184	Střet záměru ZÚR - TI – zásobování plynem (P1 - plynovod VTL (600 m)) s VKPR (Číňovské strážky)
SP_185	Střet záměru ZÚR - TI – zásobování plynem (P1 - plynovod VTL (600 m)) s VKPR (Číňovské strážky)
SP_186	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E18a - V411/811 - zdvojení vedení Výškov - Hradec) s sesuvná území
SP_187	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E18a - V411/811 - zdvojení vedení Výškov - Hradec) s sesuvná území
SP_188	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E18b - V412/812 - zdvojení vedení Hradec - Řeporyje) s sesuvná území
SP_189	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E18b - V412/812 - zdvojení vedení Hradec - Řeporyje) s sesuvná území
SP_190	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E18b - V412/812 - zdvojení vedení Hradec - Řeporyje) s sesuvná území
SP_191	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E7 - 110 kV Merkur - Triangle) s sesuvná území
SP_192	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E7 - 110 kV Merkur - Triangle) s sesuvná území
SP_193	Střet záměru ZÚR - TI - zásobování plynem (P1 - plynovod VTL (600 m)) s sesuvná území
SP_194	Střet záměru ZÚR - TI - zásobování plynem (P1 - plynovod VTL (600 m)) s sesuvná území

SP_195	Střet záměru ZÚR - TI - zásobování plynem (P1 - plynovod VTL (600 m)) s sesuvná území
SP_196	Střet záměru ZÚR - TI - zásobování plynem (P1 - plynovod VTL (600 m)) s sesuvná území
SP_197	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E18a - V411/811 - zdvojení vedení Výškov - Hradec) s prvkem ÚSES (RBK)
SP_198	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E18a - V411/811 - zdvojení vedení Výškov - Hradec) s prvkem ÚSES (RBK)
SP_199	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E18a - V411/811 - zdvojení vedení Výškov - Hradec) s prvkem ÚSES (RBK)
SP_200	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E18a - V411/811 - zdvojení vedení Výškov - Hradec) s prvkem ÚSES (RBK)
SP_201	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E18b - V412/812 - zdvojení vedení Hradec - Řeporyje) s prvkem ÚSES (RBK)
SP_202	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E18b - V412/812 - zdvojení vedení Hradec - Řeporyje) s prvkem ÚSES (RBK)
SP_203	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E18b - V412/812 - zdvojení vedení Hradec - Řeporyje) s prvkem ÚSES (RBK)
SP_204	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E18b - V412/812 - zdvojení vedení Hradec - Řeporyje) s prvkem ÚSES (RBK)
SP_205	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E7 - 110 kV Merkur - Triangle) s prvkem ÚSES (NBC)
SP_206	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E7 - 110 kV Merkur - Triangle) s prvkem ÚSES (NBC)
SP_207	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E7 - 110 kV Merkur - Triangle) s prvkem ÚSES (NBC)
SP_208	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E7 - 110 kV Merkur - Triangle) s prvkem ÚSES (NBC)
SP_209	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E7 - 110 kV Merkur - Triangle) s prvkem ÚSES (NBC)
SP_210	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E7 - 110 kV Merkur - Triangle) s prvkem ÚSES (NBC)
SP_211	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E7 - 110 kV Merkur - Triangle) s prvkem ÚSES (NBC)
SP_212	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E7 - 110 kV Merkur - Triangle) s prvkem ÚSES (NBC)
SP_213	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E7 - 110 kV Merkur - Triangle) s prvkem ÚSES (NBC)
SP_214	Střet záměru ZÚR - TI - elektroenergetika (E7 - 110 kV Merkur - Triangle) s prvkem ÚSES (NBC)
SP_215	Střet záměru ZÚR - TI - zásobování plynem (P1 - plynovod VTL (600 m)) s prvkem ÚSES (NBC)
SP_216	Střet záměru ZÚR - TI - zásobování plynem (P1 - plynovod VTL (600 m)) s prvkem ÚSES (NBC)
SP_217	Střet záměru ZÚR - TI - zásobování plynem (P1 - plynovod VTL (600 m)) s prvkem ÚSES (NBC)
SP_218	Střet záměru ZÚR - TI - zásobování plynem (P1 - plynovod VTL (600 m)) s prvkem ÚSES (NBK)
SP_219	Střet záměru ZÚR - TI - zásobování plynem (P1 - plynovod VTL (600 m)) s prvkem ÚSES (NBK)
SP_220	Střet záměru ZÚR - TI - zásobování plynem (P1 - plynovod VTL (600 m)) s prvkem ÚSES (RBK)
SP_221	Střet záměru ZÚR - TI - zásobování plynem (P1 - plynovod VTL (600 m)) s prvkem ÚSES (RBK)

ST – střet záměru s limitem technickým

ST_81	Střet plochy změny NT s BP plynovodu
ST_82	Střet plochy změny NT s BP plynovodu

ST_83	Střet plochy změny NT s BP plynovodu
ST_84	Střet plochy změny NT s BP plynovodu
ST_85	Střet plochy změny BI s OP vedení elektrické sítě
ST_86	Střet plochy změny BI s OP vedení elektrické sítě
ST_87	Střet plochy změny BI s OP vedení elektrické sítě
ST_88	Střet plochy změny BI s OP vedení elektrické sítě
ST_89	Střet plochy změny BI s OP vedení elektrické sítě
ST_90	Střet plochy změny NT s OP vedení elektrické sítě
ST_91	Střet plochy změny SV s OP vedení elektrické sítě
ST_92	Střet plochy změny SV s OP vedení elektrické sítě
ST_93	Střet plochy změny NT s OP produktovodu
ST_94	Střet plochy změny NT s OP produktovodu
ST_95	Střet plochy změny NT s OP produktovodu
ST_96	Střet plochy změny NT s OP produktovodu
ST_97	Střet plochy změny BI s OP silnice III. třídy
ST_98	Střet plochy změny BI s OP železniční dráhy
ST_99	Střet plochy změny NT s OP železniční dráhy
ST_100	Střet záměru ZÚR - TI - zásobování plynem (P1 - plynovod VTL (600 m)) s poddolovaná území
ST_101	Střet záměru ZÚR - TI - zásobování plynem (P1 - plynovod VTL (600 m)) s poddolovaná území
ST_102	Střet záměru ZÚR - TI - zásobování plynem (P1 - plynovod VTL (600 m)) s poddolovaná území
ST_103	Střet záměru ZÚR - TI - zásobování plynem (P1 - plynovod VTL (600 m)) s poddolovaná území
ST_104	Střet záměru ZÚR - TI - zásobování plynem (P1 - plynovod VTL (600 m)) s poddolovaná území
ST_105	Střet záměru ZÚR - TI - zásobování plynem (P1 - plynovod VTL (600 m)) s poddolovaná území
ST_106	Střet záměru ZÚR - TI - zásobování plynem (P1 - plynovod VTL (600 m)) s poddolovaná území

SZ – vzájemný střet záměrů

SZ_12	Střet plochy změny DS s ZÚR TI – zásobování plynem - plynovod VTL (600 m)
SZ_13	Střet plochy změny DX s ZÚR TI – elektroenergetika - 110 kV Merkur - Triangle
SZ_14	Střet plochy změny DX s ZÚR TI – elektroenergetika - 110 kV Merkur - Triangle
SZ_15	Střet plochy změny DX s ZÚR TI – elektroenergetika - V411/811 - zdvojení vedení Výškov - Hradec
SZ_16	Střet plochy změny DX s ZÚR TI – elektroenergetika - V412/812 - zdvojení vedení Hradec - Řeporyje
SZ_17	Střet plochy změny DX s ZÚR TI – elektroenergetika - V412/812 - zdvojení vedení Hradec - Řeporyje
SZ_18	Střet plochy změny DX s ZÚR TI – zásobování plynem - plynovod VTL (600 m)
SZ_19	Střet plochy změny DX s ZÚR TI – zásobování plynem - plynovod VTL (600 m)
SZ_20	Střet plochy změny DX s ZÚR TI – zásobování plynem - plynovod VTL (600 m)
SZ_21	Střet plochy změny NT s ZÚR TI – elektroenergetika - 110 kV Merkur - Triangle
SZ_22	Střet plochy změny NT s ZÚR TI – elektroenergetika - 110 kV Merkur - Triangle
SZ_23	Střet plochy změny NT s ZÚR TI – elektroenergetika - 110 kV Merkur - Triangle
SZ_24	Střet plochy změny NT s ZÚR TI – zásobování plynem - plynovod VTL (600 m)
SZ_25	Střet plochy změny NT s ZÚR TI – zásobování plynem - plynovod VTL (600 m)
SZ_26	Střet plochy změny NT s ZÚR TI – zásobování plynem - plynovod VTL (600 m)
SZ_27	Střet plochy změny NT s ZÚR TI – zásobování plynem - plynovod VTL (600 m)
SZ_28	Střet plochy změny NT s ZÚR TI – zásobování plynem - plynovod VTL (600 m)
SZ_29	Střet plochy změny NT s ZÚR TI – zásobování plynem - plynovod VTL (600 m)
SZ_30	Střet plochy změny VX s ZÚR TI – elektroenergetika - 110 kV Merkur - Triangle

Hodnocení celkové vyváženosti územních podmínek

	Z	H	S	agregovaná hodnota
Nové Sedlo	-	+	+	2c

b) Územní studie krajiny ORP (vydaná 2019)

V území jsou navrhována opatření, která budou rozvíjet významné krajinné dominanty a vyhlídková místa. Území ORP Žatec je svojí polohou výrazně panoramatickou oblastí, v níž se uplatňuje celá řada pozitivních kulturních dominant a množství míst významných výhledů. ÚSK navrhuje v rámci těchto prvků tato opatření:

Obec (sídlo)	Významná krajinná dominanta	Navržené využití
Nové Sedlo (Břežany)	Kostel v Břežanech	úprava veřejného prostranství s dominantou kostela sv. Šimona a Judy v Břežanech
Nové Sedlo	Kostel v Novém Sedle	úprava veřejného prostranství s dominantou kostela sv. Václava v Novém Sedle
Nové Sedlo	Zámek v Novém Sedle	úprava parku v okolí zámku z důvodu jeho zviditelnění
Nové Sedlo (Žabokliky)	Kostel sv. Bartoloměje	Realizace parkových úprav v okolí kostela sv. Bartoloměje

V území se nachází tyto chátrající objekty historického charakteru:

Obec (sídlo)	Plocha brownfield	Navržené využití
Nové Sedlo (Sedčice)	Objekt bývalé sýpky	přestavba sýpky na plochu smíšenou obytnou, včetně realizace krajinných úprav rozlehlého pozemku v okolí sýpky

Nové značené cyklotrasy:

- Značená cyklotrasa Ohře vedoucí po jejím pravém břehu kolem sídla Břežany, Libočany a v Žatci se napojující na stávající cyklotrasu Ohře (Cyklo_10)
- Značená cyklotrasa vedoucí od řeky Ohře přes Číňov, Břežany, Nové Sedlo, Žabokliky, Selibice, Větrušice, Čeradice do Žatce (Cyklo_15)

V území se navrhuje tato významná pěší propojení s okolními sídly:

- Návrh účelové komunikace propojující chybějící úsek cesty vedoucí ze Sedčic s cestou vedoucí mezi Kněžickými rybníky (ORP_15).

V území se nacházejí tato významná pěší propojení s okolními sídly:

- Stávající účelová komunikace propojující území k.ú. Břežany v ORP Žatec se sídlem Soběsuky v ORP Kadaň podél řeky Ohře. Cesta bude doplněna o jednoduché nebo oboustranné stromořadí a bude opatřena odpočívadlem s jednoduchou krajinnou úpravou, které bude umístěno u řeky Ohře (ORP_17)

Účelové komunikace neprostopupné z důvodu rozorávání a uzavírání ohradníky pro hospodářská zvířata:

- Vytvořit chybějící úseky významné z hlediska vytvoření propojení Libockého potoka, Čeradic a Žaboklik – Libo_22 – obnova propojení Žaboklik s Čeradicemi, Libo_21 – obnova propojení Žaboklik s Větrušicemi, Libo_19 - vymezení cesty od židovského hřbitova Čeradice do údolí Libockého potoka

- Na základě jednání s vlastníky zemědělské půdy obhájit propojení vedení cest mezi Novým Sedlem, Břežany a Číňovem ve veřejném zájmu – Ohr_53
- Cestu z Libočan k Novému Sedlu vést na okraji zeleni – Ohr_56

Údolí Ohře

Součástí krajinného okrsku jsou sídla Přívlaky, Stroupeč, Záhoří, Staňkovice, Tvršice, Selibice, Lišany, Zálužice a Rybňany na levém břehu řeky Ohře a **Číňov, Břežany, Nové Sedlo, Chudeřín, Libočany, Žatec, Bezděkov, Trnovany a Stekník** na pravém břehu řeky Ohře.

Zásady pro rozvoj soukromé zeleně:

Při dostavbách v rámci proluk bude respektována orientace štítů objektů směrem k návsi (veřejné zeleni) a orientace zahrad směrem do krajiny. Zahrady budou plnit funkci přechodu sídla do krajiny, která se projeví především v rámci estetického působení sídla v pohledových horizontech. Druhové zastoupení zeleně by mělo plnit funkci nejen okrasnou ale také užitkovou (před výsadbou jehličnatých kultivarů okrasných dřevin upřednostňovat tradiční odrůdy ovocných stromů, ořešáků případně doplněné o další druhy domácích listnatých dřevin)

Zásady pro rozvoj vyhrazené zeleně:

Rozvíjet vnitroareálovou zeď v rámci průmyslových, zemědělských a hospodářských dvorů v Číňově, Břežanech, Novém Sedle, Libočanech, Žatci, Stekníku.
Revitalizovat park u zámku v Novém Sedle.

Zásady pro rozvoj veřejné zeleně:

V sídlech se bude veřejná zeď rozvíjet v rámci ploch DS, DX (dopravní infrastruktura – silniční), ploch P, PV (veřejných prostranství) a ploch Z* (plochy sídelní zeleně) s využitím domácích druhů listnatých dřevin. Podél účelových komunikací i silnic vést souvislou liniovou zeď s využitím starých odrůd ovocných dřevin. Vhodně do úprav začlenit kulturní památky i drobné kulturní hodnoty sídel. Nevysazovat jehličnaté dřeviny a sukcesní náletovou zeď nahrazovat komponovanou sídelní zeď.

Údolí Libočanského potoka

Součástí krajinného okrsku jsou sídla Čeradice, Kličín, Větrušice, **Žaboliky a Sedčice**.

Zásady pro rozvoj soukromé zeleně:

Při dostavbách v rámci proluk bude respektována orientace štítů objektů směrem k návsi (veřejné zeleni) a orientace zahrad směrem do krajiny. Zahrady budou plnit funkci přechodu sídla do krajiny, která se projeví především v rámci estetického působení sídla v pohledových horizontech. Druhové zastoupení zeleně by mělo plnit funkci nejen okrasnou ale také užitkovou (před výsadbou jehličnatých kultivarů okrasných dřevin upřednostňovat tradiční odrůdy ovocných stromů, ořešáků případně doplněné o další druhy domácích listnatých dřevin)

Zásady pro rozvoj vyhrazené zeleně:

Realizovat vnitroareálovou zeď v rámci zemědělských areálů v Sedčicích a Čeradicích.

Zásady pro rozvoj veřejné zeleně:

V sídlech se bude veřejná zeď rozvíjet v rámci ploch DS, DX (dopravní infrastruktura – silniční), ploch P, PV, (veřejných prostranství) a ploch Z* (plochy sídelní zeleně) s využitím

domácích druhů listnatých dřevin. Podél účelových komunikací i silnic vést souvislou liniovou zeleň s využitím starých odrůd ovocných dřevin. Vhodně do úprav začlenit kulturní památky i drobné kulturní hodnoty sídel. Nevysazovat jehličnaté dřeviny a sukcesní náletovou zeleň nahrazovat komponovanou sídelní zelení.

Vytvoření parkové úpravy v ploše přírodní (P) mezi zemědělským areálem a komunikací na příjezdu do obce Sedčice.

Vytvoření jednoduché krajinné úpravy v ploše nezastavěného území (S*) v návaznosti na zemědělský objekt stojící na svahu nad Sedčicemi.

Opatření v rámci lesních porostů

Zachování přirozené skladby stromového patra, likvidace invazních druhů dřevin (*Robinia pseudoacacia*), ochrana přirozeného zmlazení, udržování nízkých stavů zvěře.

Zachování přirozeného vodního režimu krajiny a přirozené dřevinné skladby porostů.

Nahrazení jehličnatých hospodářských lesů lesy s přirozenou druhovou skladbou (v údolí Ohře střemchová jasenina s mokřadními olšinami, dále od řeky Mochnová doubrava, černýšová dubohabřina).

Opatření v rámci prvků ochrany přírody

Návrh MKR Ohárecké terasy a MKR Údolí Liboce: území využívat pouze s ohledem na zachování dochovaných kulturně historických hodnot a ochranu geologicky významných fenoménů říčních teras; zvyšovat koeficient ekologické stability prostřednictvím navržených krajinoformujících opatření; podpora ekologické formy hospodaření na zemědělských pozemcích; podpora rozvoje sídel, vždy však pouze v zastavěném území nebo zastavitelných plochách; umožnit rekreační využití území.

Vodohospodářská opatření

Obnova komunikačního krčku mezi řekou a částečně zazemněným ramenem u Libočan.

Zakládání akumulacních vodních nádrží na přítocích řeky Ohře.

Rušení odvodňovacích staveb pro obnovu přirozených vodních poměrů v údolí Libockého potoka.

Opatření na travních porostech, zakládání travních porostů

- zakládání organizačních, agrotechnických a technických protierozních opatření proti nežádoucím účinkům vodní eroze a větrné eroze
- bude vyžadován management stanovišť dle doporučených opatření pro mapované typy biotopů spočívající dle druhu biotopu hlavně v pravidelném kosení u některých typů také v zachování záplav
- bude vyžadováno zachování luční vegetace suchých trávníků a zajištění jejich údržby spočívající v odstraňování dřevin, kosení nebo pastvě ovcí a koz
- založení TTP na rekultivované ploše po ukončení těžby na nevýhradním ložisku štěrkopísků Břežany a Chudeřín, součástí rekultivace bude také zakládání drobných ekostabilizačních biotopů (vodní, mokřadní) v ponechaných terénních depresích včetně vytvoření přístupových komunikací pro rekreační využití lokality
- zatravnění svažitých pozemků využívaných jako orná půda
- zakládání ovocných sadů – západní okraj Žaboklik

Realizace nefunkčních prvků ÚSES

Realizace části nefunkčního biokoridoru mezi NRBC Stroupeč a Číňovským vrchem (mezofilního typu na orné půdě); realizace nefunkčního biokoridoru vedoucí kolem letiště Macerka k Libockému potoku (mezofilního typu na orné půdě).

Opatření na cestní síti – realizace nových účelových komunikací

- úsek cesty na pravém břehu Ohře severně od Číňova pro alternativní vedení cyklostezky
- úsek cesty která zajistí prostupnost krajiny mezi sídly Žabokliky a Sedčicemi
- jednosměrná účelová komunikace jižně od Sedčic
- cesta propojující sídlo Sedčice s Knežickým rybníkem
- úsek cesty kolem Číňovského vrchu
- veřejná účelová komunikace mezi Číňovem, Břežany a Novým Sedlem
- úsek cesty pro vytvoření okružní vycházkové trasy okolo Břežan
- úsek cesty na pravém břehu řeky Ohře pro alternativní vedení cyklostezky
- úsek cesty zazemněného slepého ramene v Libočanech a navázání na stávající pěšinu vedoucí do Nového Sedla (pěšinu vést po okraji zeleně),
- veřejně účelová polní komunikace mezi Novým Sedlem, Roztyly a Chudeřínem

Prameniště Břežanského potoka

Stav: jedná se o polní prameniště západně od Břežan, které lemují bývalé pískové říční terasy. Prameniště přechází ve zpevněné narovnané koryto, které tvoří dělicí linii mezi půdními bloky. Na jižním okraji Břežan vodní tok napájí dvě menší akumulací vodní nádrže.

Návrh: plánuje se revitalizace Břežanského potoka a zajištění jeho rozlivu, vytvoření drobných meandrů a tůň spolu s břehovými porosty a pásy lučního porostu. Jižně od Břežan pod stávajícími rybníky se nachází prostor vhodný pro realizaci dalších drobných nádrží. Kolem těchto nádrží se plánuje vyznačení turistické trasy mezi Novým Sedlem a Břežany.

Realizace navrhovaných opatření vyplývající z územní studie krajiny bude prověřena a zapracována při nejbližší změně územního plánu.

c) Územně analytické podklady Ústeckého kraje

5. aktualizace Územně analytických podkladů Ústeckého kraje (dále jen „ÚAP ÚK“) proběhla v roce 2021. Územní plán respektuje a zohledňuje problémy zahrnující zejména urbanistické, dopravní a hygienické závady, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

Podbořansko – Žatecko

Oblast je charakteristická svou polohou na křížení významných dopravních koridorů. Oblast zahrnuje zejména oblast okolo měst Podbořany a Žatec. Nároky na změny v území se týkají přestavby dopravní a technické infrastruktury. Oblast hraje roli pro zajištění vazeb ke Karlovarskému, Středočeskému a Plzeňskému kraji (zejm. se týká přestavby silnic I/6 a I/27 a dalších záměrů). Mimo dopravní problematiku je nyní významná situace týkající se vyhledávání vhodné lokality pro hlubinné úložiště radioaktivních odpadů, vymezení území chráněných pro akumulaci povrchových vod a problematika těžby kaolínu.

Žatecko se týká pouze silnice I/27, zbytek je pro Podbořansko. Řešeného území se netýká.

Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí

Severní část SO ORP Žatec je oblastí, kde stejně jako v SO ORP Podbořany a Louny dochází k intenzivní zemědělské činnosti, což se projevuje na nepříliš pozitivním hodnocení územních podmínek pro příznivé životní prostředí. Projevuje se to na podílu zastoupení orné půdy, tím pádem také na koeficientu ekologické stability. Negativní vliv má také vytížená silnice I/27 procházející tímto územím. Naopak odlišná je situace v jižní části správního obvodu (obce Měcholupy, Holedeč, Deštnice, Liběšice, Tuchořice, Lipno), kde jsou podmínky životního

prostředí hodnoceny jako mírně nadprůměrné. Ovlivněno je to také tím, že do této oblasti zasahuje přírodní park Džbán.

Územní plán Nové Sedlo přispívá ke zvýšení ekologické stability ochranou stávajících přírodních hodnot v podobě evropsky významné lokality Doupovské hory CZ0424125, která patří do soustavy NATURA 2000. ÚP respektuje limity využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu a lesních pozemků. ÚP vymezuje prvky ÚSES a rozvojové plochy sídelní zeleně (doplňkové, doprovodné), dále stabilizuje stávající plochy krajinné zeleně.

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro příznivý hospodářský rozvoj

Území SO ORP Žatec patří mezi oblasti s průměrným hodnocením vyváženosti územních podmínek pro příznivý hospodářský rozvoj. Výjimku z lehce podprůměrného hodnocení všech ostatních obcí tvoří obce Libočany, Lišany, Holedeč a Liběšice, kde byla identifikována mírně nadprůměrná vyváženost hospodářských podmínek. Na tento stav má vliv mimo jiné nízká míra podnikatelské aktivity, vysoká míra nezaměstnanosti (mezi 5 a 7 %). Město Žatec je v této spíše zemědělsky orientované oblasti centrem, které ovšem příliš nenapomáhá zlepšení stavu hospodářských podmínek v okolí.

Územní plán Nové Sedlo vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení, pro smíšené obytné využití a výrobu, zajišťuje udržitelný rozvoj veřejné infrastruktury (navrhuje umístění ČOV, rozšíření těžby šterkopisku, doplnění technické a dopravní infrastruktury v rozvojových plochách) a tím přispívá k hospodářskému rozvoji obce a zvyšuje ekonomický potenciál obce. Plochy pro bydlení jsou navrženy v zastavěném území nebo na zastavěném území navazující.

Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel

Správní obvod ORP Žatec má až na samotné město Žatec, přilehlé Libočany a Holedeč (tyto obce jsou hodnoceny nadprůměrně) a další dvě přiléhající obce hodnocení vyváženosti územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel hodnocení spíše negativní. Jedná se zejména o obce Zálužice, Lipno, Lišany, Bitozeves, a Velemyšleves. V těchto obcích byla identifikována problematická situace v oblasti bydlení (stáří a struktura bytového fondu včetně špatné dostupnosti bydlení), trhu práce, je zde rovněž nepříliš pozitivní situace z hlediska demo-sociálního.

Územní plán Nové Sedlo zvyšuje sociální soudržnost obyvatel podporou rozvoje bydlení a výroby, čímž vytváří podmínky k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních míst a dosahuje vyšší míry vyváženosti mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňující soudržnost obyvatel. ÚP respektuje požadavky nadřazené ÚPD, zastupitelstva obce, majitelů pozemků a dotčených orgánů.

Hodnocení celkové vyváženosti územních podmínek

	Z	H	S	agregovaná hodnota
Nové Sedlo	-	+	+	2c

Územní plán dále respektuje a zohledňuje vybrané problémy nadmístního významu k řešení v ÚP týkající se řešeného území:

Bez ozn. Cyklostezky - jedná se trasy vymezené v rámci aktualizace sítě cyklistických tras v Ústeckém kraji, revize a doplnění tras k roku 2016 a dále návrh páteřních cyklotras (KUUK ORR 2016). Prověřeno a upraveno v rámci 2. Aktualizace ZUR UK.

E/2 - výstavba větrných elektráren v Ústeckém kraji - rizika poškození krajinného rázu (k řešení v PÚR a ZÚR).

T/3 – koncentrovaná ložiska šterkopísku, územní regulace těžby, ochrana ŽP, krajinného rázu a potřeb územního rozvoje obcí

R/5 DP a CHLÚ – omezení rozvoje území celého kraje (k řešení v PÚR).

Ozn. kódem ÚSES - jedná se o vymezení prvků územního systému ekologické stability z návrhu aktualizace nadregionálního ÚSES (MŽP), data z plánu ÚSES Ústeckého kraje (KUUK OŽP) a plánu ÚSES CHKO Labské pískovce (SCHKO LP).

Vyhodnocení kapitoly B. - Veškeré problémy týkající se ÚP řešené ÚAP ORP Žatec a ÚAP Ústeckého kraje jsou řešeny územním plánem.

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

a) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena 15.dubna 2015 usnesením vlády ČR č. 276.

Znění Aktualizace č.1, 2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR nabylo účinnosti 1.10.2019.

Znění Aktualizace č. 5 PÚR, která nabyla účinnosti 11.9.2020 bude zapracováno při nejbližší změně územního plánu.

Znění Aktualizace č. 4 PÚR (závazná od 1.9.2021) bude zapracováno při nejbližší změně územního plánu.

Znění Aktualizace č. 6 PÚR (závazná od 1.9.2023) bude zapracováno při nejbližší změně územního plánu.

Z Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR) nevyplyvají pro územní plán žádné požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kapitole 2.2 Republikové priority, čl. 14 - 32:

Priorita č. 14 PÚR

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 užité hodnoty.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje a posiluje prioritu územního plánování. Hlavním cílem je chránit a rozvíjet urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty území. Navrhuje rozvoj obcí tak, aby byly zachovány přírodní plochy a nebyly narušeny plochy a koridory územního systému ekologické stability. Obnovuje krajinnou zeleň (doprovodná zeleň podél cest). Respektuje limity využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ZPF, PUPFL. Podporuje podmínky

krajinného celku Severočeské nížina a pánve. Vymezuje plochy přírodní s prvky ÚSES, dále je vyznačena lokalita soustavy Natura 2000 a registrované VKP.

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

Priorita č. 14a PÚR

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje a posiluje prioritu územního plánování. Stanovuje podmínky pro ochranu a rozvoj krajiny, její prostupnost a návaznost na urbanizované území, navrhuje výstavbu s co nejmenším dopadem na krajinu, minimalizuje zábor nejkvalitnějších zemědělských půd, respektuje pásmo 50 m od lesa a zachovává přístupové cesty k PUFL. Chrání ornou půdu a ekologickou funkci krajiny.

Priorita č. 15 PÚR

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje prioritu územního plánování. Územní plán vyhodnotil všechny podněty obyvatel a dotčených orgánů a stanovil udržitelný rozvoj území zajišťující mimo jiné i sociální soudržnost obyvatel.

ÚP respektuje urbanistickou strukturu sídel a chrání urbanistické, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Vytváří podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury.

Priorita č. 16 PÚR

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.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje požadavky nadřazené ÚPD, zastupitelstva obce, majitelů pozemků a dotčených orgánů. ÚP respektuje rozvoj místních ekonomických aktivit, vychází z obecných potřeb obce a jejich obyvatel, zejména v oblasti služeb a drobné výroby. Plochy pro bydlení jsou navrženy v zastavěném území nebo na zastavěném území navazující. ÚP utváří kompaktní obec s nezbytným udržitelným rozvojem veřejné infrastruktury. ÚP vymezuje plochy pro bydlení, zemědělskou výrobu, plochy sídelní zeleně, veřejného prostoru, záměry v krajině, úpravy dopravní infrastruktury apod.

Priorita č. 16a PÚR

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.

Vyhodnocení:

ÚP vychází z principu integrovaného rozvoje území a tím respektuje a posiluje prioritu územního plánování. ÚP respektuje strategické dokumenty a ÚPD schválené státem, Ústeckým krajem a obcí.

Priorita č.17 PÚR

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.

Vyhodnocení:

ÚP vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn, navrhuje rozvojové plochy pro drobnou a zemědělskou výrobu a přestavbu plochy bývalých sušiček chmele na smíšené obytné využití, čímž posiluje předpoklady kudrzení a získávání kvalifikovaných pracovních míst, stabilizaci obyvatelstva a dosahuje vyváženost tří pilířů udržitelného rozvoje území.

Priorita č.18 PÚR

Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí

Vyhodnocení:

ÚP respektuje urbanistickou strukturu sídel a chrání urbanistické, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Vytváří podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury.

Zajišťuje prostupnost krajiny - stabilizuje stávající účelové cestní síť, navrhuje účelové komunikace, včetně doprovodné vegetace. Dále vymezuje prvky ÚSES a plochy pro zeleň doplňkovou a doprovodnou.

ÚP vymezuje nové plochy pro bydlení a výrobu, navrhuje rozšíření rybníka, doplnění sídelní zeleně, čímž zvyšuje atraktivitu místa a vytváří konkurenční prostředí. Doplněním cestní sítě posiluje vztahy s okolními sídly v širším okolí. Respektuje a posiluje prioritu územního plánování.

Priorita č.19 PÚR

Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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.

Vyhodnocení:

ÚP vytváří předpoklady pro využití opuštěných areálů a plochy, tzv. brownfields (plocha bývalých sušiček v Žaboklíkách, sýpka v Sedčicích, obchod v Sedčicích), a to zařazením do plochy přestavby, preferuje rozvojové plochy v zastavěném území (zastavění proluk), navrhuje zástavbu v návaznosti na zastavěné území (s co nejmenším vlivem na životní prostředí). ÚP zachovává a rozšiřuje sídelní zeleň (zeleň doplňková, doprovodná) a doplňuje veřejná prostranství.

ÚP vymezuje nové plochy pro bydlení a výrobu, navrhuje rozšíření rybníka, doplnění sídelní zeleně, čímž zvyšuje atraktivitu místa a vytváří konkurenční prostředí. Doplnuje cestní síť a tím posiluje vztahy s okolními sídly v širším okolí. Respektuje a posiluje prioritu územního plánování.

Priorita č. 20 PÚR

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, 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vyhodnocení:

ÚP vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, respektuje je a je s nimi koordinován (určuje podmínky pro plošné a prostorové uspořádání území).

ÚP navrhuje rozvoj obcí tak, aby byly zachovány přírodní hodnoty, nebyly narušeny plochy a koridory územního systému ekologické stability. Rozvojové záměry ÚP navrhuje v zastavěném území nebo na něj přímo navazují.

ÚP stabilizuje a rozšiřuje cestní síť, tím zajišťuje prostupnost krajiny. Chrání a doplňuje prvky ÚSES, zachovává a doplňuje veřejnou zeleň (doplňková, doprovodná, liniová). ÚP respektuje přírodní krajinné prvky (NRBC 1 Stroupeč, NRBC K 42 Unhošť – Stroupeč, RBK 1079 Nad Libocem – Kličín, RBC 1685 Chbany, RBC 1518 Kličín, dále regionální biocentra a biokoridory), krajinný ráz, vodní režim, evropsky významnou lokalitu NATURA 2000 (Doupovské hory CZ0424125), ZPF, PUFL. Navrhuje rekultivaci staré ekologické zátěže s číslem 10671001. Respektuje obecně chráněná území.

Preferuje rozvojové plochy v zastavěném území (zastavení proluk), navrhuje zástavbu v návaznosti na zastavěné území (s co nejmenším vlivem na životní prostředí). ÚP zachovává a rozšiřuje sídelní zeleň (zeleň doplňková, doprovodná) a doplňuje veřejná prostranství.

ÚP podporuje podmínky krajinného celku KC13 Severočeské nížiny a pánve.

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

Priorita č. 20a PÚR

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Vyhodnocení:

ÚP chrání před zastavěním pozemky pro ochranu a rozvoj volné krajiny s výjimkou rozvojových ploch pro bydlení a výrobu, čímž vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy. Obnovuje polní cesty, stabilizuje stávající účelové cesty. ÚP neumožňuje srůstání sídel.

ÚP při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovává prostupnost krajiny a minimalizuje rozsah fragmentace krajiny, vymezuje zastavitelné plochy s podmínkami prostorového uspořádání území, které nenaruší krajinný ráz území, s respektem na stávající zástavbu území, s ohledem na zkvalitnění dopravních vazeb a technického vybavení území.

Priorita č. 21 PÚR

Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje urbanistickou strukturu sídel a chrání urbanistické, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Vytváří podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury.

ÚP chrání před zastavěním pozemky pro ochranu a rozvoj volné krajiny, mimo navržených rozvojových ploch pro bydlení a výrobu. Preferuje rozvojové plochy v zastavěném území (zastavění proluk), navrhuje zástavbu v návaznosti na zastavěné území (s co nejmenším vlivem na životní prostředí).

Zajišťuje prostupnost krajiny - stabilizuje stávající účelové cestní síť, navrhuje účelové komunikace, včetně doprovodné vegetace. Dále vymezuje prvky ÚSES a plochy pro zeleň doplňkovou a doprovodnou. ÚP zachovává a rozšiřuje sídelní zeleň (zeleň doplňková, doprovodná) a doplňuje veřejná prostranství.

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

Priorita č. 22 PÚR

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).

Vyhodnocení:

ÚP zachovává a rozšiřuje sídelní zeleň (zeleň doplňková, doprovodná) a doplňuje veřejná prostranství. ÚP podporuje další rozvoj obce z hlediska ochrany a zachování atraktivity území z hlediska cestovního ruchu. ÚP vymezuje turistické trasy, navrhuje účelové komunikace, včetně doprovodné vegetace, pro posílení prostupnosti krajiny pěšími a cyklisty. Vybrané komunikace jsou vyznačeny jako regionální cyklotrasy. Trasa po pravém břehu Ohře od Soběsuk na Libočany – ve dvou variantách (v souběhu s řekou mimo zastavěné území obce a přes Čiňov, Břežany a Nové Sedlo). Další trasy ÚP navrhuje v koordinaci s ostatními obcemi regionu.

Priorita č. 23 PÚR

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. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. 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).

Vyhodnocení:

Stanovuje podmínky pro ochranu a rozvoj krajiny, její prostupnost a návaznost na urbanizované území, navrhuje výstavbu s co nejmenším dopadem na krajinu, minimalizuje zábor nejkvalitnějších zemědělských půd, respektuje pásmo 50 m od lesa a zachovává přístupové cesty k PUFL.

ÚP vytváří předpoklady pro zkvalitnění veřejné infrastruktury. Dopravní infrastruktura – nové místní a účelové komunikace pro dopravní obsluhu rozvojových ploch, rozvoj komunikací mimo zastavěná území pro obsluhu zemědělských a lesních pozemků a k zajištění prostupnosti územím, doplnění chybějících chodníků podél průjezdních úseků silnic. Technická infrastruktura – doplnění infrastruktury v rozvojových plochách. ÚP navrhuje nové veřejné prostranství (úprava zastávek, nová plocha sídelní zeleně, úprava křižovatky).

Dle aPÚR prochází územím obce koridor E18 pro dvojitě vedení 400 kV Hradec – Výškov, Hradec – Řeporyje a Hradec – Mírovka.

Požadavky vyplývající z Aktualizace č. 2 ZÚR, která nabyla účinnosti 6.8.2020, Aktualizace č. 5 PÚR, která nabyla účinnosti 11.9.2020, 5. Aktualizace ÚAP Ústeckého kraje (vydané 2021), Aktualizace č. 4 PÚR, závazná od 1.9.2021, Aktualizace č. 4 ZÚR, která nabyla 4.2. 2023, Aktualizace č. 6 PÚR, závazná od 1.9.2023 - jsou řešeny v rámci probíhajícího pořizování změn ÚP Nové Sedlo - Změny č. 2 a Změny č. 4.

Priorita č. 24 PÚR

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, 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).

Vyhodnocení:

ÚP při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovává prostupnost krajiny a minimalizuje rozsah fragmentace krajiny, vymezuje zastavitelné plochy s podmínkami prostorového uspořádání území, které nenaruší krajinný ráz území.

ÚP vytváří předpoklady pro zkvalitnění veřejné infrastruktury. Dopravní infrastruktura – nové místní a účelové komunikace pro dopravní obsluhu rozvojových ploch, rozvoj komunikací mimo zastavěná území pro obsluhu zemědělských a lesních pozemků, chybějících chodníků podél průjezdních úseků silnic.

ÚP vymezuje turistické trasy, navrhuje účelové komunikace, včetně doprovodné vegetace, pro posílení prostupnosti krajiny pěšími a cyklisty. Vybrané komunikace jsou vyznačeny jako regionální cyklotrasy. Trasa po pravém břehu Ohře od Soběsuk na Libočany – ve dvou variantách (v souběhu s řekou mimo zastavěná území obce a přes Čiňov, Břežany a Nové Sedlo). Další trasy ÚP navrhuje v koordinaci s ostatními obcemi regionu.

Technická infrastruktura – doplnění infrastruktury v rozvojových plochách. ÚP navrhuje nové veřejné prostranství (úprava zastávek, nová plocha sídelní zeleně, úprava křižovatky). Územím neprochází žádná dálnice ani silnice I. třídy.

Priorita č. 24a PÚR

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování

stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.

Vyhodnocení:

ÚP nevymezuje nové rozvojové plochy pro bydlení v blízkosti výrobních či zemědělských areálů.

Priorita č. 25 PÚR

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění 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 a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení:

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále jen „aPÚR“): Území obce Nové Sedlo je nově ve 4 aPÚR (závazné od 1.9.2021) součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

SOB9 - Úkoly pro územní plánování: V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Vyhodnocení:

ÚP vymezuje záplavová území, aktivní zóny záplavového území, území zvláštní povodně pod vodním dílem. ÚP navrhuje protierozní opatření - stabilizuje v území plochy krajinné zeleně (meze, remízky, plochy nelesních dřevin), vymezuje prvky ÚSES, zadržování dešťových vod v místě vzniku (v souladu s §20 odst.5 písmeno c) vyhlášky č. 269/2009 Sb a regulativy příslušných ploch s rozdílným způsobem využití). ÚP doplňuje stávající protierozní prvky v krajině na síť interakčních prvků s protierozním významem (liniové prvky zeleně, které lemují stávající a navržené účelové komunikace), navrhuje v jihozápadní části území trasu účelové cesty v poloze, která sníží erozivní ohroženost stávajícího bloku orné půdy.

Zajišťuje prostupnost krajiny - stabilizuje stávající účelové cestní síť, navrhuje účelové komunikace, včetně doprovodné vegetace. Dále vymezuje prvky ÚSES a plochy pro zeleň doplňkovou a doprovodnou.

ÚP vymezuje nové plochy pro bydlení a výrobu, navrhuje rozšíření rybníka, doplnění sídelní zeleně, čímž zvyšuje atraktivitu místa a vytváří konkurenční prostředí. Doplňuje cestní síť a tím posiluje vztahy s okolními sídly v širším okolí. ÚP podporuje podmínky krajinných celků KC13 Severočeské nížiny a pánve. Respektuje prvky ÚSES, poddolované a sesuvné území. Navrhuje plochy těžby – povrchová těžba ložisek štěrkopísku.

Priorita č. 26 PÚR

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

Vyhodnocení:

ÚP respektuje stávající vodní režim území. V záplavových oblastech nejsou navrhovány rozvojové plochy.

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále jen „aPÚR“): Území obce Nové Sedlo je nově ve 4 aPÚR (závazné od 1.9.2021) součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Priorita č. 27 PÚR

Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při 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.

Vyhodnocení:

ÚP zohledňuje při návrhu veřejné infrastruktury její pozici vůči sídelní struktuře a vazbám na okolní obce. Správní území Nové Sedlo nespadá do žádné rozvojové osy, rozvojové oblasti ani specifické oblasti.

ÚP při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovává prostupnost krajiny a minimalizuje rozsah fragmentace krajiny, vymezuje zastavitelné plochy s podmínkami

prostorového uspořádání území, které nenaruší krajinný ráz území, s respektem na stávající zástavbu území, s ohledem na zkvalitnění dopravních vazeb a technického vybavení území.

ÚP vymezuje turistické trasy, navrhuje účelové komunikace, včetně doprovodné vegetace, pro posílení prostupnosti krajiny pěšími a cyklisty. Vybrané komunikace jsou vyznačeny jako regionální cyklotrasy. Trasa po pravém břehu Ohře od Soběsuk na Libočany – ve dvou variantách (v souběhu s řekou mimo zastavěné území obce a přes Čiňov, Břežany a Nové Sedlo). Další trasy ÚP navrhuje v koordinaci s ostatními obcemi regionu.

Technická infrastruktura – doplnění infrastruktury v rozvojových plochách. ÚP navrhuje nové veřejné prostranství (úprava zastávek, nová plocha sídelní zeleně, úprava křižovatky).

Dle aPÚR prochází územím obce koridor E18 pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Výškov, Hradec – Řeporyje a Hradec – Mirovka – tato skutečnost bude řešena při nejbližší změně územního plánu.

Priorita č. 28 PÚR

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení:

ÚP stanovuje koncepci veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny v souladu s prioritami kraje. Navrhuje opatření ke zlepšení dopravní a technické infrastruktury, úpravy a vytvoření veřejného prostoru (parkové úpravy, rozšíření ploch zeleně, umístění mobiliáře, úprava zastávek, doplnění izolační zeleně), koncepčně navrhuje rozvojové plochy dle zjištěných potřeb v území.

Zajišťuje prostupnost krajiny - stabilizuje stávající účelové cestní síť, navrhuje účelové komunikace, včetně doprovodné vegetace. Dále vymezuje prvky ÚSES a plochy pro zeleň doplňkovou a doprovodnou.

ÚP vymezuje nové plochy pro bydlení a výrobu, navrhuje rozšíření rybníka, doplnění sídelní zeleně, čímž zvyšuje atraktivitu místa a vytváří konkurenční prostředí. Doplnjuje cestní síť a tím posiluje vztahy s okolními sídly v širším okolí.

Vybrané komunikace jsou vyznačeny jako regionální cyklotrasy. Trasa po pravém břehu Ohře od Soběsuk na Libočany – ve dvou variantách (v souběhu s řekou mimo zastavěné území obce a přes Čiňov, Břežany a Nové Sedlo). Další trasy ÚP navrhuje v koordinaci s ostatními obcemi regionu.

ÚP respektuje požadavky nadřazené ÚPD, zastupitelstva obce, majitelů pozemků a dotčených orgánů.

Priorita č. 29 PÚR

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší 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.

Vyhodnocení:

ÚP stanovuje koncepci veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny v souladu s prioritami kraje. Navrhuje opatření ke zlepšení dopravní a technické infrastruktury, úpravy a vytvoření

veřejného prostoru (parkové úpravy, rozšíření ploch zeleně, umístění mobiliáře, úprava zastávek, doplnění izolační zeleně), koncepčně navrhuje rozvojové plochy dle zjištěných potřeb v území.

ÚP podporuje rozvoj dopravní infrastruktury – navrhuje rozvoj komunikací mimo zastavěná území pro obsluhu zemědělských a lesních pozemků, k zajištění prostupnosti územím a k propojení území s okolními obcemi (včetně doprovodné vegetace). ÚP navrhuje nové místní a účelové komunikace pro obsluhu rozvojových ploch, doplnění chybějících chodníků podél všech průjezdných úseků silnic. Vybrané komunikace jsou vyznačeny jako regionální cyklotrasy. Trasa po pravém břehu Ohře od Soběsuk na Libočany – ve dvou variantách (v souběhu s řekou mimo zastavěné území obce a přes Čiňov, Břežany a Nové Sedlo). Další trasy ÚP navrhuje v koordinaci s ostatními obcemi regionu.

Priorita č. 30 PÚR

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.

Vyhodnocení:

Řešené území je napojeno na veškerou dostupnou veřejnou infrastrukturu.

Priorita č. 31 PÚR

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.

Vyhodnocení:

ÚP navrhuje plochu pro fotovoltaickou elektrárnu v k.ú. Chudeřín.

Priorita č. 32 PÚR - Článek zrušen

Koridory a plochy dopravní infrastruktury: řešené území není dotčeno

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR – aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 přičemž vyplývající požadavky z aktualizací jsou řešeny v rámci probíhajícího pořizování změn ÚP Nové Sedlo - Změny č. 2 a Změny č. 4.

b) Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byly vydány 7.9.2011, s nabytím účinnosti 20.10.2011.

Aktualizace č. 1 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 20.5.2017.

Aktualizace č. 3 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 17.2.2019.

Aktualizace č. 2 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 6.8.2020.

Aktualizace č. 4 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 4.2.2023.

Z Úplného znění ZÚR ÚK po vydání 1., 2. 3. a 4. aktualizace vyplývají pro územní plán tyto požadavky:

Respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v kapitole 1. týkající se řešeného území:

Základní priority

(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

(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.

Vyhodnocení:

Urbanistická koncepce navazuje na stávající strukturu osídlení. ÚP navrhuje plochy pro bydlení v zastavěném území nebo na zastavěném území navazující, a dále navrhuje plochy pro výrobu. ÚP vytváří podmínky pro vyvážený vztah všech tří pilířů udržitelného rozvoje území. Navrhované řešení dodržuje limity v území pro zajištění dostatečné ochrany kvality životního prostředí a hodnot území, vytváří podmínky k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních míst a dosahuje vyšší míry vyváženosti mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňující soudržnost obyvatel.

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).

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

(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).

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

(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

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

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

Vyhodnocení:

V rámci koncepce krajiny jsou vytvořeny podmínky pro ochranu stávajících přírodních hodnot, pro opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující vodní režim a snižující erozi. ÚP stabilizuje a rozšiřuje cestní síť, tím zajišťuje prostupnost krajiny. Navrhuje výstavbu s co nejmenším dopadem na krajinu, minimalizuje zábor nejkvalitnějších zemědělských půd, respektuje pásmo 50 m od lesa a zachovává přístupové cesty k PUFL. Chrání ekologickou funkci krajiny.

Chrání a doplňuje prvky ÚSES, zachovává a doplňuje veřejnou zeleň (doplňková, doprovodná, liniová). ÚP respektuje přírodní krajinné prvky (NRBC 1 Stroupeč, NRBC K 42 Unhošť – Stroupeč, RBK 1079 Nad Libocem – Kličín, RBC 1685 Chbany, RBC 1518 Kličín, dále regionální biocentra a biokoridory), krajinný ráz, vodní režim, evropsky významnou

lokalitu NATURA 2000 (Doupovské hory CZ0424125), ZPF, PUFL. Navrhuje rekultivaci staré ekologické zátěže s číslem 10671001. ÚP podporuje podmínky krajinného celku KC13 Severočeské nížiny a pánve. Respektuje obecně chráněná území.

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále jen „aPÚR“): Území obce Nové Sedlo je nově ve 4 aPÚR (závazné od 1.9.2021) součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

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.

(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.

(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 ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

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

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

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

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

Vyhodnocení:

ÚP vytváří předpoklady k modernizaci stávajících systémů technické infrastruktury. ÚP řeší nové zastavitelné plochy výroby a bydlení, včetně ploch přestavby u nevhodně využívaných nebo podvyužívaných území, tím zvyšuje ekonomický potenciál obce a přispívá k hospodářskému rozvoji území (plocha bývalých sušiček v Žaboklíkách, sýpka v Sedčicích, obchod v Sedčicích). ÚP stanovuje podmínky využívání zemědělských území, minimalizuje zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporuje ozdravná opatření (protierozní

opatření – krajinná zeleň, meze, remízky, navržená biocentra a biokoridory s vhodnou dřevinnou skladbou). Stanovuje podmínky pro ochranu před povodněmi (v záplavovém území nejsou navrženy žádné rozvojové plochy). Chrání před zastavěním pozemky pro ochranu a rozvoj volné krajiny s výjimkou rozvojových ploch pro bydlení a výrobu. Respektuje prvky ÚSES, poddolované a sesuvné území (sesuvy: Soběsuky č. 337, Roztyly č. 338, Břežany č. 339 a č. 340, Nové Sedlo č. 341, č. 342, č. 343, č. 344 a č. 345, Stranná č. 346, Žabokliky č. 546, č. 577, č. 578, č. 579, č. 580, č. 582 a č. 583, Sedčice č. 547, č. 574, č. 575, č. 584, č. 585, a č. 586, Čeradice č. 589, poddolovaná území: Žabokliky č. 1119, Soběsuky č. 1133, Číňov 1 č. 1147, Břežany 1 č. 1164, Stranná č. 1173, Přívlaky č. 1184, Břežany 2 č. 4651, Číňov 2 č. 4652). Navrhuje plochy těžby – povrchová těžba ložisek šterkopísku.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

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

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

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

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

Vyhodnocení:

V území se nachází koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) – plynovod VTL. Dále je v území vymezen realizovaný koridor PR1 – umístění plynovodu VVTL DN 1 400 „Gazela“.

Dle aPÚR prochází územím obce koridor E18 pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Výškov, Hradec – Řeporyje a Hradec – Mírovka. tyto uvedené rozvojové záměry na vedení 400kV jsou součástí Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje pod označením E17, E18a, E18b a E18c - tato skutečnost bude řešena při nejbližší změně územního plánu.

ÚP v rámci urbanistické koncepce respektuje a podporuje hodnoty urbanistické, architektonické, přírodní i kulturní a je s nimi koordinován, prostřednictvím regulativů (podmínek pro plošné a prostorové uspořádání území) pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití.

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále jen „aPÚR“): Území obce Nové Sedlo je nově ve 4 aPÚR (závazné od 1.9.2021) součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

SOB9 - Úkoly pro územní plánování: V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Vyhodnocení:

ÚP navrhuje opatření ke zlepšení dopravní a technické infrastruktury, úpravy a vytvoření veřejného prostoru (parkové úpravy, rozšíření ploch zeleně, umístění mobiliáře, úprava zastávek, doplnění izolační zeleně), koncepčně navrhuje rozvojové plochy dle zjištěných potřeb v území.

Zajišťuje prostupnost krajiny - stabilizuje stávající účelové cestní sítě, navrhuje účelové komunikace, včetně doprovodné vegetace. Dále vymezuje prvky ÚSES a plochy pro zeleň doplňkovou a doprovodnou, navrhuje rozšíření rybníka, doplnění sídelní zeleně. ÚP podporuje podmínky krajinného celku KC13 Severočeské nížiny a pánve.

Vybrané komunikace jsou vyznačeny jako regionální cyklotrasy. Trasa po pravém břehu Ohře od Soběsuk na Libočany – ve dvou variantách (v souběhu s řekou mimo zastavěné území obce a přes Čiňov, Břežany a Nové Sedlo). Další trasy ÚP navrhuje v koordinaci s ostatními obcemi regionu.

ÚP vymezuje záplavová území, aktivní zóny záplavového území, území zvláštní povodně pod vodním dílem. ÚP navrhuje protierozní opatření - stabilizuje v území plochy krajinné zeleně (meze, remízky, plochy nelesních dřevin), vymezuje prvky ÚSES, zadržování dešťových vod v místě vzniku (v souladu s §20 odst.5 písmeno c) vyhlášky č. 269/2009 Sb a regulativy příslušných ploch s rozdílným způsobem využití). ÚP doplňuje stávající protierozní prvky v krajině na síť interakčních prvků s protierozním významem (liniové prvky zeleně, které lemují stávající a navržené účelové komunikace), navrhuje v jihozápadní části území trasu účelové cesty v poloze, která sníží erozivní ohroženost stávajícího bloku orné půdy.

Požadavky vyplývající z PÚR ČR – aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 a ZÚR ÚK - aktualizace č. 1, č. 2, č. 3 č. 4 jsou řešeny v rámci probíhajícího pořizování změn územního plánu a to Změny č. 2 a Změny č. 4.

Dopravní a technická infrastruktura

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

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

(33) Ve všech výše uvedených bodech 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.

Vyhodnocení:

ÚP zohledňuje při návrhu veřejné infrastruktury její pozici vůči sídelní struktuře a vazbám na okolní obce. ÚP při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovává prostupnost krajiny a minimalizuje rozsah fragmentace krajiny, vymezuje zastavitelné plochy s podmínkami prostorového uspořádání území, které nenaruší krajinný ráz území, s respektem na stávající zástavbu území, s ohledem na zkvalitnění dopravních vazeb a technického vybavení území.

ÚP zajišťuje dopravní dostupnost rozvojových ploch, stabilizuje stávající účelové cestní síť, navrhuje účelové komunikace, včetně doprovodné vegetace, vybrané komunikace jsou vyznačeny jako regionální cyklotrasy. Trasa po pravém břehu Ohře od Soběsuk na Libočany – ve dvou variantách (v souběhu s řekou mimo zastavěné území obce a přes Číňov, Břežany a Nové Sedlo). Řeší odvádění a čištění odpadních vod a dešťových vod. Územní plán vytváří podmínky pro modernizaci stávajícího systému zásobování elektrické energie, navrhuje výstavbu nových distribučních trafostanic v rozvojových plochách. Území je napojeno na vodárenskou soustavu. Stávající systém telekomunikace zůstává zachován. Infrastruktura je vzhledem k významu obce dostatečná.

V území se nachází koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) – plynovod VTL. Dále je v území vymezen realizovaný koridor PRI – umístění plynovodu VVTL DN 1 400 „Gazela“.

Dle aPÚR prochází územím obce koridor E18 pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Výškov, Hradec – Řeporyje a Hradec – Mírovka. tyto uvedené rozvojové záměry na vedení 400kV jsou součástí Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje pod označením E17, E18a, E18b a E18c - tato skutečnost bude řešena při nejbližší změně územního plánu.

ÚP podporuje podmínky krajinného celku KC13 Severočeské nížiny a pánve.

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

Dle Aktualizace ZÚR zasahuje v území V11B – vodovodní přivaděč vody z Ohře do nádrže Vidhostice a související veřejná infrastruktura, E7 – koridor pro výstavbu vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle.

Požadavky vyplývající z Aktualizace č. 2 ZÚR, která nabyla účinnosti 6.8.2020, Aktualizace č. 5 PÚR, která nabyla účinnosti 11.9.2020, 5. Aktualizace ÚAP Ústeckého kraje (vydané 2021), Aktualizace č. 4 PÚR, závazná od 1.9.2021, Aktualizace č. 4 ZÚR, která nabyla 4.2. 2023, Aktualizace č. 6 PÚR, závazná od 1.9.2023, - jsou řešeny v rámci probíhajícího pořizování změn ÚP Nové Sedlo - Změny č. 2 a Změny č. 4.

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 tvárnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení:

ÚP navrhuje doplnění cestní sítě (motorové i nemotorové dopravy) a tím dojde k propojení jednotlivých sídel, vytvoření vycházkových okruhů pro obyvatele obce, čímž dochází k propojení území s okolními obcemi a k zajištění obsluhy zemědělských a lesních pozemků.

ÚP zajišťuje dopravní dostupnost rozvojových ploch, zajišťuje prostupnost krajiny - stabilizuje stávající účelové cestní sítě, včetně doprovodné vegetace, vybrané komunikace jsou vyznačeny jako regionální cyklotrasy. Trasa po pravém břehu Ohře od Soběsuk na Libočany – ve dvou variantách (v souběhu s řekou mimo zastavěné území obce a přes Čiňov, Břežany a Nové Sedlo). Stabilizuje dosud nespojitě úseky cyklotrasy č. 204 podél Ohře do Libočan, resp. opačným směrem od Čiňova do Soběsuk. Vedení cyklotrasy č. 204 ze Soběsuk do Libočan je navrženo v celé délce podél řeky Ohře. K tomu je navržena doplňující větev této cyklotrasy přes Čiňov, Břežany a Nové Sedlo. Dále byla vytipována cyklotrasa Nechranice – Krásný Dvůr navržená přes řešené území v trase (Rožtyly –) Chudeřín – Žabokliky – Sedčice (– Kněžice).

Respektuje podmínky ochrany evropsky významné lokality Doupovské hory a přírodních prvků.

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.

(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.

(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.

(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.

(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.

Vyhodnocení:

ÚP dbá na vysokou kvalitu obytného prostředí (úpravy veřejných prostranství, systém sídelní zeleně, navržené plochy izolační zeleně, přeměna rekreačních objektů na trvalé bydlení). ÚP vytváří podmínky pro příznivý hospodářský rozvoj území (např. vymezením vhodných ploch pro podnikání, drobnou výrobu či jiné činnosti s ekonomickým potenciálem), čímž posiluje předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních míst, stabilizaci obyvatelstva a dosahuje vyváženost tří pilířů udržitelného rozvoje území.

ÚP řeší nové zastavitelné plochy výroby a bydlení, včetně ploch přestavby u nevhodně využívaných nebo podvyužívaných území, tím zvyšuje ekonomický potenciál obce a přispívá k hospodářskému rozvoji území (plocha bývalých sušiček v Žaboklikách, sýpka v Sedčicích, obchod v Sedčicích). ÚP vytváří možnosti využití v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Respektuje ochranu přírodních kulturních a civilizačních hodnot v území.

ÚP respektuje požadavky nadřazené ÚPD, zastupitelstva obce, majitelů pozemků a dotčených orgánů.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

(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.

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

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

Vyhodnocení:

ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy s ohledem na přírodní podmínky území, stanovuje protierozní opatření (stabilizuje stávající plochy krajinné zeleně – meze, remízky, plochy nelesních dřevin, navrhuje prvky ÚSES, doplňuje liniovou zeleň lemující stávající či navržené účelové komunikace, navrhuje v jihozápadní části území trasu účelové komunikace v poloze, která sníží erozivní ohroženost bloku orné půdy). ÚP stanovuje podmínky výstavby v záplavovém území a v aktivní zóně záplavového území (v záplavovém území nejsou navrženy žádné rozvojové plochy).

Respektuje prvky ÚSES, poddolované a sesuvné území (sesuvy: Soběsuky č. 337, Roztyly č. 338, Břežany č. 339 a č. 340, Nové Sedlo č. 341, č. 342, č. 343, č. 344 a č. 345, Stranná č. 346, Žabokliky č. 546, č. 577, č. 578, č. 579, č. 580, č. 582 a č. 583, Sedčice č. 547, č. 574, č. 575, č. 584, č. 585, a č. 586, Čeradice č. 589, poddolovaná území: Žabokliky č. 1119, Soběsuky č. 1133, Číňov 1 č. 1147, Břežany 1 č. 1164, Stranná č. 1173, Přívlaky č. 1184, Břežany 2 č. 4651, Číňov 2 č. 4652).

Respektuje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku, stanovuje a respektuje ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury. ÚP navrhuje rekultivaci staré ekologické zátěže s číslem 10671001.

ÚP podporuje podmínky krajinného celku KC13 Severočeské nížiny a pánve.

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále jen „aPÚR“): Území obce Nové Sedlo je nově ve 4 aPÚR (závazné od 1.9.2021) součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Pokrytí území kraje územními plány

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje prioritu.

Oblast se shodným krajinným typem

Území obce je zahrnuto do krajinného celku:

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 kvality 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 cílové kvality krajiny:

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

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

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

d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílové kvality krajiny,

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

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

Vyhodnocení:

ÚP respektuje cílové kvality krajinného celku. Chrání a doplňuje prvky ÚSES, zachovává a doplňuje veřejnou zeleň (doplňková, doprovodná, liniová). ÚP respektuje přírodní krajinné prvky (NRBC 1 Stroupeč, NRBK K 42 Unhošť – Stroupeč, RBK 1079 Nad Libocem – Kličín, RBC 1685 Chbany, RBC 1518 Kličín, dále regionální biocentra a biokoridory), krajinný ráz,

vodní režim, evropsky významnou lokalitu NATURA 2000 (Doupovské hory CZ0424125), ZPF, PUFL.

Na plochách zvláště úrodné půdy není navržena extenzivní zástavba, jedná se pouze o doplnění proluk v zastavěném území či drobné plochy bezprostředně se sídly související. Stanovuje podmínky pro připravovanou těžbu štěrkopísku a to pro fázi přípravy i pro fázi provádění záměru (včetně rekultivace). Navrhuje rekultivaci staré ekologické zátěže s číslem 10671001.

ÚP doplňuje stávající protierozní prvky v krajině na síť interakčních prvků s protierozním významem (liniové prvky zeleně, které lemují stávající a navržené účelové komunikace), navrhuje v jihozápadní části území trasu účelové cesty v poloze, která sníží erozivní ohroženost stávajícího bloku orné půdy.

Zajišťuje přístupnost krajiny - stabilizuje stávající účelové cestní síť, navrhuje účelové komunikace, včetně doprovodné vegetace.

ÚP respektuje urbanistickou strukturu sídel a chrání urbanistické, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje.

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).

(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

(3) Těžbu nerostných surovin podřízovat 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 devastující 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.

(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.

(6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.

(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany

- zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).

(8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.

(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec 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.

(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 projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

(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).

Vyhodnocení:

ÚP respektuje podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území - vodní plochy, zemědělský půdní fond - minimalizuje zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd (navrhuje doplnění proluk v zastavěném území či drobné plochy bezprostředně se sídly související), významné krajinné prvky.

ÚP navrhuje doplnění solitérní, izolační a doprovodné zeleně; navrhuje protierozní opatření (stabilizuje plochy krajinné zeleně – meze, remízky a plochy nelesních dřevin; navrhuje v jihozápadní části území trasu účelové cesty v poloze, která sníží erozivní ohroženost stávajícího bloku orné půdy).

ÚP respektuje cílové kvality krajinného celku. Chrání a doplňuje prvky ÚSES, zachovává a doplňuje veřejnou zeleň (doplňková, doprovodná, liniová). ÚP respektuje přírodní krajinné prvky (NRBC 1 Stroupeč, NRBK K 42 Unhošť – Stroupeč, RBK 1079 Nad Libocem – Kličín, RBC 1685 Chbany, RBC 1518 Kličín, dále regionální biocentra a biokoridory), krajinný ráz, vodní režim, evropsky významnou lokalitu NATURA 2000 (Doupovské hory CZ0424125), ZPF, PUFL.

Na plochách zvláště úrodné půdy není navržena extenzivní zástavba, jedná se pouze o doplnění proluk v zastavěném území či drobné plochy bezprostředně se sídly související.

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

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

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

(13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.

- (14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.
- (15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.
- (16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.
- (17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.
- (18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.
- (19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.
- (20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VVTL).
- (21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.
- (22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).
- (23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín (odkaz na převzatý záměr z platných 2. ZaD ÚP VÚC SHP) a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín - státní hranice ČR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.
- (24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje koncepci ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území. Územní plán vyhodnotil všechny podněty obyvatel a dotčených orgánů a stanovil udržitelný rozvoj území zajišťující mimo jiné i sociální soudržnost obyvatel.

ÚP respektuje urbanistickou strukturu sídel a chrání urbanistické, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Vytváří podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury.

Územní plán navrhuje nové podmínky využití u nevhodně využívaných nebo podvyužívaných území v jednotlivých sídlech obce - plocha bývalých sušiček v Žaboklíkách, sýpka v Sedčicích, obchod v Sedčicích.

ÚP zohledňuje veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Respektuje koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přímda) – plynovod VTL. Dále je v území vymezen realizovaný koridor PR1 – umístění plynovodu VVTL DN 1 400 „Gazela“.

ÚP dbá na vysokou kvalitu obytného prostředí (úpravy veřejných prostranství, systém sídelní zeleně, navržené plochy izolační zeleně, přeměna rekreačních objektů na trvalé bydlení). ÚP vytváří podmínky pro příznivý hospodářský rozvoj území (např. vymezením vhodných ploch pro podnikání, drobnou výrobu či jiné činnosti s ekonomickým potenciálem), čímž posiluje předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních míst, stabilizaci obyvatelstva a dosahuje vyváženost tří pilířů udržitelného rozvoje území.

ÚP při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovává prostupnost krajiny a minimalizuje rozsah fragmentace krajiny, vymezuje zastavitelné plochy s podmínkami prostorového uspořádání území, které nenaruší krajinný ráz území, s respektem na stávající zástavbu území, s ohledem na zkvalitnění dopravních vazeb a technického vybavení území.

Vybrané komunikace jsou vyznačeny jako regionální cyklotrasy. Trasa po pravém břehu Ohře od Soběsuk na Libočany – ve dvou variantách (v souběhu s řekou mimo zastavěné území obce a přes Čiňov, Břežany a Nové Sedlo). Další trasy ÚP navrhuje v koordinaci s ostatními obcemi regionu. Je respektována stávající cyklotrasa po levém břehu Ohře. V případě záměru na zřízení cyklotrasy po pravém břehu Ohře (Soběsuky – Libočany) je navržena nová trasa na území obce Nové Sedlo při respektování navazujících úseků za hranicí řešeného území.

ÚP navrhuje stabilizovat dosud nespojitě úseky cyklotrasy č. 204 podél Ohře do Libočan, resp. opačným směrem od Čiňova do Soběsuk, vytipovat případně další cyklotrasy.

Vedení cyklotrasy č. 204 ze Soběsuk do Libočan je navrženo v celé délce podél řeky Ohře. K tomu je navržena doplňující větev této cyklotrasy přes Čiňov, Břežany a Nové Sedlo. Dále byla vytipována cyklotrasa Nechranice – Krásný Dvůr navržená přes řešené území v trase (Rožtyly –) Chudeřín – Žabokliky – Sedčice (– Kněžice).

Technická infrastruktura – doplnění infrastruktury v rozvojových plochách. ÚP navrhuje nové veřejné prostranství (úprava zastávek, nová plocha sídelní zeleně, úprava křižovatky).

Dle aPÚR prochází územím obce koridor E18 pro dvojitě vedení 400 kV Hradec – Výškov, Hradec – Řeporyje a Hradec – Mírovka.

Dle Aktualizace ZÚR zasahuje v území V11B – vodovodní přivaděč vody z Ohře do nádrže Vidhostice a související veřejná infrastruktura

Požadavky vyplývající z Aktualizace č. 2 ZÚR, která nabyla účinnosti 6.8.2020, Aktualizace č. 5 PÚR, která nabyla účinnosti 11.9.2020, 5. Aktualizace ÚAP Ústeckého kraje (vydané 2021), Aktualizace č. 4 PÚR, závazná od 1.9.2021, Aktualizace č. 4 ZÚR, která nabyla 4.2. 2023, Aktualizace č. 6 PÚR, závazná od 1.9.2023 - jsou řešeny v rámci probíhajícího pořizování změn ÚP Nové Sedlo - Změny č. 2 a Změny č. 4.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

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

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

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

(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.

(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech průmyslové výroby.

(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.

(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.

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

Vyhodnocení:

ÚP respektuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních hodnot území, stanovuje přírodní a urbanistické limity. Územní plán respektuje území s archeologickými nálezy, zdůrazňuje potřebu chránit objekty v památkové péči – nemovitě kulturní památky.

Územní plán respektuje stávající sídelní strukturu obce s vazbou na okolní krajinu, chrání jeho hodnoty prostřednictvím regulativů (podmínek pro plošné a prostorové uspořádání území) pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP v rámci koncepce ochrany přírodních hodnot území minimalizuje zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd (navrhuje doplnění proluk v zastavěném území či drobné plochy bezprostředně se sídly související), významné krajinné prvky.

ÚP navrhuje doplnění solitérní, izolační a doprovodné zeleně; navrhuje protierozní opatření (stabilizuje plochy krajinné zeleně – meze, remízky a plochy nelesních dřevin; navrhuje v jihozápadní části území trasu účelové cesty v poloze, která sníží erozivní ohroženost stávajícího bloku orné půdy).

Navrhuje rekultivaci staré ekologické zátěže s číslem 10671001. Respektuje obecně chráněná území.

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

Území obce leží v zájmovém území Armády ČR - objektu Lažany.

Hodnoty a limity, které je nutné v územním plánu respektovat dle koordinačního výkresu a textové části Úplného znění po vydání aktualizace č.1, č. 2, č. 3 a č. 4 ZÚR ÚK jsou totožné s hodnotami území a limity využití území vyplývajícími z dokumentací ÚAP kraje a ÚAP ORP Žatec. Jevy jsou v územním plánu respektovány a zohledněny.

Vyplývající požadavky z aktualizací č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4 ZÚR ÚK - jsou řešeny v rámci probíhajícího pořizování změn ÚP Nové Sedlo - Změny č. 2 a Změny č. 4.

Vyhodnocení kapitoly C. - Územní plán je v souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi - požadavky jsou řešeny v rámci probíhajícího pořizování změn ÚP Nové Sedlo - Změny č. 2 a Změny č. 4.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Pro potřebný rozvoj území vymezuje územní plán dostatek zastavitelných ploch - viz. kapitola A.

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

Není požadavek na změnu územního plánu.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Vyhodnocení návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí, evropsky významnou lokalitu či ptací oblast se nebude zpracovávat.

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

Na základě vyhodnocení uplatňování není požadavek variantní řešení či pořízení změny územního plánu.

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

Koncepce stanovená v územním plánu je nadále aktuální. Ze zjištěných skutečností nevyplývá v současné době potřeba pořízení nového územního plánu.

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

V rámci 5. úplné aktualizace ÚAP ORP Žatec v roce 2020 byly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, s ohledem na hodnocení obce v RURÚ:

faktor	hodnota (obec/ORP)	kritérium hodnocení	dílčí +/-	suma +/-
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ - Z				
Stav okolní krajiny	koeficient ekologické stability	0,30/ 0,42	vyšší než průměr ORP = plus, nižší než průměr ORP = minus	-
Horninové prostředí	dobývací prostor chráněná ložisková území poddolovaná území sesuvná území staré zátěže území a kontaminované plochy		ano = minus, ne = plus ano = minus, ne = plus ano = minus, ne = plus ano = minus, ne = plus ano = minus, ne = plus	-
Ochrana přírody a krajinný ráz	chráněná území a prvky NATURA 2000 přírodní park		ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus	0
Hygiena životního prostředí	kvalita ovzduší zatížení hlukem, prachem ekologické zátěže v území		nepřekročení limitu pro zdraví obyvatel = plus, překročení = ano = minus ano = minus, ne = plus ano = minus, ne = plus	-
Vodní režim	vodní zdroje CHOPAV záplavová území		ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = minus, ne = plus	-
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ - H				
Ekonomická atraktivita území	vzdálenost od významných komunikací dostupnost veřejnou dopravou atraktivní místo pro cestovní ruch		silnice I. a II. třídy; do 5 km = plus, nad 5 km = minus dobrá = plus, špatná = minus ano = plus, ne = minus	+
Plochy rozvoje	výroby a skladování		ano = plus, ne = minus	+
Nezaměstnanost	% z dosažitelných uchazečů	7,5/5,4	vyšší než průměr ORP = minus, nižší než průměr ORP = plus	-
Vybavení území technickou infrastrukturou	zásobování vodou zásobování plynem kanalizace		ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus	+

ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL - S					+
Poloha a dostupnost	vzdálenost od významných komunikací		<i>silnice I. a II. třídy; do 5 km = plus, nad 5 km = minus</i>	+	+
	dostupnost veřejnou dopravou		<i>dobrá = plus, špatná = minus</i>	+	
Občanská vybavenost	kulturní zařízení		<i>ano = plus, ne = minus</i>	+	+
	zdravotnictví		<i>ano = plus, ne = minus</i>	+	
	školy		<i>ano = plus, ne = minus</i>	+	
	sociální oblast		<i>ano = plus, ne = minus</i>	+	
	sportovní zařízení		<i>ano = plus, ne = minus</i>	+	
Sociodemografické ukazatele	saldo migrace	14	<i>kladné a nula = plus, záporné = minus vyšší než průměr ORP = minus, nižší než průměr ORP = plus</i>	+	+
	index stáří	102 / 109		+	
Rekreace	cyklotrasy		<i>ano = plus, ne = minus</i>	-	-
	turistické stezky		<i>ano = plus, ne = minus</i>	-	
	turistické zajímavosti		<i>ano = plus, ne = minus</i>	-	

Stav a vývoj území, slabé stránky a ohrožení v území bylo řešeno v platném územním plánu. Obsah územního plánu je nadále aktuální, nedošlo ke změnám podmínek.

J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje

Z vyhodnocení uplatňování a projednání územního plánu nevyplývá žádný požadavek na aktualizaci ZÚR ÚK.

K. Výsledek projednání s dotčenými orgány a oprávněnými investory:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství – souhlasí se Zprávou o uplatňování Územního plánu Nové Sedlo za období 10/2019 – 10/2023 bez připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje – Po zhodnocení souladu předložené zprávy s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví se s předloženou zprávou **souhlasí**.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy II – Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II upozorňuje na výskyt **poddolovaných území**: Břežany 1 č. 1164, Přívlaky č. 1184 a **sesuvů**: Nové Sedlo č. 341, č. 342, Žabokliky č. 343, č. 344, č. 345, č. 346, č. 546, č. 577, č. 582 (viz. https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/).

Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.

Vyhodnocení: v souladu se stanoviskem

Ministerstvo průmyslu a obchodu: Na správním území obce Nové Sedlo se nevyskytují žádná výhradní ložiska, chráněná ložisková území, dobývací prostory ani žádné schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů. Ložiska nevyhrazených nerostů – štěrkopísků č. 5234100 Nové Sedlo u Žatce a č. 5246600 Chudeřín, vymezená v západní a severozápadní části řešeného území, jsou dle § 7 horního zákona součástí pozemku. Ostatní prognózní zdroje cihlářských surovin č. 9272000 Přeskaky a keramických jílu č. 9121602 Žabokliky na jihozápadě a jihu území, stejně jako četné nebilancované zdroje štěrkopísků (č. 5247100 Žabokliky, č. 5247600 Nové Sedlo u Žatce 1, č. 5247700 Nové Sedlo u Žatce 2, č. 5247800 Nové Sedlo u Žatce 3, č. 5247900 Nové Sedlo u Žatce 4, č. 5248100 Libočany – Hůrky,

č. 5247000 Břežany – Chudeřín, č. 5247500 Břežany, č. 5234101 Břežany u Žatce, č. 5246800 Číňov, č. 5246900 Číňov – sever a č. 5246700 Soběsuky – Číňov) nejsou limity využití území. Navíc ze Zprávy o uplatňování ÚP nevyplývá potřeba nových zastavitelných ploch ani pořízení změny územního plánu. Z uvedených důvodů není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

S návrhem Zprávy o uplatňování ÚP Nové Sedlo souhlasíme.

Vyhodnocení: v souladu se stanoviskem

ČEPS, a.s.- provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor záměru ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, budoucí vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického vedení 400 kV, podává tímto tuto připomínku k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Nové Sedlo (dále jen návrh).

Připomínka se týká **nedostatečně vyhodnocené kapitoly B), kde z územně analytických podkladů vyplývá, že zobrazené ochranné pásmo vedení 400 kV v územně plánovací dokumentaci je zobrazeno chybně tj. je zobrazeno užší na obě strany**, než bylo stanoveno v rámci povolovacího procesu a může tak dotčené vlastníky uvést v omyl, zda jsou či nikoliv dotčeny povinnostmi dle energetického zákona.

Připomínka se týká **nesprávně vyhodnocené kapitoly C) návrhu, kde uvádíte, že územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR – aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 a zároveň i v souladu s aktualizací č. 1, č. 2, č. 3 č. 4 ZÚR ÚK** i přesto že se v textu návrhu je uvedeno, že: „Dle aPÚR prochází územím obce koridor E18 pro dvojité vedení 1400 kV Hradec – Výškov, Hradec – Řeporyje a Hradec – Mirovka. Tyto uvedené rozvojové záměry na vedení 400 kV jsou součástí Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje pod ozn. E17, E18a, E18b a E18c – tato **skutečnost bude řešena při nejbližší změně územního plánu.**“

Vzhledem k výše uvedenému **žádáme o doplnění kapitoly B) a úpravu vyhodnocení kapitoly C) včetně závěru z celkové Zprávy o uplatňování**, neboť územně plánovací dokumentace není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, a tudíž je potřeba pořídit změnu ÚP.

Vyhodnocení: stanovisko respektováno,

správnost zobrazeného ochranného pásma vedení 400 kV bude prověřeno,

požadavky vyplývající z PÚR ČR – aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 a ZÚR ÚK - aktualizace č. 1, č. 2, č. 3 č. 4 jsou řešeny v rámci probíhajícího pořizování změn územního plánu a to Změny č. 2 a Změny č. 4, ve zprávě upraveno a doplněno

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství:

Ochrana ovzduší nemá z hlediska ochrany ovzduší připomínky ke Zprávě o uplatňování Územního plánu Nové Sedlo;

Ochrana přírody a krajiny sdělujeme, že s ohledem na skutečnost, že z předložené zprávy nevyplývají žádné požadavky na změnu územního plánu, nemáme k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Nové sedlo připomínky;

Ochrana zemědělského půdního fondu ke Zprávě o uplatňování Územního plánu Nové Sedlo nemáme zásadních námitek;

Státní správa lesů – Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k zprávě o uplatňování územního plánu Nové Sedlo.

Vodní hospodářství – Krajský úřad Ústeckého kraje není vodoprávním úřadem příslušným k vydání stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 Územního plánu Nové Sedlo. Přesto byla dokumentace

prostudována a nemáme k návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Nové Sedlo za období 10/2019-10/2023 připomínky;

Prevence závažných havárií v daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Posuzování vlivů na životní prostředí sděluje, že k předložené Zprávě o uplatňování územního plánu Nové Sedlo za období 10/2019-10/2023 nemá připomínky, jelikož součástí Zprávy o uplatňování územního plánu nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. návrhu zprávy o uplatňování územního plánu obce Nové Sedlo nemá připomínky, jelikož součástí Zprávy o uplatňování územního plánu nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu –

Návrh zprávy vyhodnocuje v kap. B) *Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů* problémy vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území obsaženého v 5. úplné aktualizaci Územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) obce s rozšířenou působností Žatec a v 5. úplné aktualizaci ÚAP Ústeckého kraje. Problémy a střety v území jsou v návrhu zprávy uvedeny s popisem, jakým způsobem jsou řešeny v ÚP Nové Sedlo. Rovněž je hodnoceno zajištění vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, příznivý hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel v ÚP Nové Sedlo. Návrh zprávy vyhodnocuje opatření, navržená Územní studií krajiny obce s rozšířenou působností Žatec, schválené v roce 2019. Z návrhu zprávy vyplývá, že tato opatření budou prověřena při nejbližší změně územního plánu.

Návrh zprávy obsahuje věcné vyhodnocení Politiky územního rozvoje ČR (dále „PÚR ČR“), ve znění závazném od 1.9.2023, ve vztahu k platnému ÚP Nové Sedlo. Návrh zprávy v kap. C a) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 vyhodnocuje plnění vybraných **republikových priorit** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území – bez připomínek.

Správní území obce Nové Sedlo spadá do specifické oblasti **SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**. Návrh zprávy uvádí, že úkoly územního plánování uvedené v čl. (75b) PÚR ČR jsou ÚP Nové Sedlo naplňovány zejména navržením protierozi ochrany a opatření za účelem zvýšení retenčních schopností krajiny formou rozšíření vodní plochy, navržením liniových prvků krajinné zeleně, sídelní zeleně, územních systémů ekologické stability (dále jen „ÚSES“), respektováním sesuvných a poddolovaných území, stanovením podmínek ochrany a rozvoje krajiny apod.

PÚR ČR vymezuje na správním území obce Nové Sedlo koridory technické infrastruktury **E17 – koridory pro dvojitě vedení 400 kV Hradec – Chrást a Chrást – Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Chrást a Přeštice a E18 – koridory pro dvojitě vedení 400 kV Hradec – Výškov, Hradec – Řeporyje a Hradec – Mírovka a plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka**. Návrh zprávy uvádí, že úkoly vyplývající z PÚR ČR pro koridory **E17 a E18** budou řešeny v rámci pořizování nejbližší změny ÚP Nové Sedlo – bez připomínek.

Návrh zprávy vyhodnocuje ÚP Nové Sedlo z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění po 4. aktualizaci, účinné od 4.2.2023. Vyhodnocuje plnění vybraných **krajských priorit** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území – bez připomínek.

ZÚR ÚK zpřesňují koridory technické infrastruktury **E17 – Koridory pro dvojitě vedení 400 kV Hradec – Chrást a Chrást Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 Kv Hradec, Chrást a Přeštice a E18 – Koridory pro dvojitě vedení 400 kV Hradec – Výškov, Hradec – Řeporyje a Hradec – Mírovka a ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka**, které jsou podchyceny v PÚR ČR. Správního území obce Nové Sedlo se týkají koridory **E17 – koridor pro dvojitě vedení 400 kV v úseku TR Hradec – TR Chrást, E18a – Koridor pro dvojitě vedení 400 kV, v úseku TR Hradec – TR Výškov, E18b – koridor pro dvojitě vedení 400 kV v úseku TR Hradec – TR Řeporyje a E18c – Koridor pro dvojitě vedení 400 kV, v úseku TR Hradec – TR Mírovka**. ZÚR vymezují koridor technické infrastruktury nadmístního významu **E7 – Koridor pro výstavbu vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle a P1 – Koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda)**. Dále ZÚR ÚK vymezují na správním území obce Nové Sedlo koridor **V11b – koridor pro přivaděč vody z Ohře do nádrže Vidhostice a související veřejnou infrastrukturu**. Návrh zprávy obsahuje pouze informaci, že úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR ÚK pro výše uvedené koridory (vyjma koridoru E7, který je v návrhu zprávy opomenut) budou vyhodnoceny v rámci nejbližší změny ÚP Nové Sedlo. Tyto úkoly je však třeba vyhodnotit již v rámci návrhu zprávy – **požadujeme doplnit**.

ZÚR ÚK vymezují na správním obce Nové Sedlo „**Cyklostezku Ohře**“. ZÚR ÚK stanovuje úkoly pro územní plánování, tyto je nutno vyhodnotit v rámci návrhu zprávy – **požadujeme doplnit**.

ZÚR ÚK na území obce vymezily **ÚSES – NRBC 1 – Stroupeč (funkční), NRBC K 42 – Únhošť (15) – Stroupeč (1) (funkční, k založení), RBC 1518 – Kličin (funkční), RBC 1685 Chbany (funkční) a RBK 1079 Břehy nad Libocem – Kličin (funkční)**. V ÚP Nové Sedlo jsou tyto vymezeny a tato skutečnost je v návrhu zprávy uvedena – bez připomínek.

Návrh zprávy vyhodnocuje požadavky na respektování podmínek **koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně úkolů pro územní plánování** uvedených v kap. 5 ZÚR ÚK – bez připomínek.

Z hlediska vymezení cílových charakteristik krajiny je správní území obce Nové Sedlo začleněno do krajinného celku **KC Severočeské nížiny a pánve (13)**. V návrhu zprávy jsou uvedeny a vyhodnoceny požadavky na respektování příslušných dílčích kroků pro naplňování cílových kvalit krajiny vyplývajících z kap. 6. ZÚR ÚK – bez připomínek.

KÚ ÚK UPS uplatňuje dle § 55 odst. 1 a § 47 odst. 2 stavebního zákona k návrhu zprávy výše uvedené požadavky, které je třeba doplnit do návrhu zprávy před jejím předložením zastupitelstvu obce ke schválení.

Vyhodnocení: stanovisko respektováno:

„Cyklostezka Ohře“ a koridor E7 - doplněno

ostatní výše uvedené požadavky vyplývající z aktualizace č. 6 PÚR a aktualizace č. 4 ZÚR jsou v současné době již řešeny v rámci probíhajícího pořizování změn ÚP Nové Sedlo - Změny č. 2 a Změny č. 4. (v textu zprávy doplněno)

Ministerstvo dopravy:

Drážní doprava – řešeným územím je vedena železniční trať Plzeň - Žatec, která je ve smyslu § 3 zákona o drahách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle tohoto zákona.

Letecká doprava – do správního územní obce Nové Sedlo zasahují ochranná pásma (OP) letiště Žatec – Macerka. OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 19.12.2016 pod č.j. 012101-16-701.

Z hlediska silniční a vodní dopravy neuplatňujeme k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Nové Sedlo požadavky, neboť námi chráněné zájmy z uvedených dopravních hledisek nejsou dotčeny.

Vyhodnocení: v souladu se stanoviskem

Státní pozemkový úřad: bere na vědomí návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Nové Sedlo za období 10/2019-10/2023 a zároveň sděluje, že v současné době jsou rozpracovány Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Nové Sedlo u Žatce, v k.ú. Číňov, v k.ú. Břežany u Žatce, v k.ú. Žabokliky a části k.ú. Čeradice u Žatce a v k.ú. Sedčice a části k.ú. Žabokliky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje: k výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

Severočeské vodovody a kanalizace a.s.: s předloženým návrhem zprávy o uplatňování územního plánu Nové Sedlo **souhlasíme**

Za dodržení následujících podmínek:

- 1) U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č. 274/2001 Sb. v platném znění §23 odst. 3,5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.
- 2) V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské (dále jen VH) stavby řídily především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrh je tedy nutné respektovat „Technické standardy“ schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.
- 3) Případná další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále jen VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací a.s. (zkapacitnění, přeložení sítí a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a.s. **Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.**

- 4) Upozorňujeme, že toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovanou naší společností. K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění vod odpadních se provozovatel vyjádří na základě předložené žádosti o možnost napojení.
- 5) Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.

Vyhodnocení: v souladu se stanoviskem

Povodí Ohře s.p.: sdělujeme následující návrhy a připomínky, které by dle našeho názoru měly být do územního plánu Nové Sedlo zapracovány:

1. V platném ÚP některé rozvojové plochy zasahují do stanoveného záplavového území Liboce. Dle Politiky územního rozvoje ČR je možné vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Tyto plochy požadujeme **zmenšit tak, aby do stanoveného záplavového území nezasahovaly**. Plocha S2 pro zamýšlenou ČOV v Sedčicích je možná za předpokladu, že nedojde k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů.
2. Pro vodní tok Ohře byla nově zpracována „Studie záplavového území Ohře (Stekník – Nechranice), aktualizace“ (Aquatix a.s., 10/2023), jako správce vodního toku budeme začátkem roku 2024 žádat Krajský úřad Ústeckého kraje o aktualizaci záplavového území v tomto úseku. Z nejnovějších dat vyplývá, že plochy NS12 (VD) a NS13 (VZ) zasahují do záplavového území Ohře (Q₁₀₀). S ohledem na to, že funkční využití obou ploch umožňuje umisťování staveb, požadujeme tyto plochy **zmenšit tak, aby do stanoveného záplavového území nezasahovaly**.

Dále upozorňujeme na nesrovnalosti v platném ÚP Nové Sedlo: v textu platného ÚP Nové Sedlo je v kapitole A.4.2.3 uvedeno, že řešeným územím prochází VVTL plynovod GAZELA DN 1400 s ochranným pásmem 200 m na každou stranu od okraje potrubí. Ve skutečnosti se jedná o 2 tranzitní plynovody společnosti NET4GAS a tedy 2 ochranná pásma v částečném překryvu. Ochranného pásma je ve skutečnosti širší, než je uvedeno v textu a zakresleno v koordinačním výkresu platného ÚP.

Předmětem vyjádření je návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Nové Sedlo.

Ze závěru zprávy o uplatňování nevyplývá potřeba pořídit změnu ÚP. Požadavky vyplývající z aktualizace č. 6 PÚR a aktualizace č. 4 ZÚR (včetně koridoru stavby vodovodního přivaděče vody Ohře do nádrže Vidhostice) budou zapracovány při nejbližší změně ÚP.

Odkanalizování: Nové Sedlo má kanalizační síť. Sídla Břežany, Žabokliky a Sedčice nemají kanalizační síť (septiky s přepadem do dešťové kanalizace a vsaku). Sídla Číňov a Chudeřín nemají kanalizační síť (septiky se vsakem). Bude nutné vybudovat akumulární jímky se svozem na ČOV Žatec. Pro sídlo Sedčice se plánuje kanalizace a ČOV (plocha S2).

Srážkové vody: Platný ÚP říká, že budou řešeny v souladu s § 20 odst. 5 písmeno c) vyhlášky č. 269/2009 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

SZÚ: Ohře, Liboc a Leska (vše mimo OsVPR). V platném ÚP jsou vymezeny rozvojové plochy ve SZÚ Liboce (plocha SO.3 v Sedčicích Q₂₀, plocha S2 v Q₂₀ a částečně v AZZÚ (TI-objekt ČOV dle ÚP má být umístěn nad hladinou Q₁₀₀), plocha Z1 – SO.3 Q₂₀). Rozvojové plochy vymezeny v aktualizovaném rozlívě Q₁₀₀ Ohře (NS12 – VD – plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby (včetně staveb) a NS13 – VZ – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (vč.staveb)).

Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL_0580 – Ohře od hráze nádrže Nechranice po Liboc, OHL_0610 – Liboc od toku Leska po ústí do Ohře, OHL_0590 – Liboc od pramene po tok Leska a OHL_0600 – Leska od pramene po ústí do toku Liboc.

Vodní útvary podzemních vod: 21320 – Mostecká pánev – jižní část.

Vyhodnocení: stanovisko respektováno, k výše uvedenému požadavku zmenšení ploch NS12 a NS13 v návaznosti na nově vámi zpracovanou „Studii záplavového území“ sdělujeme, že je nutné vyvolat změnu územního plánu, s tím, že náklady na pořízení změny mohou být požadovány po navrhovateli.

Šíře ochranného pásma plynovodu bude prověřena.

V současné době obec Nové Sedlo pořizuje Změnu č. 2 a Změnu č. 4, ve kterých jsou řešeny požadavky vyplývající z aktualizace č. 6 PÚR a aktualizace č. 4 ZÚR (včetně výše uvedeného koridoru stavby vodovodního přivaděče vody Ohře do nádrže Vidhostice).

L. Výsledek projednání s veřejností – bez připomínek

III. Závěr

Požadavky a podklady vyplývající z:

- Aktualizace č. 2 ZÚR, která nabyla účinnosti 6.8.2020
- Aktualizace č. 5 PÚR, která nabyla účinnosti 11.9.2020
- 5. Aktualizace ÚAP ORP Žatec z prosince 2020
- 5. Aktualizace ÚAP Ústeckého kraje (vydané 2021)
- Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019)
- Aktualizace č. 4 PÚR, závazná od 1.9.2021
- Aktualizace č. 4 ZÚR, která nabyla 4.2. 2023
- Aktualizace č. 6 PÚR, závazná od 1.9.2023

a další vznesené požadavky jsou řešeny v rámci probíhajícího pořizování změn územního plánu a to Změny č. 2 a Změny č. 4

Seznam zkratk:

ORP - obec s rozšířenou působností

PÚR ČR 2008 - Politika územního rozvoje České republiky 2008

ÚAP - územně analytické podklady

ÚP - územní plán

ÚSES - územní systém ekologické stability

ZÚR ÚK - Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje