

Ú z e m n í p l á n P O L E P Y

Opatření obecné povahy

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Polepy
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Michal Kříž referent úřadu územního plánování Městského úřadu Litoměřice
Otisk úředního razítka:	

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8
Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac
IČO: 14 938 634
DIČ: CZ380519032

Spolupracovali:

Ing. Petr Laube	- urbanistická koncepce
RNDr. Zdeněk Tomáš	- redakce textové části, demografie, odnětí ZPF
Ing. Jan Dřevíkovský	- Územní systém ekologické stability
Ing. Antonín Janovský	- dopravní řešení
Ing. Ivo Zajíc	- technická vybavenost
Firma Dináto	- digitální zpracování

Obsah:

Územní plán Polepy

Textová část – výrok

str. 4 - 23

Grafická část (přílohy)

1. Základní členění území	1 : 10 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Koncepce uspořádání krajiny	1 : 10 000
4. Koncepce veřejné infrastruktury – Zásobování vodou	1 : 10 000
5. Koncepce veřejné infrastruktury – Kanalizace	1 : 10 000
6. Koncepce veřejné infrastruktury – Elektrická energie, plyn	1 : 10 000
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5 000
8. Výkres pořadí změn v území	1 : 10 000

Odůvodnění územního plánu Polepy

Textová část odůvodnění

1) Postup při pořízení územního plánu	str. 24
1. 1 Průzkumy a rozbor, zadání územního plánu	str. 24
1. 2 Návrh územního plánu	str. 25
2) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 písm. a) - d) stavebního zákona	str. 27
2. 1 Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str. 27

2. 2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	str. 42
2. 3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str. 43
2. 4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	str. 43
2. 4. 1 Stanoviska dotčených orgánů k návrhu územního plánu (§ 50 SZ)	str. 43
2. 4. 2 Stanoviska dotčených orgánů k upravenému a posouzenému návrhu územního plánu (§ 52 SZ - opakované projednání)	str. 48
2. 4. 3 Stanoviska k pokynům pro úpravu návrhu územního plánu	str. 48
2. 4. 4 Stanoviska dotčených orgánů k upravenému a posouzenému návrhu územního plánu (§ 52 SZ – opakované projednání)	str. 50
2. 4. 5 Stanoviska dotčených orgánů k návrhu na rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek (§ 53 SZ)	str. 56
3) Záležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 písm. a) - f) stavebního zákona	str. 56
3. 1 Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona	str. 56
3. 2 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	str. 57
3. 3 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	str. 57
3. 4 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	str. 59
3. 5 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	str. 59
3. 6 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	str. 78
4) Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7, části II., odst. 1 a) - d)	str. 78
4. 1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	str. 78
4. 2 Vyhodnocení splnění požadavků zadání	str. 79
4. 3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	str. 80
4. 4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	str. 80
5) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	str. 88
6) Vyhodnocení připomínek	str. 90

Grafická část odůvodnění (přílohy)

9. Koordinační výkres	1 : 5 000
10. Širší vztahy	1 : 50 000
11. Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 10 000

Zastupitelstvo obce Polepy příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a § 84 odst. 2 písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

v y d a l o
Ú z e m n í p l á n P o l e p y .

Ú Z E M N Í P L Á N P O L E P Y

Textová část

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Polepy bylo vymezeno v rámci Průzkumů a rozborů v roce 2006 a aktualizováno k 20.8.2015. (viz výkres Základní členění území a Hlavní výkres).

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území sleduje zachování venkovského charakteru obce, a to nejen po stránce architektonicko-urbanistické (s cílem zachovat výtvarné hodnoty jednotlivých sídel a jejich začlenění do typického krajinného prostředí v oblasti Polabí), ale i s cílem zajistit ochranu kvalitního půdního fondu v daném regionu. Za tím účelem byly plochy určené ke změně využití pro nové plochy bydlení, výroby a skladování a technické infrastruktury uspořádány tak, aby maximálně respektovaly rozvoj a hodnoty zemědělské výroby v této zelinářsko-chmelařské oblasti. Rozvoj hodnot území je také zaměřen na vytvoření komplexního územního systému ekologické stability. Těžiště budoucího rozvoje území tvoří na území obce plochy bydlení venkovského charakteru s kapacitou cca 200 rodinných domů. S ohledem na kapacitu ČOV jsou další plochy pro případné rozšíření bydlení vymezeny v rámci územních rezerv.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V rámci urbanistické koncepce budoucího územního rozvoje jednotlivých sídel jsou vymezeny zastavitelné plochy v sídlech řešeného území přiměřeně jejich funkci v rámci sídelní struktury celé obce Polepy. Z hlediska územně-technických předpokladů pro další rozvoj jsou nejlépe disponována sídla Polepy, Hrušovany, Libínky (skládající se z částí Libínky a Trnová) a Encovany, především s ohledem na dobrou dopravní obsluhu (silnice II. třídy č.240 a č.261) a s ohledem na dosavadní demografický vývoj, konfiguraci terénu a geografickou polohu.

Z uvedených skutečností platí pro jednotlivá sídla pouze jedna společná zásada:

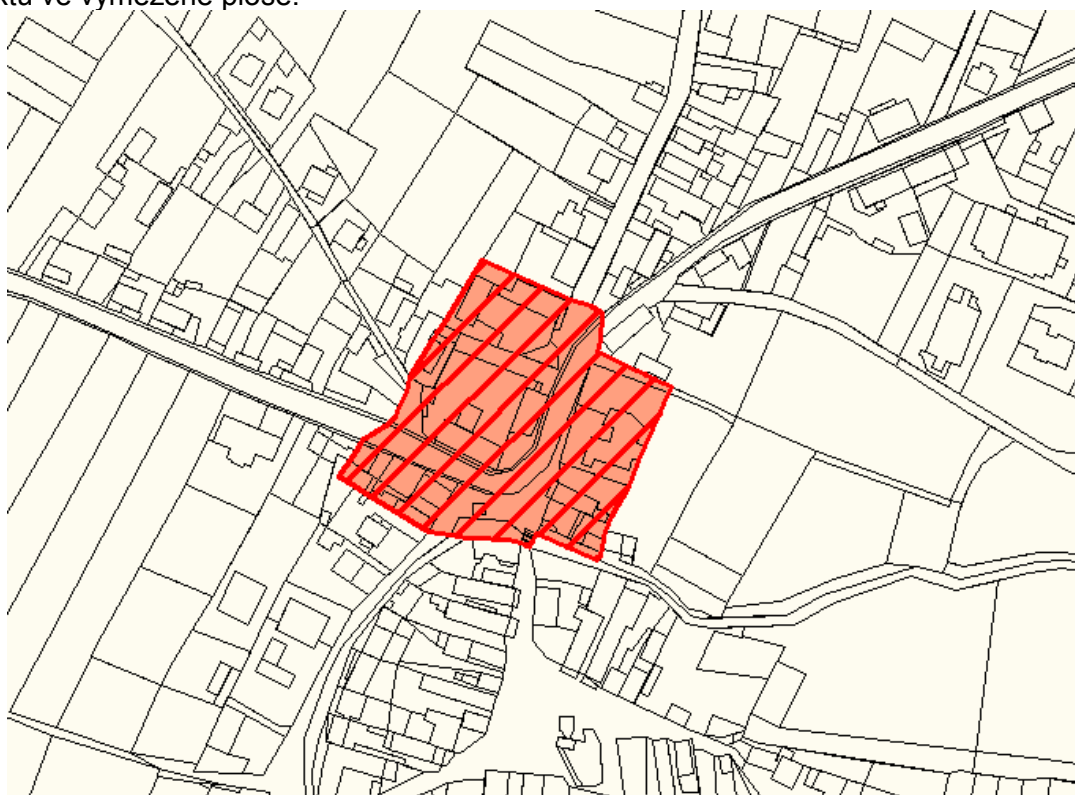
Plochy bydlení – venkovského charakteru budou tvořit zejména jednopodlažní individuální rodinné domy s obytným podkrovím, které navazují na zastavěná území sídel a využívají plochy v prolukách a po obvodu sídel s cílem zkompatnit jejich urbanistický půdorys.

V ostatních sídlech řešeného území sleduje urbanistická koncepce následující specifika jejich architektonicko urbanistického uspořádání a zásady pro vymezení zastavitelných ploch:

Polepy

Sídlo Polepy je plošně největším sídlem, a plní funkci administrativního centra (sídlo obecního úřadu, pošty, řídicí administrativa apod.). Polepy jako původní středisková obec jsou nejlépe vybaveny zařízeními občanské vybavenosti (školy, zdravotnictví, kultura, tělovýchova, stravování a pod.). Tato zařízení jsou soustředěna většinou v centru sídla. Toto centrum však postrádá odpovídající návesní prostor, který by obec odpovídajícím způsobem reprezentoval. Navíc průjezdná silnice II. třídy č.240 nevytváří pro kulturně společenské prostředí v centru obce odpovídající prostor. Jediný způsob, jak vyřešit vymezení reprezentativního centra obce, by bylo přeložení silnice II/240 formou obchvatu sídla, což není možné ani teoreticky. Dalším řešením je asanace objektů v zatáčce, což je s ohledem na vlastnické poměry nereálné.

Proto územní plán ponechává řešení centra obce na pozdější období a pouze v přiloženém schématu nastiňuje eventuální dlouhodobé možné řešení tohoto problému, které spočívá v asanaci a v citlivé přestavbě, eventuálně v případné obnově vybraných objektů ve vymezené ploše:



K rozvoji obce přispívá lokalizace nových ploch bydlení venkovského charakteru B13 a B24 na západním okraji sídla navržených v první etapě a dále po jižním a jihovýchodním obvodu zastavěného území Polep plochy B26 a B27 navržených ve druhé etapě. Tyto relativně větší plochy společně s dalšími plochami smíšenými obytnými dotvářejí téměř pravidelný čtvercový cílový tvar obce.

Územní plán sleduje prostorové členění Polep s cílem oddělit plochy výroby od ploch bydlení a lokalizovat ekonomické výrobní a skladové aktivity do okrajových poloh sídla. Nejvýznamnější zůstane i nadále areál obilního sila, které svým nevhodným architektonickým řešením (s nadměrnou hmotovou proporcí a výškou) narušuje krajinný ráz

v mnohakilometrové vzdálenosti od Polep. Ostatní výrobní a skladovací plochy na západě sídla rovněž nepřispívají k architektonicko-urbanistické hodnotě sídla. Při řešení výrobních a skladovacích ploch byl, jako specifický problém, řešen sběr a skladování odpadů, včetně kovového šrotu. Územní plán navrhuje umístit novou plochu pro sběrný dvůr na nové ploše TV2, která sousedí se stávající plochou výroby a skladování – výroba, sklady, služby na západním okraji sídla. Severní část tohoto stávajícího areálu je navržena k asanaci (plocha VZ2).

Pro zajištění sportovního zázemí ke stávajícímu areálu školy je navržena plocha občanského vybavení - sport S2).

Pro rozšíření stávajících výrobních a skladovacích kapacit v sídle je navržena na západním okraji sídla plocha VS1.

Pro zajištění dostatečné kapacity likvidace odpadních vod je územním plánem navržena v sousedství stávající ČOV plocha TV1, která umožní rozšíření stávající ČOV.

Dolní Encovany

Dolní Encovany tvoří převážně drobná venkovská zástavba lemována dvěma místními komunikacemi vycházejícími ze silnice III/24065. Územní plán vyplňuje proluku mezi severní a jižní částí Dolních Encovan prostřednictvím plochy bydlení B19.

Plochu výroby a skladování na severozápadním okraji sídla navrhuje územní plán doplnit o stejně zaměřené funkční plochy po jejím západním a jižním okraji (plocha VS3). Na tuto plochu bude navazovat plocha zahrad a sadů ZS1, která spolu s přílehlou krajinnou zelení vytvoří nové výtvarné obohacení této malé vesničky.

Encovany

Urbanistická koncepce sídla Encovany plně respektuje současný architektonicko-urbanistický rozvoj sídla, kde je zeleň nedílnou součástí i rozsáhlého návesního prostoru.

Přesto, že stěžejním sídlotvorným faktorem jsou silnice III. třídy č.24064 a č.24065, není urbanistický půdorys obce těmito silnicemi determinován, a sídlo nepůsobí jako čistě „uliční“, ale jako sídlo, kde centrum je lokalizováno mimo tyto silnice. Toto řešení, doplněné úzkými, ale esteticky působivě uspořádanými ulicemi, vytváří předpoklady pro zařazení Encovan mezi urbanisticky nejhodnotnější sídla v rámci přidružených sídel Polep.

Územní plán řeší další rozvoj sídla s maximální snahou o uchování uvedených urbanistických hodnot a kromě doplnění centrální části sídla o plochu bydlení venkovského charakteru v lokalitě B2 nenavrhuje žádné další vyplňování proluk nebo zahušťování stávající zástavby, ale lokalizuje budoucí rozvojové plochy formou „ ploch bydlení“ (B17 na severozápadním okraji sídla) a formou „ploch územních rezerv pro plochy bydlení“ na jihovýchodním okraji sídla (podél silnice III/24064).

Ke zvýšení estetické hodnoty sídla přispěje i návrh rozsáhlého ovocného sadu podél východního okraje Encovan (plocha ZS2).

Libínky

Urbanistická koncepce budoucího rozvoje sídla je předurčena jeho poměrně nevhodnou architektonicko-urbanistickou strukturou. Sídlo je v podstatě rozděleno na dvě části. Východní část je tvořena klasickou ulicovou zástavbou podél silnice II. třídy č.240. Přesto, že se jedná o silnici II. třídy, je její průjezd sídlem provázen řadou dopravních závad, které jsou v rozporu s funkcí tak významné komunikace. Územní plán nemá možnost tento problém zásadním způsobem řešit. Obchvat sídla není možný a rozšíření uličního, resp. silničního profilu je nereálné.

Územní plán řeší danou situaci návrhem nových ploch v Libínkách do prostorů, kde existuje možnost, aby v důsledku navržené výstavby bylo možno silnici č.II/240 rozšířit a zástavbu orientovat na nové vnitřní komunikace. Jedná se o plochu B21 (I. etapa) a plochu B29 (II. etapa).

Druhá část sídla tvořená její západní polovinou nemá charakter „uliční“ zástavby a má proto mnohem příznivější skladbu svého urbanistického půdorysu. Jedná se o

architektonicko-urbanistický celek charakteristický klasickou venkovskou zástavbou s převážně velkými selskými usedlostmi (upravenými po obvodu výtvarně hodnotného návesního prostoru). V této části sídla navrhuje územní plán kromě přestavby i jeho dostavbu prostřednictvím ploch bydlení B4, B5 a B20, a dále plochy BR1 zařazené do územních rezerv.

Stěžejními plochami v rámci sídla Libínky budou plocha pro fotovoltaickou elektrárnu na východě sídla a plocha pro občanskou vybavenost v severovýchodním sektoru sídla OV1. Zde bude nutná přestavba existující zástavby na převážné části vymezené plochy.

Hrušovany

Návrh urbanistické koncepce rozvoje Hrušovany je relativně jednoduchý. Územní plán lokalizuje v I. etapě pouze tři plochy (B8, B9 a B30) na severním a jižním okraji zastavěného území. Hrušovany nevykazují mimořádné architektonické hodnoty (původní selská stavení většinou nejsou zvláště cenná). Výjimku tvoří pouze původní hrázdné stavby. Na západním okraji Hrušovany navrhuje územní plán plochu občanského vybavení - sport S1)

Další nevýhodou sídla je jeho rozdělení silnicí II/240 s úzkým uličním profilem a rovněž lokalizace zemědělského areálu na jihovýchodě sídla. Ten svými nadměrnými hmotovými proporcemi jednotlivých staveb narušuje výtvarnou hodnotu sídla.

Za účelem využití dobré dopravní dostupnosti Hrušovany a s ohledem na jejich dobré předpoklady pro další rozvoj navrhuje zde územní plán další dvě větší plochy bydlení (v rámci II. etapy) – B22 a B23. Navíc mají Hrušovany vhodné předpoklady rozšířit svůj význam lokalizací rozsáhlé přístavací plochy pro sportovní letadla. Význam tohoto amatérského letiště bude regionální a zvýší atraktivitu celého správního území obce Polepy.

Třebutíčky

Urbanistická koncepce sídla Třebutíčky vymezuje pouze dvě plochy pro bydlení: plochu B1, která bude po přestavbě doplňovat jihovýchodní okraj urbanistického půdorysu sídla, a dále plochu B16, navrženou na severním okraji sídla (obě plochy jsou zařazené do I. etapy využití). Tato plocha uzavírá severní okraj sídla podél silnice III/24066. Kromě západního výběžku zastavěného území prostřednictvím drobné venkovské zástavby má sídlo charakter malé uliční vesnice. S ohledem na velikost sídla a relativně příznivou dopravní situaci není nutné navrhovat silniční obchvat sídla ani rozšíření stávající průjezdné silnice III/24066, v důsledku návrhu cyklotrasy, která sídlem prochází.

Okna

Urbanistická koncepce sídla Okna je limitovaná omezenými plochami, které mají vhodné předpoklady pro jeho další rozvoj. V okolí sídla se nacházejí mimořádně kvalitní orné půdy a zcela rovný terén, umožňující intenzivní zemědělskou velkovýrobu (zelinářství, chmelářství a pod.).

Územní plán navrhuje v I. etapě pouze jednu plochu bydlení B15 jako plochu přestavby. Ostatní navržené plochy jsou až pro II. etapu výstavby. Jedná se o jednu plochu bydlení B28 a o dvě plochy smíšené obytné (SO3 a SO4). Tyto plochy arondují urbanistický půdorys sídla do uceleného, téměř čtvercového tvaru. Pro další rozvoj sídla bude důležitá výstavba místní komunikace jako součásti navrženého veřejného prostranství VP5.

Na severovýchodním okraji je navržena plocha výroby a skladování - zemědělská prvovýroba ZV, která rozšiřuje stávající funkční zemědělský areál v sídle,

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Číslo ploch	Etapa	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
Sídlo: TŘEBUTÍČKY			
B1	I.	Plocha bydlení - venkovského charakteru	0,2
B16	I.	Plocha bydlení - venkovského charakteru	0,2
Sídlo: ENCOVANY			
B2	I.	Plocha bydlení - venkovského charakteru	1,3

Číslo ploch	Etapa	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
B17	I.	Plocha bydlení - venkovského charakteru	1,1
ZS2	I.	Plochy zemědělské – zahrady, sady	1,7
Sídlo: DOLNÍ ENCOVANY			
B19	II.	Plocha bydlení – venkovského charakteru	0,8
VS3	I.	Plochy výroby a skladování - výroba, sklady, služby	0,3
ZS1	I.	Plochy zemědělské – zahrady, sady	0,8
Sídlo: LIBÍNKY a TRNOVÁ			
B4	I.	Plocha bydlení - venkovského charakteru	0,5
B5	I.	Plocha bydlení - venkovského charakteru	1,0
B6	I.	Plocha bydlení - venkovského charakteru	0,3
B7	I.	Plocha bydlení - venkovského charakteru	0,2
B20	I.	Plocha bydlení - venkovského charakteru	1,2
B21	I.	Plocha bydlení - venkovského charakteru	3,2
B29	II.	Plocha bydlení - venkovského charakteru	3,9
OV1	I.	Plochy občanského vybavení - občanská vybavenost	1,0
F1	I.	Plochy technické infrastruktury - fotovoltaická elektrárna	2,8
Sídlo: HRUŠOVANY			
B8	I.	Plocha bydlení - venkovského charakteru	0,6
B9	I.	Plocha bydlení - venkovského charakteru	0,6
B22	II.	Plocha bydlení - venkovského charakteru	1,2
B23	II.	Plocha bydlení - venkovského charakteru	1,2
B30	I.	Plocha bydlení - venkovského charakteru	0,7
S1	I.	Plochy občanského vybavení - sport	
PP1	I.	Plocha dopravní infrastruktury - přístavací plocha pro ultralehká a zemědělská letadla	10,6
Sídlo: POLEPY			
B10	I.	Plocha bydlení - venkovského charakteru	0,2
B11	I.	Plocha bydlení - venkovského charakteru	0,4
B13	I.	Plocha bydlení - venkovského charakteru	1,8
B14	I.	Plocha bydlení - venkovského charakteru	0,2
B24	I.	Plocha bydlení - venkovského charakteru	4,8
B26	II.	Plocha bydlení - venkovského charakteru	2,8
B27	II.	Plocha bydlení - venkovského charakteru	0,6
SO1	II.	Plocha smíšená obytná	0,9
SO2	II.	Plocha smíšená obytná	1,5
S2	I.	Plochy občanského vybavení - sport	0,3
VS1	I.	Plochy výroby a skladování - výroba, sklady, služby	0,5
VS2	I.	Plochy výroby a skladování - výroba, sklady, služby	0,3
VS4	I.	Plochy výroby a skladování - výroba, sklady, služby	0,4
ZS3	I.	Plochy zemědělské - zahrady, sady	0,3
TV1	I.	Plochy technické infrastruktury - technická vybavenost	0,1
TV2	I.	Plochy technické infrastruktury - technická vybavenost	0,3
Sídlo: OKNA			
B15	I.	Plocha bydlení - venkovského charakteru	0,2
B28	II.	Plocha bydlení - venkovského charakteru	0,9
SO3	II.	Plocha smíšená obytná	0,6
SO4	II.	Plocha smíšená obytná	0,3
ZV1	I.	Plochy výroby a skladování - zemědělská prvovýroba	0,6

Územní plán vymezuje jednu plochu přestavby:

Číslo ploch	Etapa	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
Sídlo: POLEPY			
B12	I.	Plocha bydlení - venkovského charakteru	0,3

V rámci územního plánu jsou vymezeny tři plochy sídelní zeleně.

Číslo ploch	Etapa	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
Sídlo: POLEPY			

Číslo ploch	Etapa	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
VZ1	I.	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	3,1
VZ2	I.	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,2
Sídlo: ENCOVANY			
VZ3	I.	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,1

Viz Hlavní výkres.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

d.1. Dopravní infrastruktura

Silnice

Územní plán nenavrhuje žádné nové silnice ani jejich směrové úpravy.

Místní a účelové komunikace

Územní plán konkrétní místní komunikace nenavrhuje a stávající místní komunikace ponechává v původních trasách.

V územním plánu jsou navrženy pouze plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství a místní komunikace jsou jejich nedílnou součástí. V Polepech jsou to plochy VP1, VP2, VP3 a VP4), v Oknech plocha VP5 (která bude zároveň únikovou cestou při povodních) a v Libínkách plocha VP6. Plochy VP1 a VP2 zpřístupňují navržené plochy (B24, TV2, VS4, S2, SO2 a VZ1). Plocha VP3 je navržena pro napojení ploch B11 a B26 a plocha VP4 pro obsluhu ploch B14 a B27. Plocha VP5 zpřístupní návrhové plochy SO3 a SO4. Plocha VP6 zajišťuje propojení silnice II/240 se stávající účelovou komunikací vedoucí k východnímu okraji řešeného území.

Pro zajištění průchodnosti krajinou je navržena obnova polních cest (D1, D2, D4 - D23, D25 - D27 a D29 - D33, D36) a mostek (DO1) v k.ú. Okna, který zpřístupňuje navrženou plochu zemědělskou - chmelnici CH5. U polní cesty D14 v Libínkách bude její napojení na stávající komunikační systém řešeno přes plochu B20, případně i přes plochu B5.

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné dopravy žádné změny.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán samostatné nové chodníky nenavrhuje. Ty budou součástí veřejných prostranství.

Územní plán navrhuje na jihozápadním okraji řešeného území cyklostezku DC1.

Územní plán respektuje stávající cyklotrasu č.25 vedoucí z Křešic přes Dolní Encovany, Polepy, Hrušovany a Libínky. Územní plán zároveň v této trase zpřesňuje návrh cyklostezky C25 obsažený v ZÚR ÚK, která je v územním plánu označena jako DC2.

Na stávající cyklotrasu č.25 navazuje návrh dvou cyklotras. První cyklotrasa je navržena v trasách silnic III/24063, III/24065 a III/24066 (s napojením na stávající cyklotrasu a plánovanou cyklotrasu v Chotiněvsi). Druhá navržená cyklotrasa vede z Libínek po stávající polní cestě do sousední obce Drahobuz.

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro nová parkoviště. Ta je možné budovat v případě potřeby v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Ostatní doprava

Územní plán navrhuje v prostoru západně od Hrušovan plochu dopravní infrastruktury - přistávací plochu pro ultralehká a zemědělská letadla PP1.
(Viz. Hlavní výkres).

d.2. Technická infrastruktura

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán nenavrhuje žádné nové vodní nádrže ani úpravy vodních toků. Podél vodotečí ponechává volný, manipulační pruh.

Zásobování pitnou vodou

V nových plochách bydlení bude rozvod pitné vody zajištěn novými vodovodními řady napojenými na stávající vodovodní síť jednotlivých sídel. Nové vodovodní řady povedou v trasách stávajících místních komunikací, popř. v navržených veřejných prostranstvích. Realizaci nových vodovodních řadů si vyžádá výstavba rodinných domů na plochách B14 (řad V12), B24 (řad V10), VS4 a TV2 (řad V11), B14 a B27 (řad V12) a SO2 (řad V10) v Polepech, B4 (řad V7) v Trnové a plochy občanského vybavení - sport S1 (řad V8) v Hrušovanech.

Třebutičky, kde jsou obytné objekty zásobovány pitnou vodou z domovních studní, navrhuje územní plán napojit řadem V1 na vodovodní síť Encovan. V sídle jsou navrženy uliční řady V2-V6.

Při návrhu vodovodní sítě k novým plochám je nutno počítat i se zajištěním požární vody.

(Viz. Koncepce veřejné infrastruktury – Zásobování vodou.)

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V Polepech, Hrušovanech, Libínkách, Trnové, Encovanech, Dolních Encovanech a v Oknech budou rozvojové plochy napojeny na stávající kanalizační systém zaústěný do ČOV v Polepech. Nové kanalizační řady povedou k plochám SO1 (řad K4), SO2 (řad K3), B4 (řad K7), B6 (řad K6), B14 a B27 (řad K1), B17 (řad K9), B24 a SO2 (řad K3), VS4 a TV12 (řad K2), B27 (řad K1), B28 (řad K8) a S1 (řad K5). Kanalizační stoky budou vedeny v trasách stávajících místních komunikací, popř. v navržených veřejných prostranstvích.

V Třebutičkách bude likvidace odpadních vod řešena bezodtokovými jímkami a svozem do ČOV Polepy.

Územní plán navrhuje zrušit plochu nepoužívané ČOV pod částí plochy B12.

Vzhledem k omezené kapacitě stávající ČOV je navrženo její rozšíření - plocha TV1. V případě nedostatečné kapacity stávající ČOV je přípustná likvidace splaškových vod domovními ČOV, případně bezodtokovými jímkami. Po rozšíření kapacity stávající ČOV budou na ni napojeny plochy s domovními ČOV a bezodtokovými jímkami.

Srážkové vody budou zasakovány v místě jejich vzniku plošným vsakováním a vsakováním prostřednictvím stávajících struh, vsakovacích jímek a odvodňovacích příkopů.

(Viz. Koncepce veřejné infrastruktury – Kanalizace.)

Elektrická energie

Pro pokrytí rozvojových záměrů obce navrhuje územní plán vybudování tří nových transformačních stanic, z nichž dvě jsou navrženy v Polepech (E2 – zejména pro potřeby plochy B26 s vedením E5 a E3 – zejména pro potřeby plochy B24, spolu s elektrickým vedením VN 22 kV - E6) a jedna v Libínkách (E1 – zejména pro potřeby ploch B20, B21 a B29 s vedením VN 22 kV - E4). V ostatních sídlech bude nárůst potřeby elektrické energie zajištěn ze stávajících transformačních stanic.

Východně od sídla Libínky je navržena plocha výroby a skladování - fotovoltaická elektrárna (F1).

Územní plán zpřesňuje koridor venkovního vedení elektrické energie VVN 400 kV navržený v ZÚR ÚK jako koridor E10b (1.A) (TR Výškov - TR Babylon). Trasa koridoru prochází východní částí řešeného území a je zpřesněna na šíři odpovídající ochrannému pásmu tohoto vedení.

(Viz. Koncepce veřejné infrastruktury – Elektrická energie, plyn.)

Plyn

Územní plán navrhuje napojení všech rozvojových ploch v Polepech, Encovanech, Libínkách, Trnové, Hrušovanech a v Oknech na stávající STL plynovodní síť těchto sídel, která bude doplněna STL plynovodními řadami k plochám B4 (řada P4), B11 (řady P7 a P8), B12 (řada P8), B14 (řada P9), B17 (řada P1), B24 (řada P6), B26 (řady P7 a P8), B14 a B27 (řada P9), SO2 (řada P6) a VS2 (řada P5). Tyto STL plynovody povedou v trasách stávajících místních komunikací, popř. v navržených veřejných prostranstvích. Do Dolních Encovan bude přiveden plyn prostřednictvím STL plynovodního přivaděče P2 z Encovan, na který bude napojen uliční řad P3. Plynofikace Třebutíček se nenavrhuje.

(Viz. Koncepce veřejné infrastruktury – Elektrická energie, plyn.)

Spoje

Územní plán konkrétní rozšíření MTS nenavrhuje. Napojení nových rozvojových ploch je možné v plochách veřejných prostranství a stávajících místních komunikací.

d.3. Odpadové hospodářství

Územní plán navrhuje zřízení sběrného dvora na stávající ploše výroby a skladování – výroba, sklady, služby na západním okraji sídla (pod plochou VZ2). Dále je v severní části obce, u křižovatky silnic II/261 a II/240, fungující sběrna druhotných surovin, která je územním plánem považována za stabilizovanou.

V sousedství tohoto areálu navrhuje územní plán plochu technické infrastruktury - technická vybavenost - TV2, která bude sloužit obci pro realizaci sběrného dvora.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

V rámci koncepce uspořádání krajiny a přírodního prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení územního systému ekologické stability a na doplnění doprovodné zeleně podél vodotečí, polních cest a komunikací. Územní plán navrhuje 6 interakčních prvků (IP1 až IP6) a jednu plochu izolační zeleně - podél západního a severního okraje fotovoltaické elektrárny (IZ1).

V jižní části řešeného území navrhuje územní plán plochy zemědělské – chmelnice (CH1 až CH6).

Územní systém ekologické stability

V území jsou v souladu s ÚAP a ZÚR Ústeckého kraje vymezeny prvky ÚSES. Severní polovinou obce prochází od východu k západu teplomilný doubravní nadregionální biokoridor K13 - Vědlíce - Oblík, Raná, který mimo jiné propojuje regionální biocentra 1296 - Holý vrch a 1297 - Hořidla. Ze severu zasahuje do řešeného území regionální biokoridor 615 - Hořidla - RBK 600, který ústí do regionálního biocentra 1297 - Hořidla. Jižním okrajem řešeného území prochází regionální biokoridor RK0005 - Niva Obrtky - K10, který ústí do regionálního biocentra 015 - Niva Obrtky. Dále je na území obce vymezeno 12 biocenter lokálního významu, která jsou propojena 13 lokálními biokoridory.

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP, platným územním plánem obce. Vymezení prvků ÚSES na řešeném území navazuje na vymezení ÚSES na územích sousedních obcí v souladu s jejich ÚPD.

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou převážně lesní porosty. Převažujícími společenstvy v území jsou černýšové dubohabřiny (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*), v jihovýchodní části území se nalézají biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*) a u obce Ejpovany jsou přirozenými společenstvy hrachorová a/nebo kamejková doubrava (*Lathyro versicoloris-Quercetum pubescentis*, *Torilido-Quercetum*).

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

Vymezená lokální biocentra

Číslo	k.ú.	Výměra [ha]	Stav	Návrh
PL 01	Třebutičky	7,73	LC částečně funkční, vložené	
PL 02	Encovany, Třebutičky	62,20	LC funkční, vložené	
PL 03	Trnová u Polep, Jištěrpy	2,07 v řešeném území	LC nefunkční, vložené	k založení
PL 04	Libínky, Jištěrpy	1,96 v řešeném území	LC nefunkční, vložené	k založení
PL 05	Trnová u Polep	4,26	LC nefunkční, vložené	k založení
PL 06	Encovany	3,17	LC nefunkční	k založení
PL 07	Encovany	14,3	LC funkční	
PL 08	Hrušovany	5,02	LC nefunkční	k založení
PL 09	Polepy	6,46	LC funkční	
PL 10	Polepy	3,0	LC nefunkční	k založení
PL 11	Okna u Polep	3,06	LC nefunkční, zčásti funkční	k založení
PL 12	Okna u Polep	3,48	LC funkční	

Vymezené lokální biokoridory

Číslo	k.ú.	Délka (m)	Stav	Návrh
PL01-PL02	Třebutičky	560	LK nefunkční	k založení
1296-PL02	Encovany	780	LK nefunkční	k založení
1296-PL06	Encovany	1200	LK částečně funkční	k založení
KR02-PL06	Encovany, Křešice u Litoměřic	250 (v řeš. území)	LK funkční	
PL06-PL09	Encovany, Polepy	1300	LK funkční	
PL09-PL10	Polepy	530	LK funkční	
KR01-PL10	Polepy, Křešice u Litoměřic	860 (v řeš. území)	LK nefunkční	k založení
015-PL10	Polepy	780	LK částečně funkční	k založení
K13-PL07	Encovany, Třebutičky	480	LK funkční	
PL07-PL09	Encovany, Polepy	2000	LK nefunkční	k založení
PL07-PL08	Encovany, Trnová u Polep, Hrušovany	1520	LK nefunkční	k založení
PL08-VR01	Hrušovany, Vrutice	990 (v řeš. území)	LK nefunkční	k založení
PL08-HOB3	Hrušovany, Malešov u Hoštky	1560 (v řeš. území)	LK částečně funkční	k založení

Pro funkční využití ploch biocenter je :

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

- nepřipustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

- nepřipustné :

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

Opatření proti vodní erozi je navrženo formou pěstování pásových plodin (tj. střídání pásů plodin s malým protierozním účinkem s pásy plodin s větším protierozním účinkem) a agrotechnická opatření (protierozní orba, bezorebné setí do nezpracované půdy speciálními sečími stroji apod.).

U všech toků, melioračních příkopů a polních cest je navrženo doplnění doprovodné zeleně.

Do řešeného území zasahuje záplavové území Úštěckého potoka a Labe. V sídle Okna je proto navrženo veřejné prostranství VP5, v rámci kterého bude vybudovaná místní komunikace sloužit jako úniková cesta při povodních. Záplavové území Úštěckého potoka zasahuje i do jižní části Polep, kde protipovodňové opatření není nutné.

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

PLOCHY BYDLENÍ - VENKOVSKÉHO CHARAKTERU - B

Hlavní využití - individuální rodinné domy,

Přípustné využití - související občanská vybavenost,

- na ploše B11 dvojdomy a bytové domy,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň;
- veřejná zeleň,
- dětská hřiště,
- místní komunikace, pěší cesty,
- parkování v rámci vlastního pozemku,
- parkoviště pro osobní automobily,
- oplocení,
- drobné komerční podnikání v obytném objektu, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše,
- užitkové a obytné zahrady k rodinným domům,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití - výstavba na částech ploch B14, B15 a B28, které zasahují do záplavového území Q₁₀₀ Úštěckého potoka za podmínky realizace protipovodňového opatření,

- využití plochy B24 pro obytnou zástavbu je přípustné za podmínky prokázání dodržení podlimitních hodnot hluku pro chráněné vnitřní prostory stavby (pobytové místnosti) v územní studii, resp. ve stavebním řízení,
- u ploch B21, B24 a B26 je nutné před realizací výstavby provést orientační biologický průzkum s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů,
- u ploch B20, B21 a B29 vypracovat, nejpozději ve stupni územního řízení, posouzení zásahu do krajinného rázu;

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

Podmínky prostorového uspořádání - maximální výška nové zástavby: jedno nadzemní

podlaží + obytné podkroví. U plochy B11 dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví,

- směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady. Plochy ohraničit linií zelení o šíři alespoň 10m, plochu vhodně rozčlenit,

- max. zastavěnost u rodinných domů 35 %, 50 % u bytových domů, v rámci stavebního pozemku,
- velikost stavebních pozemků v zastavitelných plochách a plochách přestavby u rodinných domů min. 1 000 m², u bytových domů min. 800 m²
- objekty k bydlení umisťovat tak, aby byly dodrženy hygienické limity pro chráněný venkovní prostor ostatních staveb a chráněný ostatní venkovní prostor.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO

Hlavní využití - rodinné domy včetně drobného podnikání,

Přípustné využití - rodinná rekreace,

- garáže v rámci vlastního pozemku;
- občanská vybavenost (maloobchodní, stravovací a ubytovací služby),
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- parkoviště,
- oplocení,
- zahradnictví a květinářství,
- chov drobného zvířectva pro vlastní potřebu,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití - výstavba na částech ploch SO3 a SO4, které zasahují do záplavového území Q₁₀₀ řeky Labe za podmínky realizace protipovodňového opatření,

- výroba, služby a zemědělství, které nezvyšují dopravní zátěž v území,
- řemeslná činnost, která nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelná s bydlením,

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

Podmínky prostorového uspořádání - maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkrovní,

- max. zastavěnost 40 % v rámci stavebního pozemku,
- velikost stavebních pozemků v zastavitelných plochách a plochách přestavby min. 1 200 m².

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OBČANSKÁ VYBAVENOST - OV

Hlavní využití - veřejná a komerční občanská vybavenost

Přípustné využití - školství, zdravotnictví,

- sociální služby (domovy pro seniory apod.),
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- maloobchod, stravování a ubytování,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- administrativa,
- parkoviště,
- stavby pro ochranu obyvatelstva,
- plochy a stavby pro sport a tělovýchovu,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

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

Podmínky prostorového uspořádání - max. výška objektů dvě nadzemní podlaží + podkrovní,

- max. zastavěnost 55 % stavebního pozemku.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT – S

Hlavní využití - hřiště,

Přípustné využití - dětská hřiště,

- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- parkoviště;
- sportovní haly, tělocvičny,
- koupaliště,
- sociální zázemí (šatny, umývárny, WC),
- protihluková opatření a zábrany,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,
- zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací);

Nepřípustné využití - hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například skateboarding, „U rampa“ a další),

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

Podmínky prostorového uspořádání - maximální výška zástavby odpovídající průměrné výšce okolní zástavby,

- max. zastavěnost 25 % stavebního pozemku.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOV - OH

Hlavní využití - plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť,

Přípustné využití - smuteční síň,

- vnitřní a obvodová zeleň,
- zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebiště,
- parkoviště;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné - jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ - VZ

Hlavní využití - veřejná zeleň

Přípustné využití - parkové úpravy ploch,

- při výsadbě zeleně používat výhradně původní přirozené druhy rostlin,
- mobiliář,
- dětská hřiště,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití - jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití;

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

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VP

Hlavní využití - veřejná prostranství

Přípustné využití - místní komunikace,

- parkoviště,
- veřejná zeleň,
- mobiliář,

- dětská hřiště,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití - jakékoli jiné než přípustné využití;

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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA, SKLADY, SLUŽBY – VS

Hlavní využití - výroba a skladování,

Přípustné využití - manipulační plochy,

- ochranná zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště;
- administrativa,
- zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat,
- stravování,
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití - průmyslová výroba, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity,

- služební byty byly za podmínky dodržení hygienických limitů pro chráněný obytný prostor;

Nepřípustné využití - výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech,

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

Podmínky prostorového uspořádání - max. zastavěnost 60% stavebního pozemku,

- max. výška staveb nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže).

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ PRVOVÝROBA - ZV

Hlavní využití - zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat,

Přípustné využití - manipulační plochy,

- ochranná zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště;
- sklady,
- stravování,
- administrativa,
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- oplocení,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití – objekty pro další ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat do sousedících ploch bydlení,

- využití plochy ZV1 je přípustné za podmínky vyřešení její protipovodňové ochrany (komunikace sloužící zároveň jako protipovodňové opatření VP5);

Nepřípustné využití - výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech,

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

Podmínky prostorového uspořádání – max. zastavěnost 60 %.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA - F

Hlavní využití - fotovoltaická elektrárna, jejíž stavba musí být detailně projednat v rámci územního a stavebního řízení s VUSS Praha – ÚSNÍ Litoměřice;

Přípustné využití - přístupové komunikace,

- ochranná a izolační zeleň,
- oplocení,
- zařízení sloužící jako zázemí pro pracovníky údržby a ostrahy areálu fotovoltaické elektrárny,
- odstavné a parkovací plochy pro potřeby pracovníků ostrahy a údržby areálu,
- přístřešek pro drobné zemědělské stroje používané k údržbě travnatých ploch fotovoltaické elektrárny,
- nezbytná technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití - využití plochy F1 za podmínky vypracování, nejpozději ve stupni územního řízení, posouzení zásahu do krajinného rázu,

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

- větrné elektrárny.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNICE - DZ

Hlavní využití - železniční doprava

Přípustné využití - vlaková nádraží a zastávky,

- kolejiště,
- nástupiště;
- občerstvení,
- sociální zázemí,
- veřejná a izolační zeleň,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PARKOVIŠTĚ - DP

Hlavní využití - parkovací plochy pro vozidla;

Přípustné využití - mobiliář,

- veřejná a izolační zeleň,
- nezbytná technická infrastruktura;

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PŘISTÁVACÍ PLOCHA PRO ULTRALEHKÁ A ZEMĚDĚLSKÁ LETADLA - PP

Hlavní využití - travnatá přistávací plocha pro letadla;

Přípustné využití - přístupové komunikace,

- ochranná a izolační zeleň,
- nezbytná technická infrastruktura;

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

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TECHNICKÁ VYBAVENOST - TV

Hlavní využití - zařízení technické infrastruktury;

Přípustné využití - čistírny odpadních vod, vodojemy, čerpací stanice, regulační stanice, základnové stanice mobilních operátorů,

- sběrné dvory
- přístupové komunikace a parkoviště pro obsluhu,
- ochranná a izolační zeleň,
- nezbytná technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití - před rozšířením ČOV na ploše TV1 je nutno ověřit bezpečnost z hlediska emisí pachových látek a vlivy na blízkou obytnou výstavbu;

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA - ZO, PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY - ZT, PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - CHMELNICE - CH, PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - POLNÍ KOMUNIKACE

Hlavní využití - zemědělský půdní fond

Přípustné využití - změna kultury, meliorace, protierozní opatření, polní cesty;

- revitalizační opatření,
- opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.),
- zalesnění,
- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování ZPF,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití - jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY A SADY - ZS

Hlavní využití – užitkové zahrady;

Přípustné využití - vodní plochy,

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;
- přízemní zahradní objekty pro uskladnění náradí a plodin;

Nepřípustné využití - jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání - max. velikost zahradních jednopodlažních objektů 16 m²,
- jednopodlažní objekty.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VODNÍ TOKY A PLOCHY – VV

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

- protipovodňová opatření;
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.),
- revitalizace a renaturalizace vodních ploch a toků,

- činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže,
- činnosti spojené s rekreací;

Nepřípustné využití - stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území.

PLOCHY LESNÍ - LESY - NL, PLOCHY LESNÍ - LESNÍ KOMUNIKACE

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

- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství,
- lesní komunikace;
- cyklotrasy a pěší trasy,
- objekty drobné architektury (kapličky, křížky, boží muka, mobiliář),
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití - jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ - ZK, PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - DOPROVODNÁ ZELEŇ

Hlavní využití - extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň,

Přípustné využití - při výsadbě zeleně používat výhradně původní přirozené druhy rostlin;

- cyklostezky a pěší trasy,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

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

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - IZOLAČNÍ ZELEŇ - IZ

Hlavní využití - stromová a keřová společenstva;

Přípustné využití - nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití - jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

PLOCHY PŘÍRODNÍ - REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR – RBK, PLOCHY PŘÍRODNÍ - REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM – RBC, PLOCHY PŘÍRODNÍ - LOKÁLNÍ BIOCENTRUM – LBC, PLOCHY PŘÍRODNÍ - LOKÁLNÍ BIOKORIDOR – LBK, PLOCHY PŘÍRODNÍ - INTERAKČNÍ PRVEK, PLOCHY PŘÍRODNÍ - VÝZNAMNÝ STROM

Hlavní využití - ÚSES

Přípustné využití - údržba a úprava ploch v souladu s cílovým stavem jednotlivých prvků

ÚSES, interakčních prvků a významného stromu;

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití - jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

- u regionálního biokoridoru K13 - Vědlice - Oblík, Raná v části propojující RBC 1296 - Holý Vrch s LBC PL02 a RBC 1297 - Hořidla je nepřípustné zalesňování s ohledem na možnost výskytu vzácných druhů rostlin (často chráněných zákonem).

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g.1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění:

parkoviště: DP1

místní komunikace: VP1-VP6

polní komunikace: D1, D2, D4 - D23, D25 -D27, D29-D33, D36

mostek: DO1

cyklostezka: DC1, DC2

trafostanice: E1-E3

venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV: E4-E6

elektrické vedení VVN 400kV (TR Výškov - TR Babylon): E7

vodovodní řady: V1-V8, V10-V12

kanalizační potrubí: K1-K9

plocha technického vybavení – technická vybavenost – TV1

plynovodní potrubí STL: P1-P9

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

g.2. Veřejně prospěšná opatření

lokální biocentra - částečně funkční - PL 01,

lokální biocentra - návrh k založení - PL 03, PL 04, PL 05, PL 06, PL 08, PL 10, PL 11

lokální biokoridory - částečně funkční - 1296-PL06 (část), 015-PL10 (část), PL08-HOB3 (část)

lokální biokoridory - návrh k založení - PL01-PL02, 1296-PL02, KR01-PL10, PL07-PL08, PL07-PL09, PL08-VR01, 1296-PL06 (část), 015-PL10 (část), PL08-HOB3 (část)

regionální biokoridor - nefunkční - 615

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

g.3. Plochy pro asanaci

Územní plán navrhuje k asanaci část stávající plochy výroby a skladování – výroba sklady služby, která je navržena k realizaci veřejné zeleně (VZ2).

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

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán nenavrhuje žádné plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Na území obce vymezuje územní plán 4 plochy územních rezerv – dvě v Encovanech

(BR4 a BR5) a po jedné v Trnové (BR1) a v Hrušovanech (BR3).

Číslo plochy	Způsob využití	Rozloha v ha
TRNOVÁ		
BR1	Plocha bydlení - venkovského charakteru	1,75
HRUŠOVANY		
BR3	Plocha bydlení - venkovského charakteru	4,32
ENCOVANY		
BR4	Plocha bydlení - venkovského charakteru	1,80
BR5	Plocha bydlení - venkovského charakteru	1,56

Územní rezervy jsou vymezeny jako další možné potenciální plochy rozvoje ploch bydlení, v případě vyčerpání návrhových ploch v I. a II. etapě.

(Viz. Hlavní výkres a Výkres pořadí změn v území.)

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

Územní plán navrhuje prověření změn využití územní studií u ploch B5, B13, B20, B21, B22, B24, B26, B29 a B30. Územní studie bude řešit zejména uspořádání jednotlivých stavebních pozemků a jejich dopravní obsluhu a technickou infrastrukturu.

U plochy B24 bude předmětem územní studie kromě výše uvedeného zejména vyřešení návrhu vnitřního uspořádání s ohledem na stávající výrobní plochy a návrhové plochy VS4 a TV2.

Požadavek na zpracování územní studie a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti bude platný po dobu 4 let od nabytí účinnosti územního plánu.

(Viz. výkres Základní členění území.)

k) Stanovení pořadí změn v území

Územní plán navrhuje rozvojové plochy ve dvou etapách. Hlavním důvodem pro zpracování návrhu ve dvou etapách je velký rozsah ploch a s tím i související zábor zemědělského půdního fondu.

Plochy navržené ve druhé etapě je možné využít nejdříve po vyčerpání minimálně 2/3 rozlohy ploch vymezených v I. etapě. Využití ploch ve II. etapě návrhu však musí splňovat podmínku návaznosti na stávající zastavěné pozemky. Nesmí dojít k vytvoření proluk mezi stávající a navrženou zástavbou a ke vzniku složitě obhospodařovatelných zemědělských ploch. Plochy B26 a B29 lze na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství využít až po zastavění všech ploch navržených územním plánem v první etapě.

(Viz. Výkres pořadí změn v území a Hlavní výkres.)

l) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán nenavrhuje kompenzační opatření. Územní plán nemá vliv na evropsky významné lokality, uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit, ani vyhlášené ptačí oblasti.

***m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu
připojené grafické části***

Textová část územního plánu obsahuje 19 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje celkem 8 výkresů:

1. Základní členění území – 1:10 000
2. Hlavní výkres – 1 :5 000
3. Koncepce uspořádání krajiny 1:10 000
4. Koncepce veřejné infrastruktury – Zásobování vodou – 1:10 000
5. Koncepce veřejné infrastruktury – Kanalizace – 1:10 000
6. Koncepce veřejné infrastruktury – Elektrická energie, plyn – 1:10 000
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace – 1:5 000
8. Výkres pořadí změn v území – 1:10 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU **POLEPY**

Textová část odůvodnění

1) Postup při pořízení územního plánu

Zahájení prací na územním plánu Polepy (dále jen „ÚP“) započaly 26. 2. 2007, kdy Zastupitelstvo obce Polepy na svém zasedání rozhodlo o pořízení územního plánu Polepy. Dne 1. 3. 2007 obec požádala Městský úřad Litoměřice – odbor územního rozvoje – úřad územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“) žádost o pořízení tohoto ÚP. Určeným zastupitelem byla určena starostka obce Jiřina Fajčáková. K projektování územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) byl obcí vybrán AUA – Agrourbanistický ateliér, Šumberova 8, Praha 6 - Ing. Stanislav Zeman, ČKA 02 220.

1. 1 Průzkumy a rozbor, zadání územního plánu

Na základě projektantem předaných doplňujících průzkumů a rozborů úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání ÚP v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a ustanovení § 11 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6 této vyhlášky.

Oznámením (veřejnou vyhláškou) č.j. 85808/11/ROZ/LKI ze dne 8. 11. 2007 bylo oznámeno vystavení návrhu zadání ÚP k veřejnému nahlédnutí. Veřejná vyhláška s návrhem zadání byla vystavena na úředních deskách Obce Polepy a Městského úřadu Litoměřice, a dále na internetových stránkách pořizovatele <http://radnice.litomerice.cz/uzemniplanovani.html> a obce <http://www.obec-polepy.cz>. Lhůta k veřejnému nahlédnutí a pro uplatnění připomínek podle § 47 odst. 2 stavebního zákona byla stanovena od 13. 11. 2007 do 12. 12. 2007 (včetně). Dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a Obec Polepy byly samostatně obeslány oznámením o vystavení návrhu zadání ÚP ze dne 8.11.2007 č. j. 85826/07/ROZ/LKI. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání požadavků na obsah návrhu zadání ÚP, a to do 30-ti dnů ode dne obdržení návrhu zadání ÚP, sousední obce byly vyzvány k podání svých podnětů ve stejné lhůtě. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží.

Návrh zadání ÚP byl pořizovatelem řádně projednán s Obcí Polepy, dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, orgány a organizacemi působícími v území a veřejností podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona. Výsledná verze zadání ÚP byla schválena Zastupitelstvem obce Polepy podle ustanovení § 47 odst. 5 stavebního zákona dne 13. 2. 2008. Zadání ÚP bylo doprojednáno (plocha fotovoltaické elektrárny v Libínkách) opět s obcí, sousedními obcemi, dotčenými orgány ad. a schváleno zastupitelstvem obce dne 3. 9. 2008.

Pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce Polepy na jednání dne 7. 10. 2009 zprávu s informací o stavu pořizování této ÚPD.

1. 2 Návrh územního plánu

Na základě projektantem předaného návrhu ÚP úřad územního plánování oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu této ÚPD, včetně vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, Obci Polepy, sousedním obcím a organizacím působícím v území dopisem ze dne 12. 4. 2010 zn. 27429/10/ROZ/LK1. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena do 4. 6. 2010 (včetně). Zároveň dotčené orgány, krajský úřad, Obec Polepy a sousední obce pořizovatel vyrozuměl, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh ÚP, včetně odůvodnění, dokumentace SEA a vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, bude od 6. 5. 2010 do 4. 6. 2010 (včetně) k nahlédnutí u pořizovatele a vystaven na internetové adrese městského úřadu: <http://radnice.litomerice.cz/uzemniplanovani.html>.

O prodloužení lhůty podle § 50 odst. 2 stavebního zákona o 30 dnů požádal Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství žádostí ze dne 27. 4. 2010 č. j. 2960/ZPZ/2007/SEA pro uplatnění stanoviska k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Pořizovatel tomuto dotčenému orgánu dodatečně předal všechny požadované dokumentace a doklady, aby mohl ve stanovené lhůtě vydat své stanovisko.

Společné jednání se uskutečnilo dne 6. 5. 2010 v zasedací místnosti Městského úřadu Litoměřice, Pekařská 2. Výklad provedl projektant ÚPD – Ing. Stanislav Zeman.

Novým určeným zastupitelem byl určen starosta obce Radomír Kopecký.

Podle ustanovení § 51 odst. 1 stavebního zákona byl návrh ÚP Polepy včetně zprávy o jeho projednání předložen k posouzení Krajskému úřadu Ústeckého kraje – odboru územního plánování a stavebního řádu dne 1. 2. 2011 dopisem zn. 3862/11/ROZ/MKř. Stanovisko krajského úřadu ze dne 15. 2. 2011 zn. 88/UPS/2011 bylo doručeno pořizovateli dne 28. 2. 2011 (bez připomínek na širší územní vztahy a konstatováním, že návrh ÚP Polepy je v souladu s platným Územním plánem velkého územního celku okr. Litoměřice a Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválenou usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009).

O upraveném a posouzeném návrhu ÚP Polepy pořizovatel oznámil podle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 172 odst. 3 správního řádu místo a dobu konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou ze dne 27.4.2011, která byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Litoměřice a Obecního úřadu Polepy a dále na internetových adresách Obce Polepy <http://www.obec-polepy.cz/> a pořizovatele <http://radnice.litomerice.cz/uzemniplanovani.html>. Dále bylo oznámeno, že návrh územního plánu - opatření obecné povahy s odůvodněním bude v termínu od 13.5.2011 do 14.6.2011 vystaven k veřejnému nahlédnutí na úřadě územního plánování, Obecním úřadě v Polepech a na výše uvedených webových stránkách pořizovatele a obce. Pořizovatel ve veřejné vyhlášce uvedl možnost podání písemných námitek podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona a podání písemných připomínek podle § 52 odst. 3 stavebního zákona, a to nejpozději uplatněných při veřejném projednání.

O konání veřejného projednání o návrhu ÚP Polepy byly vyrozuměny jednotlivě: Obec, dotčené orgány a sousední obce, a to dopisem ze dne 28.4.2011. Pořizovatel oznámil vystavení návrhu ÚP Polepy - opatření obecné povahy. Dotčené orgány upozornil na možnost podání jejich stanovisek k uplatněným námítkám a připomínkám na závěr veřejného projednání.

Veřejné projednání o návrhu ÚP Polepy – opatření obecné povahy se konalo dne 14. 6. 2011 v 17 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu v Polepech. Odborný výklad byl zajištěn projektantem Ing. Petrem Laubem. O průběhu veřejného projednání byl veden pořizovatelem písemný záznam dle § 22 odst. 2 stavebního zákona.

Výsledky veřejného projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem

vyhodnotil podle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona. Byl zpracován písemný zápis obsahující mimo jiných skutečností i návrh rozhodnutí o podané námitce včetně odůvodnění a vyhodnocení podaných připomínek.

Na základě výsledku projednání pořizovatel vyzval projektanta ke zpracování čistopisu územního plánu, a to textové i grafické části.

Pořizovatel předložil bod jednání zastupitelstvu obce Polepy, jehož obsahem bylo mimo jiné i rozhodnutí o vyhodnocení námitek a dále také vydání Územního plánu Polepy formou opatření obecné povahy. V rámci řízení dle § 52 stavebního zákona bylo ze strany občanů uplatněno celkem 8 námitek a připomínek. Na Zastupitelstvu obce Polepy konaném dne 30. 6. 2011, bylo pod č. usnesení 4. rozhodnuto všem podaným námitkám vyhovět.

Tímto rozhodnutím zastupitelstvo de facto ve smyslu ustanovení § 54 odst. 3 stavebního zákona zastupitelstvo vyjádřilo nesouhlas se zpracovaným návrhem územního plánu a představuje tedy jednoznačný požadavek na jeho úpravu – dopracování.

Podané námitky z větší části požadovaly změnu v navrhované etapizaci ploch - převedení lokalit určených k výstavbě ve II. etapě do etapy první a ve dvou případech i převedení ploch rezerv do ploch návrhových.

Zdejší úřad územního plánování se jako pořizovatel Územního plánu Polepy zabýval možným dalším postupem, jehož závěry pak následně konzultoval s odbory územního plánování a stavebního řádu a s odborem životního prostředí Krajského úřadu Ústeckého kraje.

S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti došel pořizovatel k závěru, že výsledek řízení o návrhu požadující zohlednění všech námitek a představující změnu v návrhu etapizace + návrhy nových zastavitelných ploch, vyžaduje podstatnou úpravu návrhu územního plánu a podle konzultace s oddělením životního prostředí a udržitelného rozvoje odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje i úpravu dokumentace SEA.

S návrhem postupu na prověření námitek v rámci úpravy návrhu bylo seznámeno dopisem ze dne 1.8.2011 pod č.j. 0062984/11/ROZ/MKř ZO Polepy, které postup vzalo na vědomí na svém jednání dne 8.9.2011. Dopisem ze dne 12.12.2011 pod č.j. 0098211/11/ROZ/MKř pak pořizovatel zaslal pokyny pro zpracování druhého návrhu ÚP Polepy. Vzhledem k tomu, že nabyla účinnosti nadřazená dokumentace Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje a vzhledem k tomu, že byl novelizován stavební zákon došel pořizovatel k závěru, že v souladu s přechodnými ustanoveními novelizovaného znění stavebního zákona a v souladu s metodikou dodanou nadřízeným orgánem nebylo třeba upravený návrh projednat dle § 50 stavebního zákona, nýbrž opětovně dle § 52 stavebního zákona. Pořizovatel doplnil pokyny pro úpravu návrhu o záležitosti vycházející z nadřazené dokumentace a z usnesení ZO zde dne 21.12.2011 pod usnesením č. 10, které následně rozhodlo o prověření dalších žádostí o změny v návrhu územního plánu. Tyto pokyny pořizovatel projednal s příslušným orgánem ochrany přírody a vyžádal si jeho stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny žádost ze dne 28.1.2013 s č.j. 0006971/13/ROZ) a následně také stanovisko dle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (žádost ze dne 28.1.2013 s č.j. 0007065/13/ROZ) s výsledkem, že zpracovanou SEA dokumentaci bude třeba taktéž na základě prověřovaných pokynů upravit, viz stanoviska krajského úřadu ze dne 27.2.2013 doručená DS dne 28.2.2013 s č.j. 13822/13/ROZ a 13815/13/ROZ.

Na základě usnesení ZO Polepy ze dne 10.12.2014 byl určeným zastupitelem pro pořízení Územního plánu Polepy zvolen starosta Zbyněk Hodys.

V září 2016 byl po mnoha konzultacích a úpravách projektantem odevzdán upravený návrh Územního plánu Polepy včetně upravené dokumentace SEA.

Veřejnou vyhláškou č. j. 0065494/16/ROZ/MKř ze dne 11. října 2016, která byla vyvěšena od 18. 10. 2016 na úřední desce Městského úřadu Litoměřice a na webových stránkách úřadu <https://www.litomerice.cz/uredni-deska> a stejně tak na úřední desce obce Polepy a webových stránkách obce Polepy <http://www.obec-polepy.cz> bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání. Veřejná vyhláška byla sejmuta dne 24.11.2016. Veřejné

projednání se konalo dne 16. 11. 2016 (středa) od 17. 00 hodin v zasedací místnosti obecního úřadu v Polepech.

I s přihlédnutím k ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona, pořizovatel zaslal uplatněná stanoviska, připomínky výsledky konzultací podle odstavců 2 až 4 k opakovanému řízení dle § 52 stavebního zákona příslušnému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které není stanoviskem podle § 4 odst. 2. Učiněno tak bylo žádostí o uplatnění stanoviska ze dne 25.11.2016 s č.j. 0076282/16/ROZ/MKř. Souhlasné stanovisko bylo obdrženo DS dne 14.12.2016 a zapsáno pod č.j. 80037/16/ROZ.

Pořizovatel dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a zpracoval návrh na rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. DS a dopisy ze dne 29.5.2017 s č.j. MULTM/0034820/17/ROZ/MKo pořizovatel rozeslal žádost o uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek.

2) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 písm. a) - d) stavebního zákona

2. 1 Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh územně plánovací dokumentace je v souladu s republikovými prioritami územního plánování, které plně respektuje. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a stanoví podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území.

Územní plán respektuje z hlediska „Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1“ (dále jen PÚR), která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.04.2015, zejména následující body, které mají vztah k řešenému území (ostatní priority a body, které se k řešenému území nevztahují uváděny nejsou):

Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje:

Bod č.14 - Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Územní plán respektuje v maximální možné míře přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (včetně ochrany nemovitých kulturních památek). Plochy změn využití území byly vymezeny s ohledem na návaznost na zastavěné území všech sídel řešeného území a s respektováním jejich stávající urbanistické struktury.

Bod č. 14a – Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Územní plán respektuje tuto prioritu a dbá na zachování hospodářské funkce

krajiny. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy do proluk v zastavěném území, případně ve vazbě na zastavěné území všech sídle.

Návrhem prvků ÚSES dojde k posílení ekologické funkce krajiny.

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

Územní plán řeší komplexně celé řešené území se zohledněním principů udržitelného rozvoje území. Respektuje přitom polohu obce, která je výhodná blízkostí měst Litoměřice a Roudnice nad Labem, s dobrou dopravní dostupností díky železniční trati č. č.072 Lysá nad Labem-Děčín a silnicemi II/240 a II/261. Návrh územního plánu byl řádně projednán jak s dotčenými orgány, tak i s veřejností a byly v něm zohledněny i požadavky jednotlivých vlastníků pozemků.

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

Opuštěné a nevyužívané areály se v řešeném území nenacházejí. Územní plán stanovil podmínky využití zemědělských a výrobních areálů s cílem zajistit jejich efektivní využívání a umožnit případnou změnu provozu v případě hospodářských změn. U nových rozvojových ploch pro výrobu a skladování je provedeno jejich vyhodnocení z hlediska záboru zemědělského půdního fondu.

- Bod č.20 - *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Územní plán respektuje stávající přírodní prvky v krajině, zejména plochy ÚSES. Ve volné krajině nejsou vymezovány žádné osamocené zastavitelné plochy. Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány pouze v návaznosti na zastavěné území, popř. v prolukách jednotlivých sídel. Územní plán respektuje prvky soustavy NATURA 2000 a CHOPAV Severočeská křída.

- Bod č. 20a – *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

V územním plánu je respektována prostupnost krajiny. Návrhem obnovy části historické cestní sítě nedojde k tvorbě nevhodných nových bariér v krajině. Návrhem územního plánu nedojde k ovlivnění prostupnosti krajiny nevhodným návrhem dopravní ani technické infrastruktury.

- Bod č.22 - *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Územní plán respektuje stávající cyklotrasy vedené v řešeném území a zároveň navrhuje v souladu se ZÚR ÚK dvě nové cyklostezky (DC1 a DC2), které zajistí kvalitní podmínky pro další rozvoj cykloturistiky v řešeném území. Řešeným územím nevedou žádné značené turistické trasy.

- Bod č.23 - *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Územní plán respektuje stávající prostupnost krajiny, kterou zlepšuje i obnovou řady historických cest. Nové trasy technické infrastruktury jsou umísťovány v trasách stávajících místních komunikací a veřejných prostranství. Územní plán dále zpřesňuje trasu koridoru pro zdvojení stávajícího vedení VVN 400kV, která prochází východním okrajem řešeného území a díky svému charakteru nevytvoří bariéru v prostupnosti krajiny. Nové trasy silnic, dálnic ani železnic v řešeném území navrhovány nejsou.

- Bod č.24 – *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Řešené území má zajištěnu dobrou dopravní obslužnost díky stávajícím silnicím II.třídy č.240 a 261 a železniční trati č.072. Pro zajištění dostatečné kapacity v likvidaci odpadních vod je územním plánem navrženo rozšíření stávající ČOV Polepy. V místech kontaktu návrhových ploch bydlení s plochami výroby jsou stanoveny podmínky využití tak, aby byla prověřena možnost realizace bydlení v rámci územních a stavebních řízení, případně v rámci zpracování územních studií.

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

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

V záplavovém území Úšteckého potoka se nachází část jižního okraje sídla Polepy a jižní a západní okraj sídla Okna. V záplavovém území Labe se nachází východní a západní okraj sídla Okna. Využití návrhových ploch či jejich částí, zasahujících do výše uvedených záplavových území je podmíněno vyřešením protipovodňové ochrany.

Bod č.26 – *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby v území s vysokou mírou rizika povodňových škod.*

Územní plán navrhuje do záplavového území Úšteckého potoka část zastavitelné plochy B14 v Polepech a části ploch B15 a B28 v Oknech. Do záplavového území řeky Labe zasahují části ploch SO3 a SO4 a celá plocha ZV1 v Oknech. Využití částí ploch ležících v záplavovém území pro výstavbu je podmíněno realizací protipovodňových opatření.

U ploch SO3, SO4 a B15 jsou hranicí Q_{100} zasaženy jen nepatrné části ploch. Jelikož tyto plochy vyplňují stávající proluky v sídle, nelze s ohledem na urbanistickou strukturu tyto části vypustit. S ohledem na uspořádání jednotlivých navrhovaných ploch a jejich orientaci vůči stávajícím komunikacím lze předpokládat, že budou tyto části pozemků využity pouze jako zahrady a nebudou zde realizovány žádné stavby (do doby realizace případného protipovodňového opatření).

U plochy B14 je hranicí Q_{100} zasažena pouze část pozemku a případné stavby tak lze realizovat mimo hranice záplavového území. Zbývající část plochy tak bude moci být využita jako nezastavitelná zahrada (do doby realizace případného protipovodňového opatření).

Plocha B28 je navržena téměř celá do záplavového území Úšteckého potoka a její využití je přípustné až po realizaci vlastního protipovodňového opatření.

Plocha ZV1 je navržena jako rozšíření stávajícího funkčního zemědělského areálu a z tohoto důvodu nelze pro jeho umístění nalézt jinou vhodnou plochu. Využití této plochy je podmíněno realizací protipovodňového opatření.

Bod č.88 – *Koridor železnice C-E61, kde se zájmového území týká trať č.072 Ústí nad Labem – Střekov-Lysá nad Labem.*

Územní plán respektuje stávající železniční trať č.072 Děčín-Lysá nad Labem, do jejíhož ochranného pásma je navržena pouze část plochy SO1, která tvoří proluku v zastavěném území a dále plocha výroby a skladování VS2, která svým charakterem využití nevyklučuje zásah do ochranného pásma dráhy.

Rozvojové oblasti a osy:

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy stanovené v PÚR a zpřesněné v rámci ZÚR ÚK, viz vyhodnocení souladu se ZÚR ÚK.

Specifické oblasti:

Řešené území leží mimo specifické oblasti stanovené v PÚR a zpřesněné v rámci ZÚR ÚK, viz vyhodnocení souladu se ZÚR ÚK.

Koridory a plochy technické infrastruktury:

- V rámci koridorů technické infrastruktury prochází řešeným územím koridor pro zdvojení stávajícího venkovního vedení elektrické energie VVN 400 kV TR Výškov-TR Babylon (ER6).

Tento záměr je v návrhu územního plánu zpřesněn na základě podrobnějšího podkladu a zakreslen jako návrh a navržen jako veřejně prospěšná stavba E7.

Návrh územního plánu je s PÚR ČR, ve znění aktualizace č.1 v souladu.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Správní území obce Polepy je předmětem řešení „Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje“ (ZÚR ÚK), které byly vydány dne 05.11.2011 na základě usnesení zastupitelstva Ústeckého kraje č.23/25Z/2011 ze dne 07.09.2011. Dne 20.10.2011 nabyly ZÚR ÚK účinnosti.

Dne 20.5.2017 nabyla účinnosti 1. aktualizace ZÚR ÚK. Aktualizace č.1 řešila pouze převedení koridorů územních rezerv ER1, ER5 a ER6 do návrhu pro veřejně prospěšné stavby. Do řešeného území zasahuje koridor územní rezervy ER6, který 1. Aktualizace ZÚR ÚK zpřesnila jako koridor E10b (1.A). Tento záměr je v návrhu územního plánu zakreslen a zpřesněn na základě podrobnějšího podkladu jako návrh a je navržen jako veřejně prospěšná stavba E7.

Ze ZÚR ÚK vyplývají pro řešené území tyto požadavky (požadavky, které se k řešenému území nevztahují níže uváděny nejsou):

1. Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje 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.*

V územním plánu Polepy jsou vytvořeny územní předpoklady pro řešení problematiky stabilizace obyvatelstva všech sídel řešeného území formou vymezení ploch bydlení - venkovského charakteru a ploch smíšených obytných. Současně jsou vymezeny na západním a severozápadním okraji Polep a západním okraji Dolních Encovan nové plochy pro výrobu a skladování - výroba, sklady, služby a průmyslovou výrobu a sklady – lehký průmysl a na východním okraji Oken plocha výroby a skladování - zemědělská prvovýroba. Tím je zároveň podpořen ekonomický pilíř udržitelného rozvoje. Třetí pilíř sledující úroveň životního prostředí je řešen zejména formou návrhu nových ploch veřejné zeleně v Polepech. Vymezen je také komplexní územní systém ekologické stability, který tvoří kostru ekologické stability území a je v souladu se ZÚR ÚK a okolními sídly regionu.

Životní prostředí

- (3) *Dosáhnout zásadního ozdravění 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).*

Návrh územního plánu sleduje zlepšení životního prostředí v jednotlivých sídlech zejména formou regulativů, kde stanovuje jako přípustné využití v jednotlivých funkčních plochách minimální podíl zeleně. Jako přínos životnímu prostředí v obci lze chápat také návrh několika ploch veřejné zeleně.

- (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).*

Na území obce zasahují tři evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000, které jsou v územním plánu obsaženy a respektovány. Obecně chráněná území (VKP, prvky ÚSES) jsou v územním plánu zahrnuty a respektovány.

Hospodářský rozvoj

- (8) *Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobní a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.*

Územní plán stanovuje podmínky využití ploch výroby a skladování tak, aby bylo možné využívat tyto plochy dle potřeb trhu a stavu ve společnosti a byla tak zajištěna rozmanitost a flexibilita ekonomické základny obce.

- (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.*

Stávající výrobní, skladovací a zemědělské areály v řešeném území jsou plně funkční a nespádají tak do kategorie ploch brownfield. Územní plán stanovil podmínky využití zemědělských a výrobních areálů s cílem zajistit jejich efektivní využívání a umožnit případnou změnu provozu v případě hospodářských změn.

- (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.*

Stávající areály na území obce nemají žádné velké prostorové rezervy pro umístění nových výrobních zařízení. Vzhledem k tomu navrhuje územní plán pro posílení ekonomické základny obce drobný rozvoj ploch výroby a skladování. Tyto plochy jsou navrženy převážně v návaznosti na stávající funkční areály.

- (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.*

Územní plán navrhuje plochy ve vazbě na zastavěné území jednotlivých sídel a v maximální možné míře využívá proluky v zastavěném území.

Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je naplňovat požadavky formulované v této prioritě. Žádný z návrhů územního plánu nezpůsobuje fragmentaci zemědělských území. Pro zvýšení propustnosti krajiny je navržena obnova historických polních cest v celém řešeném území.

Dopravní a technická infrastruktura

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

Ústí nad Labem je z Polep v rámci veřejné autobusové dopravy velmi špatně dostupné. Mnohem snadnější – přímé - spojení obce s krajským městem je prostřednictvím železniční dopravy, neboť Polepy leží na trati č.072 Lysá nad Labem-Děčín. Územní plán tuto železniční trať respektuje.

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

Územní plán zpřesňuje jako návrh koridor pro zdvojení stávajícího venkovního vedení elektrické energie VVN 400 kV (TR Výškov-TR Babylon), vedený v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje jako koridor E10b (1.A).

- (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.*

V územním plánu je navrženo doplnění současného kanalizačního systému obce Polepy o nové kanalizační řady, které zajistí likvidaci odpadních vod z nových zastavitelných ploch. Pro potřeby rozšíření kapacity stávající ČOV v Polepech, je územním plánem navržena plocha TV1.

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.*

Územní plán respektuje historický způsob zastavění, v němž je řada objektů architektonicky cenných a řada chráněných nemovitých kulturních památek. Nové plochy pro bytovou výstavbu jsou vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání jednotlivých sídel. Nová výstavba nijak převážně zkompaktňuje a zarovnáva urbanistické půdorysy sídel do kompaktních ucelených tvarů, čímž vytváří předpoklad pro posílení vztahu mezi urbánními a venkovskými prostory.

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

Územní plán zpřesňuje dvě nové cyklostezky DC1 a DC2, jejichž návrh vychází ze ZÚR ÚK.

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.*

V návrhu územního plánu jsou navrženy rozvojové plochy místního významu pro bydlení, výrobu, rekreaci, sport, dopravu a občanskou vybavenost, s cílem nevytvářet méně nebo výrazně odlišné standardy bydlení rozdělující obyvatele v důsledku nestejněmárné kvalitních podmínek obytného prostředí.

- (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.*

Koncepce rozvoje krajiny a sídelní zeleně využívá všech daných možností pro zachování i vymezení ochrany současných přírodních hodnot, které území obce poskytuje.

Kulturní hodnoty území jsou respektovány, v blízkosti nemovitých kulturních památek není navrhována žádná výstavba. V rámci podmínek využití jednotlivých ploch jsou stanoveny výškové hladiny zástavby a procenta zastavěnosti jednotlivých funkčních ploch.

Územní plán respektuje postavení sídla v hierarchii sídel kraje. Civilizační hodnoty odpovídají jeho významu. Rozvoj dopravní a technické infrastruktury je omezen na plnění potřeb nově navrhovaných ploch, které svým rozsahem a charakterem zajišťují stabilitu a přiměřený rozvoj obou sídel řešeného území. Územní plán respektuje železniční trať č.072 Lysá nad Labem-Děčín. Také síť nadřazené energetické soustavy v

území obce (včetně zdvojení stávajícího venkovního vedení elektrické energie VVN 400 kV TR Výškov-TR Babylon) je územním plánem respektována a zpřesněna jako návrh koridoru E10b (1.A).

- (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.*

Územní plán navrhuje dostatek nových zastavitelných ploch, které uspokojí poptávku po nových plochách pro bytovou výstavbu, ale i podnikání a občanskou vybavenost. V této souvislosti územní plán navrhuje i rozšíření stávající technické infrastruktury v řešeném území, včetně rozšíření ČOV Polepy. Další občanskou a technickou infrastrukturu je přípustné budovat v plochách bydlení a plochách smíšených obytných.

- (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.*

Zpracování územního plánu bylo v jednotlivých fázích průběžně projednáváno s obyvateli, s vlastníky pozemků a s institucemi, v souladu se zákonem 183/2006 Sb., v platném znění.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

Územní plán navrhuje do záplavového území Ústeckého potoka část zastavitelné plochy B14 v Polepech a části ploch B15 a B28 v Oknech. Do záplavového území řeky Labe zasahují části ploch SO3 a SO4 a celá plocha ZV1 v Oknech. Využití částí ploch ležících v záplavovém území pro výstavbu je podmíněno realizací protipovodňových opatření.

U ploch SO3, SO4 a B15 jsou hranicí Q100 zasaženy jen nepatrné části ploch. Jelikož tyto plochy vyplňují stávající proluky v sídle, nelze s ohledem na urbanistickou strukturu tyto části vypustit. S ohledem na uspořádání jednotlivých navrhovaných ploch a jejich orientaci vůči stávajícím komunikacím lze předpokládat, že budou tyto části pozemků využity pouze jako zahrady a nebudou zde realizovány žádné stavby (do doby realizace případného protipovodňového opatření).

U plochy B14 je hranicí Q100 zasažena pouze část pozemku a případné stavby tak lze realizovat mimo hranice záplavového území. Zbývající část plochy tak bude moci být využita jako nezastavitelná zahrada (do doby realizace případného protipovodňového opatření).

Plocha B28 je navržena téměř celá do záplavového území Ústeckého potoka a její využití je přípustné až po realizaci vlastního protipovodňového opatření.

Plocha ZV1 je navržena jako rozšíření stávajícího funkčního zemědělského areálu a z tohoto důvodu nelze pro jeho umístění nalézt jinou vhodnou plochu. Využití této plochy je podmíněno realizací protipovodňového opatření.

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.*

Tato priorita je plněna tím, že je zpracováván tento územní plán, který zahrnuje požadavky, vyplývající ze ZÚR Ústeckého kraje.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území které svými významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)

Správní území obce Polepy se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené v PÚR a zpřesněné v ZÚR ÚK.

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK.

3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Správní území obce Polepy se nenachází ve specifické oblasti vymezené v PÚR a zpřesněné v ZÚR ÚK.

Řešené území leží mimo specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK.

4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

Plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezení v PÚR 2008

Žádný z koridorů dopravy vymezených v PÚR 2008 a zpřesněných v ZÚR ÚK správním územím obce Polepy neprochází.

Plochy a koridory nadmístního významu

Cyklistická doprava

ZÚR ÚK vymezují koridor cyklostezky „Labská cyklostezka“ (trasa č. 2), sledovaný v ZÚR ÚK jako VPS - C1 (šířka koridoru stanovena 20 m).

Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

- (2) *zpřesnit a vymezit koridor Labské cyklostezky v ÚPD dotčených obcí a zajistit územní koordinaci. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny,*

Územní plán zpřesňuje trasu cyklostezky, která vede po západním okraji řešeného území a je označena v grafické části dokumentace jako DC1.

- (3) *koridor Labské cyklostezky v lesích bude veden s využitím stávající lesní dopravní sítě a nikoliv po pozemcích s lesními porosty.*

V řešeném území je cyklostezka vedena mimo lesní pozemky.

ZÚR ÚK vymezují koridor cyklostezky „Chemnitz–Most–Doksy“ (trasa č.25) úsek hranice ČR/SRNL - Brandov - Most - Litoměřice - hranice ÚK, sledovaný jako návrh C25. Šířka koridoru je stanovena 20 m.

Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

- (2) *územně zpřesnit a vymezit koridor cyklostezky Chemnitz-Most-Doksy v ÚPD dotčených obcí se zajištěním územní koordinace a s uplatňováním zásady společného využívání pouze vybraných komunikací s nízkým provozem motorové dopravy a upřednostňování samostatných cyklostezek. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny,*

Územní plán zpřesňuje trasu cyklostezky, která vede napříč řešeným územím a je označena v grafické části dokumentace jako DC2.

- (3) *koridor cyklostezky Chemnitz–Most–Doksy v lesích bude veden s využitím stávající lesní dopravní sítě a nikoliv po pozemcích s lesními porosty.*

V řešeném území je cyklostezka vedena mimo lesní pozemky.

Plochy a koridory technické infrastruktury vymezení v PÚR 2008

ZÚR ÚK zpřesňují koridor E10 pro vedení 400 kV Výškov - Chotějovice - Babylon a Výškov - Řeporyje a dále zdvojení stávajících vedení 400 kV v trasách V 450 Výškov - Babylon, V 410 Výškov - Čechy střed a V 451 Babylon - Bezděčín, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic. Koridor a plochy E10 jsou podchyceny v PÚR 2008. ZÚR ÚK zpřesňují koridor a plochy E10 jako územní ochranu koridoru pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV TR Výškov - TR Babylon. Koridor je sledován jako územní rezerva ER6. Šířka koridoru v souběhu se stávajícím vedením je stanovena 400 m.

Pro územní plánování a využívání území koridoru ER6 stanovují ZÚR ÚK tyto úkoly:

- (1) Respektovat územní rezervu jednotlivých koridoru ER3, ER4, ER5 a ER6 v ÚPD dotčených obcí, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymežit jednotlivé koridory jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jejich územní koordinaci. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD dotčených obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.*

Územní plán zpřesňuje jako návrh koridor pro zdvojení stávajícího venkovního vedení elektrické energie VVN 400 kV (TR Výškov-TR Babylon), vedený v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje jako územní rezerva ER6.

1. Aktualizace ZÚR ÚK zpřesnila tento záměr jako koridor E10b (1.A). Tento záměr je v návrhu územního plánu zakreslen a zpřesněn na základě podrobnějšího podkladu jako návrh a je navržen jako veřejně prospěšná stavba E7.

- (2) V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru ER3, ER4, ER5 a ER6.*

Územní plán zpřesňuje jako návrh koridor pro zdvojení stávajícího venkovního vedení elektrické energie VVN 400 kV (TR Výškov-TR Babylon), vedený v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje jako územní rezerva ER6 v součinnosti s dotčenými orgány.

1. Aktualizace ZÚR ÚK zpřesnila tento záměr jako koridor E10b (1.A). Tento záměr je v návrhu územního plánu zakreslen a zpřesněn na základě podrobnějšího podkladu jako návrh a je navržen jako veřejně prospěšná stavba E7.

Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

ZÚR ÚK nenavrhují v řešeném území žádný koridor technické infrastruktury nadmístního významu.

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR ÚK Navrhují v řešeném území následující prvky ÚSES:

NRBK K13 - Vědlíce (3) – Oblík, Raná (18) - funkční, k založení

RBC 015 - Niva Obrtky - k založení

RBC 1296 - Holý vrch - funkční

RBC 1297 - Hořidla - funkční

RBK 0005 - Niva Obrtky – K 10 - k založení

RBK 600 - Sedlo – Holý vrch - funkční, k založení

RBK 615 - Hořidla – RBK 600 - funkční

Pro územní plánování a využívání ploch a koridoru pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

- (1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.*

Územní plán zpřesnil návrh prvků nadregionálního a regionálního ÚSES ze ZÚR ÚK. Jedná se o návrh nadregionálního biokoridoru NRBK K13, regionálních biocenter

RBC 015, RBC 1296 a RBC 1297 a regionální biokoridor RBK 0005. Tyto biokoridory byly v řešeném území na základě terénního průzkumu a podrobnějších mapových podkladů zpřesněny jako funkční.

Územní plán dále zpřesnil trasu regionálního biokoridoru RBK 600, který byl na základě terénního průzkumu zpřesněn mimo řešené území. Regionální biokoridor RBK 615 byl v řešeném území na základě terénního průzkumu a podrobnějších mapových podkladů zpřesněn jako nefunkční.

- (2) *Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR Ústeckého kraje), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.*

Žádný z rozvojových záměrů územního plánu se nedotýká prvků nadregionálního a regionálního ÚSES a tedy nijak neohrožuje ekologickou stabilitu v těchto územích.

- (3) *Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.*

V trase regionálního biokoridorů není navrhována žádná výstavba, která by bránila jejich případnému souvislému propojení.

- (4) *Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.*

Územní plán tuto prioritu respektuje a do vymezených prvků ÚSES zasahují pouze části cestní sítě, která vychází z jejich historického vedení v území.

- (5) *Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40 m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50 m - viz metodika), stanovené trasy a principy projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.*

Trasa nadregionálního biokoridoru NRBK K13 a regionálních biokoridorů RBK 0005, RBK 600 a RBK 615 je zpřesněna v souladu s vyhláškou č. 395/1992 Sb., a dle metodiky pro vymezení ÚSES.

- (6) *Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezení ÚSES dle metodik.*

Návrhem územního plánu byla zpřesněna hranice regionálních biocenter RBC 015, RBC 1296 a RBC 1297.

- (7) *Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezení skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat*

střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

V řešeném území se žádná ložiska nerostných surovin nenacházejí a nehrozí tedy nebezpečí jejich střetů s prvky ÚSES.

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Velkoplošná zvláště chráněná území se v řešeném území nenachází.

Z maloplošných zvláště chráněných území jsou v řešeném území evidovány Přírodní rezervace Holý vrch a Přírodní památka Skalky u Třebutíček a Přírodní památka Stráně nad Suchým potokem.

Mezi lokality soustavy NATURA v řešeném území patří evropsky významná lokalita Holý vrch (CZ0420007), Stráně nad Suchým potokem (CZ424133) a Skalky u Třebutíček (CZ0420041).

Mezi obecně chráněná území patří nadregionální a regionální prvky ÚSES. Konkrétně se jedná o NRBK K13 - Vědlíce (3) – Oblík, Raná (18), RBC 015 - Niva Obrtky, RBC 1296 - Holý vrch, RBC 1297 - Hořidla - funkční, RBK 0005 - Niva Obrtky – K 10, RBK 600 - Sedlo – Holý vrch a RBK 615 - Hořidla – RBK 600.

Celé řešené území leží v CHOPAV Severočeská křída.

Ložiska nerostných surovin se v řešeném území nevyskytují.

Zejména v jižní části řešeného území se nachází půdy s kvalitní zemědělskou půdou, kde převládá zejména půda s I. třídou ochrany ZPF.

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

- (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.*

V rámci koncepce krajiny územní plán řeší předmětnou problematiku zejména respektováním stávajících vodotečí, včetně doprovodné zeleně a dále zejména návrhem ploch veřejné zeleně.

- (10) *Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.*

Územní plán upřesňuje průběh a lokalizaci jednotlivých prvků nadregionálního a regionálního ÚSES, na jejichž území není navrhována žádná výstavba. Jednotlivé prvky tohoto systému jsou prostřednictvím regulativů chráněny tak, aby nedocházelo k nevhodnému využívání ploch určených pro územní systém ekologické stability.

- (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).*

Územní plán zachovává jedinečnost kulturní krajiny a podporuje její další rozvoj.

Změna je navrhována pouze tam, kde může přinést pozitivní dopady na stav kulturní krajiny, zejména na prostupnost krajiny. Samostatné plochy pro pěstování biomasy pro energetické účely nejsou územním plánem vymezovány.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje:

Za civilizační hodnotu Polep se pokládá především celostátní energetická soustava - vedení elektrické energie VVN 400 kV a existence plavební Labské cesty s významem pro celostátní i pro mezinárodní lodní dopravu.

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

- (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.*

Opuštěné a nevyužívané areály se v řešeném území nenacházejí. Územní plán stanovil podmínky využití zemědělských a výrobních areálů s cílem zajistit jejich efektivní využívání a umožnit případnou změnu provozu v případě hospodářských změn. U nových rozvojových ploch pro výrobu a skladování je provedeno jejich vyhodnocení z hlediska záboru zemědělského půdního fondu.

- (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).*

Na území obce je územně stabilizována trasa vedení elektrické energie VVN 400 kV. Územní plán zohledňuje a zpřesňuje koridor zdvojení venkovního vedení elektrické energie VVN 400 kV TR Výškov - TR Babylon, sledovaný v ZÚR Ústeckého kraje jako koridor E10b. (1.A).

- (21) *Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.*

Územní plán protipovodňová opatření nenavrhuje. Podmínky využití pro plochy, které zasahující do záplavového území Úštěckého potoka nebo záplavového území Labe jsou stanoveny tak, aby zde nebylo možné realizovat žádné trvalé stavby a nedošlo tak k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů do doby realizace individuální protipovodňové ochrany.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje:

Za kulturní hodnoty Polep jsou pokládány zejména území archeologického zájmu a nemovité kulturní památky.

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

- (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.*

Doklady industriálního vývoje se v Polepech nevyskytují. Ostatní památkové hodnoty jsou respektovány a chráněny.

- (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.*

Kulturní krajina je územním plánem respektována. Využití většiny ploch v krajině zůstává zachováno. Výstavba větrných elektráren ani jiných horizontálních dominant není připuštěna.

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

V územním plánu jsou zakotveny podmínky pro ochranu nemovitých kulturních památek a architektonicky cenných objektů. Ochrana je zajištěna formou vymezení specifických ploch s rozdílným způsobem využití a formulací regulativů pro tyto plochy. Předmětné regulativy zohledňují architektonické i historické hodnoty území. Územní plán dále obnovuje část historické cestní sítě v řešeném území.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

V ZÚR ÚK je řešené území zařazeno do krajinných celků KC Ralská pahorkatina (11) a KC Severočeské nížiny a pánve (13), kam spadá převážná část řešeného území.

U KC Ralská pahorkatina (11) je charakteristika stavu krajiny formulována jako „krajina údolími vodních toků rozřezané tabule s většinou vyváženým zastoupením lesů a zemědělsky využívaných pozemků, v jižní části s intenzivním zemědělstvím, v severní části s pískovcovým skalním městem, většinou s menšími sídly“.

Dílčími kroky k dosažení cílové charakteristiky krajiny (krajiny harmonické, esteticky a krajinářsky kvalitní, s vysokou hodnotou krajinného rázu, krajiny venkovské) jsou:

- a) *Stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace.*

Všechny výrobní a zemědělské areály v řešeném území jsou plně funkční a jsou územně stabilizovány, případně je navržen jejich drobná rozvoj. Pracovní příležitosti pro nové obyvatele přinesou výrobní provozy na nové navržených plochách výroby a skladování. Různé podnikatelské aktivity mohou být provozovány i v rámci ploch smíšených obytných.

- b) *Individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.*

Územní plán navrhuje většinu ploch v návaznosti na zastavěné území jednotlivých sídel s cílem nenarušit krajinný ráz řešeného území. Pro zvýšení prostupnosti krajinou je navržena obnova řady historických cest v celém území obce. Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány s cílem netříštit kvalitní zemědělské půdy v řešeném území a nevytvářet těžko obhospodařovatelné enklávy ZPF.

U KC Severočeské nížiny a pánve (13) je cílová charakteristika formulována jako „krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků a severočeských pánví, převážně intenzivně zemědělsky využívaná se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot“. Dílčími kroky k dosažení cílové charakteristiky krajiny (krajiny lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami, krajiny venkovské a městské, krajiny s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství a krajiny obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot) jsou:

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

Využití zemědělského půdního fondu je v převážné části území respektováno. Rozvojové plochy jsou umísťovány v zastavěném území, popř. na plochách na zastavěném území bezprostředně navazujících, a návrhem územního plánu tak nevznikají enklávy zemědělské půdy, které by byly obtížně obhospodařovatelné.

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

Územní plán respektuje stávající zemědělské využívání krajiny. V území jsou vymezeny prvky nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES.

- d) *Stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny.*

Stabilizace venkovského osídlení je základní myšlenkou koncepce rozvoje řešeného území. Pro zachování a rozvoj počtu obyvatel jsou vymezeny plochy v přiměřeném rozsahu. Plochy jsou navrženy převážně do proluk a v návaznosti na zastavěné území všech sídel řešeného území.

- e) *Uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí.*

Výrobní funkce jsou určeny dosavadním vývojem. Územní plán stávající výrobní plochy stabilizuje. U několika ploch je navrženo jejich drobné plošné rozšíření.

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

Krajinný ráz obce je návrhy územního plánu kladně ovlivňován návrhem četné veřejné zeleně. Pro zvýšení prostupnosti krajinou je navržena obnova řady historických polních cest.

7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR ÚK vymezují na území obce Polepy tyto veřejně prospěšné stavby:

Kód	Název	Popis - označení	Šířka koridoru (m)
C1	Labská cyklostezka	Trasa č.2	20

ZÚR ÚK vymezují na území obce Polepy tato veřejně prospěšná opatření:

Kategorie	Kód	Název - popis
NRBK	K13	Vědlice (3) – Oblík, Raná (18)
RBC	015	Niva Obrtky
RBK	0005	Niva Obrtky – K 10
RBK	600	Sedlo - Holý vrch

ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly územního plánování při zpřesňování vymezení veřejně prospěšných opatření:

- (1) *V ÚPD obcí zpřesňovat, při dodržení podmínek uvedených v kapitole 4.7. ZÚR ÚK, vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES, které je třeba založit (tj. VPO).*

Územní plán zpřesnil návrh prvků nadregionálního a regionálního ÚSES ze ZÚR ÚK. Jedná se o návrh nadregionálního biokoridoru NRBK K13, regionálních biocenter RBC 015, RBC 1296 a RBC 1297 a regionálního biokoridoru RBK 0005. Tyto biokoridory byly v řešeném území na základě terénního průzkumu a podrobnějších mapových podkladů zpřesněny jako funkční.

Územní plán dále zpřesnil trasu regionálního biokoridoru RBK 600, který byl na základě terénního průzkumu zpřesněn mimo řešené území. Regionální biokoridor

RBK 615 byl v řešeném území na základě terénního průzkumu a podrobnějších mapových podkladů zpřesněn jako nefunkční.

- (2) *Pozemky v chybějících částech biokoridorů a biocenter chránit před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily doplnění biocentra na požadovanou minimální výměru dle metodiky ÚSES či souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodiky ÚSES, ačkoli v současnosti územní předpoklady pro doplnění výměny biocentra či souvislé propojení biokoridorem existují.*

V území nadregionálních a regionálních ÚSES nenavrhuje žádnou novou výstavbu.

ZÚR ÚK nevymezují na území obce Polepy žádná asanační území nadmístního významu ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkách obnovy a rozvoje sídelní struktury

a) Požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací a územních rezerv

ORP	Obec	Požadavek koordinace
Litoměřice	Polepy	C1, C25, E10b (1a.A)

b) Požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení - veřejně prospěšná opatření)

ORP	Obec	Požadavek koordinace
Litoměřice	Polepy	NRBK / K 13 / funkční
Litoměřice	Polepy	NRBK / K 13 / k založení
Litoměřice	Polepy	RBC / 015 / k založení
Litoměřice	Polepy	RBC / 1296 / funkční
Litoměřice	Polepy	RBC / 1297 / funkční
Litoměřice	Polepy	RBK / 0005 / k založení
Litoměřice	Polepy	RBK / 600 / k založení
Litoměřice	Polepy	RBK / 615 / funkční

Výše uvedené koridory a prvky ÚSES nadmístního významu byly v rámci územního plánu Polepy z nadřazené dokumentace převzaty, upřesněny v podrobnosti měřítku územního plánu a koordinovány v rámci širších vztahů.

Ostatní kapitoly ZÚR ÚK nekladou na územní plán Polepy žádné požadavky.

Územní plán Polepy je se ZÚR ÚK v souladu.

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

Územní plán Polepy je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, dle § 18 a §19 stavebního zákona.

Územní plán vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu 3 základních pilířů, tj. podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně hodnot architektonických a urbanistických, prostřednictvím stanovení podmínek využití území. Zastavitelné plochy byly navrženy s ohledem na rozvojový potenciál území a míru využití zastavěného území, včetně stanovení pořadí změn v území a ploch územních rezerv a využívají jeho všechny územně technické přednosti, s cílem eliminovat případná rizika spojená s budoucím rozvojem na území obce. Celková koncepce území splňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v řešeném území. Za účelem optimálního využití priorit území a omezení rizik spojených s jeho rozvojem jsou formulovány regulativy pro jednotlivé funkční plochy (viz kapitola f výrokové části územního plánu).

2. 3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je řešen v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a taktéž s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Rovněž respektuje § 102 stavebního zákona a zahrnuje do urbanistické koncepce i plochy ze stávajícího platného územního plánu.

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty řešeného území. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

2. 4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

2. 4. 1 Stanoviska dotčených orgánů k návrhu územního plánu (§ 50 SZ)

Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasu a bez připomínek tyto dotčené orgány:

- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice, oddělení hygieny obecné a komunální, č.j. KHSUL 12886/2010 ze dne 1.6.2010
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, č.j. 14643/2010/05100 ze dne 31.5.2010,
- Městský úřad Litoměřice, odbor školství, kultury, sportu a památkové péče, č. j. 28252/10/ŠKAS/BZá ze dne 31. 5. 2010,
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, č. j. 2034/DS/2010 ze dne 14.5.2010,
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, č.j. 804/530/10, 33516/ENV/10 ze dne 7. 5. 2010,
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, č. j. 1161/ZPZ/2010/UP – 469 ze dne 2. 6. 2010
 - státní správa lesů,
 - ochrana ovzduší (Nemají připomínek, ale upozorňují na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle nařízení vlády č. 597/2006 Sb. o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší, v platném znění. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality). – ***Vyhodnocení pořizovatele: Netýká se vlastního zpracování územně plánovací dokumentace, upozornění proto považujeme za bezpředmětné.***)
- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí, č. j. 0028253/10/ŽP ze dne 28. 5. 2010
 - lesní hospodářství,
 - ochrana přírody a krajiny,

- odpadové hospodářství.

Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány:

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, č. j. 1161/ZPZ/2010/UP – 469 ze dne 2. 6. 2010

ochrana přírody a krajiny

- Maloplošná zvláště chráněná území, ani jejich ochranná pásma se v území řešeném předloženým návrhem nenachází.

Vyhodnocení pořizovatele: Vzato na vědomí.

- V území se nachází regionální biocentrum 34 Holý vrch a regionální biocentrum 35 Hořidla, prochází jím několik regionálních biokoridorů (severní, jižní a severovýchodní část území) a to:
 - regionální biokoridor spojující regionální biocentrum 34 Holý vrch a 35 Hořidla,
 - regionální biokoridor spojující regionální biocentrum 35 Hořidla s nadregionálním biocentrem (mimo řešené území),
 - regionální biokoridor vedoucí z regionálního biocentra 39 (mimo řešené území).

- Při zakládání, popř. doplnění prvků ÚSES (regionální i lokální úroveň) se doporučuje vyvarovat se používání nepůvodních druhů dřevin a upřednostnit stanovištně původní druhy.

Vyhodnocení pořizovatele: Regionální prvky ÚSES jsou jako stav (funkční) převzaty z nadřazené dokumentace ÚP VÚC okr. Litoměřice. Lokální systém ÚSES je v návrhu ÚP Polepy navržen podle Plánu ÚSES z roku 2003, zpracovaný Ing. Ivanem M. Rothbauerem CSc., ČKA 02 339, autorizovaným projektantem ÚSES. Zadavatelem a konzultantem uvedeného plánu ÚSES byl odbor životního prostředí Městského úřadu Litoměřice. Tento úřad je i dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k ÚP z hlediska ochrany přírody a krajiny - lokálního systému ÚSES a nemá žádné připomínky k návrhu ÚP Polepy – uvedeno výše. Výše uvedené obecné doporučení, bez konkrétní připomínky, bereme na vědomí.

- V souvislosti s regionálními prvky ÚSES upozorňují, že jakoukoliv případnou úpravu jejich hranic je nutné předem projednat s Krajským úřadem Ústeckého kraje. Zároveň upozorňují, že grafický zakres hranice RBC 34 neodpovídá vymezení ÚSES, které mají k dispozici.

Vyhodnocení pořizovatele: S dotčeným orgánem byla dne 24. 6. 2010 uzavřena dohoda - regionální biocentrum RBC 34 bude zakresleno tak, jak je uvedeno v návrhu ÚP Polepy (na základě pořízených Územně analytických podkladů ORP Litoměřice a dokumentace ÚSES z roku 2003 vytvořené Ing. I.M.Rothbauerem CSc.). RBC 34 zakreslené v návrhu ÚP Polepy zpřesňuje RBC zakreslené v platném ÚP VÚC okr. Litoměřice. Rozloha RBC 34 je navrhovaná na ploše 47, 12 ha, přičemž minimální plocha pro citovaný regionální prvek ÚSES je 40 ha, a ta je zachována.

- U regionálního biokoridoru v části propojující LBC 16 a RBC 34 a dále v části vedoucí z RBC 35 se jedná o historicky bývalé pastviny. Na těchto lokalitách se ve většině případů, pokud již nedošlo k zalesnění, vyskytuje množství vzácných druhů rostlin, často chráněných zákonem. Proto je nutné nezalesněné plochy bývalých pastvin nechat prověřit s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a v případě jejich výskytu respektovat jejich zákonnou ochranu a zalesňování v těchto místech neprovádět.

Vyhodnocení pořizovatele: V ÚP Polepy bude v textové i grafické části

popsána a zakreslena u regionálního biokoridoru, v části propojující LBC 16 a RBC 34 a dále v části vedoucí z RBC 35 skutečnost, že tyto označené plochy RBK budou ponechány nezalesněné z důvodu možného výskytu velkého množství vzácných druhů rostlin, často chráněných zákonem. Takto byla dne 24. 6. 2010 uzavřena dohoda s uvedeným dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny.

- Na části území LBC 10 je dle nařízení vlády č. 132/2005 Sb., kterým se stanoví národní seznam evropsky významných lokalit, v platném znění, z 3. 11. 2009 (dále jen „národní seznam“), evidovaná nová evropsky významná lokalita Stráně nad Suchým potokem s kódem CZ0424133, kde předmětem ochrany jsou polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnatých podložích (*Festuco – Brometalia*). Evropsky významné lokality zařazené do národního seznamu je zakázáno poškozovat a dle § 45b zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podléhají předběžné ochraně. Předloženým ÚP navržené usměrnění spontánně probíhající druhotné sukcese skupinovou výsadbou stromů na ploše LBC 10, resp. na ploše evropsky významné lokality, která je součástí LBC 10, se proto jeví jako zcela nevhodné, a proto s ním v ploše evropsky významné lokality nesouhlasí. Naopak v ÚP navrhovanou údržbou trvalých travních porostů v této ploše, ať již pastvou nebo pravidelným sečením, souhlasí. Protože z návrhu však není zřejmý navrhovaný způsob opatření v dílčích plochách LBC 10, nelze tak v souladu s ustanovením § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v souvislosti s touto nově na národní seznam zařazenou evropsky významnou lokalitou vyloučit, že může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptáčích oblastí. Navrhovaná opatření v tomto území je možné z návrhu vypustit nebo je nutno provést hodnocení daného ÚP dle § 45h zákona.

Vyhodnocení pořizovatele: S dotčeným orgánem byla dne 24. 6. 2010 uzavřena tato dohoda: LBC 10, jehož součástí je od 3. 11. 2009 nově vyhlášená evropsky významná lokalita Stráně nad Suchým potokem s kódem CZ0424133, bude v návrhu ÚP Polepy ponechána. V navrhovaných opatřeních však budou uvedeny pouze „opatření k zajištění údržby stávajících trvalých travních porostů – pastva nebo pravidelné sečení,“ návrhy na zalesňování v celém LBC 10 budou vypuštěny. ÚP Polepy proto nebude nutné posuzovat dle § 45h zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, z hlediska vlivu na evropsky významnou lokalitu. S touto úpravou navrhovaných opatření v LBC 10 souhlasí i Městský úřad Litoměřice – odbor životního prostředí a zemědělství, (uzavřená dohoda 24. 6. 2010) dotčený orgán ochrany přírody a krajiny, který chrání mimo jiných zájmů i zájmy ÚSES na lokální úrovni.

- V řešeném území se dle národního seznamu nachází dále evropsky významná lokalita Skalky u Třebutíček s kódem CZ0420041 a Holý vrch s kódem CZ0420007. Požadují do předloženého ÚP doplnit informace o přítomných evropsky významných lokalitách a zakresly jejich hranic.

Vyhodnocení pořizovatele: S dotčeným orgánem byla dne 24. 6. 2010 uzavřena dohoda s tím, že nově vyhlášené evropsky významné lokality Skalky u Třebutíček s kódem CZ0420041 a Holý vrch s kódem CZ0420007 budou popsány a zakresleny v textové i grafické (koordinační výkres) části odůvodnění ÚP Polepy.

ochrana zemědělského půdního fondu

- V rámci návrhu ÚP Polepy je navrhovaná plocha větší, než ke které má při udělování souhlasu dle § 9 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, působnost Krajský úřad Ústeckého

kraje (nad 10ha). Návrh plochy je tedy projednáván i s Ministerstvem životního prostředí. Z tohoto důvodu bude stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k návrhu ÚP Polepy vydáno samostatně. Upozorňují, že bez projednání s Ministerstvem životního prostředí nebude Krajský úřad Ústeckého kraje - odbor životního prostředí a zemědělství s návrhem ÚP Polepy souhlasit.

- Dotčený orgán zaslal pořizovateli doplnění stanoviska ZPF č. j. 1161/ZPZ/2010/UP-469_doplnění ZPF ze dne 28. 6. 2010 k ÚP Polepy po projednání návrhu plochy PP1 s Ministerstvem životního prostředí, odborem výkonu státní správy IV takto:

- Pozemky v ploše PP1, která je podle návrhu ÚP Polepy určená jako plocha dopravní infrastruktury – přistávací plocha pro ultralehká a zemědělská letadla o výměře 10,64 ha (orná půda zařazená do III. a IV. třídy ochrany dle metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF), budou dle odůvodnění návrhu územního plánu zařazeny do trvalého travního porostu bez staveb. Protože se jedná pouze o změnu druhu pozemku v rámci ZPF, nejedná se tedy o zábor ZPF. Z výše uvedeného požadují, aby byla tato plocha i nadále vedena jako součást ZPF.

Vyhodnocení pořizovatele: Podle této připomínky dotčeného orgánu bude provedena úprava v textové (kapitola e. 1. Ochrana půdního fondu) i grafické (výkres č. 11 Předpokládané záборы půdního fondu) části odůvodnění ÚP.

- Z textové části odůvodnění vyplývá, že dojde k zásahu do melioračních zařízení navrhovanou plochou B18 a D28, požadují, aby byla zachována funkčnost stávajících melioračních zařízení.

Vyhodnocení pořizovatele: Plocha B18 a plocha D28 budou z návrhu ÚP Polepy vypuštěny.

- Dále požadují kapitolu e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa doplnit v tabulkové části o chybějící údaje dle katastru nemovitostí a to o parcelní čísla dotčených pozemků.

Vyhodnocení pořizovatele: Tento požadavek dotčeného orgánu bude doplněn do textové části odůvodnění ÚP – kapitoly e).

- K ostatním plochám nemají námítky.

Vyhodnocení pořizovatele: Vzato na vědomí.

posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (zákon), vydal k doprojednání zadání ÚP Polepy samostatné stanovisko ze dne 16. 7. 2008, č.j. 2960/07/ZPZ-SEA, č.ev. 120804/2008, s výsledkem - ÚP Polepy je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů ÚP Polepy na životní prostředí zpracované na základě ustanovení §10i odst. 4 zákona osobou k tomu oprávněnou podle §19 zákona bylo předloženo jako nedílná součást návrhu ÚP Polepy.

Zdejší úřad vydá stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí na základě návrhu ÚP Polepy, dokumentace k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, dokumentace k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyjádření podaných k návrhu, k vyhodnocení vlivů na životní prostředí a k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v termínu do 3. 7. 2010 na základě žádosti o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska ze dne 27. 4. 2010, č. j. 2960/ZPZ/2007/SEA, JID: 74794/2010/KUUK.

Vyhodnocení pořizovatele: Stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí podle § 10i zákona ze dne 23.6.2010, č.j.

2960/ZPZ/2007/SEA – stanovisko obdržel pořizovatel dne 30. 6. 2010. Samostatné vyhodnocení stanoviska dotčeného orgánu k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí pořizovatel uvádí v samostatné kapitole d) této zprávy.

- Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, č. j. 5823/39403-ÚP/2010-7103/44 ze dne 25. 5. 2010
 - S návrhem ÚP Polepy souhlasí. Upozorňují na respektování podmínek daných č. j. 4286-ÚP/2008-7103/41.
Vyhodnocení pořizovatele: Dotčený orgán upozorňuje na svůj požadavek podaný v rámci doprojednání zadání ÚP Polepy, a to „že stavba fotovoltaické elektrárny musí být v rámci územního a stavebního řízení s VUSS Praha/ÚSNI Litoměřice detailně projednána.“ Tato připomínka bude projektantem zařazena jako regulativ plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna – F1.
 - Tento souhlas se nevztahuje pro případné umístění staveb větrných elektráren. Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny pozemky a objekty, ke kterým má příslušnost hospodařit MO ČR.
Vyhodnocení pořizovatele: Bereme na vědomí. ÚP nenavrhuje žádné plochy pro větrné elektrárny ani nejsou dotčeny pozemky nebo objekty MO ČR.
 - Dále zasílají pro potřeby stavebního úřadu „Vyjmenované druhy staveb,“ pro které je k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení vždy nutné souhlasné stanovisko VUSS Praha.
Vyhodnocení pořizovatele: Vyjmenované druhy staveb bereme na vědomí, nejsou však využitelné při pořizování ÚPD.
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice, č.j. HSUL-419-36-ÚP/LT-PREV-Če-2010 ze dne 12. 5. 2010

Požadují při návrhu vodovodní sítě k novým plochám počítat i se zajištěním požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, v množství stanoveném ČSN 730873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou.

Vyhodnocení pořizovatele: Tato připomínka dotčeného orgánu bude projektantem doplněna do textové části návrhu ÚP Polepy, kapitoly d. 2. Technické vybavení – Zásobování pitné vody.
- Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Litoměřice, č. j. 726/2010 ze dne 2. 6. 2010

Sdělují, že nemají připomínek, pouze v k. ú. Okna u Polep mají zahájenou pozemkovou úpravu, jejíž součástí bude zaměření skutečného stavu a vypracování plánu společných zařízení.

Vyhodnocení pořizovatele: Stanovisko dotčeného orgánu s uvedením zahájené pozemkové úpravy v k. ú. Okna u Polep bereme na vědomí. Do ÚPD lze však zařadit pouze zpracované, projednané a schválené pozemkové úpravy.
- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí, č. j. 0028253/10/ŽP ze dne 28. 5. 2010

vodní hospodářství

Na straně č.13 textové části ÚP Polepy je navržena likvidace splaškových vod v případě nedostatečné kapacity stávající (centrální) ČOV domovními čistírnami. Požadují doplnit možnost likvidace odpadních vod v případě nedostatečné

kapacity stávající ČOV bezodtokými jímkami – žumpami, neboť na povolení stavby domovní ČOV není právní nárok – respektive povolení k vypouštění odpadních vod do půdních vrstev (ne u všech lokalit je vhodný vodní tok pro vypouštění odpadních vod), z nichž by mohly do vod podzemních vniknout, lze povolit jen výjimečně na základě posouzení jejich vlivu na jakost podzemních vod - § 38 odst. 4 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. U tohoto posouzení je nutno případně zohlednit i skutečnost, že některé lokality se nacházejí v ochranném pásmu vodních zdrojů (dříve PHO). Po rozšíření kapacity stávající ČOV budou na ni napojeny plochy s domovními ČOV a bezodtokými jímkami – žumpami.

Vyhodnocení pořizovatele: Do textové části návrhu ÚP Polepy - kapitoly d. 2. Technické vybavení - Odkanalizování a čištění odpadních vod bude doplněn text dle připomínky tohoto dotčeného orgánu, tj. možnost likvidace odpadních vod v případě nedostatečné kapacity stávající ČOV i bezodtokými jímkami – žumpami.

Dle §51 bylo uplatněno následující stanovisko

- Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu ze dne 15. 2. 2011 zn. 88/UPS/2011 bylo doručeno pořizovateli dne 28. 2. 2011 bez připomínek na širší územní vztahy a konstatováním, že návrh ÚP Polepy je v souladu s platným Územním plánem velkého územního celku okr. Litoměřice a Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválenou usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009.

Po stanovené lhůtě uplatnil stanovisko tento dotčený orgán:

- Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, č.j. 2010/2785/KVSU ze dne 26. 4. 2010 (bez připomínek)

2. 4. 2 Stanoviska dotčených orgánů k upravenému a posouzenému návrhu územního plánu (§ 52 SZ)

V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 52 stavebního zákona uplatnily souhlasná stanoviska tyto dotčené orgány:

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, č. j. 1690/DS/2011 ze dne 4.5.2011,
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, č.j. 801/530/11, 36029/ENV/11 ze dne 31. 5. 2011,
- Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, č. j. 6080/49556-ÚP/2011-7103/44 ze dne 25. 5. 2011

V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 52 stavebního zákona uplatnily ve svých stanoviscích požadavky tyto dotčené orgány:

- Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Litoměřice, č. j. 84580/2011-MZE-130737 ze dne 3. 5. 2011

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Litoměřice pouze sděluje, že v katastrálním území Okna u Polep má pozemkový úřad zahájenou pozemkovou úpravu, na které byly v lednu 2011 obnoveny práce, v současné době je zaměřený skutečný stav, který bude sloužit jako podklad pro plán společných zařízení.

Vyhodnocení: Uvedené je vzato na vědomí.

2. 4. 3 Stanoviska k pokynům pro úpravu návrhu územního plánu

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 27.2.2013, doručeno DS dne 28.2.2013 a zapsáno pod č.j. 13822/13/ROZ

„Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 30. 1. 2013 pokyny pro zpracování 2. návrhu územního plánu Polepy podle § 51 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Z posouzení obsahu pokynů pro zpracování 2. návrhu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), provedl zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona zjišťovací řízení podle § 10i odst. 3 s následujícím závěrem:

„územní plán Polepy“ je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí

Pokyny pro zpracování 2. návrhu územního plánu požadují převedení lokalit z II. etapy výstavby do I. etapy, rozšíření ploch pro bydlení, rozšíření stávajícího areálu zemědělské výroby společnosti Chmel Polepská blata, s.r.o.

Pokyny pro zpracování 2. návrhu územního plánu nevylučují vymezení ploch pro umístění záměrů podléhajících posouzení, a proto byla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA). Návrh zadání územního plánu nevylučuje vymezení ploch pro umístění záměrů, které mohou způsobit výrazně negativní zásah do životního prostředí, ovlivnění krajinného rázu, ekologické stability území a udržitelného rozvoje území.

„Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ je třeba zpracovat v rozsahu přílohy stavebního zákona. Zpracovatel se zaměří na vlivy navrhovaných záměrů na poměry dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek životního prostředí.

Vzhledem k tomu, že se nepředpokládá variantní řešení umístění ploch, je nutné „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ včetně „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ předložit jako součást 2. návrhu územního plánu Polepy.

„Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ musí být zpracované na základě přílohy stavebního zákona osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona a bude nedílnou součástí návrhu územně plánovací dokumentace.

Musí být podrobně popsány vlivy záměrů na poměry dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek životního prostředí a možné ovlivnění zdraví obyvatelstva.

Součástí „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ bude vypracování kapitoly závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.

„Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ a „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ předá pořizovatel v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a

zemědělství, k vydání stanoviska.“

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 27.2.2013, doručeno DS dne 28.2.2013 a zapsáno pod č.j. 13815/13/ROZ

„Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), vydává dle § 45i zákona k žádosti Městského úřadu Litoměřice, odboru územního rozvoje, Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice ze dne 31. 1. 2013, toto stanovisko:

„2. návrh územního plánu Polepy“ nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti jednotlivých evropsky významných lokalit, nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Odůvodnění:

2. návrh ÚP je situován mimo hranice ptačích oblastí a evropsky významných lokalit, resp. v dostatečných vzdálenostech od nich. Nejbližší lokalitou soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje je evropsky významná lokalita Skalky u Třebutiček (CZ 0420041), která je od ploch uvedených v návrhu ÚP vzdálená cca 0,2 km S a Z směrem. Předmětem ochrany EVL Skalky u Třebutiček jsou stanoviště – 9170 – dubohabřiny asociace Galio – Carpinetum, 91H0 – panonské šípákové doubravy a 9110 – eurosibiřské stepní doubravy. Pro předmět ochrany představuje reálnou hrozbu zejména nevhodné lesnické hospodaření a spontánní zarůstání xerothermních trávníků. Popis, funkční vymezení a umístění jednotlivých ploch mimo území EVL vylučuje, že by mohlo dojít při návrhu jednotlivých ploch k negativnímu ovlivnění dotčené lokality, resp. jejího předmětu ochrany ani její celistvosti. Podobně nelze předpokládat významný vliv zamýšleného záměru ani na předměty ochrany nebo celistvost jiné evropsky významné lokality či ptačí oblasti v působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.“

2. 4. 4 Stanoviska dotčených orgánů k upravenému a posouzenému návrhu územního plánu (§ 52 SZ – opakované projednání)

V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 52 stavebního zákona **uplatnily souhlasná stanoviska tyto dotčené orgány:**

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 18. 10. 2016, doručeno DS dne 18.10.2016 a zapsáno pod č.j. 67157/16/ROZ
- Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého ze dne 5.10.2016, doručeno DS dne 20.10.2016 a zapsáno pod č.j. 67752/16/ROZ
- Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha ze dne 9.11.2016, doručeno dne 9.11.2016 a zapsáno pod č.j. 72657/16/ROZ.
- Městský úřad Litoměřice, odbor školství, kultury, sportu a památkové péče ze dne 15.11.2016, doručeno dne 15.11.2016 a zapsáno pod č.j. 74183/16/ROZ
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 14.11.2016, doručeno dne 16.11.2016 a zapsáno pod č.j. 74607/16/ROZ

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 15.11.2016, doručeno dne 16.11.2016 a zapsáno pod č.j. 74571/16/ROZ

Ochrana ovzduší

Ochrana přírody a krajiny

- Krajská veterinární správa, ze dne 18.11.2016, doručeno dne 21.11.2016 a zapsáno pod č.j. 75174/16/ROZ

V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 52 stavebního zákona uplatnily ve svých stanoviscích požadavky tyto dotčené orgány:

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu ze dne 9.11.2016, doručeno dne 16.11.2016 a zapsáno pod č.j. 74633/16/ROZ

- „Z hlediska koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy nemá připomínky.“
- „Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (aPÚR) schválenou dne 15.4.2015 usnesením vlády č. 276 sdělujeme, že v návrhu ÚP je vyhodnocen soulad s **republikovými prioritami územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se týkají řešeného území. V odůvodnění návrhu ÚP je vyhodnocen soulad zejména s prioritami č. 14, 14a, 16, 19, 20, 20a, 22, 23, 24, 25 a 26.

Do záplavového území Q100 řeky Labe je umístěna plocha ZV1 – zemědělská prvovýroba, potřeba vymezení této plochy je řádně odůvodněna v části odůvodnění návrhu ÚP a v návrhu ÚP je stanovena podmínka pro její využití, a to vybudování komunikace nad úroveň hladiny Q100, která bude zároveň sloužit jako úniková cesta při povodních. Do kapitoly f., do části, kde jsou stanoveny podmínky pro plochy ZV, je potřeba doplnit označení této komunikace „VP5“; zároveň do kapitoly g.1 VPS je třeba doplnit konkrétní označení komunikace „VP5“ a popsat její účel, jak je tomu v odůvodnění.“

Vyhodnocení: Informace o vyhodnocení souladu s prioritami územního plánování jsou vzaty na vědomí. Projektant v rámci tzv. nepodstatné úpravy upřesní označení a popis (převzetí z textové části odůvodnění) zmíněné komunikace v uvedených kapitolách f. a g.1.

„Návrh ÚP respektuje koridor **E10 – dvojité vedení 400 kV v trase Výškov-Babylon**. Vymezuje ho jako koridor VPS – E7.“

Vyhodnocení: Uvedené je vzato na vědomí.

„Z aPÚR dále pro řešené území vyplývá respektovat koridor **C-E61 – železnice č. 072 Ústí nad Labem-Střekov-Lysá nad Labem**. K vyhodnocení koridoru C-E61 uvedeném v odůvodnění návrhu ÚP pouze připomínáme, že na základě schválené Zprávy o uplatňování ZÚR ÚK v uplynulém období bude v návrhu 2. Aktualizace ZÚR ÚK na základě podkladů zajišťovaných Ministerstvem dopravy prověřeno vymezení koridoru pro C-E61. Dle výsledků prověření podkladů od MD bude koridor pro záměr C-E61 v případě územních dopadů (zobrazitelných v měřítku ZÚR ÚK) vymezen v návrhu 2. Aktualizace ZÚR ÚK.“

Vyhodnocení: Uvedené je vzato na vědomí a to včetně informace o tom, že 2. aktualizace ZÚR ÚK bude zpřesňovat koridor pro C-E61.

- „Z hlediska souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), které nabyly účinnosti 20. 10. 2011, uvádíme následující:

Priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se týkají řešeného území, jsou návrhem řešení ÚP respektovány, vyhodnocení souladu s prioritami je v odůvodnění návrhu ÚP uvedeno.

Vyhodnocení: Uvedené je vzato na vědomí.

„Z hlediska zpřesnění a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, vyplývá pro území obce povinnost vymezit a zpřesnit regionální biocentrum RBC 015 – Niva Obrtky; RBC 1296 – Holý vrch; RBC 1297 – Hořidla; nadregionální biokoridor NRBK K13 – Vědlíce-Oblík, Raná; regionální biokoridor RBK 615 – Hořidla-RBK 600; RBK 600 – Sedlo-Holý vrch; RBK 0005 – Niva Obrtky-K10. Návrh ÚP Polepy respektuje všechny výše uvedené prvky ÚSES a zpřesňuje je v souladu se ZÚR ÚK. RBK 600 je zpřesněn mimo řešené území. Návrh dále vymezuje pouze RBK 615 jako veřejně prospěšné opatření (VPO), přestože návrh ZÚR ÚK stanovuje část NRBK K13, RBK 0005 a RBC 015 jako prvky „k založení“, a tudíž jejich povinnost vymezit je v ÚP jako VPO. **V textové části odůvodnění návrhu je řádně zdůvodněno, proč došlo k takovému způsobu zpřesnění.**“

Vyhodnocení: Uvedené je vzato na vědomí.

„Zpřesnění všech výše uvedených prvků ÚSES je třeba v grafické části zahrnout mezi plochy „návrhové“, nikoliv plochy „stavové“. Do textové části návrhu ÚP **nutno doplnit** k jednotlivým prvkům ÚSES výše uvedené **názvy** podle ZÚR ÚK.“

Vyhodnocení: Projektant v rámci tzv. nepodstatné úpravy zahrne uvedené prvky ÚSES jako „návrhové“ a doplní názvy dle nadřazené územně plánovací dokumentace.

„Návrh ÚP respektuje cyklostezky C25 – Chemnitz-Most-Doksy a C1 – Labská cyklostezka. Obě trasy vymezuje jako VPS s označením DC2 (C25) a DC1 (C1).“

Vyhodnocení: Uvedené je vzato na vědomí.

„Dále návrh ÚP respektuje koridor ER6 – zdvojení stávajícího vedení 400 kV TR Výškov-TR Babylon, který je v návrhu vymezen jako VPS E7. Pouze připomínáme, že do hlavního výkresu je potřeba doplnit označení E7, jak je koridor označován v celém rozsahu textové i grafické části.“

Vyhodnocení: Uvedené je vzato na vědomí. Projektant upřesní v grafické části označení uvedené VPS E7.

„V návrhu ÚP jsou zohledněny a vyhodnoceny úkoly vyplývající z upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje týkající se řešeného území.“

Vyhodnocení: Uvedené je vzato na vědomí.

„Dále je v návrhu ÚP uvedeno vyhodnocení úkolů vyplývajících z vymezení krajinného celku KC11 – Ralská pahorkatina a KC13 – Severočeské nížiny a pánve, do něhož obec Polepy spadá.“

Vyhodnocení: Uvedené je vzato na vědomí.

„Z hlediska výše uvedených skutečností KÚ ÚK UPS konstatuje, že předložený návrh ÚP Polepy je zpracován v souladu s požadavky § 50 odst. 7 stavebního zákona.“

Vyhodnocení: Uvedené je vzato na vědomí.

„V rámci metodické pomoci ve smyslu § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, upozorňujeme, že návrh ÚP u většiny ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmíněně přípustné využití, u některých ploch jsou uvedeny podmínky procesního charakteru, které ÚP stanovovat nepřísluší. Je potřeba tyto podmínky z návrhu ÚP vyjmout, popř. je nahradit podmínkou charakteru věcného.“

Vyhodnocení: Uvedené je vzato na vědomí. V případě procesních podmínek nevyplývajících ze zpracovaného posouzení vlivu na životní prostředí dojde k jejich vypuštění.

„Dále připomínáme, že u ploch, u nichž jsou vyloučeny stavby uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je třeba na základě přílohy č. 7 část I. odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v kapitole f) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“ tyto doplnit jako nepřípustné využití. V opačném případě bude možné uplatňovat § 18 odst. 5 SZ v rámci celého vymezeného nezastavěného území obce bez omezení.“

Vyhodnocení: Uvedené je vzato na vědomí. Pořizovatel ÚPD konzultoval záležitost se zpracovatelem dokumentace a zejména pak s určeným zastupitelem. Dle ustanovení § 53 stavebního zákona pořizovatel vyhotovuje výsledky projednání ve spolupráci s určeným zastupitelem. Dopisem ze dne 2.8.2017, doručeným 4.8.2017 s č.j. 49791/17/ROZ sdělil určený zastupitel, že trvá na koncepci stanovené v návrhu ÚP (k opakovanému řízení dle § 52 SZ) s tím, že nebudou konkrétně regulovány možnosti uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona a to i s ohledem na délku pořizování této ÚPD.

„Na závěr v souvislosti s plochami bydlení B21, B24, B29, B26 upozorňujeme, že dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² – do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace. Tyto plochy jsou sice podmíněny zpracováním ÚS, ale po marném uplynutí lhůty, tato podmínka nebude platit a je proto potřeba výše zmíněné plochy veřejných prostranství zanést do návrhu ÚP.“

Vyhodnocení: Uvedené je vzato na vědomí. Pořizovatel ÚPD konzultoval záležitost se zpracovatelem dokumentace a zejména pak s určeným zastupitelem. Dle ustanovení § 53 stavebního zákona pořizovatel vyhotovuje výsledky projednání ve spolupráci s určeným zastupitelem. Dopisem ze dne 2.8.2017, doručeným 4.8.2017 s č.j. 49791/17/ROZ sdělil určený zastupitel, že trvá na koncepci stanovené v návrhu ÚP (k opakovanému řízení dle § 52 SZ) s tím, že specifikace veřejných prostranství bude stanovena při případném zpracování územních studií pro uvedené plochy bydlení.

„V návaznosti dále připomínáme, že je potřeba stanovit přiměřenou lhůtu pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, jak je uvedeno v příloze č. 7 části I. odst. 2 písm. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. V návrhu ÚP je uvedeno, cit.: „Požadavek na zpracování územní studie bude platný po dobu 4 let od vydání územního plánu.“ Nutno upravit tuto formulaci, tak aby byla v souladu s přílohou cit. vyhlášky.“

Vyhodnocení: Uvedené je vzato na vědomí. Zpracovatel územně plánovací dokumentace upraví znění týkající se lhůty pořízení územní studie s tím, že upraví znění této podmínky v souladu s ustanovením přílohy č. 7 části I. odst. 2 písm. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických

podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 15.11.2016, doručeno dne 16.11.2016 a zapsáno pod č.j. 74571/16/ROZ

Ochrana zemědělského půdního fondu

„Krajský úřad Ústeckého kraje jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), vydáváme podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko:

Od společného projednání, ke kterému vydal zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF) stanovisko ze dne 28. 6. 2010, JID: 121314/2010/KUUK, č. j.: 1161/ZPZ/2010/UP-469_doplnění ZPF došlo k těmto změnám:

Byly vymezeny nové plochy B29, B30, VS4 a TV2.

Navrhovaná plocha B29 pro plochy bydlení představuje zábor 3,96 ha zemědělské půdy zařazené do III. a IV. třídy ochrany. Tato plocha je navrhována do II. etapy návrhu v návaznosti na plochu B21, která je navrhována v I. etapě. Navrhovaná plocha B30 pro plochy bydlení představuje zábor 0,73 ha zemědělské půdy s III. a IV. třídou ochrany. Navrhovaná plocha VS4 pro plochy výroby a skladování (pro umístění česačky chmele)představuje zábor 0,41 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany. Plocha z jedné strany přiléhá k ostatní ploše a z druhé strany navazuje na navrhovanou plochu TV2. Navrhovaná plocha TV2 pro plochy technické infrastruktury představuje zábor 0,22 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany. Návrh těchto ploch lze shledat v souladu s § 4 zákona a lze s jejich návrhem souhlasit. Upozorňujeme pouze na nesrovnalost v označení plochy B30, v hlavním výkrese je označena jako plocha B30, ale ve výkrese ZPF a v tabulkové části Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa je tato plocha označována jako B31.

Do I. etapy návrhu byly přesunuty tyto plochy z II. etapy návrhu: B16, B17, B20, B21, B24.

Z návrhu byly vypuštěny plochy B3, B18 a B25.

Byly zmenšeny plochy B11, B22, B23, B24, D3, D22, D28, D34 a D35.

S uvedenými změnami lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit.“

Vyhodnocení: Uvedené je vzato na vědomí. Zpracovatel územně plánovací dokumentace prověří a případně upraví označení plochy B30 tak, aby bylo provázáno se všemi částmi pořizované ÚPD.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), sděluje, že stanovisko k veřejnému projednání návrhu územního plánu Polepy bude vydáno samostatně.

Vyhodnocení: Uvedené je vzato na vědomí.

- Státní pozemkový úřad, ze dne 21.11.2016, doručeno DS dne 21.11.2016 a zapsáno pod č.j. 75269/16/ROZ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Litoměřice, jakožto věcně a místně příslušný správní úřad podle ust. § 19, písm. c), zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že v katastrálním území Okna u Polep byla pozemková úprava ukončena v roce 2004. V katastrálních územích Polepy a

Encovany byly zahájeny pozemkové úpravy v roce 2016. Upozorňujeme, že v souladu s ust. § 2, zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů slouží výsledky pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Vyhodnocení: Uvedená informace o ukončení a zahájení pozemkových úprav je vzata na vědomí.

Po zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 52 stavebního zákona **uplatnily stanoviska tyto dotčené orgány:**

Po zákone stanovené lhůtě nebyly v uvedeném řízení uplatněny žádná stanoviska.

Po zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 52 stavebního zákona byly **uplatněny v opakovaném řízení následující stanoviska:**

- Městský úřad Litoměřice Odbor životního prostředí ze dne 16.11.2016, doručeno 5.12.2016 a zapsáno pod č.j. 77523/16/ROZ

Následující bez připomínek

Lesní hospodářství

Ochrana přírody a krajiny

Odpadové hospodářství

Vodoprávní úřad

Samostatně bylo požádáno o **stanovisko krajského úřadu z hlediska uplatňované dle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů**

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství. Zde dne 14.12.2016, doručeno DS dne 14.12.2016 a zapsáno pod č.j. 80037/16/ROZ

Na základě návrhu územního plánu, dokumentace k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, vyhodnocení vlivů konceptu územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyjádření podaných k návrhu územního plánu, k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a k vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10i odst. 3 uvedeného zákona vydává

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí
k návrhu územního plánu Polepy

při respektování podmínek prostorových a funkčních regulativů uvedených ve vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí v navazujících územních řízeních.

Podmínky souhlasného stanoviska:

1. Před rozšířením ČOV (lokalita TV1) ověřit bezpečnost z hlediska emisí pachových látek a vliv na blízkou obytnou zástavbu.

2. Při výstavbě a rekonstrukci komunikací je nutno (především v uzavřených obytných zónách) snížit rozsah zpevněných ploch a volit vhodné povrchy zabezpečující jak provoz, tak i částečné zasáknutí a zdržení (retenci), (např. dlažbu).
3. Při rozhodování o umístění stavby v plochách B8, B9, B13, B15, B21, B22 a B23 posoudit stavbu z hlediska akustické zátěže z dopravy po komunikaci II/105. V případě nadměrného zatížení zajistit protihluková opatření.
4. Výše uvedené podmínky je nutné respektovat při navazujících řízeních.

Vyhodnocení: Uvedené souhlasné stanovisko je vzato na vědomí včetně podmínek týkajících se až navazujících řízení.

2. 4. 5 Stanoviska dotčených orgánů k návrhu na rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek (§ 53 SZ)

Ve stanovené lhůtě podle ustanovení § 53 stavebního zákona uplatnily souhlasná stanoviska tyto dotčené orgány:

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, ze dne 30.5.2017, doručeno DS dne 30.5.2017 a zapsáno pod č.j. 35046/17/ROZ
- Krajská veterinární správa, ze dne 12.6.2017, doručeno dne 13.6.2017 a zapsáno pod č.j. 38424/17/ROZ
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice, ze dne 19.6.2017, doručeno DS dne 20.6.2017 a zapsáno pod č.j. 40586/17/ROZ
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu ze dne 19.6.2017, doručeno DS dne 20.6.2017 a zapsáno pod č.j. 40576/17/ROZ
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ze dne 22.6.2017, doručeno DS dne 23.6.2017 a zapsáno pod č.j. 41347/17/ROZ
- Státní pozemkový úřad, ze dne 27.6.2017, doručeno DS dne 27.6.2017 a zapsáno pod č.j. 42061/17/ROZ

Po stanovené lhůtě podle ustanovení § 53 stavebního zákona uplatnily souhlasná stanoviska tyto dotčené orgány:

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, ze dne 24.7.2017, doručeno DS dne 31.7.2017 a zapsáno pod č.j. 48794/17/ROZ

3) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 písm. a) - f) stavebního zákona

3. 1 Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

Z přezkoumání uvedeného v předchozí kapitole vyplývá, že územní plán je v souladu s politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, dále v souladu s cíli a úkoly územního plánování, v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, a dále v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

3. 2 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno v souladu se zákonem č.183/2006Sb., a vyhláškou č.500/2006Sb. a je přílohou územního plánu. Část A) Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí, byla zpracována v souladu s přílohou k zákonu č.183/2006Sb. Dokumentaci zpracoval Ing. Jan Dřevíkovský v únoru 2010 (autorizace ke zpracování dokumentace a posudku: osvědčení odborné způsobilosti č.j.2556/381/OPV/93). Zbýlá část dokumentace byla zpracována Ing. Stanislavem Zemanem.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Polepy byl návrh územního plánu doplněn o požadavky vyplývající z veřejného projednání a v rozsahu provedených změn byly upraveny a doplněny i výše uvedené dokumentace.

3. 3 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

V souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona bylo k návrhu územního plánu včetně dokumentace SEA uplatněno Krajským úřadem Ústeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství následující stanovisko:

Na základě návrhu ÚP, dokumentace k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí, vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území, vyjádření podaných k návrhu ÚP, k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a k vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10i odst. 3 uvedeného zákona vydal dne 23. 6. 2010 č. j. 2960/ZPZ/2007/SEA – stanovisko (JID: 116502/2010/KUUK)

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí

k návrhu územního plánu Polepy

při respektování podmínek prostorových a funkčních regulativů uvedených ve vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí v navazujících územních řízeních.

Podmínky souhlasného stanoviska:

1. Při konkretizaci záměrů na jednotlivých dílčích plochách postupovat v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.
2. Pro plochy B13, B18, B21, B22, B24 a B26 vypracovat studii ověřující možnosti zástavby a využití a stanovující regulativy pro výstavbu objektů a využití ploch na těchto lokalitách.
3. U lokalit B21 a B24 provést před realizací orientační biologický průzkum s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů.
4. U lokalit B20, B21 a F1 požadujeme před realizací záměru nejpozději ve stupni územního řízení vypracování posouzení zásahu do krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.
5. Na plochách B24 a B26 je možné výstavbu povolit až po využití ostatních ploch navržených pro výstavbu rodinných domů.
6. U plochy ZS3 je nutné při realizaci zachovat minimální parametry lokálního biokoridoru.
7. Rozvoj na nových lokalitách je podmíněn zajištěnou kapacitou ČOV. Veškeré objekty je nutno odkanalizovat z hlediska splaškových vod. Ostatní dešťové vody je třeba likvidovat v místě.

8. Při výstavbě a rekonstrukci komunikací je nutno snížit rozsah zpevněných ploch a volit vhodné povrchy zabezpečující jak provoz, tak i částečné zasáknutí a zdržení.
9. Před rozšířením ČOV (lokalita TV1) je nutno ověřit bezpečnost z hlediska emisí pachových látek a vlivy na blízkou obytnou zástavbu.
10. Domovní čistírny odpadních vod je možné povolovat jen výjimečně v případě možnosti napojení na vhodný recipient s vhodnými hydrologickými parametry (dostatečný průtok a schopnosti unést zatížení vyčištěnými odpadními vodami).
11. Pro výsadby veřejné a krajinné zeleně je nutné používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
12. Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady. Rozvojové plochy ohraničit liniovou zelení o šíři alespoň 10 m, plochu vhodně rozčlenit, aby netvořila kompaktní celek a zařadit významné plochy veřejné zeleně.
13. Nově navrhované obytné domy je třeba umisťovat tak, aby byly dodrženy hygienické limity pro chráněný venkovní prostor ostatních staveb a chráněný ostatní venkovní prostor (tj. 55 dB v denní a 45 dB v noční době).
14. U lokálního biocentra LBC 10 vypustit návrh na zalesnění a v navrhovaných opatřeních k zajištění údržby stávajících trvalých travních porostů ponechat pouze pastvu nebo pravidelné sečení.

Požadavek, aby podmínky týkající se územně plánovací dokumentace byly zahrnuty do návrhu územního plánu. Ostatní podmínky požadují respektovat při navazujících řízeních.

V rámci opakovaného řízení dle § 52 stavebního zákona bylo přiměřeně dle ustanovení § 50 požádáno o stanovisko k upravenému a posouzenému návrhu územního plánu včetně upravené dokumentace SEA. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství uplatnil k uvedenému následující stanovisko:

Na základě návrhu územního plánu, dokumentace k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, vyhodnocení vlivů konceptu územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyjádření podaných k návrhu územního plánu, k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a k vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10i odst. 3 uvedeného zákona vydává

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí

k návrhu územního plánu Polepy

při respektování podmínek prostorových a funkčních regulativů uvedených ve vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí v navazujících územních řízeních.

Podmínky souhlasného stanoviska:

1. Před rozšířením ČOV (lokalita TV1) ověřit bezpečnost z hlediska emisí pachových látek a vliv na blízkou obytnou zástavbu.
2. Při výstavbě a rekonstrukci komunikací je nutno (především v uzavřených obytných zónách) snížit rozsah zpevněných ploch a volit vhodné povrchy zabezpečující jak provoz,

tak i částečné zasáknutí a zdržení (retenci), (např. dlažbu).

3. Při rozhodování o umístění stavby v plochách B8, B9, B13, B15, B21, B22 a B23 posoudit stavbu z hlediska akustické zátěže z dopravy po komunikaci II/105. V případě nadměrného zatížení zajistit protihluková opatření.

Výše uvedené podmínky je nutné respektovat při navazujících řízeních.

3. 4 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Podmínky stanoviska uplatněného dle § 50 stavebního zákona (ze dne 23. 6. 2010 č. j. 2960/ZPZ/2007/SEA) byly po dohodě ze dne 24.11.2010 v rámci dohodnutých možností zapracovány do návrhu územního plánu.

Souhlasné stanovisko uplatněné v rámci opakovaného řízení dle § 52 stavebního zákona bylo vzato na vědomí s tím, že podmínky uvedené ve stanovisku se i dle samotného stanoviska týkají až navazujících řízení.

3. 5 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení spočívá v respektování všech geografických, sociálně ekonomických, demografických a přírodně ekologických skutečností, které limitují řešení území a vytvářejí předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území. Územní plán ve svých návrzích na změnu využití ploch, redukoval jednotlivé požadavky občanů, obce a investorů na vymezování dalších ploch pro novou lokalizaci ploch bydlení, výrobu a skladování a fotovoltaických elektráren.

Za účelem zachování trvale udržitelného rozvoje území bylo nutné, kromě omezených možností ČOV, omezit i jiné návrhy, které by ohrozily ÚSES a dopravní situaci v území.

Navržené řešení bylo vypracováno i s cílem vyloučit variantní návrhy řešení jednotlivých problémů.

3. 5. 1 Limity využití území

Navržené řešení respektuje, za účelem zajištění udržitelného rozvoje území, následující limity využití území:

- ochranné pásmo železnice č.072 v rozsahu 60 m,
- ochranná pásma silnic II/240, II/261, III/24063, III/24064, III/24065 a III/24066 v rozsahu 15 m,
- ochranná pásma venkovního elektrického vedení 400 kV v rozsahu 25 m,
- ochranná pásma venkovního elektrického vedení 22 kV v rozsahu 10 m,
- ochranná pásma trafostanic v rozsahu 7 m,
- bezpečnostní pásma VTL plynovodů DN 150 v rozsahu 20 m,
- bezpečnostní pásma VTL plynovodů DN 80 v rozsahu 15 m,
- bezpečnostní pásmo regulační stanice 10 m,
- bezpečnostní pásmo kabelu katodové ochrany,
- ochranná pásma STL plynovodů v rozsahu 1 m,
- ochranná pásma telekomunikačních kabelů v rozsahu 1,5 m,
- ochranné pásmo radioreléové trasy v rozsahu 50 m,
- CHOPAV Severočeská křída,
- PHO vodních zdrojů II. stupně,
- ochranná pásma vodovodních řadů v rozsahu 1,5 m,

- ochranná pásma kanalizačních řadů v rozsahu 1,5 m,
- ochranné pásmo čistírny odpadních vod v rozsahu 50 m,
- záplavové území Labe Q_5 , Q_{20} a Q_{100}
- záplavové území Úštěckého potoka Q_5 , Q_{20} a Q_{100} ,
- aktivní zóna záplavového území Úštěckého potoka
- záplavové území zvláštní povodně pod vodním dílem
- provozní pásmo pro údržbu Úštěckého potoka (v rozsahu 8 m) a drobných vodních toků (v rozsahu 6 m),
- závlahový vodovod (Vltava VII),
- meliorace (odvodnění),
- ochranné pásmo lesa v rozsahu 50 m,
- sesuvná území,
- ochranné pásmo hřbitova v rozsahu 100 m,
- pásmo hygienické ochrany zemědělského areálu v Libínkách,
- nemovitě kulturní památky:

Encovany

- | | |
|----------------------------------|----------------|
| ▪ areál zámku č. p. | 126054/5-2019 |
| - zámek č. p. 1 | 26054/5-2019/1 |
| - sýpka | 26054/5-2019/2 |
| - ohradní zeď s brankou | 26054/5-2019/3 |
| ▪ boží muka | 32821/5-2020 |
| ▪ kaple Andělů Strážců | 28844/5-2022 |
| ▪ výklenková kaplička | 47120/5-2023 |
| ▪ venkovská usedlost č. p. 10 | 32360/5-2024 |
| ▪ areál kaple sv. Václava | 21306/5-2233 |
| - kaple sv. Václava | 21306/5-2233/1 |
| - ohradní zeď | 21306/5-2233/2 |
| ▪ venkovská usedlost č. p. 7 | 23332/5-4554 |
| ▪ venkovská usedlost č. p. 16 | 14850/5-4555 |
| - dům usedlosti č. p. 16 | 14850/5-4555/1 |
| - stodola | 14850/5-4555/2 |
| ▪ venkovská usedlost č. p. 17 | 13893/5-4556 |
| - dům usedlosti č. p. 17 | 13893/5-4556/1 |
| - stodola | 13893/5-4556/2 |
| - ohradní zeď s bránou a brankou | 13893/5-4556/3 |

Hrušovany

- | | |
|-----------------------------------|----------------|
| ▪ socha sv. Jana Nepomuckého | 28429/5-2021 |
| ▪ areál kostela Narození P. Marie | 19750/5-2232 |
| - kostel Narození P. Marie | 19750/5-2232/1 |
| - ohradní zeď | 19750/5-2232/2 |
| - zvonice | 19750/5-2232/3 |
| ▪ venkovská usedlost č. p. 28 | 15504/5-2234 |
| ▪ venkovská usedlost č. p. 29 | 18464/5-4563 |
| - dům usedlosti č. p. 29 | 18464/5-4563/1 |

- ohradní zeď s bránou a brankou 18464/5-4563/2
- stodola 18464/5-4563/3

Libínky

- kaple 33658/5-2126

Polepy

- kaple 34365/5-2230
- venkovská usedlost č. p. 5 16974/5-2231
 - chalupa č. p. 5 16974 /5-2231/1
 - brána 16974/5-2231/2
- venkovská usedlost č. p. 6 41566/5-4606
 - chalupa č. p. 6 41566/5-4606/1
 - brána 41566/5-4606/2
 - výměnek 41566/5-4606/3
- venkovská usedlost č. p. 71 24796/5-4608

Třebutičky

- milník 43342/5-2025
- archeologická naleziště v Polepech, Encovanech, Hrušovanech a v Třebutičkách,
- válečné hroby,
- ochranné pásmo objektu pro obranu státu (5km),
- ochranné pásmo 5km pro výškové stavby,
- celé řešené území leží v ochranné pásmu objektu pro obranu státu (10km)
- celé řešené území leží v ochranné pásmu 10km pro výškové stavby,
- přírodní rezervace Holý vrch a ochranné pásmo,
- přírodní památky Skalky u Třebutiček a Stráně nad Suchým potokem a ochranná pásma,
- Evropsky významné lokality Holý vrch (CZ0420007), Stráně nad Suchým potokem (CZ424133) a Skalky u Třebutiček (CZ0420041).

3. 5. 2 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Zdůvodnění návrhových ploch je uvedeno v následující tabulce:

Plocha	Sídlo	Etapa	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy
B1	Třebutičky	I.	0,22	- zástavba proluky v sídle - půdy s nižší třídou ochrany ZPF
B2	Encovany	I.	1,35	- nižší třída ochrany ZPF - snadné napojení na vodovod a STL plynovod - propojení zástavby jižně od silnice III/24064 s centrem Encovan
B4	Trnová	I.	0,52	- zarovnání urbanistického půdorysu západního sektoru sídla - nižší třída ochrany ZPF
B5	Trnová	I.	1,24	- zarovnání jižního sektoru urbanistického půdorysu Trnové - snadné napojení na inženýrské sítě - nižší třída ochrany ZPF - východním okrajem lokality probíhá STL plynovod
B6	Libínky	I.	0,31	- zástavba proluky v sídle - nižší třída ochrany ZPF
B7	Libínky	I.	0,28	- zástavba proluky v sídle - nižší třída ochrany ZPF
B8	Hrušovany	I.	0,63	- lokalita propojí odloučenou usedlost severovýchodně od Hrušovan s ostatní zástavbou sídla - nižší třída ochrany ZPF - snadné napojení na inženýrské sítě

Plocha	Sídlo	Etapa	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy
B9	Hrušovany	I.	0,64	- snadné napojení na kanalizaci a plynovodní síť sídla
B10	Polepy	I.	0,23	- zástavba proluky v sídle
B11	Polepy	I.	0,44	- zkompaktnění urbanistického půdorysu sídla - snadné napojení na vodovod a kanalizaci
B12	Polepy	I.	0,30	- plocha přestavby po bývalé ČOV
B13	Polepy	I.	1,85	- vyplnění volného prostoru mezi stávající obytnou zástavbou a výrobním areálem jižně od silnice II/261 - snadné napojení na inženýrské sítě
B14	Polepy	I.	0,22	- návaznost na zastavěné území sídla - vzhledem k požadavkům PÚR je výstavba obytných objektů přípustná pouze mimo Q ₁₀₀
B15	Okna	I.	0,26	- zástavba proluky v sídle - vzhledem k požadavkům PÚR je výstavba obytných objektů přípustná pouze mimo Q ₁₀₀ - dobré dopravní napojení
B16	Třebutíčky	I.	0,24	- návaznost na zastavěné území sídla - dobré dopravní napojení
B17	Encovany	I.	1,19	- nižší třída ochrany ZPF - sevření urbanistického půdorysu severozápadního sektoru Encovan
B19	Dolní Encovany	II.	0,83	- nižší třída ochrany ZPF - propojení oddělených částí zástavby Dolních Encovan - snadné napojení na vodovod
B20	Trnová	I.	1,26	- snadné napojení na plynovod, procházející východní částí lokality
B21	Libínky	I.	3,26	- nižší třída ochrany ZPF - zarovnání jižního urbanistického sektoru Libínek - snadné napojení na inženýrské sítě
B22	Hrušovany	II.	1,28	- zarovnání urbanistického půdorysu severní části Hrušovan - nižší třída ochrany ZPF - snadné napojení na inženýrské sítě
B23	Hrušovany	II.	1,21	- lokalita propojí stávající objekt občanské vybavenosti s ostatní zástavbou Hrušovan - snadné napojení na kanalizaci a plynovodní síť sídla
B24	Polepy	II.	4,84	- nižší třída ochrany ZPF - sevření urbanistického půdorysu západního sektoru Polep - dobré napojení na stávající technickou infrastrukturu
B26	Polepy	II.	2,76	- zarovnání urbanistického půdorysu jihovýchodního sektoru sídla - kvalitní přírodní zázemí v podobě lesa, v jehož ochranném pásmu jihozápadní část lokality leží a kolem je vymezeno lokální biocentrum LBC 13 - snadné napojení na vodovod a kanalizaci
B27	Polepy	II.	0,60	- rozšíření stávající zástavby na jižním okraji sídla podél vodoteče - kvalitní přírodní zázemí v podobě lesa a vodního toku
B28	Okna	II.	1,17	- vhodná expozice pozemků pro výstavbu - vzhledem k požadavkům PÚR je výstavba obytných objektů podmíněně přípustná za předpokladu respektování podmínek uložených vodoprávním úřadem
B29	Trnová	II.	3,96	- nižší třída ochrany ZPF - zarovnání jižního urbanistického sektoru Libínek - snadné napojení na inženýrské sítě
B30	Hrušovany	I.	0,72	- nižší třída ochrany ZPF - zarovnání severozápadního okraje Hrušovan - snadné napojení na inženýrské sítě
SO1	Polepy	II.	0,95	- nižší třída ochrany ZPF - snadné napojení na vodovod a STL plynovod
SO2	Polepy	II.	1,56	- nižší třída ochrany ZPF - sevření urbanistického půdorysu západního sektoru Polep
SO3	Okna	II.	0,69	- zarovnání urbanistického půdorysu severní části sídla - snadné napojení na vodovod a STL plynovod - výstavba obytných objektů je přípustná pouze mimo záplavové území

Plocha	Sídlo	Etapa	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy
SO4	Okna	II.	0,38	- zarovnání urbanistického půdorysu severní části sídla - snadné napojení na vodovod a STL plynovod - výstavba obytných objektů je přípustná pouze mimo záplavové území
OV1	Trnová	I.	0,87	- téměř žádné nároky na ZPF - snadné napojení na inženýrské sítě
S1	Hrušovany	I.	0,55	- plocha představuje sportovně rekreační zázemí Hrušovan
S2	Polepy	I.	0,34	- sportovně rekreační zázemí školy v Polepech
VZ1	Polepy	I.	2,77	- odclonění návrhových ploch výstavby od ploch výroby a skladování - vytvoření klidové plochy jako zázemí pro obytné plochy – venkovského charakteru
VZ2	Polepy	I.	0,28	- odclonění návrhových ploch výstavby od ploch výroby a skladování - vytvoření klidové plochy jako zázemí pro obytné plochy – venkovského charakteru
VZ3	Encovany	I.	0,19	- vyplnění proluky v zastavěném území - vytvoření klidové plochy jako zázemí pro obytné plochy – venkovského charakteru - bez záboru ZPF
VS1	Polepy	I.	0,54	- rozšíření stávajícího výrobního areálu u silnice II/261 na jihozápadním okraji sídla dále západním směrem až po polní cestu, která tvoří jihozápadní hranici plochy VS1 - nižší třída ochrany ZPF - snadné napojení na vodovod a plynovod
VS2	Polepy	I.	0,30	- bez záboru ZPF - dobré napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu
VS3	Dolní Encovany	I.	0,32	- návaznost na stávající skladovací plochu a zastavěné území - nižší třída ochrany ZPF
VS4	Polepy	I.	0,34	- na plochu je vydané platné územní rozhodnutí na umístění stavby
ZS1	Dolní Encovany	I.	0,86	- rekreační zázemí Dolních Encovan - nižší třída ochrany ZPF
ZS2	Encovany	I.	1,75	- rekreační zázemí Encovan - nižší třída ochrany ZPF - asanace stávající plochy
ZS3	Polepy	I.	0,31	- návaznost na zastavěné území sídla - částečně na ploše nefunkční ČOV - dopravní napojení ze stávajících komunikací
IZ1	Libínky	I.	0,70	- Odclonění navržené plochy výroby a skladování - fotovoltaická elektrárna od ploch bydlení
PP1	Hrušovany	I.	10,64	- zachování ZPF – na celé ploše letiště budou trvalé travní porosty bez staveb
F1	Libínky	I.	2,82	- ekologická výroba elektrické energie - nižší třída ochrany ZPF
TV1	Polepy	I.	0,09	- návrh ČOV vyplývá z potřeby řešit likvidaci odpadních vod z lokalit II.etapy
TV2	Polepy	I.	0,29	- plocha navazuje na stávající výrobní areál a plochu VS4, na kterou bylo vydané územní rozhodnutí - vhodné využití plochy pro umístění sběrného dvora

Uvedené návrhy na jednotlivé změny využití ploch nebylo nutné řešit ve variantách. Navržené řešení bude mít následující důsledky na dopravní a technickou infrastrukturu.

3. 5. 3 Doprava

Silnice

Územní plán nenavrhuje žádné úpravy silniční sítě. Důvodem je současný relativně dobrý stav silnic II. a III. třídy, které tvoří základní komunikační kostru obce (silnice II. třídy č.240 a č.261). Silnice II/240 (Praha-Kralupy nad Vltavou-Roudnice nad Labem-napojení

na silnici II/262 u Benešova nad Ploučnicí) přichází do řešeného území od Chodoun, prochází sídly Polepy, Hrušovany, Trnová a Libínky a pokračuje směrem na sever mimo řešené území. Automobilový provoz zde nepřesahuje zátěž 1 100 voz./den.

Silnice II/261 (napojení na silnici I/9 v Liběchově severně od Mělníka-Litoměřice-Děčín) prochází jižní částí řešeného území v západovýchodním směru, sídly Polepy a Okna. Silnice II/261 má regionální funkci a je svým významem nezastupitelná. I její dopravní zátěž není příliš intenzivní.

Relativně příznivá je i dopravní situace na silnicích III.třídy (III/24063, III/24064, III/24065, a III/24066).

Místní komunikace

Územní plán konkrétní místní komunikace nenavrhuje. Důvodem je skutečnost, že územní plán navrhuje plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství. Místní komunikace budou vybudovány jako nedílná součást těchto ploch a jejich umístění a šířkové uspořádání budou vycházet z platných právních předpisů a norem.

Stávající místní komunikace ponechává územní plán v původních trasách.

Pro zajištění průchodnosti krajinou je navržena obnova základních částí polních cest ve všech místních částech řešeného území. Doplnění dalších polních cest je možné řešit dle aktuální potřeby v souladu s podmínkami využití určenými v návrhu územního plánu, neboť polní cesty jsou součástí zemědělského půdního fondu. Pro zajištění dopravní dostupnosti navržených ploch zemědělských – chmelnice je v k.ú. Okna navržen mostek přes potok (DO1).

Železnice

Územní plán nenavrhuje žádné úpravy železniční trati ČD č.072 Ústí nad Labem-Lysá nad Labem, s nádražím na severním okraji Polep. Důvodem je skutečnost, že trať spadá do kategorie tratí celostátního významu a byla modernizována.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán zpřesňuje průběh cyklostezky č.2 v ZÚR ÚKk označené jako C1. cyklostezka je zpřesněna na jihozápadním okraji řešeného území a označena v územním plánu DC1.

Územní plán respektuje stávající cyklotrasu č.25 vedoucí z Křešic přes Dolní Encovany, Polepy, Hrušovany a Libínky. Územní plán zároveň v této trase zpřesňuje návrh cyklostezky č.25 obsažený v ZÚR ÚK, která je v územním plánu označena jako DC2.

Z důvodu rozšíření cyklistické sítě v území poskytující velice příznivé podmínky pro rozvoj cykloturistiky navrhuje územní plán v návaznosti na stávající síť dvě cyklotrasy. První cyklotrasa je navržena v trasách silnic III/24063, III/24065 a III/24066 (s napojením na stávající cyklotrasu a plánovanou cyklotrasu v Chotiněvsi). Druhá navržená cyklotrasa vede z Libínek po stávající polní cestě do sousední obce Drahobuz.

Plochy pro dopravu v klidu

S ohledem na potřeby parkovacích ploch u hřbitova v Hrušovanech navrhuje územní plán plochu dopravní infrastruktury - parkoviště (D1).

Veřejná doprava

Vzhledem k tomu, že se v nejbližším okolí nenalézají žádné letiště pro ultralehká letadla, navrhuje územní plán v prostoru západně od Hrušovan Plochu dopravní infrastruktury - přistávací plochu pro ultralehká a zemědělská letadla PP1.

Jiná doprava (vodní a pod.) se na území obce nevyškytuje.

3. 5. 4 Občanské vybavení

Z důvodu rozšíření ploch občanského vybavení jsou v řešeném území navrženy následující plochy.

Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost OV1 na severovýchodním okraji sídla Libínky.

Plocha občanského vybavení - sport (S1) na jihozápadním okraji Hrušovan, kde plocha tohoto využití chybí.

Plocha občanského vybavení - sport (S2) v západní části sídla Polepy. Plocha zajistí rozšíření sportovního zázemí stávajícího areálu školy v Polepech.

3. 5. 5 Stavby a opatření k zajištění civilní ochrany

Varování a vyrozumění obyvatelstva je řešeno elektrickou sirénou obecního úřadu. Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy bezprostředně navazují na zastavěné území, je slyšitelnost dostačující i v navrhovaných lokalitách.

Ukrytí a ubytování evakuovaných osob bude v budově obecního úřadu a školy a prostorech v okolí hřiště v Polepech.

Evakuace obyvatelstva bude probíhat z ploch v okolí hřiště v Polepech.

Hromadná stravovací zařízení a vývařovny budou ve stravovacích zařízeních ve škole.

Skládování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci bude zajištěno v objektu obecního úřadu.

Zdroje nebezpečných látek v území se v řešeném území nenacházejí.

Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby – v řešeném území se nenacházejí žádné nebezpečné látky a z tohoto důvodu územní plán neřeší vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody cisternami. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií bude řešeno pomocí mobilních energocentrál.

Plochy využitelné k záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva navrhuje územní plán v prostoru nevyužitého výrobního areálu na západním okraji Polep.

Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb – na stávajícím hřbitově.

Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat - řídí okresní nákazová komise podle pohotovostního plánu. Zahraboviště jsou vybrána podle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.

Objekty požární ochrany - místní hasičská zbrojnice .

Zdroje vody k hašení požárů - v uličních systémech v hydrantech navržených v projektech pro územní a stavební řízení. Jako rezerva pro zvýšenou potřebu požární vody budou sloužit vodní plochy v Polepech a Oknech a nádrž západně od Hrušovan, případně řeka Labe.

3. 5. 6 Technická infrastruktura

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán nenavrhuje žádné nové vodní nádrže ani úpravy vodních toků. Podél vodotečí ponechává (pro umožnění přístupu správcí toků) volný, manipulační pruh (podél Úštěckého potoka o šířce 8 m, podél drobných vodních toků o šířce 6 m).

Zásobování vodou

Vodovod v Polepech je napojen na vodojem ve Vrutici (150 m³, 209/212 m n.m.). Využívána je část kapacity prameniště Vrutice, jehož vydatnost (88 l/s) mnohonásobně převyšuje místní potřebu a přebytečná voda je dodávána do Litoměřic.

Z důvodu zajištění pitné vody i pro nově vymezené plochy navrhuje územní plán nové vodovodní řady, které budou napojeny na stávající vodovodní síť jednotlivých sídel.

Vzhledem k tomu, že v sídle Třebutičky je zásobování pitnou vodou řešeno z domovních studní, navrhuje územní zásobování pitnou vodou napojením na vodovodní síť Encovan.

Výpočet potřeby vody:

Počet obyvatel v současnosti činí 1 359 obyvatel (k 1.1.2015). Pro výpočet současné potřeby vody se předpokládá:

- a) 100 % bytů s průměrnou potřebou 150 l/os./den
- b) Občanská a technická vybavenost u obcí do 1 000 obyvatel - průměrná potřeba 30 l/os./den.

S ohledem na převažující zástavbu rodinnými domy se v budoucnu uvažuje s potřebou vody na 1 obyvatele v bytech s obvyklým technickým standardem 150 l/os./den.

Současný stav

1. Obyvatelstvo - bytový fond

Průměrná denní potřeba vody $Q_p = 1\,359 \times 150 = 203,85 \text{ m}^3/\text{d} = 8,49 \text{ m}^3/\text{h} = 2,35 \text{ l/s}$

2. Občanská vybavenost

1 359 obyvatel po 30 l/os	40,77 m ³ /d
Základní škola 155 dětí po 25 l	3,88 m ³ /d
Mateřská škola 50 dětí po 60 l	3,00 m ³ /d
Stravovací zařízení 350 míst u stolu po 50 l	17,50 m ³ /d
3 výčepní stolice, 3 směny	6,00 m ³ /d

Občanská vybavenost celkem	71,15 m ³ /d
----------------------------	-------------------------

3. Zemědělská výroba

10 000 ks kuřat po 0,2 l	2,00 m ³ /d
50 000 ks brojlerů po 0,2 l	10,00 m ³ /d
120 zaměstnanců po 125 l	15,00 m ³ /d

Zemědělská výroba celkem	27,00 m ³ /d
--------------------------	-------------------------

4. Místní drobné výrobní aktivity (odhad)	12,00 m ³ /d
---	-------------------------

Průměrná denní potřeba vody celkem $Q_p = 314 \text{ m}^3/\text{d} = 13,08 \text{ m}^3/\text{h} = 3,63 \text{ l/s}$

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,4 \times 314 = 439,6 \text{ m}^3/\text{d} = 18,31 \text{ m}^3/\text{h} = 5,08 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba vody $Q_h = 1,8 \times 18,31 = 32,96 \text{ m}^3/\text{h} = 9,15 \text{ l/s}$

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): $V = 60 \% \times Q_m = 263 \text{ m}^3$.

Návrh – I. etapa:

1. Obyvatelstvo - bytový fond

1 751 obyvatel po 150 l 262,65 m³/d

Obyvatelstvo celkem 262,65 m³/d

2. Občanská vybavenost

1751 obyvatel po 30 l/os 52,53 m³/d

Základní škola 170 dětí po 25 l 4,25 m³/d

Mateřská škola 55 dětí po 60 l 3,30 m³/d

Stravovací zařízení 400 míst u stolu po 50 l 20,00 m³/d

4 výčepní stoly, 3 směny 8,00 m³/d

Občanská vybavenost celkem 88,06 m³/d

3. Zemědělská výroba

10 000 ks kuřat po 0,2 l 2,00 m³/d

50 000 ks brojlerů po 0,2 l 10,00 m³/d

120 zaměstnanců po 125 l 15,00 m³/d

Zemědělská výroba celkem 27,00 m³/d

4. Místní drobné výrobní aktivity (odhad) 15,00 m³/d

Průměrná denní potřeba vody pro obec Polepy celkem 392,71 m³/d

Průměrná denní potřeba vody celkem $Q_p = 392,71 \text{ m}^3/\text{d} = 16,36 \text{ m}^3/\text{h} = \mathbf{4,54 \text{ l/s}}$

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,4 \times Q_p = 549,79 \text{ m}^3/\text{d} = 22,9 \text{ m}^3/\text{h} = 6,36 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba $Q_h = 1,8 \times Q_m = 41,22 \text{ m}^3/\text{h} = 11,45 \text{ l/s}$

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): minimálně 60 % hodnoty Q_m , zvětšený o požární zásobu, tj. $549,79 \times 0,60 = 330 + 47 = \mathbf{377 \text{ m}^3}$.

Návrh – II. etapa:

1. Obyvatelstvo - bytový fond

2080 obyvatel po 150 l 312,00 m³/d

Obyvatelstvo celkem 312,00 m³/d

2. Občanská vybavenost

2080 obyvatel po 30 l/os 62,40 m³/d

Základní škola 200 dětí po 25 l 5,00 m³/d

Mateřská škola 65 dětí po 60 l	3,90 m ³ /d
Stravovací zařízení 400 míst u stolu po 50 l	20,00 m ³ /d
4 výčepní stolice, 3 směny	8,00 m ³ /d

Občanská vybavenost celkem	99,3 m ³ /d
----------------------------	------------------------

3. Zemědělská výroba

10 000 ks kuřat po 0,2 l	2,00 m ³ /d
50 000 ks brojlerů po 0,2 l	10,00 m ³ /d
120 zaměstnanců po 125 l	15,00 m ³ /d

Zemědělská výroba celkem	27,00 m ³ /d
--------------------------	-------------------------

4. Místní drobné výrobní aktivity (odhad)	15,00 m ³ /d
---	-------------------------

Průměrná denní potřeba vody pro obec Polepy celkem	453,3 m³/d
---	------------------------------

Průměrná denní potřeba vody celkem $Q_p = 453,3 \text{ m}^3/\text{d} = 18,88 \text{ m}^3/\text{h} = 5,24 \text{ l/s}$

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,4 \times Q_p = 634,62 \text{ m}^3/\text{d} = 26,44 \text{ m}^3/\text{h} = 7,34 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba $Q_h = 1,8 \times Q_m = 47,59 \text{ m}^3/\text{h} = 13,22 \text{ l/s}$

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): minimálně 60% hodnoty Q_m , zvětšený o požární zásobu, tj. $634,62 \times 0,60 = 380 + 59 = 439 \text{ m}^3$.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Čištění odpadních vod je v území poměrně závažný problém. Přesto, že v Polepech byla vybudována nová ČOV, je její kapacita pro požadovaný rozvoj obce nedostatečná.

Vždy je před započítáním výstavby nutno ověřit u správce ČOV její dostatečnou kapacitu, neboť výpočty, z nichž se vychází v odůvodnění územního plánu, jsou orientační.

Plochy navržené v první etapě budou prioritně odkanalizovány stávající ČOV. K odkanalizování všech ploch navržených v druhé etapě návrhu, včetně odkanalizování části ploch z první etapy, bude nutné rozšířit stávající ČOV na sousední navržené ploše TV1. V případě nedostatečné kapacity stávající ČOV je přípustná likvidace splaškových vod domovními ČOV, případně bezodtokovými jímkami. Po rozšíření kapacity stávající ČOV budou na ni napojeny plochy s domovními ČOV a bezodtokovými jímkami. Z důvodu zajištění likvidace splaškových vod pro nově vymezené plochy navrhuje územní plán nové kanalizační řady, které budou napojeny na stávající kanalizační systém jednotlivých sídel a svedeny do ČOV Polepy.

Z důvodu neekonomičnosti realizace splaškové kanalizace v Třebutičkách bude likvidace odpadních vod řešena bezodtokovými jímkami a svozem do ČOV Polepy.

Územní plán navrhuje zrušit plochu nepoužívané ČOV pod částí plochy B12.

S ohledem na minimalizování plošného odtoku do stávajících vodotečí navrhuje územní plán zasakování dešťových vod v místě jejich vzniku plošným vsakováním a vsakováním prostřednictvím struh, vsakovacích jímek a odvodňovacích příkopů.

Výpočet množství odpadních vod

Množství splaškových vod je dáno spotřebou vody, která je vypočtena výše. Výpočet je proveden dle ČSN 73 6701 Stokové sítě a kanalizační přípojky.

Průměrný odtok splaškových odpadních vod $Q_s = Q_p \times 0,9$:

NÁVRH – I. ETAPA: $4,54 \times 0,9 = 4,08$ l/s

NÁVRH – II. ETAPA: $5,24 \times 0,9 = 4,81$ l/s

Tato hodnota je ovšem pouze statistická, neboť převládá odtok nerovnoměrný v průběhu 24 hod. Nerovnoměrnost odtoku splaškových vod se vyjadřuje součiniteli hodinové nerovnoměrnosti odtoku v závislosti na počtu připojených obyvatel na danou kanalizační síť. Příslušným součinitelem k_h se vyjadřují maximální odtoky jako násobek průměrné odtokové hodnoty Q_s a koeficientu k_h :

$$Q_{s\max.} = Q_s \times k_h$$

Výhledovému počtu obyvatel Polep (1 981 obyvatel) odpovídá hodnota k_h 4,2. Jelikož však obsahuje součinitel 100% rezervu (tj. plnění stok pouze 50 %), vychází maximální odtok splaškových odpadních vod z Polep takto:

NÁVRH I. ETAPA: $2,1 \times Q_s = 2,1 \times 4,08 = 8,56$ l/s

NÁVRH II. ETAPA: $2,1 \times Q_s = 2,1 \times 4,81 = 10,1$ l/s

Obdobně byl stanoven i minimální průtok (jeho stanovení ověřuje průtokové charakteristiky v potrubí a následná opatření zabraňují usazování nečistot v potrubí) jako průměrný noční průtok: $Q_{s\min.} = Q_s \times 0,67$:

NÁVRH I. ETAPA: $0,67 \times 4,08 = 2,73$ l/s

NÁVRH II. ETAPA: $0,67 \times 4,81 = 3,22$ l/s

Elektrická energie

Pro pokrytí rozvojových záměrů obce navrhuje územní plán vybudování tří nových transformačních stanic. V ostatních sídlech bude nárůst potřeby elektrické energie zajištěn ze stávajících transformačních stanic.

Východně od sídla Libínky je navržena plocha výroby a skladování - fotovoltaická elektrárna (F1).

Z důvodu zajištění souladu se ZÚR ÚK zpřesňuje územní plán koridor venkovního vedení elektrické energie E10b (1.A) VVN 400 kV TR Výškov-TR Babylon. Trasa koridoru prochází východní částí řešeného území a je zpřesněna jako návrh na šíři odpovídající ochrannému pásmu tohoto vedení.

I nadále bude elektrická energie dopravována do obce z rozvodny Litoměřice prostřednictvím venkovního vedení 22 kV, které rozvádí elektrickou energii do následujících trafostanic:

Číslo	Název	Výkon v kVA	Typ
07030001	Polepy – U hřiště	400	příhradová
07030003	Polepy – U JZD	2 x 250	základová
07030004	Polepy – U školy	250	příhradová
07030501	Polepy – Silo	1 000 + 1 600	zděná
07030502	Polepy – Katr Strnad	100	příhradová
06480001	Okna – Obec	250	příhradová
02720000	Hrušovany – Obec	160	věžová
02720001	Hrušovany – ZD	160	příhradová
04540000	Libínky – Obec + Trnová	160	věžová
04540501	Libínky – JZD	160	příhradová
01880002	Encovany – Obec	250	sloupová

Číslo	Název	Výkon v kVA	Typ
01880003	Encovany – JZD	160	příhradová
04110505	Křešice – Čerpací stanice SčVK	630	základová
09420001	Třebutičky - Obec	100	příhradová

Výpočet nárůstu spotřeby elektrické energie

V budoucnu se předpokládá následující nárůst spotřeby elektrické energie:

Návrh I. etapy celkem **611 kW**

Návrh II. etapy celkem **834 kW**

Výpočet vychází z následujících předpokladů:

- a) stupeň elektrizace "A" (ČSN 332130) - základní stupeň se počítá pro 80 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Polep pro celkový počet 97 rodinných domů (I. etapy), 75 rodinných domů (II. etapy)
 - a1) stupeň elektrizace "B" (tj. základní stupeň + elektrické vaření + ohřev teplé vody + elektrické topení) - počítá se pro 20 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Polep pro 15 rodinných domů (I. etapy), 19 rodinných domů (II. etapy)
- a) = $P_{b1} = 5,5 \times n_b \times 0,3 = 5,5 \times 97 \text{ (75)} \times 0,3 = 160 \text{ kW (123 kW)}$
- a1) = $P_{b2} = 18 \times n_b \times 0,3 = 18 \times 15 \text{ (19)} \times 0,3 = 81 \text{ kW (102 kW)}$

Dále se předpokládá nárůst spotřeby elektrické energie v důsledku realizace těchto zařízení:

- výroba a sklady – 120 kW
- zařízení občanské vybavenosti – 120 kW
- hřiště - 50 kW
- zahrady a sady - 80 kW

Plyn

Z důvodu zajištění zásobování plynem i pro nově vymezené plochy, navrhuje územní plán nové STL plynovodní řady, které budou napojeny na stávající plynovodní síť jednotlivých sídel.

Vzhledem k malé vzdálenosti mezi Encovany a Dolními Encovany, navrhuje územní plán plynofikaci Dolních Encovan prostřednictvím STL plynovodního přívaděče. Plynofikace Třebutíček se z ekonomického důvodu nenavrhuje.

Výpočet spotřeby zemního plynu

Kategorie obyvatelstvo

Výpočet odběrů zemního plynu v kategorii obyvatelstva vychází z těchto předpokladů:

- rodinné domy stávající: 369 b.j.
- rodinné domy navrhované v rámci I. etapy: 112 b.j.
- rodinné domy navrhované v rámci II. etapy: 94 b.j.
- bytové jednotky v bytových domech stávající 49 b.j.

Za předpokladu plynofikace 90 % stávajících (v případě Polep 332 bytů v rodinných domech a 44 bytů v bytových domech) a 90 % budoucích obytných objektů (100 bytů v rodinných domech v rámci I. etapy, 84 bytů v rodinných domech v rámci II. etapy), lze předpokládat následující spotřebu plynu v kategorii obyvatelstva:

Odběr zemního plynu za rok v kategorii obyvatelstva – návrh I. etapa:

- vaření jídel 476 b.j x 120 m ³	= 57 120 m ³ /rok
- příprava teplé užitkové vody 476 b.j x 600 m ³	= 285 600 m ³ /rok
- vytápění bytů - etážové 44 b.j x 1 800 m ³	= 79 200 m ³ /rok
- vytápění bytů v rodinných domech 432 b.j x 3 000 m ³	= 1 296 000 m ³ /rok

součet	= 1 717 920 m ³ /rok
--------	---------------------------------

Odběr zemního plynu za rok v kategorii obyvatelstva – návrh II. etapa:

- vaření jídel 560 b.j x 120 m ³	= 67 200 m ³ /rok
- příprava teplé užitkové vody 560 b.j x 600 m ³	= 336 000 m ³ /rok
- vytápění bytů - etážové 44 b.j x 1 800 m ³	= 79 200 m ³ /rok
- vytápění bytů v rodinných domech 516 b.j x 3 000 m ³	= 1 548 000 m ³ /rok

- součet	= 2 030 400 m ³ /rok
----------	---------------------------------

Spoje

Všechna sídla řešeného území spadají do uzlového telefonního obvodu Litoměřice. V Polepech je v budově obecního úřadu umístěna digitální ústředna a byla zde vybudována kabelová místní telekomunikační síť. Na objektu síla v Polepech bylo zřízeno telekomunikační zařízení pro mobilní telefony.

Řešeným územím prochází dálkové optické kabely Litoměřice-Polepy-Roudnice nad Labem a Třebušín-Polepy a také radioreléová trasa Buková hora-TKB Roudnice nad Labem.

3. 5. 7 Odpadové hospodářství

Likvidace komunálního odpadu z obce je v současné době prováděna Technickými službami města Lovosice, které jej (stejně jako velkoobjemový odpad) vyvázejí na skládku do Úpohlav.

Územní plán navrhuje zřízení sběrného dvora na ploše TV2, ležící na západním okraji Polep. V severní části Polep, u křižovatky silnic II/261 a II/240, je fungující sběrna druhotných surovin, která je vzhledem k příznivé dopravní poloze považována za stabilizovanou.

3. 5. 8 Ochrana před povodněmi

V koordinačním výkrese jsou zakresleny hranice záplavového území Úštěckého potoka (zasahující části sídel Okna a Polepy) a Labe (zasahující část sídla Okna). Vzhledem ke konfiguraci terénu a značné ekonomické náročnosti územní plán žádné protipovodňové opatření nenavrhuje. V sídle Okna je navrženo veřejné prostranství VP5, v rámci kterého bude vybudovaná místní komunikace sloužit jako úniková cesta při povodních. Tato komunikace bude vybudována nad úroveň hladiny Q₁₀₀.

Vzhledem k tomu, že části navržených ploch ZV1, B14, B15, B28, SO3 a SO4 zasahují do záplavového území Q₁₀₀, je bez realizace protipovodňového opatření výstavba možná pouze mimo tuto hranici.

3. 5. 9 Koncepce uspořádání krajiny

V rámci koncepce uspořádání krajiny a přírodního prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení územního systému ekologické stability (viz následující kapitola) a na doplnění doprovodné zeleně podél vodotečí, polních cest a komunikací.

Na území obce je navržena jedna plocha izolační zeleně - podél západního a severního okraje fotovoltaické elektrárny.

V jižní části řešeného území navrhuje územní plán plochy zemědělské – chmelnice (CH1 až CH6).

V souladu s Koncepcí ochrany přírody Ústeckého kraje odůvodnění územního plánu respektuje záměr na vymezení následujících prvků krajiny:

- teplomilná doubrava s bažantkou vejcovitou, opuková stráň s brukví podloženou
- plevelová vegetace sv. Caucalidion
- výskyt vzácných makromycetů a plevelů
- výskyt vzácných plevelů
- historické a recentní lokality *Cypripedium calceolus*, *Orchis Purpurea*, *Scorzonera humilis*

Dále jsou respektovány Evropsky významné lokality CZ0420041 – Skalky u Třebutíček, CZ0424133 – Stráně nad Suchým potokem a CZ0420007 – Holý vrch. Územní plán rovněž respektuje přírodní rezervaci Holý vrch přírodní památky Skalky u Třebutíček a Stráně nad Suchým potokem.

Viz Koordinační výkres.

V řešeném území jsou dále evidovány následující viniční tratě: Holý vrch (Encovany), Pod skálou (Encovany) a Prachová (Hrušovany), které jsou zakresleny jako součást ploch zemědělských, bez vymezení speciálního využití plochy.

3. 5. 10 Územní systém ekologické stability

Z důvodu digitalizace částí katastrálních map v řešeném území a s ohledem na změny vyplývající pro řešené území ze ZÚR ÚK byl před opakovaným veřejným projednáním kompletně přepracován návrh ÚSES.

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Polepy poskytuje koeficient ekologické stability K_{es} tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985)

Koeficient ekologické stability K_{es} v zájmovém území je 0,31

Klasifikace koeficientů K_{es} (Lipský, 1999):

$K_{es} < 0.10$: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy

$0.10 < K_{es} < 0.30$: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

$0.30 < K_{es} < 1.00$: území intenzivně využívané, zejména zemědělskou výrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

$1.00 < K_{es} < 3.00$: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů

$K_{es} > 3.00$: stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur

Z výše uvedeného vyplývá, že území obce Polepy tvoří území intenzivně využívané, zejména zemědělskou výrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Zpracování Plánu SES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace", Jiří Löw a spolupracovníci a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje Brno "Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR" a z učebnice „Metodické postupy projektování lokálního ÚSES“ Petr Maděra, Eliška Zimová (eds.), Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně a Löw a spol., Brno

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP, ZÚR Ústeckého kraje, a platné územní plány Polep a sousedních obcí.

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Uměle není možné přirozený porost vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

- | | |
|-------------|--|
| 1 - 4 roky | - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna |
| 8 - 15 let | - vegetace eutrofních stojatých vod |
| 10 - 15 let | - vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů |
| desetiletí | - xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou |
| staletí | - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin |
| tisíciletí | - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině |

Předkládaný plán územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k založení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení nutných prvků a procesů zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

(V grafické části územního plánu jsou jednotlivé prvky ÚSES označeny pouze příslušným číselným označením bez zkratk kategorií jednotlivých prvků NRBK, RBC, RBK, LBC, LBK atd. z důvodu zkrácení jejich názvu a zajištění přehlednosti grafické části dokumentace. Kategorizace jednotlivých prvků je patrná z grafického znázornění a odpovídá členění jednotlivých prvků v legendě a následujících tabulkách.)

Tabulková část

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území.

Přehled biocenter

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	Popis	návrh opatření
Regionální biocentra					
1296 Holý vrch	Zahořany u Litoměřic, Encovany RC funkční	2BD3, 2B3 XT, SD, DH	28,44 v řešeném území	RC je součástí PR Holý vrch a stejnomené EVL. Lokalitu tvoří zalesněný Holý vrch (magmatického původu-čediče) a přilehlé stráně a meze. Předmětem ochrany jsou: polopřirozené suché travníky a facie křovin na vápnitých podložích (<i>Festuco- Brometalia</i>) [T3.4 - šírokolisté suché travníky bez jalovce obecného], Dubohabřiny asociace <i>Galio- Carpinetum</i> [L3.1 Hercynské dubohabřiny] a Panonské šípákové doubravy [L6.1 Perialpidské bazofilní teplomilné doubravy.	Péče o lesní i nelesní společenstva v souladu s plánem péče o PR Holý vrch. Podpora přirozené druhovité skladby lesních společenstev dubohabřiny a šípákové doubravy, udržení víceetážového, strukturně heterogenního porostu, směsi dřevin různého věku na dožití. Na nelesních stanovištích podpora luk na stráních sečením a pastvou (blokování sukcese) s cílem dosáhnout a udržet stepní (xerothermní) charakter lokality.
1297 Hořidla	Trnová u Polep RC funkční	2BD3, 2B3 XT, SD, DH	34,30	RC se nachází na zalesněném čedičovém vrchu s pomístním názvem „Hořidla“. Lesní porost je tvořen převážně doubravou na jižních až východních svazích. SLT: 1H	Podpora přirozené druhové skladby: SLT 1H: DB, DBZ8, HB2, LP
015 Niva Obrtky	Polepy, Vrbice u Roudnice nad Labem RC funkční	2BC4, 2B5 LO, VO	24,28 v řešeném území	RC se nachází jihovýchodně od Polep. Jedná se o podmáčené pozemky porostlé olšinou, které navazují na doprovodné nivní porosty kolem Úštěckého potoka a Obrtky (soutok).	Podpora přirozené druhové skladby s cílem zavedení větší diverzity dřevin v porostech (jilmy, jasan ztepilý, habr obecný). V silně zamokřených oblastech možno vytvořit světliny a nezastíněné mělké tůně.
Lokální biocentra					
PL 01	Třebutičky LC částečně funkční, vložené	2B3 DH	7,73	Lesní porost severně od obce Třebutičky. Jedná se o doubravu s přimíšenými dřevinami. SLT: 1H	Podpora přirozené druhové skladby s cílem zavedení větší věkové diverzity dřevin. Uvolnění perspektivních dubů a ponechání až do stádia rozpadu. SLT 1H: DB, DBZ8, HB2, LP
PL 02	Encovany, Třebutičky	2BD3, 2B3,	62,20	LC je současně PP Skalky u Třebutiček	Péče o lesní i nelesní společenstva v souladu

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	Popis	návrh opatření
	LC funkční, vložené	2AB3 XT, SD, DH		a stejnojmenné EVL. Lokalitu tvoří zalesněný kopec Skalky, který je krajinnou dominantou okolí (čedičový kužel). Jedná se o vyvážený přírodě blízký lesní porost. Předmětem ochrany jsou: přírodní stanoviště širokolisté suché trávníky bez význačného výskytu vstavačovitých a bez jalovce obecného (<i>Juniperus communis</i>), dubohabřiny asociace <i>Galio-Carpinetum</i> , panonské šípákové doubravy a eurosibiřské stepní doubravy.	s plánem péče o PP Skalky u Třebutíček. Podpora přirozené druhové skladby lesních společenstev hercynských dubohabřin a teplomilných doubrav, udržení víceetážového, strukturně heterogenního porostu, směsi dřevin různého věku na dožití. Okrajově na nelesních stanovištích podpora luk na stráních sečením, případně pastvou (blokování sukcese, zarůstání křovinami) s cílem dosáhnout a udržet stepní (xerothermní) charakter lokality.
PL 03	Trnová u Polep, Jištěrpy LC nefunkční, vložené	1A,AB,B2, 1BD3 KR, MT	2,07 v řešeném území	Původně trvalé travní porosty na jižním svahu dlouhodobě zarůstající náletovými dřevinami.	Podpora přirozené druhové skladby se zaměřením na šípákovou doubravu. Cílovým společenstvím jsou stepní porosty, místy s rozptýlenými dřevinami. Vyřezání některých náletových dřevin, mozaikovitě sečení, případně pastva.
PL 04	Libínky , Jištěrpy LC nefunkční, vložené	1BD3 SE	1,96 v řešeném území	Orná půda	Postupné založení lesních porostů odpovídající skladbě potenciální přirozené vegetace (černýšová dubohabřina – DBZ, HB, BK, JV). Převést do PUPFL.
PL 05	Trnová u Polep LC nefunkční, vložené	2B,BD3 SE, MT, KR	4,26	Orná půda se zachovalým fragmentem meze s vegetací náletových dřevin.	Postupné založení lesních porostů odpovídající skladbě potenciální přirozené vegetace (černýšová dubohabřina – DBZ, HB, BK, JV). Převést do PUPFL.
PL 06	Encovany LC nefunkční	1B3 LO, VO, KR, SE	3,17	Blatenský potok s doprovodnou dřevinnou vegetací, orná půda.	Revitalizace vodního toku, převedení orné půdy na TTP, skupinová výsadba dřevin přirozené druhové skladby.
PL 07	Encovany LC funkční	2BD3 XT, KR	14,3	LC je současně PP Stráně nad Suchým potokem a stejnojmenné EVL. Lokalitu tvoří bývalé pastviny, vinice a sady na opukovém svahu. Předmětem ochrany jsou:	Péče o nelesní společenstva v souladu s plánem péče o PP Stráně nad Suchým potokem. Podpora luk na stráních sečením a pastvou (blokování sukcese) s cílem dosáhnout a udržet stepního (xerothermního)

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	Popis	návrh opatření
				stanoviště polopřirozených suchých trávníků a facie křovin na vápnných podložích (<i>Festuco-Brometalia</i>), reprezentované zde biotopem T3.4D – širokolisté suché trávníky bez význačného výskytu vstavačovitých a bez jalovce obecného. Dále je předmětem ochrany rostlina brukev prodloužená pravá (<i>Brassica elongata subsp. elongata</i>).	charakteru lokality.
PL 08	Hrušovany LC nefunkční	2BD3 DH, KR, SE	5,02	Opukový ostroh s náletovými a lesními dřevinami. Orná půda na plošině.	Ve stávajících porostech podpora přirozené druhové skladby (DBZ, HB, LP, JV). Redukce AK a BO. Ornou půdu převést na PUPFL. Postupně založení lesního porostu odpovídající okolní dřevinné skladbě.
PL 09	Polepy LC funkční	2BC4 VO, LO, KR	6,46	Mokřadní lokalita při Blatenském potoce včetně tří tůní.	Po obvodu biocentra výsadba mokřadních dřevin (OL, VR, TOČ) případně DB, JLM. Centrální část ponechat přirozenému vývoji. Stávající tůně periodicky odbahnit.
PL 10	Polepy LC nefunkční	1BC3-4 VO, LO, SE	3,0	Orná půda v kontaktu s drobnými přítoky Blatenského potoka s vyvinutými břehovými porosty.	Ornou půdu převést na TTP, skupinové výsadby dřevin přirozené druhové skladby. Revitalizace vodních toků, případná tvorba tůní.
PL 11	Okna u Polep LC nefunkční, zčásti funkční	1B3-4 VO, LO, SE	3,06	Meandrující tok Úštěckého potoka s vyvinutou břehovou vegetací a přítoky. Nivní louky (TTP), orná půda.	Extenzivní obhospodařování. Převod orné půdy na TTP.
PL 12	Okna u Polep LC funkční	1B3-4 VO, LO, SE	3,48	Meandrující tok Úštěckého potoka s vyvinutou břehovou vegetací, náhon rybníka. Nivní louky (TTP).	Extenzivní obhospodařování.

Přehled biokoridorů

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	Délka (m)	Návrh opatření
Nadregionální biokoridory				
K13 Vědlice - Oblík, Raná	Encovany, Třebutičky, Trnová u Polep, Libínky NK funkční	2BD3, 2A, AB2, 2B3 DH, SE, MT, KR	5800 (v řeš. území)	Založení lesních společenstev dubohabřin (DBZ, HB, LP) respektive bukové doubravy (DBZ, LP, HB, BK). Na exponovaných svazích a lemech biokoridoru ponechat luční společenstva teplomilných stepí.
Regionální biokoridory				
0005 Niva Obrtky - K10	Okna u Polep, Polepy RK funkční	1B3-4 VO, LO, SE	2500 (v řeš. území)	Ochrana stávajícího stavu. Údržba a dosadba/převod břehových porostů přirozené drukové skladby. Převod orné půdy na TTP.
615 Hořidla - RBK 600	Třebutičky, Chotiněves RK nefunkční	2B, BD3 SE, MT, KR	620 (v řeš. území)	Založení lesních společenstev dubohabřin (DBZ, HB, LP).
Lokální biokoridory				
PL01-PL02	Třebutičky LK nefunkční	2B, BD3 SE, MT	560	Založení lesních společenstev dubohabřin (DBZ, HB, LP).
1296-PL02	Encovany LK nefunkční	2B, BC4 VO, SE, MT	780	Dosadba břehových porostů přirozené drukové skladby v odpovídající šířce (DB, DBZ, HB, JV, JLM). Převod orné půdy na TTP.
1296-PL06	Encovany LK částečně funkční	2BD3, 2B3, 2B2 SE, MT, KR	1200	V severní části dosadba biokoridoru přirozenou druhou skladbou (DBZ, HB, JV, LP). Dále ochrana stávajících remízů a lad. Podpora solitérních dřevin.
KR02-PL06	Encovany, Křešice u Litoměřic LK funkční	2BC4 VO, LO, SE, MT	250 (v řeš. území)	Ochrana stávajícího stavu. Údržba a dosadba/převod břehových porostů přirozené drukové skladby. Převod orné půdy podél toku na TTP.
PL06-PL09	Encovany, Polepy LK funkční	2BD3, 2B3, 2BC3- 4 VO, LO, SE, MT	1300	Revitalizace vodního toku. Údržba a dosadba/převod břehových porostů přirozené drukové skladby. Převod orné půdy podél toku na TTP.
PL09-PL10	Polepy LK funkční	2BD3 LO, VO, MT	530	Ochrana stávajícího stavu. Údržba a dosadba břehových porostů přirozené drukové skladby.
KR01-PL10	Polepy, Křešice u Litoměřic LK nefunkční	2BD3 SE, MT, KR	860 (v řeš. území)	Skupinové výsadby dřevin přirozené drukové skladby.
015-PL10	Polepy LK částečně funkční	2BC4 LO, VO, SE, MT	780	Revitalizace drobného vodního toku, podpora přirozené drukové skladby břehových porostů.
K13-PL07	Encovany, Třebutičky LK funkční	1B, BD3 MT, KR, DH	480	Skupinová dosadba lesních porostů, podpora přirozené drukové skladby: SLT 1H: (DB, DBZ) 8, HB 2, LP

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	Délka (m)	Návrh opatření
PL07-PL09	Encovany, Polepy LK nefunkční	2BD3 SE, MT, KR	2000	Postupné založení lesních porostů přirozené druhové skladby (DB, DBZ, HB, LP).
PL07-PL08	Encovany, Trnová u Polep, Hrušovany LK nefunkční	2BD3 SE, MT, KR, LO, VO	1520	Postupné založení porostů přirozené druhové skladby (DB, JV, HB, LP).
PL08-VR01	Hrušovany, Vrutice LK nefunkční	2BD3 SE, KR	990 (v řeš. území)	Postupné založení porostů přirozené druhové skladby (DB, JV, HB, LP).
PL08-HOB3	Hrušovany, Malešov u Hoštky LK částečně funkční	2BD3 SE, KR, SD	1560 (v řeš. území)	Postupné založení porostů přirozené druhové skladby (DB, JV, HB, LP).

3. 6 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Navržené zastavitelné plochy bydlení, smíšené obytné plochy, plochy občanské vybavenosti, plochy pro sport, plochy výroby a skladování a plochy veřejných prostranství v převážné většině navazují na zastavěné území, popř. vyplňují proluky v existující zástavbě a vhodně doplňují zastavěné území jednotlivých sídel, s cílem zkompatnit a arondovat jejich urbanistické půdorysy.

Územní plán vymezil zastavitelné plochy o celkové rozloze cca 50 ha.

4) Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7, části II., odst. 1 a) - d)

4. 1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Koordinace využívání území obce Polepy z hlediska širších vztahů jednotlivých sídel v území nebyla, v rámci tvorby urbanistické koncepce a územně technického řešení pro další rozvoj obce, určující. Území obce Polepy je zcela nezávislým souborem malých sídel, které přirozeně geograficky, dopravně i historicky, spadají do Polep a vytvářejí s tímto hlavním sídlem řešeného území tradičně ucelený územní celek. Přesto jeho nezávislost je pouze relativní. I nadále je v rámci dalšího rozvoje území obce nutné respektovat širší vztahy v území dané skutečností, že obec Polepy leží v jižní části správního obvodu obce s rozšířenou působností Litoměřice, cca 9 km severně od Roudnice nad Labem, při silnicích II. třídy č.261 a 240.

Sousedními obcemi jsou Vrbice, Vrutice, Hoštka, Drahobuz, Chotiněves, Horní Řepčice, Křešice a Chodouny.

Rozloha řešeného území je 1 833 ha a žije v něm cca 1 1350 obyvatel v téměř 400 obytných objektech.

Obec Polepy neplní v rámci struktury osídlení v širším zájmovém území žádné významné funkce, které by měly charakter funkcí nadmístních. Přesto je v obci nezbytná základní občanská vybavenost: základní škola, mateřská škola, zdravotní středisko a kulturní dům, které slouží nejen sídlům tvořícím její administrativní území, ale i okolním obcím. Vyšší občanské vybavení nadmístního významu je v Litoměřicích a v Roudnici nad Labem a ve Štětí.

Poloha obce při silnicích II/261 a II/240 umožňuje dobré spojení nejen s výše uvedenými městy, ale i s krajským městem Ústím nad Labem a s dalšími městy severočeského regionu. Obec plní především funkci obytnou, ale i funkci rekreační v rámci objektů pro tzv. druhé – rekreační bydlení.

Důležitým limitem, ovlivňujícím zejména jihozápadní část řešeného území, jsou toky řeky Labe a Úštěckého potoka. Jejich stanovená záplavová území ohrožují zejména sídlo Okna a jižní část Polep. Z hlediska širších vztahů je limitující železniční trať, která omezuje rozvoj

Polep severním směrem.

Řešené území je napojeno na regionální Územní systém ekologické stability prostřednictvím regionálních biocenter RBC 015 - Niva Obrtky, RBC 1296 - Holý vrch a RBC 1297 - Hořidla, která jsou napojena na nadřazený systém ÚSES prostřednictvím nadregionálního biokoridoru K13 - Věšdlice(3) - Oblík, Raná (18) a regionálních biokoridorů RBK 0005 - Niva Obrtky – K 10, RBK 600 - Sedlo – Holý vrch a RBK 615 - Hořidla – RBK 600. Návrh zpřesnění nadřazeného systému ÚSES včetně návaznosti lokálního ÚSES byl koordinován s územními plány sousedních obcí.

Řešeným územím prochází návrh cyklostezek nadmístního významu č.2 – Labe a návrh cyklostezky č.25 Chemnitz–Most–Doksy“. Obě cyklostezky jsou v řešeném území zakresleny a zpřesněny na základě návrhu ZÚR ÚK.

Z nadřazené sítě technické infrastruktury prochází řešeným územím vedení elektrické energie VVN 400 kV, VTL plynovod, radioreléová trasa a závlahový vodovod Vltava VII.

Územní plán zpřesňuje jako návrh koridor zdvojení venkovního vedení elektrické energie VVN 400 kV TR Výškov - TR Babylon, sledovaný v ZÚR Ústeckého kraje jako koridor E10b (1.A).

4. 2 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky zadání územního plánu jsou v návrhu územního plánu Polepy splněny až na následující:

- územní plán nenavrhl jako plochy asanace plochu bývalé ČOV, která byla navržena pouze jako plocha přestavby. Na této ploše byla vymezena nová návrhová plocha B12,
- územní plán nenavrhl úpravu křižovatek v sídlech Polepy a Okna a dále křížení silnice II. třídy se železniční tratí v Polepech a směrovou úpravu silnice u hřbitova v Hrušovanech. Plošné úpravy těchto prostorů nelze řešit bez návrhů demolice a vyvlastnění stávajících objektů. Zpřehlednění prostorů lze provést pouze technickými opatřeními (zrcadla, závary, apod.),
- část výkresové dokumentace byla zpracována, vzhledem k praktičnosti a použitelnosti dokumentace, v měřítku 1:10 000.

Nad rámec schváleného zadání byly na základě námitek a stanovisek vznesených v rámci veřejného projednání provedeny následující úpravy:

- byla provedena změna etapy využití plochy B16 z II. etapy návrhu do I. etapy návrhu.
- byla provedena změna etapy využití plochy B17 z II. etapy návrhu do I. etapy návrhu.
- byla provedena změna etapy využití plochy B20 z II. etapy návrhu do I. etapy návrhu.
- byla provedena změna etapy využití plochy B21 z II. etapy návrhu do I. etapy návrhu.
- byla provedena změna etapy využití plochy B24 z II. etapy návrhu do I. etapy návrhu
- byla vymezena nová plocha B29, která vznikla přesunem plochy územní rezervy BR2 do II. etapy návrhu (plocha BR2 byla tímto návrhem zrušena)
- byla vymezena nová plocha B30, která vznikla přesunem části plochy územní rezervy BR32 do I. etapy návrhu

S ohledem na provedenou aktualizaci zastavěného území a novou digitální katastrální mapu v části řešeného území byly v územním plánu provedeny následující úpravy:

- vypuštěn návrh plochy B3 - plocha byla využita a zastavěna
- zmenšen návrh plochy B11 - část plochy byla zastavěna
- zmenšen návrh plochy B22 - část plochy byla zastavěna
- zmenšen návrh plochy B23 - část plochy byla zastavěna
- zmenšen návrh plochy B24 - část plochy byla zastavěna

- vypuštěn návrh plochy B25 z důvodu vydání územního rozhodnutí na plochu VS4
- doplněn návrh plochy VS4 z důvodu vydaného územního rozhodnutí na umístění česáčky chmele
- byl doplněn návrh plochy TV2 v souvislosti s návrhem plochy VS4 - na ploše TV2 se předpokládá realizace sběrného dvora
- v souvislosti se zpracováním nové digitální katastrální mapy byl vypuštěn návrh některých ploch polních komunikací (D3, D22, D28 D34 a D35). Tyto návrhy ztratily svůj význam
- bylo upraveno stávající využití některých ploch dle aktuální katastrální mapy

Dále byly provedeny úpravy podmínek využití pro jednotlivé plochy dle platného znění stavebního zákona, návrh územního plánu byl uveden do souladu s PÚR ČR ve znění aktualizace č.1 a se ZÚR ÚK.

4. 3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

4. 4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

4. 4. 1 Ochrana půdního fondu

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy

Celkem jsou na správním území obce Polepy navrženy rozvojové plochy, zasahující do ZPF, o celkové rozloze 50,00 ha. Ostatní návrhy jsou vymezeny na neplodné půdě a nejsou dále bilancovány.

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území obce Polepy se předpokládá odnětí 46,70 ha zemědělské půdy (0,44 ha v Třebutíčkách, 4,31 ha v Encovanech, 1,93 ha v Dolních Encovanech, 3,08 ha v Trnové, 11,25 ha v Libínkách, 4,99 ha v Hrušovanech, 18,00 ha v Polepech a 2,70 ha v Oknech). Z tohoto rozsahu se předpokládá odnětí 32,78 ha v rámci I. etapy a 13,95 ha ve II. etapě. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílí v Polepech v rámci I. etapy nejvíce bytová výstavba (57,9 %), zbytek připadá na výrobu a sklady (12,4 %), zahrady a sady (8,9 %), veřejnou zeleň (8,7 %), veřejná prostranství (4,3 %), izolační zeleň (2,2 %), zemědělskou výrobu (1,8 %), sport (1,8 %), technickou infrastrukturu (1,0 %), dopravu (0,6 %) a na občanskou vybavenost (0,4 %). Ve II. etapě bude ZPF z 82,0 % využit ve prospěch bydlení, zbytek (18,0 %) připadá na smíšené plochy obytné.

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy.

Na území obce byly provedeny v prostoru mezi sídly Polepy a Dolní Encovany a severozápadně od Encovan meliorace o rozloze 26,3 ha. Dále byl v řešeném území vybudován závlahový vodovod Vltava VII, který však nezasahuje do žádné z návrhových ploch.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.

V severovýchodní části sídla Libínky je v jižní části původního statku vymezena v rámci přestavbového území plocha pro občanskou vybavenost. Jinak nedojde plánovanou

výstavbou k narušení žádných objektů zemědělské prvovýroby (v obci se v současné době dále nacházejí zemědělské areály v Polepech, Oknech, Encovanech a v Hrušovanech), naopak zemědělský areál v Oknech bude rozšířen východním směrem (plocha ZV1).

Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.

Pro žádný z katastrů na území obce Polepy nebyly dosud zpracovány "Pozemkové úpravy". Avšak s ohledem na skutečnost, že územní plán bude do doby zahájení prací na Pozemkových úpravách schválen, lze předpokládat, že bude možno projekt Pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce přizpůsobit.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území.

Územní plán je řešen pro celé správní území obce Polepy. Grafická část je zpracována na podkladu katastrální mapy, která zobrazuje jednotlivá katastrální území.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Územní plán Polepy byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkompaktnuje a aronduje současný urbanistický půdorys sídel do komplexně ucelených útvarů bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejího nepravidelně uspořádaného obvodu.

Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce a hranic pozemkové držby, tras základních zemědělských účelových komunikací

V rámci grafické dokumentace územního plánu věnované problematice ochrany ZPF je uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné plochy a území obce zastavěné k 1. září 1966 podle zákresů v mapách evidence nemovitostí, jak to ukládá § 12 v odstavci 1, vyhlášky č. 13/1994 Sb.

Dále jsou v grafické dokumentaci uvedeny zemědělské komunikace.

Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)

Na správním území obce Polepy se nachází celkem 14 BPEJ dotčených plánovanou výstavbou.

Prvá číslice pětimístného kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, t.j. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Obec Polepy leží na rozhraní klimatických regionů č. 1 (teplý, suchý, s průměrnou roční teplotou 8-9 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 500 mm) a č. 2 (teplý, mírně suchý, s průměrnou roční teplotou 8-9 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 500-600 mm). V rámci těchto klimatických regionů se zde vyvinulo 8 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotčeny plánovanou výstavbou:

HPJ 01 Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši,
půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem.

HPJ 04 Černozemě arenické na píscích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 30 cm) uložených na píscích a štěrkopíscích, zrnitostně lehké, bezskeletovité, silně propustné půdy s výsušným režimem.

- HPJ 19** Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené.
- HPJ 20** Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, terciálních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené.
- HPJ 21** Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně vysušných substrátech.
- HPJ 56** Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé.
- HPJ 59** Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, těžké i velmi těžké, bez skeletu, vláhové poměry nepříznivé, vyžadují regulaci vodního režimu.
- HPJ 60** Černice modální i černice modální karbonátové a černice arenické na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké, bez skeletu, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí.

Konkrétní odnětí ZPF uvádí tabulka na následujících stranách, kde jsou zohledněny zásadní požadavky na řešení důsledků odnětí ZPF dle Přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb.

Přehled ploch navržených k odnětí ZPF (dle přílohy č.5 k vyhlášce č.13/1994 Sb.).

Výměry v následující tabulce jsou uváděny v hektarech a používané zkratky vyjadřují:

ZPF – zemědělský půdní fond, BPEJ – Bonitované půdně ekologické jednotky, ZÚ – zastavěné území.

Označení plochy	Celkový rozsah ploch	Z toho zábor ZPF	BPEJ	Třída ochrany	Umístění v ZÚ	Umístění mimo ZÚ	Investice do půdy
TŘEBUTIČKY							
I. ETAPA							
B1	0,20	0,20	2.20.11	IV.	0,20	-	-
B16	0,24	0,24	55 % 2.20.11 45 % 2.20.51	IV. IV.	-	0,24	-
Zastavitelné plochy celkem	0,44	0,44			0,20	0,24	-
I. etapa celkem	0,44	0,44			0,20	0,24	-
Třebutičky celkem	0,44	0,44			0,20	0,24	-
ENCOVANY							
I. ETAPA							
B2	1,36	1,36	1.19.11	IV.	0,31	1,05	-
B17	1,19	1,19	60 % 1.20.41 40 % 1.20.11	V. IV.	-	1,19	-
ZS2	1,76	1,76	1.19.11	IV.	-	1,76	-
Zastavitelné plochy celkem	4,31	4,31			0,31	4,00	-
I. etapa celkem	4,31	4,31			0,31	4,00	-
Encovany celkem	4,31	4,31			0,31	4,00	-
DOLNÍ ENCOVANY							
I. ETAPA							
VS3	0,32	0,30	97 % 1.20.11 3 % 1.20.41	IV. IV.	-	0,30	-
ZS1	0,87	0,87	1.20.11	IV.	-	0,87	-

Označení plochy	Celkový rozsah ploch	Z toho zábor ZPF	BPEJ	Třída ochrany	Umístění v ZÚ	Umístění mimo ZÚ	Investice do půdy
Zastavitelné plochy celkem	1,19	1,17			-	1,17	-
I. etapa celkem	1,19	1,17			-	1,17	-
II. ETAPA							
B19	0,81	0,76	1.20.11	IV.	-	0,76	-
Zastavitelné plochy celkem	0,81	0,76			-	0,76	-
II. etapa celkem	0,81	0,76			-	0,76	-
Dolní Encovany celkem	2,00	1,93			-	1,93	-
TRNOVÁ							
I. ETAPA							
B4	0,51	0,51	1.20.54	V.	0,51	-	-
B5	1,24	1,21	70 % 1.20.54 30 % 1.19.01	V. III.	0,99	0,22	-
B20	1,26	1,26	70 % 1.19.01 30 % 1.20.54	III. V.	1,06	0,20	-
D11	0,22	0,10	2.20.54	V.	-	0,10	-
Zastavitelné plochy celkem	3,23	3,08			2,56	0,52	-
I. etapa celkem	3,23	3,08			2,56	0,52	-
Trnová celkem	3,23	3,08			2,56	0,52	-
LIBINKY							
I. ETAPA							
B6	0,30	0,30	85 % 2.20.11 15 % 2.19.14	IV. IV.	-	0,30	-
B21	3,25	3,22	2.19.14	IV.	-	3,22	-
OV1	0,90	0,14	2.19.14	IV.	-	0,14	-
F1	2,79	2,79	2.19.14	IV.	-	2,79	-
VP6	0,20	0,12	2.19.14	IV.	-	0,12	-
Zastavitelné plochy celkem	7,44	6,57			-	6,57	-
IZ1	0,71	0,71	2.19.14	IV.	-	0,71	-
Nezastavitelné plochy celkem	0,71	0,71			-	0,71	-
I. etapa celkem	8,15	7,28			-	7,28	-
II. ETAPA							
B29	3,97	3,97	75 % 1.19.01 25 % 2.19.14	III. IV.	-	3,97	-
Zastavitelné plochy celkem	3,97	3,97			-	3,97	-
II. etapa celkem	3,97	3,97			-	3,97	-
Libínky celkem	12,12	11,25			-	11,25	-
HRUŠOVANY							
I. ETAPA							
B8	0,63	0,63	1.19.11	IV.	-	0,63	-
B9	0,66	0,66	1.19.01	III.	-	0,66	-
B30	0,73	0,73	93 % 1.19.01 7 % 1.19.11	III. IV.	-	0,73	-
S1	0,57	0,42	1.19.01	III.	-	0,42	-
DP1	0,06	0,06	1.19.11	IV.	-	0,06	-
D25	0,01	0,01	1.19.11	IV.	-	0,01	-
Zastavitelné plochy celkem	2,66	2,51			-	2,51	-
I. etapa celkem	2,66	2,51			-	2,51	-

Označení plochy	Celkový rozsah ploch	Z toho zábor ZPF	BPEJ	Třída ochrany	Umístění v ZÚ	Umístění mimo ZÚ	Investice do půdy
II. ETAPA							
B22	1,28	1,28	1.19.11	IV.	0,51	0,77	-
B23	1,20	1,20	1.19.01	III.	-	1,20	-
Zastavitelné plochy celkem	2,48	2,48			0,51	1,97	-
II. etapa celkem	2,48	2,48			0,51	1,97	-
Hrušovany celkem	5,14	4,99			0,51	4,48	-
POLEPY							
I. ETAPA							
B10	0,23	0,23	1.56.00	I.	0,23	-	-
B11	0,44	0,44	1.56.00	I.	-	0,44	-
B12	0,32	0,12	1.59.00	III.	-	0,12	-
B13	1,85	1,85	75 % 1.60.00 15 % 1.56.00 10 % 1.21.13	I. I. V.	0,48	1,37	-
B14	0,22	0,22	1.60.00	I.	-	0,22	-
B24	4,85	4,37	60 % 1.21.13 40 % 1.21.12	V. V.	0,11	4,26	-
S2	0,33	0,17	1.21.12	V.	-	0,17	-
VS1	0,55	0,55	92 % 1.21.12 8 % 1.60.00	V. I.	-	0,55	-
TŘEBUTIČKY							
I. ETAPA							
B1	0,20	0,20	2.20.11	IV.	0,20	-	-
B16	0,24	0,24	55 % 2.20.11 45 % 2.20.51	IV. IV.	-	0,24	-
Zastavitelné plochy celkem	0,44	0,44			0,20	0,24	-
I. etapa celkem	0,44	0,44			0,20	0,24	-
Třebutíčky celkem	0,44	0,44			0,20	0,24	-
ENCOVANY							
I. ETAPA							
B2	1,36	1,36	1.19.11	IV.	0,31	1,05	-
B17	1,19	1,19	60 % 1.20.41 40 % 1.20.11	V. IV.	-	1,19	-
ZS2	1,76	1,76	1.19.11	IV.	-	1,76	-
Zastavitelné plochy celkem	4,31	4,31			0,31	4,00	-
I. etapa celkem	4,31	4,31			0,31	4,00	-
Encovany celkem	4,31	4,31			0,31	4,00	-
DOLNÍ ENCOVANY							
I. ETAPA							
VS3	0,32	0,30	97 % 1.20.11 3 % 1.20.41	IV. IV.	-	0,30	-
ZS1	0,87	0,87	1.20.11	IV.	-	0,87	-
Zastavitelné plochy celkem	1,19	1,17			-	1,17	-
I. etapa celkem	1,19	1,17			-	1,17	-
II. ETAPA							
B19	0,81	0,76	1.20.11	IV.	-	0,76	-
Zastavitelné plochy celkem	0,81	0,76			-	0,76	-
II. etapa celkem	0,81	0,76			-	0,76	-

Označení plochy	Celkový rozsah ploch	Z toho zábor ZPF	BPEJ	Třída ochrany	Umístění v ZÚ	Umístění mimo ZÚ	Investice do půdy
Dolní Encovany celkem	2,00	1,93			-	1,93	-
TRNOVÁ							
I. ETAPA							
B4	0,51	0,51	1.20.54	V.	0,51	-	-
B5	1,24	1,21	70 % 1.20.54 30 % 1.19.01	V. III.	0,99	0,22	-
B20	1,26	1,26	70 % 1.19.01 30 % 1.20.54	III. V.	1,06	0,20	-
D11	0,22	0,10	2.20.54	V.	-	0,10	-
Zastavitelné plochy celkem	3,23	3,08			2,56	0,52	-
I. etapa celkem	3,23	3,08			2,56	0,52	-
Trnová celkem	3,23	3,08			2,56	0,52	-
LIBINKY							
I. ETAPA							
B6	0,30	0,30	85 % 2.20.11 15 % 2.19.14	IV. IV.	-	0,30	-
B21	3,25	3,22	2.19.14	IV.	-	3,22	-
OV1	0,90	0,14	2.19.14	IV.	-	0,14	-
F1	2,79	2,79	2.19.14	IV.	-	2,79	-
VP6	0,20	0,12	2.19.14	IV.	-	0,12	-
Zastavitelné plochy celkem	7,44	6,57			-	6,57	-
IZ1	0,71	0,71	2.19.14	IV.	-	0,71	-
Nezastavitelné plochy celkem	0,71	0,71			-	0,71	-
I. etapa celkem	8,15	7,28			-	7,28	-
II. ETAPA							
B29	3,97	3,97	75 % 1.19.01 25 % 2.19.14	III. IV.	-	3,97	-
Zastavitelné plochy celkem	3,97	3,97			-	3,97	-
II. etapa celkem	3,97	3,97			-	3,97	-
Libínky celkem	12,12	11,25			-	11,25	-
HRUŠOVANY							
I. ETAPA							
B8	0,63	0,63	1.19.11	IV.	-	0,63	-
B9	0,66	0,66	1.19.01	III.	-	0,66	-
B31	0,73	0,73	93 % 1.19.01 7 % 1.19.11	III. IV.	-	0,73	-
S1	0,57	0,42	1.19.01	III.	-	0,42	-
DP1	0,06	0,06	1.19.11	IV.	-	0,06	-
D25	0,01	0,01	1.19.11	IV.	-	0,01	-
Zastavitelné plochy celkem	2,66	2,51			-	2,51	-
I. etapa celkem	2,66	2,51			-	2,51	-
II. ETAPA							
B22	1,28	1,28	1.19.11	IV.	0,51	0,77	-
B23	1,20	1,20	1.19.01	III.	-	1,20	-
Zastavitelné plochy celkem	2,48	2,48			0,51	1,97	-
II. etapa celkem	2,48	2,48			0,51	1,97	-
Hrušovany celkem	5,14	4,99			0,51	4,48	-

Označení plochy	Celkový rozsah ploch	Z toho zábor ZPF	BPEJ	Třída ochrany	Umístění v ZÚ	Umístění mimo ZÚ	Investice do půdy
POLEPY							
I. ETAPA							
B10	0,23	0,23	1.56.00	I.	0,23	-	-
B11	0,44	0,44	1.56.00	I.	-	0,44	-
B12	0,32	0,12	1.59.00	III.	-	0,12	-
B13	1,85	1,85	75 % 1.60.00 15 % 1.56.00 10 % 1.21.13	I. I. V.	0,48	1,37	-
B14	0,22	0,22	1.60.00	I.	-	0,22	-
B24	4,85	4,37	60 % 1.21.13 40 % 1.21.12	V. V.	0,11	4,26	-
S2	0,33	0,17	1.21.12	V.	-	0,17	-
VS1	0,55	0,55	92 % 1.21.12 8 % 1.60.00	V. I.	-	0,55	-
VS2	0,30	0,01	1.4.2001	IV.	-	0,01	-
VS4	0,41	0,41	70 % 1.21.13 30 % 1.21.12	V. V.	-	0,41	-
ZS3	0,32	0,29	50 % 1.60.00 50 % 1.59.00	I. II.	-	0,29	-
VZ1	2,85	2,85	1.21.12	V.	-	2,85	-
TV1	0,10	0,10	55 % 1.56.00 45 % 1.60.00	I. I.	-	0,10	-
TV2	0,22	0,22	1.21.13	V.	-	0,22	-
VP1	0,78	0,55	90 % 1.21.12 10 % 1.21.13	V. V.	-	0,55	-
VP2	0,32	0,32	1.21.12	V.	-	0,32	-
VP3	0,38	0,23	1.56.00	I.	-	0,23	-
VP4	0,17	0,05	1.60.00	I.	-	0,05	-
Zastavitelné plochy celkem	14,64	12,98			0,82	12,16	-
I. etapa celkem	14,64	12,98			0,82	12,16	-
II. ETAPA							
B26	2,84	2,84	94 % 1.56.00 5 % 1.60.00 1 % 1.59.00	I. I. II.	-	2,84	-
B27	0,61	0,60	1.60.00	I.	-	0,60	-
SO2	1,58	1,58	1.21.12	V.	-	1,58	-
Zastavitelné plochy celkem	5,03	5,02			-	5,02	-
II. etapa celkem	5,03	5,02			-	5,02	-
Polepy celkem	19,67	18,00			0,82	17,18	-
OKNA							
I. ETAPA							
B15	0,24	0,24	50 % 1.21.10 50 % 1.55.00	IV. IV.	0,24	-	-
ZV1	0,64	0,60	92 % 1.56.00 8 % 1.58.00	I. II.	-	0,60	-
VP5	0,47	0,14	50 % 1.56.00 25 % 1.58.00 20 % 1.21.10 5 % 1.22.10	I. II. IV. IV.	-	0,14	-
D33	0,03	0,03	1.58.00	II.	-	0,03	-
Zastavitelné plochy celkem	1,38	1,01			0,24	0,77	-
I. etapa celkem	1,38	1,01			0,24	0,77	-

Označení plochy	Celkový rozsah ploch	Z toho zábor ZPF	BPEJ	Třída ochrany	Umístění v ZÚ	Umístění mimo ZÚ	Investice do půdy
II. ETAPA							
B28	1,21	1,21	50 % 1.55.00 25 % 1.21.10 25 % 1.56.00	IV. IV. I.	-	1,21	-
SO3	0,13	0,11	99 % 1.56.00 1 % 1.21.10	I. IV.	-	0,11	-
SO4	0,37	0,37	1.21.10	IV.	-	0,37	-
Zastavitelné plochy celkem	1,71	1,69			-	1,69	-
II. etapa celkem	1,71	1,69			-	1,69	-
Okna celkem	3,09	2,70			0,24	2,70	-
Obec Polepy celkem	50,00	46,70			4,64	42,06	-
z toho I. etapa	36,00	32,78			4,13	28,65	-
II. etapa	14,00	13,95			0,51	13,41	-

4. 4. 2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

V řešeném území se nachází celkem 151,3 ha lesních pozemků. Lesnatost území je nízká, lesy pokrývají jen 8,3 % celkové rozlohy a rozkládají se převážně pouze v severní a v severozápadní části obce.

Podle Lesního hospodářského plánu spadají prakticky veškeré lesy v obci do kategorie 10 – hospodářský les.

V druhovém složení jsou v převážné míře zastoupeny listnaté stromy (dub, lípa, javor, olše, buk, jasan, akát, bříza aj.).

Navrhovaná opatření

Na území obce nenavrhuje územní plán žádnou výsadbu lesa.

V řešeném území se nepředpokládají žádné lesnické rekultivace. Chatová ani jiná zástavba se na lesních pozemcích nevyskytuje.

Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Navrhovaným urbanistickým řešením územního plánu nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

5) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Rozhodnutí o námitkách uplatněných v řízení dle § 52 stavebního zákona ve stanovené lhůtě:

Josef a Eva Růžičkovi, Libínky 8

Věc: Připomínka k novému ÚP – k.ú. Libínky, 12.6.2011

V souvislosti s projednáváním nového územního plánu žádáme o přezkoumání správnosti zakreslení obecní cesty č. parcely 1646 v Libínkách. Tato obecní cesta vede mezi soukromým pozemkem firmy JOFRO, s.r.o. a parcelami Pozemkového fondu ČR. Dle našeho názoru tato obecní cesta není zakreslena celá jako cesta. Tato cesta je jedinou přístupovou cestou k soukromým pozemkům ve vlastnictví místních občanů.

Edita Andresová, Větrušice 365, 277 41 Kly

Věc: Námitka na ÚP obce Polepy – k.ú. Hrušovany 14.6.2011

Jedná se o parcely č. 475/3, 477/2, 486 a 488/9, které jsou vedeny jako ostatní plochy – neplodné plochy až na poslední zmíněnou parcelu, která je vedena jako zahrada. Způsob našich výše uvedených pozemků, jeho využití si představujeme jinak – jedná se o oplocení území které je využíváno jako zahrada na kterém stojí zahradní dřevěný objekt. Zahradu chceme dále využívat a to jako k rekreačním a zahradnickým účelům. Proto nemůžeme souhlasit s navrhovanou variantou LBC – lokální biocentrum.

Jaromír Šinfelt, Polepy 66, 411 47 Polepy

Věc: Námitka k územnímu plánu

Žádám o zařazení pozemku 322/11 a 320/1 do první etapy územního plánu. Jedná se o obec Polepy.

Jiří Pospíšil, Fillova 3, 412 01 Litoměřice

Věc: Žádost, 8.6.2011

Žádám Vás jako vlastník pozemkové parcely 38/5 v k.ú. Třebutičky o rozšíření regulativu, do přípustného doplnit účel zahradnictví a žádám o změnu z II. etapy na I. na ploše B16.

Danuše Ringelhánová, Encovany 93, 411 45 Úštěk

Věc: Námitka proti projednávanému návrhu územního plánu podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, v platném znění

Žádám Městský úřad Litoměřice odbor územního rozvoje o odsouhlasení úpravy pozemkové dokumentace obce Polepy – v katastru obce Encovany. V části určené pro výstavbu z rezervy BR5 (z parcely 226/1), vyjmout 20 arů na výstavbu rodinného domu se zahradou pro vlastní potřebu v časovém rozmezí 2 – 3 let (2013-2015). Tento požadavek je z mé strany uplatněn jako námitka při řízení o návrhu územního plánu podle § 52 Stavebního zákona 183/2006 Sb..

JUDr. Zbyněk Fibich, Okružní 383, 411 56 Bohušovice nad Ohří

Věc: Námitky a připomínky k návrhu územního plánu obce Polepy, V Bohušovicích n/O dne 2.6.2011

Podle § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto uplatňuji námitky k návrhu územního plánu obce Polepy jako vlastník dotčených pozemků návrhem zastavitelných ploch a kde vlastníkem nejsem, uplatňuji připomínky.

Námitky a připomínky se týkají navrhovaných ploch pro individuální bydlení:

- 1) v místní části a katastrálním území Encovany, a to B17, kde s touto plochou jako vlastník dotčených pozemků čísla parcelní 583, 585, 586/4, 586/5, 588/1, 588/3 a 590/2, souhlasím, ovšem namítám zařazení do II. etapy výstavby a požaduji zařazení do I. etapy výstavby, neboť I. etapa výstavby v místní části Encovany, je zcela nedostatečná.
- 2) v místní části Libínky, katastrálním území Trnová u Polep, a to B20, kde s touto plochou jako vlastník její části – pozemky čísla parcelní 2/1, 275/4 a 407 souhlasím, ovšem navrhuji spojení s plochou B5 a tím zařazení do I. etapy výstavby neboť I. etapa výstavby v této oblasti, je zcela nedostatečná a rozdělení na plochy B20 a B5 neumožňuje efektivní výstavbu v souvislosti s možným vybudováním nové obslužné místní komunikace.
- 3) v místní části Libínky, katastrálním území Libínky, a to B21, kde s touto plochou jako vlastník její části - pozemky čísla parcelní 1425/2, 1425/4, PK 1665 souhlasím, ovšem namítám zařazení do II. etapy výstavby a požaduji zařazení do I. etapy výstavby, neboť I. etapa výstavby v místní části Libínky, je zcela nedostatečná. Dále požaduji zařazení plochy BR2 jako vlastník její části – parcely k.ú. Trnová u Polep čísla parcelní vše v PK 287, 288, 295/2, 295/3, 295/4, 295/5 z územní rezervy do II. etapy výstavby, aby dotčená uvažovaná výstavba mohla být řešena komplexně bez nutnosti další změny územního plánu.

U všech ploch určených pro bydlení (I, II. etapa a územní rezerva) požaduji doplnit omezení u podmínek prostorového uspořádání na požadavek nezbytné sedlové střechy.

Ing. Jiří Fibich a Bc. Eva Fibichová, Encovany 92

Věc: Námitky a připomínky k návrhu územního plánu obce Polepy, dne 2.6.2011-06-15

Podle § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto uplatňujeme námitky k návrhu územního plánu obce Polepy jako vlastníci dotčeného pozemku návrhem zastavitelných ploch a kde vlastníci nejsme, uplatňujeme připomínky.

Námitky a připomínky se týkají navrhovaných ploch pro individuální bydlení:

- 1) v místní části a katastrálním území Encovany, a to B17, kde s touto plochou souhlasíme, ovšem namítáme zařazení do II. etapy výstavby a požaduji zařazení do I. etapy výstavby, neboť I. etapa výstavby v místní části Encovany, je zcela nedostatečná.
- 2) v místní části Libínky, katastrálním území Trnová u Polep, a to B20, kde s touto plochou souhlasíme, ovšem navrhuje spojení s plochou B5 a tím zařazení do I. etapy výstavby

neboť I. etapa výstavby v této oblasti, je zcela nedostatečná a rozdělení na plochy B20 a B5 neumožňuje efektivní výstavbu v souvislosti s možným vybudováním nové obslužné místní komunikace.

- 3) v místní části Libínky, katastrálním území Libínky, a to B21, kde a touto plochou jako vlastníci její části – pozemek číslo parcelní PK 1444 souhlasíme, ovšem namítáme zařazení do II. etapy výstavby a požadujeme zařazení do I. etapy výstavby, neboť I. etapa výstavby v místní části Libínky, je zcela nedostatečná. Dále navrhuje zařazení plochy BR2 z územní rezervy do II. etapy výstavby, aby dotčená uvažovaná výstavba mohla být řešena komplexně bez nutnosti další změny územního plánu.

U všech ploch určených pro bydlení (I., II. etapy a územní rezerva) požadujeme doplnit omezení u podmínek prostorového uspořádání na požadavek nezbytné sedlové střechy.

Stanislav Drahota, Polepy 51, 411 47 Polepy

Věc: Námitka k návrhu územního plánu Polepy ze dne 10.6.2011, 115/11

Nesouhlasí jako vlastník parcely 312/22 v k.ú. Polepy s návrhem ÚP Polepy, ve kterém je pozemek p.č. 312/22 zařazen do druhé etapy výstavby a požaduje zařazení do první etapy.

Se zněním těchto písemných podání byli členové Zastupitelstva Obce Polepy seznámeni dne 28. června 2011. Na Zastupitelstvu obce Polepy konaném dne 30. 6. 2011, bylo pod č. usnesení 4. rozhodnuto všem těmto uplatněným podáním v plné míře vyhovět.

Podání uplatněná v rámci opakovaného řízení o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Polepy

- Luboš Vela, Hrušovany 91, doručeno dne 15.11.2016 a zapsáno pod č.j. 74190/16/ROZ
Vyhodnocení: Podatel vzal dne 3.5.2017 toto uplatněné podání zpět.
- Petra Fejková, Hrušovany 91, ze dne 11.11.2016, doručeno dne 15.11.2016 a zapsáno pod č.j. 74194/16/ROZ
Vyhodnocení: Podatel vzal dne 26.5.2017 toto uplatněné podání zpět.

6) Vyhodnocení připomínek

Vyhodnocení připomínek uplatněných v řízení dle § 50 stavebního zákona ve stanovené lhůtě:

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, č. j. 1161/ZPZ/2010/UP – 469 ze dne 2. 6. 2010

vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje není vodoprávním úřadem příslušným k vydání stanoviska k návrhu ÚP Polepy. Příslušným vodoprávním úřadem je obecní úřad obce s rozšířenou působností v tomto případě Městský úřad Litoměřice.

Přesto byla předložená dokumentace prostudována a po jejím posouzení bylo upozorněno na skutečnost, že odpadní vody musí být likvidovány způsobem odpovídajícím stávajícímu technickému pokroku a aktuálně platným předpisům na úseku vodního hospodářství, případně se doporučuje řešit odkanalizování obce v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje, který je směrodatný pro přiznání finanční podpory ze státních prostředků a z fondů EU.

Vyhodnocení pořizovatele: Upozornění a doporučení tohoto orgánu bereme na

vědomí. Jmenovaný dotčený orgán Městský úřad Litoměřice – vodoprávní úřad byl obeslán a jeho připomínky jsou uvedeny výše.

ochrana přírody a krajiny

Z hlediska prvků ÚSES lokální úrovně, krajinného rázu, VKP, je příslušným k projednání odbor životního prostředí Městského úřadu Litoměřice.

Vyhodnocení pořizovatele: Jmenovaný dotčený orgán byl obeslán a nemá žádné připomínky – uvedeno výše.

- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí, č. j. 0028253/10/ŽP ze dne 28. 5. 2010

ochrana ZPF

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF je k vyjádření příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán podle § 17a písm. a) zákona.

Vyhodnocení pořizovatele: Bereme na vědomí, jmenovaný dotčený orgán byl obeslán a jeho připomínky jsou vyhodnoceny výše.

ochrana ovzduší

Z hlediska ochrany ovzduší dle zákona 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší je dotčeným orgánem Ministerstvo životního prostředí dle § 43 písm. l) uplatňuje stanovisko obsahující podmínky ochrany ovzduší podle § 17 odst. 1 písm. a) k politice územního rozvoje a k zásadám územního rozvoje.

Vyhodnocení pořizovatele: Uvedenou informaci o uplatňování stanoviska Ministerstva životního prostředí k politice územního rozvoje a zásadám územního rozvoje bereme na vědomí, v případě projednávání ÚP ji však považujeme za nepotřebnou.

- Centrum dopravního výzkumu, v. v. i., divize rozvoje dopravy ze dne 2. 6. 2010, č. j. UP/1831/10 (doručeno datovou schránkou 4. 6. 2010 bez elektronického podpisu a dále poštou dne 7. 6. 2010 a 24. 6. 2010) z pověření Ministerstva dopravy
 - Řešeným územím prochází železniční trať Lysá nad Labem – Ústí nad Labem západ. U lokalit zasahujících do ochranného pásma dráhy (OPD) a lokalit ležících v blízkosti OPD (zejm. lokality VS2; SO1; ...) je nezbytné respektování tohoto OPD a respektování vyhlášky č. 177/1995 Sb. – stavební technický řád drah, v platném znění. Stavby je třeba umisťovat mimo toto OPD.
Vyhodnocení pořizovatele: Do ochranného pásma dráhy částečně zasahují pouze plochy smíšené obytné - SO1 a plochy výroby a skladování – výroba, sklady, služby – VS2, nikoliv další plochy, jak tato organizace uvádí ve své připomínce pokračováním tečkami „...“. Stavby v ochranném pásmu dráhy jsou u ploch SO uvedeny v podmíněně přípustném využití, tato skutečnost bude projektantem doplněna i do podmíněně přípustného využití ploch VS. Respektování vyhlášky č. 177/1995 Sb. bereme na vědomí, takto sdělená obecná připomínka není využitelná při zpracování ÚPD.
 - Využití ploch musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku, jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena. Toto je třeba uvést jako podmínky využití dotčených ploch.
Vyhodnocení pořizovatele: Tuto obecnou připomínku, bez konkrétních požadavků k navrženým plochám, ani bez konkrétních návrhů na protihlukovou ochranu, bereme na vědomí. Stavby v ochranném pásmu dráhy jsou v plochách smíšené obytné (SO) v podmíněně přípustném využití, tato podmínka bude doplněna i do ploch výroby a skladování – výroba, sklady, služby (VS).

- Jakákoliv stavební činnost v ochranném pásmu dráhy je možná pouze se souhlasem speciálního stavebního úřadu, kterým je Drážní úřad.

Vyhodnocení pořizovatele: Bereme na vědomí, připomínka se netýká pořízení ÚPD, ale až následných územních a stavebních řízení aj. podle stavebního zákona.

- Povodí Ohře, s. p., č. j. 003201-11115/2010 dne 27. 5. 2010

Lokality B14, B15, B28 a ČSOV v obci Okna se nacházejí v záplavovém území vodního toku Úštěcký potok. Lokality jsou částečně zaplavovány při průtocích Q20 ve vodním toku. Lokality B15, B28, SO3, SO4 se nacházejí v záplavovém území vodního toku Labe. Pro budoucí zástavbu je nutné dodržet ustanovení závazné části Plánu hlavních povodí České republiky (PHP) schválený usnesením vlády ČR ze dne 23.5.2007 č.562, odstavec 2.1.3. Prevence před povodněmi, písm. f), dle kterého je nutné omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry a povodňová rizika. Dále dle Politiky územního rozvoje schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 čl.1.3, odstavce 25 a 26, je možné vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Stavebně technické řešení ČSOV bude zohledňovat skutečnost, že se stavba nachází v záplavovém území vodního toku Úštěcký potok.

Ke všem lokalitám sdělují následující připomínky:

1. Veškerá činnost bude v souladu s nařízením vlády ČR č. 85/1981 Sb., o chráněných oblastech přirozené akumulace vod Severočeská křída, neboť část zájmového území leží v CHOPAV.
2. Likvidace odpadních vod u veškerých investičních staveb bude řešena v souladu se zákonem č.254/2001 Sb., o vodách v platném znění a v souladu s články 1.1.1., 1.1.2., 1.1.6. závazné části Plánu hlavních povodí (Nařízení vlády č. 262/2007 Sb) tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu vodních útvarů, bylo zajištěno snížení znečištění vodních útvarů nutrieny a byla zajištěna požadovaná jakost vymezených lososových a kaprových ryb (Nařízení vlády č. 71/2003).
3. V souladu s články 3.1.1., 3.1.3. závazné části PHP bude veškerá nově navrhovaná kanalizace řešena jako oddílná, popřípadě splašková, jednotlivé nemovitosti budou napojovány na veřejnou kanalizaci a likvidace odpadních vod bude řešena centrálně.
4. Konkrétní podmínky pro vypouštění odpadních vod z jednotlivých souborů staveb nebo obce budou vyžádány formou vyjádření z hlediska PHP u odboru VHP.
5. V souladu s článkem 2.2. závazné části PHP bude v generelech odvodnění urbanizovaných území uplatňována koncepce nakládání s dešťovými vodami, umožňující jejich zadržování, vsakování i přímé využívání.

Vyhodnocení pořizovatele: ÚP Polepy navrhuje plochy bydlení – venkovského charakteru a plochy smíšené obytné, které částečně zasahují za záplavového území Úštěckého potoka a řeky Labe. Jedná se o plochy B14 (sídlo Polepy), B15, B28, SO3 a SO4 (všechny sídlo Okna), u kterých je vzhledem k požadavkům Politiky územního rozvoje ČR stanovena výstavba obytných objektů podmíněně přípustná za předpokladu respektování stanovených podmínek vodoprávního úřadu. Čerpací stanice odpadních vod v sídlech Polepy a Okna jsou stávající, takže ÚP již nemůže navrhovat jejich stavebně technické řešení. Uvedené připomínky této organizace bereme na vědomí, jsou však podány velmi obecně, bez konkrétních bodů k návrhům ploch nebo opatření v návrhu ÚP Polepy nebo až k následných územním nebo stavebním řízení, jenž není možné využít při zpracování ÚP. Pro pořízení ÚP je závazné stanovisko dotčeného orgánu – vodoprávního úřadu Městského úřadu Litoměřice, jehož vyhodnocení je uvedeno výše.

Vyhodnocení připomínek uplatněných v řízení dle § 50 stavebního zákona po stanovené lhůtě:

Po stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné připomínky.

Vyhodnocení připomínek uplatněných v řízení dle § 52 stavebního zákona ve stanovené lhůtě:

V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 52 stavebního zákona byly uplatněny následující připomínky:

V uvedeném řízení nebyly uplatněny žádné připomínky.

V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 52 stavebního zákona byly uplatněny v rámci opakovaného řízení následující připomínky:

- Správa železniční a dopravní cesty, s.o. ze dne 25.10.2016, doručeno dne 27.10.2016 a zapsáno pod č.j. 69496/16/ROZ

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace (dále jen SŽDC), vznikla na základě zákona č. 77/2002 Sb., hospodaří s majetkem státu, který tvoří především železniční dopravní cestu a plní funkci vlastníka dráhy, zajišťuje provozování, provozuschopnost, modernizaci a rozvoj železniční dopravní cesty.

Vyjádření SŽDC se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb.

Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření:

Řešeným územím je vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 072 Ústí nad Labem — Lysá nad Labem, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

K návrhu územního plánu pro informaci uvádíme, že byla zpracována a schválena Studie proveditelnosti optimalizace trati Kolín — Všetaty — Děčín. V platné Politice územního rozvoje je vymezen koridor konvenční železniční dopravy C-E61 jehož součástí je i železniční trať č. 072. V rámci zpracované studie proveditelnosti jsou navrhovány úpravy žst. Polepy. Tyto úpravy by se měly odehrát především v rámci stávajících železničních ploch. Součástí stavby je i úprava železničního přejezdu v křížení s komunikací 11/240, která zahrnuje i dílčí úpravy komunikace. V současné době se připravuje zpracování přípravné dokumentace.

Vyhodnocení: V souladu s platnou legislativou zpracovatel územního plánu respektuje ochranná pásma dráhy. Pokud jsou navrhované plochy umístěny v ochranném pásmu dráhy, je tak činěno ve výjimečném a odůvodněném případě. Zmiňované úpravy žst. Polepy a železničního přejezdu a případně i komunikace tím, že se jedná o úpravy stávajících zařízení a staveb negenerují potřebu úpravu návrhu územního plánu.

- Krajský úřad ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, doručeno DS dne 16.11.2016 a zapsáno pod č.j. 74571/16/ROZ

Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje, jako orgán státní správy lesů podle § 47 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), neshledal v dokumentaci

posouzeného a upraveného návrhu Územního plánu Polepy pro veřejné projednání, dotčení zájmů chráněných lesním zákonem umístěním sportovních a rekreačních staveb na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Z tohoto důvodu není 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), příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska. Příslušným úřadem je podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona obec s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Litoměřice.

Vyhodnocení: Uvedené je vzato na vědomí s tím, že zmíněný dotčený orgán Městský úřad Litoměřice, konkrétně odbor životního prostředí uplatnil stanovisko ze dne 16.11.2016 a zapsané pod č.j. 77523/16/ROZ.

Vodní hospodářství

Do působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje patří dle § 107 odst.1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Příslušným vodoprávním úřadem k vydání stanoviska je obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Litoměřice.

Do působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje patří dle § 107 odst.1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Příslušným vodoprávním úřadem k vydání stanoviska je obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Litoměřice.

Vyhodnocení: Uvedené je vzato na vědomí s tím, že zmíněný dotčený orgán Městský úřad Litoměřice, konkrétně odbor životního prostředí uplatnil stanovisko ze dne 16.11.2016 a zapsané pod č.j. 77523/16/ROZ.

Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu není Krajský úřad Ústeckého kraje dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: Uvedené je vzato na vědomí.

- České dráhy, a.s. doručeno poštou dne 23.11.2016 a zapsáno pod č.j. 75464/16/ROZ

Návrh územního plánu Polepy je zpracován pro správní území obce Polepy, katastrální území Encovany, Hrušovany, Libínky, Okna u Polep, Polepy, Trnová u Polep a Třebutíčky. V katastrálním území Polepy se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví Českých drah, a.s. (IČ 70994226) uvedené dle listu vlastnictví č. 921 a evidované v příslušném katastru nemovitostí. Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č.177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah“ v platném znění. Připomínáme, že v OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků.

Vyhodnocení: V souladu s platnou legislativou zpracovatel územního plánu respektuje ochranná pásma dráhy. Pokud jsou navrhované plochy umístovány v ochranném pásmu dráhy, je tak činěno ve výjimečném a odůvodněném případě. Souhlas se záměry na umístění konkrétních staveb se pak týká až navazujících řízení.

Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Případnou úpravu doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků. Mimo uvedené není ze strany Českých drah, a.s. k

návrhu územního plánu Polepy námitek ani dalších připomínek.

Vyhodnocení: Uvedená informace je vzata na vědomí s tím, že návrh územního plánu neobsahuje záměry týkající se železniční stanice.

Vyhodnocení připomínek uplatněných v řízení dle § 52 stavebního zákona po stanovené lhůtě:

Po zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 52 stavebního zákona byly uplatněny následující připomínky:

Po zákonem stanovené lhůtě nebyly v rámci řízení dle §52 stavebního zákona uplatněny připomínky

Po zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 52 stavebního zákona byly uplatněny v rámci opakovaného řízení následující připomínky:

- Městský úřad Litoměřice Odbor životního prostředí ze dne 16.11.2016, doručeno 5.12.2016 a zapsáno pod č.j. 77523/16/ROZ

Ochrana ZPF

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn a doplňků, je k vyjádření příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán státní správy podle § 17a písm. a) zákona.

Vyhodnocení: Uvedené je vzato na vědomí s tím, že zmíněný dotčený orgán Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství uplatnil stanovisko ze dne 15.11.2016 a zapsané pod č.j. 74571/16/ROZ.

Ochrana ovzduší

Z hlediska ochrany ovzduší — zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, je dotčeným správním orgánem Krajský úřad.

Vyhodnocení: Uvedené je vzato na vědomí s tím, že zmíněný dotčený orgán Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství uplatnil stanovisko ze dne 15.11.2016 a zapsané pod č.j. 74571/16/ROZ.

Grafická část

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy:

9. Koordinační výkres – v měřítku 1 : 5 000

10. Širší vztahy – v měřítku 1 : 50 000

11. Předpokládané zábory půdního fondu – v měřítku 1 : 10 000

Poučení:

Proti ÚP Polepy vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu, v platném znění, opravný prostředek.

Zbyněk Hodys

Zdeňka Diničová

.....

starosta obce

.....

místostarostka

Územní plán Polepy bude uložen na Obci Polepy a dále na stavebním úřadě Městského úřadu Litoměřice, úřadě územního plánování odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice a na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje.