



MUZAP00EZA4T

Dodlo na MěÚ Žatec

Dne:*16.5.2020*.....

Č.j.: MUZA *16354/2020*

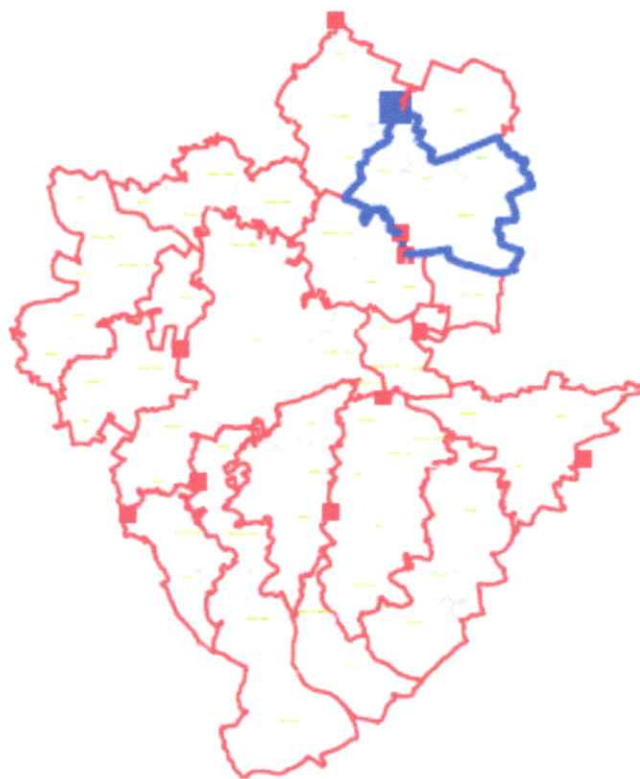
Vytizuje:*Štěpán*.....

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BITOZEVES

za období 10/2015 - 10/2019

dle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,

o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů



STUPĚŇ:

projednaná zpráva

OBEC:

Bitozeves

STAROSTA OBCE:

Jan Horák

POŘIZOVATEL:

MěÚ Žatec, Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí
Úřad územního plánování
náměstí Svobody 1, 438 24 Žatec
zastoupený Yvetou Šťastnou

Městský úřad Žatec
STAVEBNÍ A VYVLASTŇOVACÍ ÚŘAD,
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ -3-



DATUM ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU Zprávy:

září 2019

TERMÍN PROJEDNÁNÍ NÁVRHU Zprávy:

říjen 2019

DATUM SCHVÁLENÍ Zprávy Zastupitelstvem obce Bitozeves:

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

27.4.2020

ČÍSLO USNESENÍ:

02/2020



Obec Bitozeves
Bitozeves 50
440 01 Louny
IČO: 005 58 238

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) vyplývá 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 Bitozeves (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 Bitozeves vydalo Zastupitelstvo obce Bitozeves formou opatření obecné povahy č.j. 316/13/Her/11 na základě usnesení č. 4 /2015 ze dne 10.09.2015. Územní plán Bitozeves nabyl účinnosti dne 08.10.2015. Projektantem dokumentace ÚP byl Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO.

V současné době probíhá Změna č. 1 Územního plánu Bitozeves.

ÚP řeší celé správní území obce Bitozeves, které je tvořeno katastrálními územími Bitozeves, Nehasice, Tatinná, Vidovle.

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. Územní plán vymezuje plochy přestavby v prolukách mezi stávající zástavbou o celkové rozloze 0,75 ha pro smíšené využití venkovského charakteru (pro bydlení s vyšším podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, nevýrobních služeb). Dále územní plán vymezuje zastavitelné plochy o celkové rozloze cca 23,46 ha, z toho pro bydlení 5,2 ha, pro rekreaci 2,99 ha, pro dopravní infrastrukturu 2,63 ha (specifická – doprovodná funkce), zbytek pro výrobu, občanské vybavení a veřejné prostranství. Pro průmyslovou zónu Triangle je vymezena zastavitelná plocha o výměře 168, 67 ha. Vymezené zastavitelné plochy nebyly dosud využity.

Ve sledovaném období došlo k výstavbě 2 rodinných domů, novostavby – místo setkávání v obci Nehasice (obecní domek), garáže se třemi stáními, byla provedena rozsáhlejší oprava kostela v Bitozevsi a v Nehasicích. Dále byly realizovány přístavby a stavební úpravy stávajících rodinných domů (oplocení, přípojky apod.). Vybavení obce na úseku veřejné infrastruktury - nová komunikace v k.ú. Tatinná, veřejné osvětlení a kabelizace NN v obci Nehasice a v obci Vidovle, obecní ČOV v obci Tatinná a dále 9 x nové ČOV u stávajících rodinných domů.

Rozvoj v Průmyslové zóně Triangle – novostavba hal, přístavba haly, závod na výrobu pneumatik, čistírna technologických odpadních vod, výstavba nové požární stanice, rozšíření parkoviště, 4 x nové autobusové zastávky.

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 vyplývajících 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**

4. aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností ORP Žatec (dále jen „ÚAP ORP“) proběhla v prosinci 2016. Územní plán respektuje a zohledňuje zjištěné problémy.

ÚAP ORP Žatec - 4. aktualizace stanovuje tyto problémy k řešení v územním plánu:

NÁZEV OBCE:	BITOZEVES		ICZUJ:	565997
KÓD PROBLÉMU	POPIS PROBLÉMU	ZDŮVODNĚNÍ	ZDROJ	STAV
ZÁVADY				
PB10	Hygienická závada	Bývalé vojenské letiště Žatec, které prochází transformací na Průmyslovou zónu Triangle	ÚAP 2012	trvá
ZH1	Hygienická závada	imisi a hlukové zatížení v těsné blízkosti silnice II/250 v Bitozevsi	ÚAP 2012 SWOT	trvá
ZH2	Hygienická závada	imisi a hlukové zatížení v těsné blízkosti silnice II/251 ve Vidovli	ÚAP 2012 SWOT	trvá
ZH3	Hygienická závada	Nedostatečné odkanalizování místních částí Nehasice, Tatinná, Vidovle	ÚAP 2012 SWOT	trvá
BF60	Brownfields	zemědělský areál – soukromý vlastník – p.č. st. 70/1-2, 66/2-3 + celý areál k.ú. Nehasice	Terénní průzkum 2015	trvá
STŘETÝ				
SZL1	Střet záměru s ochranou ZPF	Střet záměru rozvoje zemědělského areálu s II. třídou ochrany ZPF	ÚAP 2014	řešeno v ÚPD obce
SZL2	Střet záměru s ochranou přírody a krajiny	Střet záměru výstavby R7 v trase silnice I/7 s LBK 17	ÚAP 2014	řešeno v ÚPD obce (migrační přechod)
OHROŽENÍ				
plošný grafický jev	Záplavové území Chomutovky	Ohrožení sídel Nehasice, Tatinná a Bitozeves povodňovými stavy vodního toku Chomutovka	ÚAP 2012	řešeno v ÚPD obce
plošný grafický jev (PB66, PB67)	Sesuvné území	Ohrožení lokálním sesuvným územím	ÚAP 2012	řešeno v ÚPD obce
plošný grafický jev (PP22 - 24, PP88, PP94 – 97)	Sesuvné území	Ohrožení plošným sesuvným územím	ÚAP 2012	řešeno v ÚPD obce
plošný grafický jev (PP133, PP135, PP140 – 142)	Poddolované území	Ohrožení území vlivem ukončené těžby v území	ÚAP 2012	řešeno v ÚPD obce

Další obecné negrafické problémy k řešení v ÚPD:

- Přechodná, střední nebo vysoká kategorie radonového indexu;
- Velmi nízká ekologická stabilita území (KES = 0,06);
- Ohrožení vodní erozí a bleskovými povodněmi ve svažitém území orných půd;
- Nefunkční prvky ÚSES;
- Nízké zastoupení vodních ploch a lesních pozemků.

BITOZEVES - 565997					
KÓD PROBLÉMU	POPIS PROBLÉMU	PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ...			
		ZÚR ÚK	ÚP obce	RP obce	Mimo ÚPD
PB10	Stará ekologická zátěž	○	●		
ZH1	Hygienická závada	○	●		●
ZH2	Hygienická závada	○	●		●
ZH3	Hygienická závada		●		●
SZL1	Střet záměru s ochranou ZPF		●		
SZL2	Střet záměru s ochranou přírody a krajiny	●	●		
plošný grafický jev	Záplavové území Chomutovky		●		
plošný grafický jev	Sesuvné území - bodové		●		
plošný grafický jev	Sesuvné území - plošné		●		
plošný grafický jev	Poddolované území		●		

Vysvětlivky:

- ... přímo řešitelný ve vybraném nástroji územního plánování
- ... fakultativně řešitelný (není podmínkou)

Z hlediska zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území jsou platným územním plánem koncepčně chráněny a rozvíjeny silné stránky území, podporovány příležitosti, eliminována ohrožení v území a řešeny slabé stránky promítnuté do problémů řešení v územním plánu.

Hodnocení celkové vyváženosti územních podmínek

	Z	H	S	agregovaná hodnota
Bitozeves	-	+	+	2c

b) Územně analytické podklady Ústeckého kraje

4. aktualizace Územně analytických podkladů Ústeckého kraje (dále jen „ÚAP ÚK“) proběhla v roce 2017. 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, vymezování území chráněných pro akumulaci povrchových vod a problematika těžby kaolínu.

Žatecka 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 Bitozeves posiluje environmentální pilíř zvláště vymezením ÚSES, korekturami krajinné zeleně - prostupnost krajiny, posílením oblasti retenčních schopností krajiny. ÚP respektuje limity využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu a lesních pozemků, ochrany ložisek nerostných surovin.

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 nadprůměrného nebo lehce podprůměrného hodnocení všech ostatních obcí tvoří obce Měcholupy, Zálužice, Čeradice, kde byla identifikována zvýšená nevyváženost hospodářských podmínek. Na tento stav má vliv mimo jiné nízká míra podnikatelské aktivity, vysoká míra nezaměstnanosti (mezi 15 a 20 %). Město Žatec je v této spíše zemědělsky orientované oblasti centrem, které ovšem příliš nenapomáhá zlepšení stavu hospodářských podmínek v okolí.

Územní plán Bitozeves vymezuje plochy pro rozšíření SPZ Triangle, dále vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení venkovského charakteru, pro výrobu a podnikání, zajišťuje udržitelný rozvoj veřejné infrastruktury (síť cyklistické dopravy, plynofikace) a tím přispívá k hospodářskému rozvoji obce a zvyšuje ekonomický potenciál obce.

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 demografického.

Územní plán Bitozeves zvyšuje sociální soudržnost obyvatel podporou rozvoje bydlení ve venkovských sídlech, rekreačního bydlení, stabilizací občanské vybavenosti a podnikání - 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.

Hodnocení celkové vyváženosti územních podmínek

	Z	H	S	agregovaná hodnota
Bitozeves	-	-	+	3b

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

D/16 cyklostezky – lepší řešení vymezení v ZÚR ÚK (k řešení v ZÚR)

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

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

Z/2 rozdílné vedení koridorů ÚSES vymezených v plánu ÚSES ÚK a v ZÚR (k řešení v ZÚR)

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.

Z Aktualizace č. 1, 2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR) nevyplynou 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 užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Vyhodnocení: ÚP navrhuje doplnění zeleně v bezlesé krajině, prioritou ÚP je ochrana krajiny a přírody, ÚSES a údolní nivy. Dále ÚP navrhuje rozvoj obcí, tak, aby byly zachovány urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty území.

Priorita č. 14a PÚR

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

Vyhodnocení: ÚP respektuje prioritu územního plánování. Respektuje rozsah zemědělské krajiny z pohledu komplexních zemědělských úprav – nové členění rozsáhlých zcelených ploch orné půdy. 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. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Vyhodnocení: ÚP respektuje prioritu územního plánování. Územní plán vyhodnotil všechny podněty obyvatel a dotčených orgánů, navrhuje stará průmyslová či zemědělská zařízení pro smíšené funkce s cílem na pro jejich přežití a existenci.

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 rozvoj místních ekonomických aktivit, vychází z obecných potřeb obce a jejich obyvatel. Kvalitu života obyvatel ÚP podporuje novými plochami pro bydlení veřejnou zeleň, občanskou vybavenost. ÚP zároveň navrhuje založení sítě místních cyklostezek a sítě hipostezek.

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.

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 navrhuje zastavitelné plochy pro výrobu a podnikání, především ve Strategické průmyslové zóně Triangle. Vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn.

Priorita č.18 PÚR

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

Vyhodnocení: ÚP dodržuje odlišnost venkovského charakteru prostředí obcí v území. Navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení, výrobu (SPZ Triangle) a občanské vybavení - sport, (golf – Bitozeves) zvyšuje atraktivitu místa, čímž posiluje vztahy s okolními sídly a vytváří konkurenční prostředí.

Priorita č.19 PÚR

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území

(zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení: ÚP vytváří předpoklady pro využití opuštěných areálů – zemědělských statků a usedlostí (tzv. brownfields), a to zařazením do plochy smíšené funkce (Nehasice). ÚP zachovává a rozšiřuje veřejnou zeleň, stabilizuje stávající a navrhuje veřejné prostranství v rozvojových plochách. Respektuje ochranu zemědělské a lesní půdy. Navrhuje rozvoj území s co nejmenším vlivem na životní prostředí. Podporuje energeticky úsporné a účelné využívání území.

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, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vyhodnocení: ÚP prioritně chrání všechny prvky krajiny, klade důraz na pozvolný přechod venkovské zástavby do volné krajiny přes pás zahrad. ÚP navrhuje prvky pro posílení retenční schopnosti krajiny, respektuje a upřesňuje prvky ÚSESu, zásahy zastavitelných ploch do lesních pozemků nepřipouští. ÚP respektuje krajinný ráz především podmínkami pro plošné a prostorové uspořádání území.

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. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: ÚP vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy, posiluje cyklistická propojení a síť účelových cest v krajině. ÚP neumožňuje srůstání sídel.

Priorita č. 21 PÚR

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

Vyhodnocení: ÚP chrání před zastavěním pozemky pro ochranu a rozvoj volné krajiny, mimo navržených rozvojových ploch pro bydlení a výrobu. Zajišťuje prostupnost krajiny - stabilizaci stávajících místních a účelových komunikací, navrhuje rozvoj cyklistické sítě a sítě hipostezek, navrhuje posílení protierozní ochrany, zvýšení retenčních schopností krajiny, a doplnění ploch liniové a krajinné zeleně. Území nespadá do žádné rozvojové osy, rozvojové oblasti ani specifické oblasti.

Priorita č. 22 PÚR

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

Vyhodnocení: ÚP vytváří podmínky pro ochranu rozvoj atraktivity území z hlediska cestovního ruchu - rozšíření golfového hřiště, posílení cyklistické sítě, hipostezky, drobné rekreační aktivity na svazích Chomutovky. ÚP řeší novou stopu nadregionální cyklistické dopravy údolím Chomutovky, respektuje souběh navrhované cyklistické dopravy s II/607 jako trasu regionálního významu bez vazby na ZUR ÚK.

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. 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: ÚP vytváří předpoklady pro zkvalitnění veřejné infrastruktury realizací vodovodu, kanalizace, plynofikace (v Bitozevsi) a vymezením veřejných prostranství s respektem k prostupnosti krajiny a jejího charakteru. ÚP respektuje zkapacitnění silnice I/7 v úseku Louny obchvat – Lažany MÚK, úsek MÚK Bitozeves. Územím prochází rychlostní silnice R7. Stávající hlavní silniční doprava je dostatečná.

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, 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 podporuje rozvoj cyklistické dopravy vymezením koridorů pro vybudování sítě cyklostezek a hipostezek, které posílí propojení řešeného území s okolními obcemi. Stávající hlavní silniční doprava je dostatečná. Území nespadá do žádné rozvojové osy, rozvojové oblasti ani specifické oblasti.

Priorita č. 24a PÚR

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

Vyhodnocení: ÚP vymezuje nové rozvojové plochy pro bydlení v dostatečných odstupech od plochy výroby a skladování a od 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 atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Vyhodnocení: ÚP navrhuje posílení protierozní ochrany a opatření v zájmu zvýšení retenčních schopností krajiny formou vodních ploch (jižně od SPZ Triangle). Doplní prvky krajinné zeleně, ÚSES, zasakovací pásy (pás protierozního a protipovodňového charakteru na severu Bitozevesi). ÚP respektuje sesuvná území a povodňová rizika (nenavrhuje novou zástavbu v záplavovém území).

Priorita č. 26 PÚR

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

Vyhodnocení: ÚP respektuje stávající vodní režim a povodňová rizika v území a nenavrhuje novou zástavbu v záplavovém území.

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. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení: ÚP zohledňuje při návrhu veřejné infrastruktury její pozici vůči sídelní struktuře a vazbám na okolní obce. ÚP navrhuje dílčí doplnění o místní a účelové komunikace, cyklistickou dopravu, veřejnou zeleň. ÚP podporuje rozvoj vybavenosti – plochy pro sport, technické infrastruktury – plynofikace Bitozevsi. Silniční síť v území je dostačující. Správní území Bitozeves nespadá do žádné rozvojové osy, rozvojové oblasti ani specifické oblasti.

Priorita č. 28 PÚR

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení: ÚP stanovuje koncepci veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny v souladu s prioritami kraje. Koncepčně navrhuje rozvojové plochy dle zjištěných potřeb v území, které jsou vymezeny v dlouhodobých souvislostech především SPZ Triangle, krajina, cyklistické vazby, veřejná zeleň a veřejná prostranství.

Priorita č. 29 PÚR

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Vyhodnocení: ÚP navrhuje doplnění sítě cyklistické dopravy, svozových zemědělských cest, hiposteze, čímž dojde k posílení udržitelnosti důležitých propojení území s okolními sídly. ÚP podporuje a doplňuje skelet doprovodné liniové zeleně podél účelových zemědělských cest.

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: ÚP navrhuje stavby technické infrastruktury (plynofikace Bitozevsi, sběrný dvůr, ČOV, retenční prostory atd.) pro zvýšení úrovně kvality technické infrastruktury, aby splňovala požadavky na kvalitu života v současnosti i v budoucnu. ÚP respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

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 obnovitelné zdroje navrhuje na lokální úrovni u jednotlivých uživatelů nemovitostí - fotovoltaické panely na střeších objektů.

Priorita č. 32 PÚR

Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Vyhodnocení: ÚP vymezuje plochy pro individuální bydlení v rodinných domech venkovského typu; plochy přestavby - smíšené obytné venkovské (bývalá zemědělská farma v Nehasicích); plochy rekreace; plochy veřejného prostranství - zeleň, související veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Správní území obce Bitozeves neleží v rozvojové oblasti, ose ani ve specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury: ÚP respektuje požadavek na zabezpečení koridoru zkapacitnění silnice R7, koridor v ÚP vymezen v šíři 100 (200) m.

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR – aktualizace č. 1, 2 a 3.

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.

Z Úplného znění ZÚR ÚK po vydání 1. a 3. 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: ÚP vytváří podmínky pro vyvážený vztah všech tří pilířů udržitelného rozvoje území. Jsou řešeny nové plochy bydlení, rekreace a sportu (cyklostezky, hipostezky), výroby (SPZ Triangle, drobná výroba, zemědělská výroba), veřejného prostranství, veřejné zeleně, včetně plochy přestavby (bývalá zemědělská farma v Nehasicích). Navrhované řešení dodržuje limity v území pro zajištění dostatečné ochrany kvality životního prostředí a hodnot území.

Životní prostředí

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

(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 plánovací 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).

Vyhodnocení: ÚP řeší rozvojové plochy pro bydlení, rekreaci, sport a veřejné prostranství, čímž podporuje stabilizaci osídlení. ÚP vytváří podmínky pro ochranu stávajících přírodních hodnot – vodních ploch, krajinného rázu, významných krajinných prvků, ZPF, PUFL, CHLÚ Lišany. ÚP zajišťuje prostupnost krajiny. ÚP respektuje a zpřesňuje regionální ÚSES (RBC 1522 Tatinná; RBK 574 Stráně nad Chomutovkou; RBK 1077 Tatinná – Drahušský luk), stabilizuje a doplňuje síť lokálního ÚSES (biokoridory, biocentra), podporuje krajinnou zeleň (plochy doprovodné liniové zeleně), zachovává a rozšiřuje veřejnou zeleň (sídelní zeleň, ochrannou). ÚP navrhuje posílení protierozní ochrany a zvýšení retenčních schopností krajiny. ÚP respektuje obecně chráněná území.

Hospodářský rozvoj

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob 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 navrhuje nové zastavitelné plochy výroby a skladování (průmyslová zóna Triangle), včetně ploch přestavby (Nehasice), tím zvyšuje ekonomický potenciál obce a přispívá k hospodářskému rozvoji území. ÚP stanovuje podmínky využívání zemědělských území, minimalizuje zábory zejména nej kvalitnějších zemědělských půd, zástavbu na lesních pozemcích nepřipouští, navrhuje ozdravná opatření, respektuje a zpřesňuje prvky ÚSESu, chrání před zastavěním pozemky pro ochranu a rozvoj volné krajiny s výjimkou rozvojových ploch pro bydlení, rekreaci a výrobu. Respektuje CHLÚ 360000 Lišany, poddolované a sesuvné území.

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: Území je součástí rozvojové osy nadmístního významu NOS1 a plně respektuje koridor silnice R7. ÚP respektuje požadavek na zabezpečení koridoru zkapacitnění silnice R7, koridor v ÚP vymezen v šíři 100 (200) m. Řešené území je pokryto územními plány jednotlivých sídel. ÚP vytváří podmínky pro vhodné využití průmyslové zóny Triangle.

ÚP respektuje vývoj území s rozvojem inženýrské (plynofikace) a dopravní infrastruktury. Území není součástí rozvojové oblasti ani specifické oblasti kraje.

Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

(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 - Veřejné logistické centrum (VLC) sledovaný nebo připravovaný v rámci ÚP Lovosic a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy.

(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, zprostředkované 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 biodiversitu 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 zajišťuje dopravní dostupnost rozvojových ploch, základní silniční doprava v území je funkční. ÚP respektuje požadavek na zabezpečení koridoru zkapacitnění silnice R7, koridor v ÚP vymezen v šíři 100 (200) m. ÚP respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje. Navrhuje řešení odvádění a čištění odpadních vod a zachycování dešťových vod. Územní plán vytváří podmínky pro možnou plynofikaci Bitozevsi, včetně napojení přes navrhovanou regulační stanici VTL/STL. ÚP řeší napojení rozvojových ploch na stávající vodovod a na síť VN, včetně vybudování nových distribučních trafostanic 22/04 kV. Telekomunikační systém je stabilizován a zůstává beze změn (připojení rozvojových ploch bude na stávající trasy komunikačních vedení). Infrastruktura je vzhledem k významu obce dostatečná. V řešeném území zabezpečení koridoru zkapacitnění silnice R7 realizováno.

Sídelní soustava a rekreace

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

(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.

Vyhodnocení: ÚP navrhuje nový skelet cyklistické dopravy lokálního charakteru, hipostezky, a rozvojové plochy pro rekreaci a sport (rozšíření golfového hřiště), čímž podporuje funkci rekreace a cestovního ruchu v území. ÚP řeší prostorovou oddělenost místních částí. Řeší trasu nadregionální cyklostezky údolím Chomutovky ve směru Velemyšleves – Bitozeves – Postoloprty – Vyškov.

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 promítnou 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 navrhuje rozvoj bydlení a průmyslové výroby (SPZ Triangle), čímž vytváří předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních míst, ke snížení nezaměstnanosti, zlepšení problematiky skupin sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením. ÚP respektuje ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území. ÚP respektuje rozvoj místních ekonomických aktivit, vychází z obecných potřeb obce a jejich obyvatel.

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.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení: ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy s ohledem na přírodní podmínky území, stanovuje protierozní a protipovodňové opatření, respektuje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku, stanovuje a respektuje ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury.

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 charakteristiky krajiny:

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

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

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

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 cílových charakteristik 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 cíle krajinného celku. Vytváří podmínky pro zachování zemědělství v území, doplňuje prvky krajinné zeleně (doprovodná liniová a skupinová zeleň v produkční zcelené krajině), ÚSES, zasakovací pásy (pás protierozního a protipovodňového charakteru na severu Bitozevsi). ÚP navrhuje bydlení venkovského charakteru. ÚP navrhuje rozvojové plochy mimo území přírodních a krajinných hodnot.

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 podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí 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 kraje – prvky krajinné zeleně, chráněné ložiskové území Lišany, vodní plochy, zemědělský půdní fond (ÚP minimalizuje zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd), lesní plochy (na lesní půdu zástavbu nepřipouští). ÚP navrhuje a zpřesňuje prvky ÚSESu, doprovodnou liniovou a skupinovou zeleň v krajině (svahový porost v údolí Chomutovky, krajinná zeleň na svažitých zlomech, podél vodotečí). V řešeném území se nachází prvky ÚSES a to regionální biocentrum **RBC 1522 „Tatinná“** (funkční) a biokoridory **RBK 1077 „Tatinná – Drahušský luh“** (funkční, k založení), **RBK 574 „Stráně nad Chomutovkou – Tatinná“** (funkční, k založení). ÚP stanovuje ozdravná opatření – protierozní a protipovodňová opatření. ÚP zajišťuje prostupnost krajiny doplněním svozových cest a cyklodopravou. Respektuje obecně chráněné území.*

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 pánevni 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. Řešené území je součástí rozvojové osy nadmístního významu NOS1, jejíž rozsah ÚP respektuje. ÚP respektuje požadavek na zabezpečení koridoru zkapacitnění silnice R7, koridor v ÚP vymezen v šíři 100 (200) m. Územní plán posiluje SPZ Triangle, navrhuje nové podmínky využití u nevhodně využívaných nebo nevyužívaných areálů. Vytváří podmínky pro rozvoj rekreace v území (rozšíření golfového hřiště, navržena cyklistická síť, hipostezka). ÚP zohledňuje technickou infrastrukturu.

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 kraje, stanovuje přírodní a urbanistické limity. ÚP respektuje hodnotné objekty a archeologická naleziště (v údolí Chomutovky), podporuje venkovský charakter prostředí v území. Územní plán doplňuje skelet krajinné zeleně (navrhuje doprovodnou liniovou a skupinovou zeleň v krajině - svahový porost v údolí Chomutovky, krajinná zeleň na svažitých zlomech a podél vodotečí).

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 a č. 3 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.

Územní plán je v souladu s Úplným zněním ZÚR ÚK po vydání 1. a 3. Aktualizace.

Vyhodnocení kapitoly C. - Územní plán je v souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.

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 ptačí 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 4. úplné aktualizace ÚAP ORP Žatec v roce 2016 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	0,07 / 0,35	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	- -	-
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	7,2/ 8,8	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 dostupnost veřejnou dopravou		silnice I. a II. třídy; do 5 km = plus, nad 5 km = minus dobrá = plus, špatná = minus	+ +	+
Občanská vybavenost	kulturní zařízení zdravotnictví školství sociální oblast sportovní zařízení		ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus	+ - + - +	+
Sociodemografické ukazatele	saldo migrace index stáří	9 74 / 105	kladné a nula = plus, záporné = minus vyšší než průměr ORP = minus, nižší než průměr ORP = plus	+ +	+
Rekreace	cyklotrasy turistické stezky turistické zajímavosti		ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus	- - -	-

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

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství – souhlasí se Zprávou o uplatňování Územního plánu Bitozeves za období 10/2015 – 10/2019 bez připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

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

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku – ke Zprávě o uplatňování územního plánu Bitozeves za období 10/2015 – 10/2019 nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj – Správní orgán nemá námitky k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Bitozeves za období 10/2015-10/2019.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy IV – Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt sesuvů: Nehasice č. 424, č. 425, č. 426 a č. 427, Tatinná č. 428, Bitozeves č. 441, č. 442, č. 443, č. 444 a č. 445, poddolovaných území: Tatinná č. 1316, Lišany č. 1366, Bitozeves č. 1373 a č. 4775, Seménkovice č. 1378, Výškov č. 1385, Postoloprty č. 1413, CHLÚ: Lišany č. 00360000, výhradních ložisek: Lišany 1 č. 300600, Lišany 3 č. 3046600 a prognózního zdroje: Vidovle č. 9240000 (viz. www.geofond.cz – mapové aplikace ČGS – údaje o území).

Vyhodnocení: výše uvedené údaje jsou v územním plánu řešeny v souladu se stanoviskem

Ministerstvo průmyslu a obchodu: Do jižní části řešeného území zasahují výhradní ložiska štěrkopísků č. 3003600 Lišany 1 a č. 3046600 Lišany 3 s jejich chráněným ložiskovým územím (CHLÚ) č. 00360000 Lišany. Na severu zasahuje do katastru obce schválený prognózní zdroj cihlářských surovin č. 9240000 Vidovle. I když ze závěrů Zprávy nevyplývá potřeba nového územního plánu v současné době, pro případné budoucí změny je nezbytné výše uvedená ložiska respektovat. S návrhem Zprávy o uplatňování ÚP Bitozeves souhlasíme.

Vyhodnocení: v souladu se stanoviskem

Povodí Ohře: Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je **Národní plán povodí Labe** (NPP), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1083 ze dne 21. prosince 2015 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-Mze) čj. 148/2016-MZE-15120 ze dne 12. ledna 2016. Tímto OOP-MZe byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly

IV.1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o **Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP)**, který byl v souladu s ustanovením § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), schválen **Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 25. dubna 2016** usnesením č. 132/29Z/2016.

- U rozvojových ploch, u kterých nelze zajistit centrální odkanalizování, nedoporučujeme další rozvoj, než bude v těchto lokalitách zajištěno centrální odkanalizování v souladu s platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe s listem opatřením OHL207008 – „Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů“. V uvedeném listu opatření je uvedeno, že využití jednotlivých žump a domovních ČOV je u soustředěné zástavby nepřipustné a i u rozptýlené zástavby jde o dočasné řešení do vybudování odpovídajícího kanalizačního systému s centrální ČOV. V případě, že nelze zajistit centrální odkanalizování v rozvojových lokalitách, měly by rozvojové lokality z územního plánu v rámci jeho revize vyjmuty.

Výše uvedené je třeba zapracovat do ÚP, zapracování doporučujeme např. při další změně ÚP.

Předmětem vyjádření je návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Bitozeves za období 10/205-10/2019. Závěr Zprávy: Ze zprávy o uplatňování Územního plánu Bitozeves za období 10/2015-10/2019 nevyplývá potřeba pořídit změnu ÚP.

Odkanalizování dle ÚP:

- Bitozeves má oddílnou kanalizaci zakončenou ČOV. Rozvojové plochy Z19, Z20, Z21 dle výkresu z ÚP nemají zajištěno napojení na kanalizační systém.
- Obce Nehasice (v ÚP rozvojové plochy Z1 a Z3, rozloha 2,66 ha), Tatinná (v ÚP rozvojové plochy Z5, Z6 a Z7, pozemky pro 2 RD), Vidovle (v ÚP rozvojová plocha Z9 pro 1 RD) nemají zajištěno centrální odkanalizování, v ÚP je navrženo likvidovat odpadní vody individuálně.
- Srážkové (v ÚP uvedeno dešťové) vody ze střech a zpevněných ploch musí být zasakovány na pozemcích příslušných jednotlivým objektům.

Záplavová území, povodně: ÚP navrhuje (dle citace) „nově nenavrhovat zástavbu v záplavovém území Q100 ani v aktivní zóně záplavového území Q100, která jsou vymezena na řece Chomutovce – viz. koordinační výkres. Neaktivní zóna Q100 – příp. změny ve stávající musí být posouzeny orgánem ŽP v úrovni územního řízení, Stabilizovat vodní plochy v řešeném území Novou vodní plochu na jihu řešeného území (jižně od PZ Triangle) Nový pás NSp protierozního a protipovodňového charakteru na severu vlastní Bitozevsi. Dále u popisu jednotlivých ploch (od str. 26) je vždy uvedeno, že se stavby umísťují mimo záplavové území.

Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL_0690 – Chomutovka od toku Hačka po ústí do Ohře, OHL_0700 – Hrádecký potok od pramene po ústí do Ohře, OHL_0660 – Ohře od toku Blšanka po tok

Vodní útvary podzemních vod: 2132 – Mostecká pánev – jižní část.

Vyhodnocení: stanovisko bude prověřeno a při další změně územního plánu bude řešeno

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého: ve smyslu ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů nemá připomínek ke zprávě o uplatňování Územního plánu Bitozeves.

OBÚ upozorňuje na skutečnost, že do území řešeného Územním plánem Bitozeves zasahuje chráněné ložiskové území (CHLÚ) Lišany, ID 00360000, stanovené pro surovinu šterkopísky. Při případných změnách nebo vypracování nového Územního plánu Bitozeves je nutné respektovat státem chráněné zájmy ve jmenovaném CHLÚ, zejména neměnit využití tohoto území způsobem, který by ztížil nebo znemožnil případnou budoucí exploataci chráněného ložiska.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územním zájmů: k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Bitozeves nemá Ministerstvo obrany připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje: posoudil Zprávu o uplatňování ÚP Bitozeves 10/2015-10/2019 a k uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství:

Ochrana ovzduší nemá k Zprávě o uplatňování Územního plánu Bitozeves z hlediska ochrany ovzduší připomínky;

Ochrana přírody a krajiny sděluje, s ohledem na skutečnost, že z předložené zprávy nevyplývají žádné požadavky na změnu územního plánu, nemáme k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Bitozeves připomínky; jelikož součástí zprávy není zadání změny ÚP, samostatné stanovisko dle § 45 i zákona zdejší úřad nevydává;

Ochrana zemědělského půdního fondu ke zprávě nemáme zásadních námitek;

Vodní hospodářství není vodoprávním úřadem příslušným k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí;

Orgán Státní správy lesů neshledal v návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Bitozeves za období 10/2015-10/2019, dotčení zájmů chráněných lesním zákonem umístěním sportovních a rekreačních staveb na pozemky určené k plnění funkcí lesa, z tohoto důvodu není KÚ Ústeckého kraje v souladu s § 48a odstavce 2 písmena a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon), příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska;

Posuzování vlivů na životní prostředí sděluje, že k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu obce Bitozeves za období 10/2015-10/2019 nemá připomínky;

Prevence závažných havárií v daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, z výše uvedeného důvodu nejme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – Návrh zprávy
Vyhodnocuje soulad platného ÚP Bitozeves s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1,2,3, (aPÚR), s účinností od 1.10.2019; obsahuje řádné vyhodnocení priorit, které se týkají území.

Správní území obce se nenachází v žádné rozvojové ose či rozvojové/specifické oblasti republikového významu, která by měla být zhodnocena. Návrh zprávy v podkap a) *Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR 2008* uvádí rozvojovou osu NOS1, která však náleží do podkap. B) *Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje – požadujeme opravit.*

Dle aPÚR obcí Bitozeves prochází koridor kapacitní silnice **R7**, úsek Slaný-Louny-Chomutov, což návrh zprávy uvádí.

Dále návrh zprávy vyhodnocuje soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění 1.a 3. Aktualizace, s účinností od 17.2.2019. V návrhu zprávy jsou vyhodnoceny krajské priority územního plánování vymezené v kap. 1 aZÚR, které se týkají řešeného území.

Řešené území leží v rozvojové ose nadmístního významu NOS1 Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN. Pro toto území jsou stanoveny úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje území. Návrh zprávy způsob uplatňování těchto úkolů z hlediska platného ÚP nijak nevyhodnocuje – **požadujeme doplnit**.

Návrh zprávy uvádí koridor kapacitní silnice R7 se kterou souvisí vymezená VPS c5 „úsek Louny obchvat – Lažany MÚK, zkapacitnění a přeložky“. aZÚR k tomuto stanovuje úkol, který v návrhu zprávy není vyhodnocen – **požadujeme doplnit**.

Dle 5. Kapitoly a ZÚR „**Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních kulturních a civilizačních hodnot území kraje**“ návrh zprávy uvádí úkoly vztahující se k území a vyhodnocuje způsob jejich uplatňování z hlediska platného ÚP.

Obec Bitozeves spadá do **KC Severočeské nížiny a pánve (13)**. Návrh zprávy řádně vyhodnocuje dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny.

Na území obce Bitozeves se nachází několik prvků ÚSES a to regionální biocentrum **RBC 1522 „Tatinná“** (funkční) a biokoridory **RBK 1077 „Tatinná – Drahušský luh“** (funkční, k založení), **RBK 574 „Stráně nad Chomutovkou – Tatinná“** (funkční, k založení). Návrh zprávy tyto prvky neuvádí a nevyhodnocuje uplatňování úkolů spjatých s ÚSES – **požadujeme doplnit**.

V rámci územně plánovacích podkladů (ÚAP) ORP Žatec byly pro obec Bitozeves vymezeny problémy k řešení v územním plánu. Dle návrhu zprávy jsou všechny aspekty, vyplývající z ÚAP ORP řádně řešené v ÚP. Problémy k řešení vymezené z ÚAP Ústeckého kraje jsou v platném ÚP zohledněny a respektovány.

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.

Závěrem připomínáme, že po schválení zprávy o uplatňování je třeba doplnit **registrační list** do evidence územně plánovací činnosti (iLAS).

Vyhodnocení:

*osa NOS1 - ROZVOJOVÁ OSA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU LOUNY - CHOMUTOV - HRANICE ČR/SRN (-CHEMNITZ) – v podkap a) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR 2008 vyjmuto – opraveno, úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje území – doplněno
koridor kapacitní silnice R7- doplněno
prvky ÚSES - doplněny*

L. Výsledek projednání s veřejností

Ing. Ladislav Mareš, Chomutov:

Vzhledem ke skutečnosti, že probíhá úvodní etapa investorsko-projektové přípravy budoucí investiční akce na pozemku parc.č.1270 v k.ú. Bitozeves, kde existuje uzavřená smlouva o smlouvě budoucí kupní o koupi tohoto pozemku, považuji za důležité uplatnit následující připomínku ke Zprávě o uplatnění Územního plánu Bitozeves.

V návaznosti na zveřejněnou Zprávu o uplatňování Územního plánu Bitozeves (dále „zpráva“) uplatňuji k této zprávě v zákonné lhůtě připomínku.

Navrhuji, aby kapitola „D“ „zprávy“ (vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle odst. 4 stavebního zákona) byla doplněna o potřebu vymezení nové zastavitelné plochy DSd – dopravní infrastruktura - specifická – doprovodné funkce. Jedná se konkrétně o převedení části plochy rezervy RDSd – R1 do plochy návrhové DSd – Z28 na pozemku parc. č. 1270 následující v k.ú. Bitozeves. Návrh na rozsah území navrženého pro převedení z rezervy do návrhové plochy je přílohou této připomínky.

Svou připomínku odůvodňuji takto: Plocha Z28 má poměrně nevhodný tvar trojúhelníka se všemi úhly ostrými. V současné době zpracováváme záměr na využití plochy Z28 v souladu s územním plánem, avšak logické a hospodárné řešení tohoto záměru vyvolává potřebu rozšíření zastavitelné plochy Z28 na část rezervy R1.

Navrhuji proto, aby „zpráva“ byla doplněna o pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání výše popsané změny.

Vyhodnocení: Z územního plánu vyplývá, že bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy či koridory územních rezerv pro uvažovanou náplň povolovat. Pro případnou možnost převedení části plochy rezervy R1 v k.ú. Bitozeves do návrhové plochy, je potřeba ze strany vlastníka předmětného pozemku podat žádost o změnu územního plánu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), včetně doložení budoucího využití – studie.

III. Závěr

Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Bitozeves za období 10/2015 – 10/2019 nevyplývala potřeba pořídit změnu ÚP.

Vznesené požadavky budou řešeny při nejbližším projednávání změny územního plánu.

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 kraj

