ÚZEMNÍ PLÁN

CHUDEROV

VYDANÝ ÚZEMNÍ PLÁN ZE DNE 27. 6. 2024

Územní plán Chuderov byl spolufinancován
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR

OBJEDNATEL:

Obec Chuderov

zastoupený starostou Jiřím Benešem

Chuderov 63, 400 02 Ústí nad Labem

určený zastupitel JUDr. Michal Vejlupek

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Chuderov

zastoupený Jiřím Veselým

Chuderov 63, 400 02 Ústí nad Labem

ZPRACOVATEL:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541

Trojská 365/145, 17100 Praha 7

vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Ing. arch. Tereza Švárová

Ing. Petr Kohoutek

Ing. Anna Macurová

a kol.

.....

podpis a autorizační razítko Ing. Václav Jetel autorizovaný architekt pro územní plánování

SEZNAM DOKUMENTACE

dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

I. Obsah návrhu (výroku) územního plánu:

I.A Textová část územního plánu

I.B Grafická část územního plánu

I.1 Výkres základního členění území – 1: 5 000
I.2 Hlavní výkres – 1: 5 000
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1: 5 000

II. Obsah odůvodnění územního plánu:

II.A Textová část odůvodnění územního plánu

II.B Grafická část odůvodnění územního plánu

II.1 Koordinační výkres – 1: 5 000
II.2 Výkres širších vztahů – 1: 50 000
II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 1 : 5 000

Zastupitelstvo obce Chuderov, v souladu s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („Stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a 55 odst. 2 Stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 Stavebního zákona

vydává usnesením č. 5 zastupitelstva obce Chuderov

ze dne 27. 6. 2024

ÚZEMNÍ PLÁN CHUDEROV

formou opatření obecné povahy.

Obsah

a) vymezení zastavěného území 7

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 7

b.1) hlavní zásady a cíle základní koncepce rozvoje obce 7

b.2) hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot 8

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 10

c.1) návrh urbanistické koncepce 10

c.2) vymezení zastavitelných ploch a koridorů 10

c.3) vymezení ploch přestavby 14

c.4) vymezení ploch změn v krajině 15

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 18

d.1) dopravní infrastruktura 18

d.2) technická infrastruktura 19

d.3) občanské vybavení 21

d.4) veřejná prostranství 22

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývaní ložisek nerostných surovin a podobně 23

e.1) návrh koncepce uspořádání krajiny 23

e.2) návrh systému ÚSES 24

e.3) prostupnost krajiny 26

e.4) protierozní a revitalizační opatření v krajině 27

e.5) vodní hospodaření a opatření proti povodním 27

e.6) koncepce rekreačního využívání krajiny 27

e.7) dobývání nerostů 27

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 umísťování 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 28

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 55

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona 56

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 56

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 56

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 58

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání..... 58

m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 58

Opatření obecné povahy

Územní plán Chuderov

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Chuderov
Datum nabytí účinnosti:	…….
Pořizovatel:	Obecní úřad Chuderov
Oprávněná úřední osoba:	Jiří Beneš
Podpis a razítko:	……..

a) vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu se stavebním zákonem a zachycuje stav k **1.4.2023.**

Grafické vyjádření průběhu hranice zastavěného území je ve všech výkresech výroku a odůvodnění. Na území obce je vymezeno více zastavěných území.

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

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je graficky promítnuta do Hlavního výkresu (I.2) a Koordinačního výkresu (II.1).

Řešené území zahrnuje správní území obce Chuderov obsahující katastrální území obcí Chuderov, Chuderovec (s osadou Neznabohy), Libov, Lipová pod Blanskem, Radešín u Lipové a Žežice u Chuderova (s osadami Mlýniště a Sovolusky).

b.1) hlavní zásady a cíle základní koncepce rozvoje obce

Formulace celkové koncepce rozvoje obce vychází a respektuje strategické dokumenty a ÚPD schválené státem (PÚR ČR), Ústeckým krajem (ZÚR ÚK), aktualizovanými ÚAP ÚK a ÚAP ORP Ústí nad Labem a ÚPD obce Chuderov.

Územní plán respektuje uvedené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, spočívajícího ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřebu současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití je sledován vyvážený podíl jednotlivých využití a jejich funkčnosti, přitom jsou upřednostňovány flexibilní možnosti využití a je zvažována také otázka bezpečnosti. Návrh řešení je koordinován také s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Výhledové předpoklady rozvoje obce Chuderov jsou dány především možnostmi výstavby rodinných domů. Pracovní příležitosti v obci, vázané jednoznačně na současný stav, nejsou ve výhledu zárukou zmenšení vyjížďky za prací.

Blízkost významného centra města Ústí nad Labem a jeho pestrá nabídka pracovních příležitostí bude nadále vázat větší část práceschopného obyvatelstva. Ve výhledu bude proto převažovat především obytná funkce obce.

Cílem územního plánu je vytvoření vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Současně tak zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

Územní plán Chuderov bude přitom sledovat tyto priority:

- Vycházet z postavení obce Chuderov v dané lokalitě příměstského a venkovského osídlení podle jednotlivých částí obce.
- Respektovat a rozvíjet kulturní a historické hodnoty sídla a specifické přírodní podmínky.
- Návrhem optimálního funkčního a prostorového uspořádání v severní části okresu Ústí n. L., vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj tohoto území.
- Zmírňovat negativní vlivy působící v tomto území.
- Zajistit rozvoj technické infrastruktury, která je podmínkou dalšího rozvoje obce a prověřit využití alternativních zdrojů energií.

- Navrhovat řešení ochrany území proti případným krizovým situacích.
- Zvýšit podíl zeleně uvnitř urbanizovaných částí obce a propojit je do systému stávající zeleně a přírodní zeleně.
- Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a řešit střety mezi ochranou životního prostředí a stavebním rozvojem obce.

b.2) hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot plně respektuje platné koncepční materiály z oblasti životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, ochrany kulturního dědictví a civilizačních hodnot.

Ve veřejném zájmu je nezbytné chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

b.2.1) koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

Územní plán stanovuje v řešeném území ochranu a rozvoj následujících hodnot:

- chráněná území přírody dle zvláštních předpisů;
- skladebné části územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků;
- neregistrované významné krajinné prvky;
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy smíšené nezastavěného území (NS.p).

Územní plán stanovuje další zásady a cíle:

- respektování umístění správního území obce Chuderov v CHKO České středohoří;
- respektovat limity využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu (dále „ZPF“), a pozemků určených k plnění funkce lesa (dále „PUPFL“);
- minimalizovat zábory ZPF s vyšším stupněm ochrany;
- vymezit jako důležitý prvek ochrany přírody lokální územní systém ekologické stability (dále „ÚSES“) v návaznosti na vymezené prvky nadregionálního a regionálního ÚSES, které jsou návrhem zpřesněny;
- vymezit rozvojové plochy izolační zeleně pro zvýšení ekologické stability území a k ochraně stávajících významný přírodních hodnot;
- respektovat a chránit území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a typické krajinné prvky;
- ochrana vodních ploch a toků (Ptačí, Chuderovský, Pekelský, Neštěnický, Červený, Lužecký potok a další bezejmenné vodní toky a plochy);
- ochrana významných krajinných prvků registrovaných a ze zákona;
- nová zástavba svým architektonickým řešením a celkovým objemem staveb bude respektovat měřítko, charakter a kontext okolní zástavby a bude vhodně začleněna do okolní krajiny;
- umisťování staveb provádět s ohledem na možnosti zachování hodnotných perspektivních dřevin stromového patra.

b.2.2) koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

Územní plán stanovuje v řešeném území ochranu a rozvoj následujících hodnot:

- systémy dopravní a technické infrastruktury včetně cestní sítě ve volné krajině;
- vodohospodářské stavby a opatření v krajině;

- soustředit rozvoj přednostně v dosahu provozovaných systémů veřejné infrastruktury;
- usilovat o obnovu zaniklé cestní sítě v krajině.

Územní plán stanovuje další zásady a cíle:

- modernizovat a rozvíjet dopravní infrastrukturu pro zajištění plně funkčního dopravního subsystému obce s vybudováním nových a úpravou stávajících místních obslužných komunikací, cyklostezek a pěších tras;
- rekonstruovat a rozvíjet spolehlivou technickou infrastrukturu pro zajištění potřeb obyvatel obce a nároků nových zastavitelných ploch.

b.2.3) koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot (urbanistické, architektonické)

Územní plán stanovuje v řešeném území ochranu a rozvoj následujících hodnot:

- urbanistická struktura sídla;
- občanské vybavení veřejného charakteru a veřejná prostranství samostatně vymezená, i jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití;
- stavební a přírodní dominanty, pohledové osy, významné výhledy;
- nemovité kulturní památky (kostel sv. Petra a Pavla, kostel sv. Martina, usedlost v Radešíně, ochranné pásmo hradu Blansko);
- krajinu s prvky antropogenní činnosti a významná sídelní zeleň a krajinná zeleň.

Územní plán stanovuje další zásady a cíle:

- respektovat kompoziční vztahy a historicky vytvořené struktury a vazby v sídle, v krajině a mezi sídlem a krajinou;
- respektovat urbanistickou strukturu a charakter jednotlivých částí sídla;
- chránit kulturní památky a památky místního významu včetně jejich okolí;
- chránit území s archeologickými nálezy;
- zajistit dostatečný rekreační potenciál území ochranou významných vyhlídkových bodů, zajištěním přístupnosti kulturních památek a hodnotných území.

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1) návrh urbanistické koncepce

Základní rozvojové předpoklady vyplývají z funkcí a významu řešeného území. Správní území obce Chuderov poskytuje obytnou, rekreační a zemědělskou funkci a možnosti drobného podnikání a služeb v území v těsné blízkosti statutárního města Ústí nad Labem. Významná je poloha obce Chuderov s příznivou dopravní vzdáleností do krajského města Ústí nad Labem. Je to zdroj pracovních příležitostí i občanské vybavenosti.

Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití sleduje vyvážený podíl jednotlivých funkcí, přitom budou upřednostňovány flexibilní možnosti využití a zvažována také otázka bezpečnosti obyvatelstva. Návrh řešení bude koordinován také s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Územní plán stanovuje priority urbanistické koncepce:

- dodržovat podmínky pro zástavbu danou podmínkami stanovenými Správou CHKO České středohoří;
- zachovávat ucelenost obcí a osad a nezabíhání do volné krajiny, která by měla být co nejvíce akceptována;
- zachovávat stávající urbanistické struktury sídel a jejich celkový obraz;
- podmínky prostorového uspořádání stanovovat tak, aby nová zástavba nenarušila panorama obcí a osad při dálkových pohledech;
- při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich prostorového uspořádání;
- povolovaná výstavba musí být v souladu se strukturou zástavby, která je uvedena v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- podporovat rozvoj veřejné infrastruktury, zejména systémů dopravní a technické infrastruktury a infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch;
- zachovat a dále rozvíjet fyzickou prostupnost urbanizovaného a neurbanizovaného území;
- zajistit rozvoj technické infrastruktury, která je podmínkou dalšího rozvoje obce a prověřit využití alternativních zdrojů energií;
- zvýšit podíl zeleně uvnitř urbanizovaných částí obce a propojit je do systému stávající zeleně a přírodní zeleně.

Urbanistická koncepce je promítnuta do vymezených zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně.

Graficky je urbanistická koncepce vyjádřena v Hlavním výkrese č. I.2 prostřednictvím vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

c.2) vymezení zastavitelných ploch a koridorů

Návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy a koridory, které jsou přehledně uspořádány v následující tabulce, která podává základní přehled o způsobu jejich využití, specifických podmínkách, orientační výměře a zdroji, ze kterého byl návrh převzat pro účely vyhodnocení vlivů na životní prostředí a předpokládané zábory půdního fondu.

V průběhu prací na návrhu ÚP byly některé plochy vyloučeny nebopřeklasifikovány, proto nejsou některá čísla obsazena.

Zastavitelné plochy musí být zastavovány postupně směrem od zastavěného území.

kód plochy	typ indexu plochy	typ plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb.	katastrální území	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]	zdroj
Z05	BV	BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Chuderov	Respektovat charakter okolních zástavby. Respektovat ochranné pásmo elektrického vedení. Respektovat IV. zónu CHKO České středohoří. Podmínka zpracování územní studie US 2.	0,744	nový návrh
Z08	BV	BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Chuderov	Respektovat charakter okolních zástavby. Respektovat ochranné pásmo elektrického vedení. Respektovat IV. zónu CHKO České středohoří. Nezbytnou podmínkou pro hlavní využití území je zpracování biologického průzkumu.	0,859	nový návrh
Z10	BV	BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Chuderov	Respektovat charakter zástavby sídla rodinnými domy. Respektovat návaznost na volnou krajinu u severní a západní hranice lokality. Respektovat ochranné pásmo silnice. Respektovat IV. zónu CHKO České středohoří. Podmiňující investice: vybudování chodníku a zkapacitnění technické infrastruktury – podmínka napojení na obecní sítě, nelze využít vlastní zdroje (studny, domácí ČOV).	0,345	ÚPnSÚ
Z13	BV	BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Chuderovec	Respektovat charakter okolní zástavby rodinnými domy a její návaznost Chuderovec. Respektovat návaznost na volnou krajinu u západní hranice lokality. Respektovat III. zónu CHKO České středohoří. Podmínkou je vybudování dopravní a technické infrastruktury.	0,503	ÚPnSÚ
Z14	BV	BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Chuderovec	Respektovat charakter okolní zástavby rodinnými domy a její návaznost na Chuderovec.	0,846	nový návrh

				Respektovat návaznost na volnou krajinu u východní hranice lokality. Respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa a ochranné pásmo vodního zdroje. Respektovat III. zónu CHKO České středohoří. Plocha se částečně nachází v dálkovém migračním koridoru.		
Z15	BV	BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Chuderovec	Výstavba max. 3 RD umístěnými podél stávající komunikace v západní části plochy. Respektovat charakter okolní zástavby rodinnými domy a její návaznost na Neznabohy. Respektovat návaznost na volnou krajinu u východní hranice lokality. Respektovat III. zónu CHKO České středohoří. Podmínka zpracování územní studie US 9.	0,475	ÚPnSÚ
Z19	BV	BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Libov	Respektovat charakter okolní zástavby rodinnými domy a její návaznost na Libov. Respektovat návaznost na volnou krajinu u jižní hranice lokality. Respektovat ochranné pásmo silnice. Respektovat IV. zónu CHKO České středohoří.	0,582	ÚPnSÚ
Z21	BV	BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Lipová pod Blanskem	Respektovat charakter okolní zástavby rodinnými domy a její návaznost na Lipovou. Respektovat návaznost na volnou krajinu u východní hranice lokality. Respektovat ochranné pásmo silnice, komunikační vedení a vymezenou plochu případného archeologického naleziště. Respektovat III. zónu CHKO České středohoří. Na ploše je vymezeno odvodnění. V zastavitelné ploše může být umístěn pouze 1 rodinný dům.	0,050	nový návrh
Z22	BV	BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Lipová pod Blanskem	Respektovat charakter okolní zástavby rodinnými domy a její návaznost na Lipovou. Respektovat návaznost na volnou krajinu u jižní hranice lokality. Respektovat III. zónu CHKO České středohoří.	0,280	ÚPnSÚ

				Na ploše vymezeno odvodnění. A investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.		
Z27	BV	BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Radešín u Lipové	Respektovat charakter okolní zástavby rodinnými domy a její návaznost na Radešín. Podmínkou je zajištění přístupu k ploše pouze po stávajících komunikacích. Respektovat III. zónu CHKO České středohoří.	0,133	nový návrh
Z28	BV	BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Radešín u Lipové	V ploše je přípustná výstavba pouze jednoho RD. Respektovat charakter okolní zástavby rodinnými domy. Respektovat ochranné pásmo silnice, přes plochu vede vodovodní řad. Respektovat III. zónu CHKO České středohoří.	0,187	ÚPnSÚ
Z30	BV	BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Žežice u Chuderova	Respektovat charakter zástavby sídla. Respektovat ochranné pásmo silnice a elektrického vedení. Respektovat IV. zónu CHKO České středohoří.	0,111	nový návrh
Z34	BV	BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Žežice u Chuderova	Respektovat charakter zástavby sídla. Respektovat ochranné pásmo silnice.	0,114	nový návrh
Z38	VZ	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ zemědělská a lesnická výroba	Žežice u Chuderova	Respektovat ochranné pásmo silnice a vzdálenost 50 m od okraje lesa. Nelze vyloučit výskyt druhů vázaných na porosty (zejména ptáci). V případě nezbytnosti kácení vybraných dřevin je nutné zpracovat biologický průzkum.	0,294	nový návrh
Z39	PV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ s převahou zpevněných ploch	Žežice u Chuderova	Respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa a ochranné pásmo silnice.	0,063	nový návrh
Z42	BV	BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Libov	Respektovat charakter okolní zástavby. Respektovat ochranné pásmo silnice. Respektovat III. zónu CHKO České středohoří.	0,296	částečně ÚPnSÚ
Z43	BV	BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Žežice u Chuderova	Respektovat charakter okolní zástavby. Respektovat vymezenou plochu případného archeologického naleziště. Respektovat elektrické vedení a jeho ochranné pásmo. Respektovat ochranné pásmo silnice.	0,684	ÚPnSÚ

Z44	PV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ s převahou zpevněných ploch	Chuderov	Respektovat elektrické vedení a jeho ochranné pásmo. Respektovat plynovod a jeho ochranná pásma. Respektovat radioreléovou trasu. Na ploše je vymezeno odvodnění.	0,410	nový návrh
Z45	OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura	Chuderov	Respektovat charakter okolní zástavby. Respektovat záplavové území Q100, Respektovat ochranné pásmo elektrického vedení a ochranné pásmo silnice. Respektovat stávající kanalizační řad a ČOV. Podmiňující investice: zkapacitnění technické infrastruktury – podmínka napojení na obecní sítě, nelze využít vlastní zdroje (studny, domácí ČOV). Respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny s ohledem na existenci zvláště chráněných druhů.	1,501	ÚPnSÚ

Tab. 1 Tabulka zastavitelných ploch

Plochy změn jsou zobrazeny v grafické části územního plánu kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.

c.3) vymezení ploch přestavby

Návrh ÚP vymezuje plochy přestavby, které jsou přehledně uspořádány v následující tabulce, která podává základní přehled o podmínkách způsobu jejich využití a orientační výměře.

kód plochy	typ indexu plochy	typ plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb.	katastrální území	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]
P02	BV	BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Chuderovec	Respektovat charakter okolní zástavby. Respektovat návaznost na volnou krajinu u severní hranice lokality. Respektovat ochranné pásmo silnice. Respektovat III. zónu CHKO České středohoří.	0,264
P04	BV	BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Žežice u Chuderova	Respektovat charakter okolní zástavby. Respektovat vymezenou plochu případného archeologického naleziště. Respektovat IV. zónu CHKO České středohoří.	0,054
P12	BV	BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Chuderovec	Respektovat charakter okolní zástavby a její návaznost na Chuderovec. Respektovat návaznost na volnou krajinu u severovýchodní hranice lokality.	0,140

				Plocha je podmíněna umístěním jednoho rodinného domu v místě současné stavby pro rekreaci. Respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa. Respektovat III. zónu CHKO České středohoří.	
P13	BV	BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Chuderov	Respektovat charakter okolní zástavby.	0,080
P15	BV	BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Radešín u Lipové	Respektovat charakter okolní zástavby. Respektovat plynovod a jeho ochranná pásma. Respektovat III. zónu CHKO České středohoří. Na pozemku tvořící plochu přestavby může být umístěn pouze 1 rodinný dům, a to pouze v jeho severní části.	0,419
P16	MV	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	Chuderov	Respektovat charakter okolní zástavby. Respektovat elektrické vedení a jeho ochranná pásma. Respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa. Respektovat IV. zónu CHKO České středohoří.	4,149

Tab. 2 Tabulka ploch přestavby

Plochy přestavby jsou zobrazeny v grafické části územního plánu, jsou označeny kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.

c.4) vymezení ploch změn v krajině

Návrh ÚP stabilizuje uvnitř zastavěného území plochy sídelní zeleně ZN.

ÚP vymezuje následující **plochy změn v krajině**, která spoluvytváří celkovou základní koncepci systému sídelní zeleně společně s vymezením prvků ÚSES:

kód plochy	typ indexu plochy	typ plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb.	katastrální území	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]
K1	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Lipová pod Blanskem	Plocha přírodní navržená pro doplnění a funkčnost prvku LBK 568 v rámci systému ÚSES. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na LBK 568 a sousedící LBC 120.	0,359
K2	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Lipová pod Blanskem	Plocha přírodní navržená pro doplnění a funkčnost prvku LBC 120 v rámci systému ÚSES. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na LBC 120.	1,873
K3	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Lipová pod Blanskem	Plocha přírodní navržená pro doplnění a funkčnost prvku LBK 569 v rámci systému ÚSES. Respektovat podmínky ochrany přírody	0,467

				v návaznosti na LBK 569 a sousedící LBC 121.	
K4	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Lipová pod Blanskem, Libov	Plocha přírodní navržená pro doplnění a funkčnost prvku LBC 121 v rámci systému ÚSES. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na LBC 121.	0,674
K5	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Libov	Plocha přírodní navržená pro doplnění a funkčnost prvku LBK 581 v rámci systému ÚSES. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na LBK 582 na sousedící LBC 121.	1,737
K6	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Libov	Plocha přírodní navržená pro doplnění a funkčnost prvku LBC 117 v rámci systému ÚSES. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na LBC 117.	3,715
K7	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Radešín u Lipové, Žežice u Chuderova	Plocha přírodní navržená pro doplnění a funkčnost prvku RBK 426 v rámci systému ÚSES. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na RBK 426 a sousedící LBC 135.	2,752
K8	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Chuderovec	Plocha přírodní navržená pro doplnění a funkčnost prvku NBK 347 v rámci systému ÚSES. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na NBK 347 a sousedící RBC 1295.	0,988
K9	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Radešín u Lipové, Chuderov	Plocha přírodní navržená pro doplnění a funkčnost prvku NBK 349 v rámci systému ÚSES. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na NBK 349 a sousedící LBC 136.	1,506
K10	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Žežice u Chuderova	Plocha přírodní navržená pro doplnění a funkčnost prvku NBK 350 v rámci systému ÚSES. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na NBK 350.	1,405
K11	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Chuderov	Plocha přírodní navržená pro doplnění a funkčnost prvku LBK 606 v rámci systému ÚSES. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na LBK 606.	0,218

Tab. 3 Tabulka ploch změn v krajině

Nelesní povětšinou skupinová zeleň je v území zastoupena výrazně. Jedná se o pozemky nezařazené do zemědělského půdního fondu. Velká část pozemků trvalého travního porostu jsou porostlé vysokou a středně vysokou zelení (nálety), v důsledku absence přirozené péče o trvalý travní porost.

Systém sídelní zeleně je tvořen:

- zelení veřejně přístupnou zahrnutou do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména do ploch veřejných prostranství (PV) a ploch občanského vybavení (OV);
- zelení soukromou ve formě zahrad a sadů zahrnutou do ploch obytných (BV, BI), ploch rekreace (RI), dále ploch občanského vybavení.

Zásady pro využívání:

- plochy zeleně budou realizovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pak v plochách veřejných prostranství a občanského vybavení, uplatňovat se budou jako zahrady v plochách smíšených obytných;
- velmi významné budou pozemky zeleně v plochách vymezených pro občanské vybavení;
- u nově navržené zástavby v obcích s navrženou strukturou „individuální - vesnická" je na přechodu do krajiny podmínkou pro její realizaci výsadba střední a vysoké zeleně;
- v nově navržených zastavitelných a přestavbových plochách budou vymezeny plochy zeleně na veřejných prostranstvích minimálně v rozsahu odpovídajícím zákonným předpisům.

Plochy změn v krajině jsou zobrazeny v grafické části, kde jsou jednotlivé plochy označeny kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.

V rámci návrhu pozemních komunikací a veřejných prostranství vymezovat plochy pro umístění sídelní zeleně.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1) dopravní infrastruktura

Dopravní obsluha v obci je **stabilizovaná** a je založena na existenci silnic III. třídy a na místních komunikacích s přímým napojením na obsluhované nemovitosti, s dostupnou veřejnou dopravou, pěší prostupností a sítí účelových komunikací (areálových, polních či lesních).

d.1.1) silniční doprava

Na katastru obce Chuderov jsou zastoupeny kategorie silnic III. třídy. Silnice I. a II. třídy nejsou v prostoru sídla evidovány.

Hlavními dopravními osami v území jsou průtahy silnic III/260360 a III/25373. Tyto osy doplňuje řada dalších silnic třetí třídy, která detailně obsluhují ostatní části obce. Jejich současný stav odpovídá požadavkům na provoz, který není intenzivní.

V územním plánu jsou navrženy:

- výhybny na silnici III/25371 v úseku Žežice - Mlýniště
- výhybny na silnici III/25371 v úseku Žežice - křížení silnic III/25371 a III/26039
- výhybny na silnici III/26038 v úseku křížení silnic III/25371 a III/26038 - Sovolusky
- výhybna na silnici III/26040 v Neznabohách

Síť místních komunikací:

Nové lokality výstavby jsou napojeny na stávající místní komunikace a silniční průtahy, všechny mají navrženy přístupové komunikace a vjezdy.

d.1.2) pěší doprava

Stávající pěší cesty a trasy se v návrhu nemění. V územním plánu je navrženo:

- Doprovodné chodníky podél průtahu silnice III/25373 v západní části Chuderova;
- Doprovodný chodník podél průtahu silnice III/25373 v Žežicích;
- Spojovací chodník pro pěší na náves v Žežicích.

d.1.3) cyklistická doprava

Uzemní plán vymezuje novou cyklotrasu Ústí nad Labem – Žežice – Sovolusky – Radešín – Libov - Mnichov, převážně při silnicích III. třídy, místních a účelových komunikacích.

d.1.4) doprava v klidu

Nové samostatné plochy a objekty klidové dopravy nejsou v územním plánu navrženy. Odstavování a parkování vozidel bude řešeno v rámci objektů napozemcích určených pro výstavbu.

d.1.5) dopravní zařízení

Návrh ÚP nevymezuje nové plochy pro dopravní zařízení.

d.1.6) železniční doprava

Železniční doprava není na území obce Chuderov zastoupena.

d.1.7) veřejná doprava

Území obce je obsluhováno autobusovou dopravou.V územním plánu je navržena:

- autobusová zastávka na silnici III/26039 ve východní části Chuderova;
- autobusová zastávka na silnici III/26036 na návsi v centru Chuderova včetně úpravy křižovatky;
- úprava autobusové zastávky na silnici III/26036 u obecního úřadu.

V dopravní části územního plánu obce Chuderov je navržena:

VPS-DK.01 - místní komunikace k požární nádrži v Žežicích

VPS-DV.01 - výhybny na silnici III/25371 v úseku mezi Žežicemi a Mlýništěm

VPS-DV.02 - výhybny na silnici III/25371 v úseku Žežice - křižovatka silnic III/25371 a III/26039

VPS-DV.03 - výhybny na silnici III/26038 v úseku křižovatka silnic III/25371 a III/26038- Sovolusky

VPS-DV.04 - výhybna na silnici III/26040 v Neznabozích

VPS- DP.01 - doprovodné chodníky podél průtahu silnice III/25373 v západní části Chuderova

VPS- DP.02 - doprovodný chodník podél průtahu silnice III/25373 v Žežicích a spojovací chodník pro pěší, vedený z prostoru stávající zástavby RD na náves v Žežicích.

d.2) technická infrastruktura

Technická infrastruktura v obci je stabilizovaná a nevyžaduje zásadní koncepční změny.

Stanovuje se respektovat stávající funkční systémy technické infrastruktury (dále jen „TI“), omezení vyplývající z jejich existence (limity) a zásady koordinace technického vybavení území při umisťování staveb a zařízení TI.

Konkrétní poloha napojení navrhovaných ploch na systémy TI není územním plánem explicitně vymezena a bude řešena v rámci jednotlivých stupňů projektové dokumentace ve vztahu ke konkrétnímu uspořádání ploch změn a jejich potřebných kapacit vycházejících ze zpřesněných bilancí.

Umisťování inženýrských sítí TI musí být přednostně realizováno ve veřejných prostranstvích, mimo hlavní dopravní prostory, pokud to vlastnosti veřejných prostranství umožňují.

Stanovuje se, že stavby a zařízení technické infrastruktury v zastavěném území a zastavitelných plochách primárně je nezbytné umisťovat do ploch technické infrastruktury (TI), ploch veřejných prostranství (PV), do ploch dopravy (DS).

Stabilizované plochy technické infrastruktury (TI) jsou zobrazeny ve výkresu I.2 Hlavní výkres. Stabilizované trasy a stavby TI a omezení z nich vyplývající (limity) zobrazitelné v měřítku 1:5000 jsou znázorněny ve výkrese II.1 Koordinační výkres jako překryvné plošné, liniové a bodové grafické značky.

d.2.1) vodní hospodářství

d.2.1.1) zásobování vodou

Pro zásobování pitnou vodou budou využívány stávající zdroje a vodárenská zařízení, které mají dostatečnou kapacitu i pro rozvojové záměry, které byly výrazně redukovány na minimum oproti platnému územnímu plánu. ÚP předpokládá provedení opatření (zejména rekonstrukce rozvodné sítě), které povedou ke snížení podílu vody nefakturované na celkové spotřebě vody.

Napojení ploch změn v území na veřejný vodovod v zastavěném území a zastavitelných plochách stanovuje územní plán provést přednostně v plochách veřejných prostranství. Pro plochy, kde není technicky možné napojení na veřejný vodovod, bude podmíněně přípustné využití lokálními zdroji pomocí vrtaných studen.

d.2.1.2) požární ochrana

Pro zásobování požární vodou se stanovuje využívání těchto zdrojů:

- požární nádrž v Libově, v centru sídla (20 m^3);
- požární nádrž v Radešíně, u zastávky (150 m^3);
- rybník v sídle Lipová u výjezdu na Mnichov;
- hydrantová síť v Libově, u požární nádrže.

d.2.1.3) odkanalizování a likvidace odpadních vod

Územní plán respektuje stávající způsob likvidace odpadních vod dle PRVK Ústeckého kraje. Pro navrhované stavební objekty jsou přípustné, v případě, že není technicky možné napojení na splaškovou kanalizační stoku, varianty v těchto prioritách: skupinové ČOV, domovní ČOV, bezodtokové jímky. Vše s předpokladem jejich budoucího napojení na veřejnou kanalizaci zakončenou kapacitní ČOV.

Likvidace splaškových vod stávajících stavebních objektů bude v plánovacím období zachována pomocí stávajících čistíren odpadní vod, septiků a bezodtokových jímek. Pro navrhované stavební objekty jsou přípustné, v případě že není technicky možné napojení na splaškovou kanalizační stoku, domovní mikročistírny zaústěné do vodoteče nebo bezodtokové jímky (s předpokladem budoucího napojení na ČOV v případě, že to již možné bude).

Srážkové (dešťové) vody z jednotlivých staveb budou likvidovány přednostně přímo na pozemcích s nimi funkčně souvisejícími, a to prostřednictvím zasakování, akumulace, retenčních zařízení nebo jejich kombinací.

Srážkové vody z pozemních komunikací a ostatních veřejných ploch budou zasakovány nebo zadržovány ve vhodných plochách co nejblíže místu jejich spadu.

d.2.2) energetické systémy

Energetickou koncepci vymezených ploch změn a stabilizovaných ploch navrhuje územní plán založit vždy na dvojcestném zásobování energiemi, a to na kombinaci:

- elektrická energie + zemní plyn;
- elektrická energie + obnovitelné zdroje energie nezávislé na sítích technické infrastruktury.

d.2.2.1) zásobování elektrickou energií

Územní plán stanovuje respektovat a zachovat stabilizované stavby a zařízení pro přenos a distribuci elektrické energie včetně veřejného osvětlení.

Na celém území obce se připouští změny rozvodné sítě, nevymezené konkrétně v územním plánu, jako jsou posílení vedení, náhrada nadzemního vedení podzemním, změna provedení trafostanic apod., pokud budou provedeny ve stávajících trasách, ve veřejném prostranství, nebo se souhlasem vlastníků pozemků.

Připouští se umísťování zařízení na využití solární energie ve formě technologických zařízení pouze umístěných přímo na stavbách v zastavěném území a v zastavitelných plochách na celém území obce.

Územní plán nepřipouští umísťování zařízení na využití větrné energie v nezastavěném území, zastavěném území a zastavitelných plochách.

d.2.2.2) zásobování plynem

Stávající systém zásobování zemním plynem je stabilizován, bude zachován, ale dále nerozvíjen.

Připojení ploch změn v území je přípustné, a to jako středotlaké s nízkotlakou regulací pro jednotlivé objekty.

d.2.2.3) zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem stanovuje zachovat stávající systém využívání lokálních zdrojů tepla s preferencí využití elektrické energie, fosilních paliv (zejména zemního plynu) a obnovitelných zdrojů energie.

d.2.3) Elektronické komunikace

Stávající systém elektronických komunikačních rozvodů a zařízení na území obce je dlouhodobě stabilizován a zůstane zachován.

Územní plán nevymezuje nové plochy nebo koridory pro telekomunikační zařízení. ÚP stanovuje respektovat a zachovat stabilizované stavby a zařízení elektronických komunikací.

d.2.4) odpadové hospodářství

Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadů je funkční, stabilizovaný a zůstane zachován.

V nově vymezených zastavitelných plochách budou v územním řízení prověřeny a případně vymezeny plochy pro umístění nádob na tříděný odpad s ohledem na docházkovou vzdálenost.

d.2.5) Ochrana před ohrožením živelními nebo jinými pohromami

S ohledem na ohrožení přívalovými dešti se stanovuje podmínka, že stávající povrchová zařízení na odvádění srážkových vod, zejména retenční nádrže (plochy W), strouhy, příkopy a propustky, nesmí být rušena a musí být řádně udržována bez ohledu na vlastnictví pozemků.

V souladu s Plánem oblasti povodí Labe se nevymezují plochy a koridory pro umístění staveb, zařízení a opatření k zajištění ochrany před povodněmi.

d.3) občanské vybavení

Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení je stabilizována.

ÚP vymezuje zastavitelné plochy **občanského vybavení OV** (obchod, ubytování, stravování, služby) a plochy **smíšené obytné SV** a **smíšené výrobní MV**, kde umožněno umístit občanskou vybavenost. V území jsou stabilizovány plochy pro **tělovýchovná a sportovní zařízení OS** a pro **hřbitovy OH**.

Zásady pro využívání:

- chránit plochy občanského vybavení ve struktuře obce a podporovat jejich rozvoj;
- využívat plochy občanského vybavení zejména pro veřejné účely, případné komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s veřejným zájmem;
- podporovat v plochách rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch;

- podporovat realizaci staveb a zařízení občanského vybavení i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž jsou umožněny.

Obecné podmínky stanovené v rámci koncepce občanského vybavení:

- samostatně jsou vymezeny a specifikovány plochy pro tělovýchovu a sport a hřbitovy;
- plochy občanského vybavení mohou být v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení v rodinných domech (BV), ploch smíšených obytných vesnických (SV), ploch rekreace (RI) a veřejných prostranství (PV).

V rámci řešení požadavků ochrany obyvatelstva územní plán stanovuje v rozsahu §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. tato opatření:

I. *Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní* - Záplavová území při místním vzdutí vodní hladiny v důsledku extrémních přívalových srážek jsou v návrhu rozvojových zón sídla plně respektována a navrhovaná zástavba do nich nezasahuje. Záplavové území Q_{100} je zakresleno v Koordinačním výkrese.
II. *Zóny havarijního plánování* – ÚP nevymezuje zóny havarijního plánování.
III. *Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události* – Obec Chuderov nemá ve svém správním území žádné stálé tlakové odolné úkryty CO ani úkryty podniků a institucí. V obci nejsou žádné jmenovité zdroje rizik od škodlivin v souvislosti s výrobou nebo jinými provozy.
IV. *Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování* - V případě ohrožení bude evakuace obyvatelstva probíhat z veřejných prostranství a budov v majetku obce. Ubytování obyvatelstva bude realizováno v ubytovacích zařízeních a v civilních úkrytech. V případě havárie s únikem neznámých látek bude neprodleně vyrozuměn Hasičský záchranný sbor a Policie ČR.
V. *Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci* – ÚP chrání objekty skladů v objektech občanské vybavenosti – úřad obce.
VI. *Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce* – Není územním plánem stanoveno (území se zvýšenou ochranou životního prostředí, a ochrany přírody a krajiny.
VII. *Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události* – ÚP respektuje krizový plán obce.
VIII. *Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území* – návrh ÚP nepřipouští vznik skladovacích ploch nebezpečných látek.
IX. *Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií* - Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude prováděno z veřejného vodovodu obce, cisternami, balenou vodou popř. ze soukromých studen (včetně průběžné kontroly). Pro nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií není v obci náhradní zdroj. Nouzové zásobování je nutné zajistit v rámci Integrovaného záchranného systému. Nově navrhované zastavitelné plochy obce je nutno zabezpečit dostatečným zásobováním požární vodou a návrhem přístupových komunikací min. šíře 3,5 m pro požární techniku.

d.4) veřejná prostranství

Veřejná prostranství budou využívána v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití. Veřejná zeleň na těchto prostranstvích bude chráněna a doplňována. Parter veřejných prostranství bude vybaven s ohledem na potřeby setkávání lidí, odpočinku, osvětlení, bezpečných her dětí, bezpečnosti dospělých, parkování.

ÚP navrhuje plochy Z39 a Z44 pro realizaci nových veřejných prostranství.

Zásady pro využívání:

- na veřejných prostranstvích umožnit realizaci staveb a zařízení slučitelných s účelem veřejných prostranství, zejména staveb a zařízení zvyšujících jejich využitelnost, staveb se zaměřením směrem k rekreaci a cestovnímu ruchu a staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- zpřístupnit veřejná prostranství obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví;
- umožnit realizaci staveb a opatření protipovodňové ochrany.

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

e.1) návrh koncepce uspořádání krajiny

Územní plán stabilizuje krajinné plochy pro zachování krajinných hodnot území a systém sídelní zeleně. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby, které svým rozsahem, umístěním a vymezenými podmínkami prostorového uspořádání respektují a podporují harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Koncepce uspořádání krajiny stanoví v územním plánu tyto hlavní body:

- umožnit prolínání sportovně rekreační a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;
- zachovat a kultivovat převažující lesozemědělský charakter krajiny;
- podporovat polyfunkční využívání krajiny a agroenvironmentálně orientované zemědělství;
- umožnit realizaci protipovodňových opatření a opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny;
- chránit přírodní plochy v území a další ekologicky stabilnější fragmenty krajiny;
- zachovat, případně zvyšovat fyzickou a biologickou prostupnost krajiny;
- doplnit podél cest a ve vhodných místech na zemědělských honech liniovou doprovodnou zeleň a obnovit polní cesty v rámci dostupnosti a prostupnosti krajiny.

Plocha Z38 je příkladem využití krajiny pro zemědělskou výrobu.

Návrh ÚP ukládá respektovat požadavky na ochranu území CHKO České středohoří, vyjádřené v Plánu péče o CHKO České středohoří, jehož prioritními úkoly a cíli v ochraně přírody a krajiny jsou zejména:

- ochrana a zachování typického krajinného rázu, jeho přírodních i člověkem vytvořených hodnot včetně zachování struktury osídlení a charakteru sídel, bez narušování stavbami velkého měřítka, s ochranou volné krajiny jako specifické hodnoty a udržení a zlepšování biotopové pestrosti krajiny;
- ochrana a zachování unikátní geomorfologie s typickými krajinnými dominantami kopců tvořených třetihorními vyvřelinami a hluboce zaříznutými údolími toků, a to v celé její rozmanitosti až po jednotlivé geomorfologické jevy (skalní výchozy, suťová pole apod.);
- ochrana a zachování jedinečných společenstev vázaných na unikátní geomorfologii, geologické podloží či specifické mikroklima, např. skalních, stepních a lesostepních společenstev, společenstev „bílých“ strání, společenstev otevřených sutí apod.;
- ochrana a zachování všech vyskytujících se zbytků přirozených lesních společenstev (od šípákových doubrav po kyselé a květnaté bučiny), zlepšování stavu přírodě blízkých lesních ekosystémů a zvyšování ekologické stability lesních porostů;

- ochrana a zachování typických nelesních ekosystémů, udržování a zvyšování jejich přirozené druhové pestrosti (zejména druhově bohatých suchých trávníků, vlhkých luk a mokřadů);
- zvyšování ekologické stability zemědělské krajiny včetně udržování její průchodnosti pro migrující organismy; vytváření vyváženého životního prostředí;
- ochrana přírodě blízkého charakteru vodních toků, mokřadů a vodních ploch, obnova vodního režimu v krajině a revitalizace nevhodně upravených toků a nádrží,
- udržování, zlepšování a vytváření vhodných životních podmínek pro vzácné a chráněné druhy rostlin a živočichů a jejich společenstva, se zvláštním důrazem na druhy, pro něž je území CHKO jedinou nebo hlavní oblastí výskytu v ČR a také na druhy evropsky významné.

Návrh ÚP ukládá respektovat významné krajinné prvky ze zákona i registrované.

Návrh ÚP ukládá respektovat a zachovat dochovanou strukturu krajiny, zejména dochované plužiny v severní části území kolem sídla Lipová, zachovat harmonické měřítko krajiny.

Ve správním území obce Chuderov jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy, které jsou nositeli koncepce uspořádání krajiny:

ZO	–	zeleň - ochranná a izolační
W	–	plochy vodní a vodohospodářské
NS.p	–	plochy smíšené nezastavěného území - přírodní preference
NZ	–	plochy zemědělské
NL	–	plochy lesní
NP	–	plochy přírodní

Plochy prvků ÚSES.

e.2) návrh systému ÚSES

Územní plán vymezuje a upřesňuje prvky ÚSES v souladu s ZÚR Ústeckého kraje.

Regionální biocentra

RBC1295 Čepec

RBC 1321 Údolí Neštěmického potoka

Lokální biocentra

LBC 104 červený potok

LBC 120 Nad Lipovou

LBC 121 U Lipové

LBC 117 U Libova

LBC 158 Fričova vyhlídka

LBC 137 Farský Vrch

LBC 136 Nad Chuderovem

LBC 135 Radešín

LBC 134 Pod Radešínem

LBC 118 Nad Chuderovcem

LBC 116 Ostroh

Nadregionální biokoridory

NRBK K4 a K10

NBK 405 U Mlýniště

NBK 404 Fričova vyhlídka

NBK 351 Větrná Pláň

NBK 350 Pod Dobětickou Výšinou

NBK 349 Pod Radešínem

NBK 348 Nad Chuderovcem

NBK 347 Zámecký vrch

NBK 345 U Neznaboh

Regionální biokoridory

RBK 425 Radešín

RBK 426 Pod Radešínem

RBK 427 Farský Vrch

Lokální biokoridory

LBK 566 Prameny Červeného potoka

LBK 567 Pod Javorským vrchem

LBK 568 Vysoký Háj

LBK 570 U Lipové

LBK 569 Lužecký potok - pod Mnich

LBK 584 Lužecký potok - pod Lipovou

LBK 582 Neštěmický potok - nad Radešínem

LBK 583 Neštěmický potok - pod Libovem

LBK 607 Pekelský potok

LBK 558 Na Gruntě

LBK 606 Kočkov

LBK 581 U větrného mlýna

Územní plán vymezuje pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES následující plochy změn v krajině:

Označení	Využití plochy	Skladebná část
K1	NP	LBK 568
K2	NP	LBC 120
K3	NP	LBK 569
K4	NP	LBK 121
K5	NP	LBK 581

K6	NP	LBK 117
K7	NP	RBK 426
K8	NP	NBK 347
K9	NP	NBK 349
K10	NP	NBK 350
K11	NP	LBK 606

Tab. 4 Plochy změn v krajině zajišťující funkčnost ÚSES

Ve skladebných částech ÚSES:

- není povoleno vymezovat zastavitelné plochy, není povoleno umisťovat trvalé oplocení, je vyloučena orba a další druhy intenzivního zemědělského hospodaření odporujícího cílovému stavu ÚSES;
- pozemky, na kterých jsou prvky ÚSES umístěny, lze oplotit oplocením z pletiva, dřevěných a kovových dílů za podmínky prostupnosti konstrukce. Zřízení podezdívky je nepřípustné;
- zásah do ploch ÚSES vedením systémů dopravní a technické infrastruktury je přípustné, na podkladě souhlasu dotčeného orgánu z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny;
- biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech ÚSES a jejich případné hospodářské využití budou prováděny s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES pro ekologickou stabilitu území a zvýšení biodiverzity;
- s využitím ploch smíšených nezastavěného území (NS.p), lesních (NL), plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy zemědělské (NZ.2), plochy přírodní (NP) nelze umístit stavby, jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury, pěších a cyklistických stezek, na vodní ploše je možné umístit malé pláže a mola pro koupání. Umístění těchto staveb je možné za podmínky, že nebude omezena funkčnost skladebné části systému;
- lze umístit pěší cesty, mobiliář a herní prvky a nezbytnou technickou infrastrukturu.

e.3) prostupnost krajiny

Územní plán stanovuje obecné zásady pro zajištění prostupnosti krajiny:

- realizovat při rozsáhlejší zástavbě konkrétní opatření za účelem zvyšování fyzické prostupnosti krajiny, zejména cest, pěšin, stezek, mostů, lávek apod.;
- zajistit biologickou prostupnost krajiny, zejména ochrannou a péčí o prvky ÚSES;
- odstraňovat u vodních toků překážky bránící migraci vodních živočichů;
- podporovat obnovu komunikací a cest v krajině ve smyslu dalšího významu a funkce, tzn. zejména dopravní, rekreační, estetickou, ochrannou protierozní a pod.;
- zachovat při oplocování pozemků vizuální prostupnost.

Severní část území obce je migračně významným územím - migračním koridorem pro volně žijící živočichy.

Územím obce prochází dálkový migrační koridor, který prostupuje územím v západovýchodním směru.

e.4) protierozní a revitalizační opatření v krajině

Územní plán umožňuje realizaci protierozních, revitalizačních, protipovodňových a ochranných opatření v krajině v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití.

e.5) vodní hospodaření a opatření proti povodním

Územní plán respektuje vymezené záplavové území pro Chuderovský potok a Neštěmický potok. ÚP ukládá respektovat vymezené záplavové území Chuderovského potoka v zastavěném území i v navrhovaných plochách.

Odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území musí zůstat srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. nesmí docházet ke zhoršení odtokových poměrů v tocích.

V řešeném území se ještě nachází Pekelský potok (nad Mlýništěm), který nemá vyhlášené ZÚ a AZZÚ.

Z důvodu ohrožení suchem územní plán ukládá chránit stávající vodní plochy.

Je potřeba chránit a nezastavovat nivy vodních toků a podmáčená území, zejména v zastavěném území, kde utváří mikroklima intravilánu. Územní plán ukládá podporovat revitalizaci zatrubněných toků.

revitalizace vodních ploch a toků (úprava a údržba):

- Chuderov a Chuderovec - Chuderovský potok s přítokem;
- Chuderov - požární nádrž;
- Libov - Neštěmický potok s přítokem, požární nádrž;
- Lipová - Lužecký potok s přítokem, rybník;
- Mlýniště - Pekelský potok s malou přehradou a vodopádem;
- Neznabohy - Ptačí potok;
- Radešín - Neštěmický potok s přítokem, požární nádrž;
- Sovolusky bez;
- Žežice - Pekelský potok s malou přehradou.

e.6) koncepce rekreačního využívání krajiny

Koncepce územního plánu stanovuje podmínky s preferencí rekreačního využívání spojeného s pěší a cyklistickou dopravou. V řešeném území se nachází stávající značené turistické a cykloturistické trasy. Územní plán vymezuje novou cyklostezku pro zlepšení rekreační funkce krajiny a prostupnosti území.

e.7) dobývání nerostů

Územní plán nevymezuje nové plochy pro těžby nerostů. Územní plán respektuje stávající limity území pro dobývání nerostů (potenciální sesuv, prognózní zdroj, ložisko nevybraných nerostů).

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 umísťování 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Pro účely vymezení specifických druhů způsobů využití území ÚP vymezuje definice následujících pojmů:

DROBNÉ PODNIKÁNÍ = podnikání bez živnostenského listu (BH, BV)

MALOOBCHOD = způsob prodeje zpravidla menšího objemu zboží konečnému spotřebiteli – tedy obchod v malém měřítku, do 100 m^2 zastavěné plochy (BH, BV)

NERUŠÍCÍ SLUŽBY = služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území (BH, BV, MV)

NERUŠÍCÍ VÝROBA = výroba, která svým výrobním a technickým zařízením a vlivy provozu (např. parkování, zásobování), nevyvolává negativní účinky a nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí souvisejícího obytného území – jedná se především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí (SV, VZ, MV)

MALOVÝROBA = výroba určená pro prodej z domu, ze dvora, na farmářských trzích a v kamenných obchodech; výroba, která není určená pro velkoodběratele a e-shopy (VD, MV)

PŘIDRUŽENÁ VÝROBA = výroba bezprostředně nesouvisející s hlavním využitím stavby či pozemku, která nevyvolává negativní účinky a nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí obytného území sídel (VD, VZ, MV)

ŘEMESLNÁ VÝROBA = výroba s vysokým podílem ruční práce, spojený s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek, která nevyvolává negativní účinky a nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí obytného území sídel (VD, MV)

NEZBYTNÁ TECHNICKÁ VYBAVENOST = veřejná dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro uspokojování potřeb ploch pro hlavní využití (OH, ZO, ZN)

SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA = technická a dopravní infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a ploch navazujících, zajišťující primárně dopravní napojení, dopravní obsluhu a služby technického vybavení vymezené pro plochy s rozdílným způsobem využití resp. ploch navazujících, tedy dopravní a technická infrastruktura provozně a funkčně související s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití a plochami navazujícími. Související dopravní a technická infrastruktura zajišťuje výhradně místní (lokální) potřeby a přenáší místní (lokální) vztahy, tj. neslouží k zajištění nadmístních potřeb a neslouží pro převedení nadmístních a tranzitních vztahů v území. (OS, TI, DS, PV, VZ, NS.p)

Návrh ÚP stanovuje členění ploch (podle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s rozdílným způsobem využití pomocí:

- § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.;
- Metodiky Krajského úřadu Ústeckého kraje – verze 3.2. T-mapy.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je graficky zobrazeno v Hlavním výkrese (I.2) Koordinačním výkrese (II.1). U ploch změn je vždy grafická vizualizace (barevné označení) doplněna o příslušnou textovou zkratku (kód plochy), u stabilizovaných ploch je pro přehlednost textová zkratka umístěna jen ve vybraných plochách.

Návrh ÚP Chuderov vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

kód plochy	typ plochy
(§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY BYDLENÍ	
BH	**BYDLENÍ v bytových domech**
BV	**BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické**
(§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY REKREACE	
RI	**REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci**
(§6 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OV	**OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura**
OS	**OBČANSKÉ VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení**
OH	**OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitovy**
(§7 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
PV	**VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ s převahou zpevněných ploch**
(§8 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
SV	**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - vesnické**
(§9 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
DS	**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční**
(§10 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
TI	**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě**
(§11 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
VD	**VÝROBA A SKLADOVÁNÍ drobná výroba a výrobní služby**
VZ	**VÝROBA A SKLADOVÁNÍ zemědělská a lesnická výroba**
(§12 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	
MV	**PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**
(§13 *vyhl. č. 501/2006 Sb.*) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
W	**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**
(§14 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
NZ.1	**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ orná půda**
NZ.2	**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ trvale travní porost**
(§15 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY LESNÍ	
NL	**PLOCHY LESNÍ**
(§16 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY PŘÍRODNÍ	
NP	**PLOCHY PŘÍRODNÍ**

(§17 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS.p **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ přírodní preference**

(METODIKA ÚSTECKÉHO KRAJE T-mapy)

ZO **ZELEŇ ochranná a izolační**

ZN **ZELEŇ soukromá a vyhrazená**

Na území CHKO ve správním území obce Chuderov bude ochrana krajinného rázu zajištěna postupem podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, tzn. „K umisťování a povolování staveb jakož i k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.“

V pásmu 50 metrů od lesa je výstavba v zastavěném území a v zastavitelných plochách podmínečně přípustná, a to za podmínky, že nebude v rozporu s veřejným zájmem na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa.

Podmínky ochrany krajinného rázu na území CHKO nejsou s dotčeným orgánem ochrany přírody dohodnuty ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

PLOCHY BYDLENÍ

BH - BYDLENÍ v bytových domech

(subtyp §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:
hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení, ve kterých převažují bytové domy.

přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně;
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení;
- související technická infrastruktura;
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury a pro tělovýchovu a sport, včetně jejich integrace s bydlením;
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 200 m^2;
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou;
- stavby a zařízení pro drobné podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně) o maximální zastavěné ploše 100 m^2 nebo integrované do stavby pro bydlení.

podmínky přípustného využití:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění;
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle;
- pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

nepřípustné využití:

- stavby ubytovacích zařízení;
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím;

podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- struktura zástavby: Individuálně stanovená struktura zástavby- městská;
- maximální počet nadzemních podlaží: 4 + podkroví nebo ustupující podlaží;
- v plochách stabilizovaných není přípustné zvyšovat stávající podlažnost s výjimkou střešních nástaveb na plochých střechách;
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele minimálně 0,5;
- koeficient míry zastavění pozemku maximálně 0,4;
- tvar a situování staveb přizpůsobit stávající zástavbě.

PLOCHY BYDLENÍ

BV - BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické

(subtyp §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:
hlavní využití:

- pozemky staveb pro individuální bydlení v rodinných domech.

přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a další veřejné zeleně;
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou;
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení;
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci;
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samo zásobovacího charakteru;
- související technická infrastruktura;
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, včetně jejich integrace s bydlením;
- stavby a zařízení pro drobné podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, služby v cestovním ruchu a podobně) o maximální zastavěné ploše 100 m^2, nebo integrované do stavby pro bydlení.

podmínky přípustného využití:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění;
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle;
- pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

nepřípustné využití:

- stavby ubytovacích zařízení;
- nové stavby pro rodinnou rekreaci;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- struktura zástavby: Individuálně stanovená struktura zástavby – vesnická;
- respektovat výškovou hladinu a charakter sousední zástavby;
- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví;
- garáže nebudou samostatným objektem, budou situovány jako součást hlavního objektu;
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,6;

- koeficient míry zastavění pozemku maximálně 0,4;
- maximální zastavěná plocha pro sídlo Chuderov 300 m^2; v ostatních sídlech max. 200 m^2;
- tvar a situování staveb přizpůsobit stávající zástavbě;
- na území CHKO je požadován sklon střechy 38°- 45°, valbové střechy jsou nepřípustné, polovalbové střechy jsou přípustné pouze v lokalitách, kde se již vyskytují;
- minimální výměra nově vzniklého stavebního pozemku mimo CHKO je stanovena na 700 m^2, na území CHKO na 1000 m^2;
- dostavby proluk a nezastavěných ploch v plochách stabilizovaných jsou přípustné pouze za předpokladu, že nedojde k takovému narušení urbanistické koncepce a kontextu lokality a záboru veřejných prostranství, které by negativně ovlivnilo kvalitu a ráz dotčeného prostředí.

PLOCHY REKREACE

RI - REKREACE plochy staveb pro rodinnou rekreaci

(subtyp §5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:
hlavní využití:

- rekreace s chatami a s využitím zahrad, které nejsou určeny k trvalému bydlení.

přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura - místní komunikace pro obsluhu vymezené plochy;
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou;
- drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například kůlny, altány, pergoly, terasy, ploty a podobně;
- související technická infrastruktura, nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

podmíněně přípustné využití:

- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 100 m^2.

podmínky přípustného využití:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody rekreace a bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění;
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle.

nepřípustné využití:

- nové stavby pro rekreaci;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- struktura zástavby: není stanovena;
- respektovat výškovou hladinu a charakter sousední zástavby;
- maximální počet nadzemních podlaží: 1;
- maximální zastavěná plocha jednoho pozemku: 60 m^2;
- na území CHKO je požadován sklon střechy 38°- 45°, valbové střechy jsou nepřípustné, polovalbové střechy jsou přípustné pouze v lokalitách, kde se již vyskytují.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura

(subtyp §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

hlavní využití:

- plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, obchod, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.

přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy;
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení;
- související technická infrastruktura, nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí;
- komerční občanská vybavenost (služby, prodej, servis);
- byt pro správce či provozovatele.

podmínky přípustného využití:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění;
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle;
- komerční občanská vybavenost nebude obsahovat výrobní provozy;
- skladování pouze v nezbytné míře pro provoz hlavní činnosti;
- přímé dopravní napojení na silnice III. třídy.

nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- struktura zástavby není stanovena;
- maximální počet nadzemních podlaží: 1;
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,2;
- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení

(subtyp §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:
hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport.

přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně;
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení;
- drobné stavby bezprostředně související se sportem či rekreací, například šatny, hygienická zázemí, klubovny, altány, pergoly, terasy a podobně, včetně jejich integrace do ostatních staveb ve vymezené ploše;
- související stavby a zařízení pro stravování a ubytovací zařízení;
- související dopravní infrastruktura - parkoviště pro návštěvníky;
- související technická infrastruktura;
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanoví.

nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- struktura zástavby: není stanovena;
- maximální výška římsy: 6 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, např. stožáry, výtahy a podobně;
- minimalizace zastavěných a zpevněných ploch;
- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřbitovy

(subtyp §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:
hlavní využití:

- plochy hřbitovů včetně příslušného technického zázemí.

přípustné využití:

- související stavby a zařízení, například kaple, márnice, hygienické zázemí pro návštěvníky, kancelář správce apod.;
- veřejná prostranství, pěší cesty a veřejná zeleň;
- parkovací plochy pro obsluhu těchto zařízení;
- související dopravní a technická infrastruktura.

podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanoví.

nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním využitím.

podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- stavby, zařízení a opatření musí být umisťovány s ohledem na charakter vymezené plochy, daný jejím hlavním využitím.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ s převahou zpevněných ploch

(subtyp §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:
hlavní využití:

- pozemky veřejných prostranství - náměstí, návsi, ulice, chodníky, parky a další veřejná zeleň.

přípustné využití:

- místní komunikace, účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky;
- parkovací stání;
- autobusové zastávky;
- prvky drobné architektury, například přístřešky, altány, pergoly, schodiště, sochy, kašny, fontány a podobně,
- prodejní stánky;
- dětská hřiště o výměře do 500 m^2;
- místa pro tříděný odpad v mobilních nádobách;
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanoví.

nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů, automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ vesnické

(subtyp §8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:
hlavní využití:

- území smíšené zástavby pro bydlení v rodinných domech s užitkovým využitím zahrad a pro rodinnou rekreaci a hospodářskou složku (zemědělská a řemeslná výroba), popř. služeb.

přípustné využití:

- rodinné domy izolované;
- stávající rekreační objekty;
- související dopravní infrastruktura - místní komunikace a pěší cesty;
- veřejná prostranství a plochy okrasné na rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci;
- dětská hřiště;
- nezbytná technická vybavenost;
- stavby pro chovatelské a pěstitelské zázemí, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení;
- pozemky občanského vybavení (např. sklady obecní techniky, hasičské zázemí) kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné.

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména penziony a ubytování v soukromí;
- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, kluby;
- drobná nerušící výroba.

podmínky přípustného využití:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění;
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k výraznému zvýšení dopravní zátěže v sídle;
- pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

nepřípustné využití:

- všechny ostatní funkce neuvedené v předchozích bodech;
- všechny druhy činností a zařízení, která by obtěžovala hlučností, prachem, exhalacemi nebo nadměrnou dopravou obyvatele daného území;
- pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m^2;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví;
- respektovat výškovou hladinu a charakter sousední zástavby;
- koeficient míry zastavění pozemku maximálně 0,4;
- zastavěná plocha rodinných domů do 300 m^2;

- tvar a situování staveb přizpůsobit stávající zástavbě;
- střecha sedlová, polovalbová, střechy ploché jsou nepřípustné, krytiny volit podobné tradičním materiálům obvyklým v území, sklon střechy min. 35°;
- na území CHKO je požadován sklon střechy 38°- 45°, valbové střechy jsou nepřípustné, polovalbové střechy jsou přípustné pouze v lokalitách, kde se již vyskytují;
- minimální výměra nově vzniklého stavebního pozemku mimo CHKO je stanovena na 700 m^2, na území CHKO na 1000 m^2.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční

(subtyp §9 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

DS.M - místní komunikace, DS.111 - silnice III. třídy

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

hlavní využití:

- pozemky silnic, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů a podobně.

přípustné využití:

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy;
- chodníky a další pěší cesty, cyklostezky;
- související technická infrastruktura;
- doprovodná a izolační zeleň.

podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě nejsou se stanoveny.

nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- dopravní infrastruktura bude řešena způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě

(subtyp §10 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:
hlavní využití:

- plochy technické infrastruktury – stavby a zařízení na vodovodech, na kanalizacích, na energetických sítích, na telekomunikačních zařízeních.

přípustné využití:

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení;
- související dopravní infrastruktura;
- doprovodná a izolační zeleň;
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě není stanoveno.

nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví nebo ustupující podlaží;
- struktura zástavby není stanovena.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ drobná výroba a výrobní služby

(subtyp §11 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

hlavní využití

- plochy určené pro malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.

přípustné využití

- skladování související s hlavním nebo přípustným využitím;
- komerční vybavenost související s funkčním využitím plochy;
- související technická a dopravní infrastruktura, včetně zásobování a parkování;
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň.

podmíněně přípustné využití:

- byty pro správce objektů;
- zařízení občanské vybavenosti pouze s vazbou na dominantní funkci.

nepřípustné využití

- skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- struktura zástavby: není stanovena;
- maximální výška zástavby: 9 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně;
- koeficient nezpevněných ploch schopných vsakování dešťových vod vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,3;
- koeficient zastavění, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: maximálně 0,5;

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ zemědělská a lesnická výroba

(subtyp §11 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malá hospodářství, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy.

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například pekárny, výrobny potravin a nápojů, a podobně, související s hlavním využitím;
- stavby pro zemědělskou prvovýrobu, silážní žlaby a seníky;
- skladování související s hlavním nebo přípustným využitím;
- související stavby a zařízení pro administrativu a stravování;
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň;
- související technická a dopravní infrastruktura, včetně zásobování a parkování;
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

podmíněně přípustné využití:

- služební a pohotovostní byty v nezbytné míře pro majitele, správce nebo provozovatele;

nepřípustné využití:

- skladové areály a logistická centra;
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují přípustné hygienické limity;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- struktura zástavby: není stanovena;
- vzhled a měřítko staveb ani jejich provoz nesmí negativně ovlivnit navazující přírodní prostředí a krajinný ráz;
- maximální výška římsy: 6 metrů;
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený kevzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,4;
- koeficient zastavění, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: maximálně 0,5;
- směrem k okolním plochám v zastavěném území a směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

MV - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

(§12 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:
hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení určené pro výrobu a skladování, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy specifické.

přípustné využití:

- plochy určené pro malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu;
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například pekárny, výrobny potravin a nápojů, a podobně, související s hlavním využitím;
- stavby pro zemědělskou prvovýrobu, silážní žlaby a seníky;
- skladování související s hlavním nebo přípustným využitím;
- související stavby a zařízení pro administrativu a stravování;
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň;
- související technická a dopravní infrastruktura, včetně zásobování a parkování;
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení, služební a pohotovostní byty;
- zařízení občanské vybavenosti pouze s vazbou na dominantní funkci.

podmínky přípustného využití:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění;
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle;
- pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

nepřípustné využití:

- skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu;
- těžká výroba;
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují přípustné hygienické limity;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- struktura zástavby: není stanovena;
- maximální výška římsy: 9 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně;
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,3;
- koeficient zastavění, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: maximálně 0,5;

- směrem k okolním plochám v zastavěném území a směrem do volné krajiny budesoučástí pozemků vysoká zeleň.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(§13 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

přípustné využití:

- doprovodná zeleň - břehové porosty;
- související stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství;
- plochy ÚSES.

podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě není stanoveno.

nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím;
- zařízení znečišťující vodní plochy a vodohospodářská zařízení;
- v nezastavěném území (dle § 18 odst. 5) nelze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- v tomto případě nejsou stanoveny.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ.1 - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ orná půda

(§14 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

hlavní využití:

- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu.

přípustné využití:

- související technická infrastruktura;
- doprovodná a rozptýlená zeleň;
- plochy ÚSES.

podmíněně přípustné využití:

- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území.

podmínky přípustného využití:

- pro uskutečnění těchto funkcí je nutno prokázat, že je nelze realizovat na přilehlých pozemcích s nižší třídou ochrany;
- oplocení pastevních areálů a výběhů – akceptované pouze pastevní ohradníky (sledovat zachování migrační prostupnosti krajiny).

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití;
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití;
- oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny, vysílače mobilních operátorů a pro rekreaci a sport;

podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- v tomto případě nejsou stanoveny.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ.2- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ trvale travní porost

(§14 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

hlavní využití:

- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu.

přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví;
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
- související technická infrastruktura;
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků;
- plochy ÚSES.

podmíněně přípustné využití:

- oplocení pastevních areálů a výběhů – akceptované pouze pastevní ohradníky (sledovat zachování migrační prostupnosti krajiny).

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití;
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití;
- oplocování mimo případů, uvedených v podmíněně přípustném využití;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a prorekreaci a sport;
- v nezastavěném území (dle § 18 odst. 5) nelze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů.

podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- v tomto případě nejsou stanoveny.

PLOCHY LESNÍ

NL - PLOCHY LESNÍ

(§15 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:
hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa.

přípustné využití:

- stavby a zařízení lesního hospodářství;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- plochy ÚSES.

podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě není stanoveno.

nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;

podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- v tomto případě nejsou stanoveny.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

(§16 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:
hlavní využití:

- pozemky s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES.

přípustné využití:

- vodní toky a plochy;
- louky, pastviny;
- umístění mobiliáře u veřejných pozemních komunikací v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny;
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopnosti krajiny.

podmíněně přípustné využití:

- pozemky prokazatelně nezbytné dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že budou v souladu s vyšším veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny.

nepřípustné využití:

- oplocení;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny, vysílače mobilních operátorů a stavby pro rekreaci a sport.

podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS.p - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(§17 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:
hlavní využití:

- pozemky nezastavěných ploch nezařazené do orné půdy, lesa, trvale travního porostu nebo vodních ploch.

přípustné využití:

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů;
- vodní toky a plochy;
- louky, pastviny;
- pozemky zeleně a prvků ÚSES;
- umístění mobiliáře u veřejných pozemních komunikací v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny;
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopnosti krajiny;
- pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu nebo související s hlavním využitím.

podmíněně přípustné využití:

- oplocení pastevních areálů a výběhů – akceptované pouze pastevní ohradníky (sledovat zachování migrační prostupnosti krajiny).

nepřípustné využití:

- oplocení mimo případů, uvedených v podmíněně přípustném využití;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny, vysílače mobilních operátorů a pro rekreaci a sport.

podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- v tomto případě nejsou stanoveny.

PLOCHY ZELENĚ

ZO - ZELEŇ ochranná a izolační

(§3 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

hlavní využití

- plochy zeleně v zastavitelném území i mimo něj sloužící jako ochranná zeleň v návaznosti na areály vyžadující ochranu;
- zeleň půdoochranná – sloužící ke stabilizací svahů.

přípustné využití

- nezbytná technická vybavenost;
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě není stanoveno.

nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím;
- v nezastavěném území (dle § 18 odst. 5) nelze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů.

podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- v tomto případě nejsou stanoveny.

PLOCHY ZELENĚ

ZN - ZELEŇ soukromá a vyhrazená

(§3 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:
hlavní využití

- plochy zeleně v zastavitelném území, obvykle oplocené, zejména zahrady.

přípustné využití

- nezbytná technická vybavenost;
- prvky drobné architektury, například přístřešky, altány, pergoly, drobné vodní plochy;
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě není se stanoveno.

nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím;
- v nezastavěném území (dle § 18 odst. 5) nelze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů.

podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- podmínky nejsou stanoveny.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS), pro něž lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Veřejně prospěšná opatření

ÚP vymezuje tato **veřejně prospěšná opatření (VPO):**

KÓD VPO	katastrální území	označení plochy v hlavním výkrese	popis
VOU01	Lipová pod Blanskem	K1	založení prvku ÚSES – LBK 568
VOU02	Lipová pod Blanskem	K2	Založení prvku ÚSES – LBC 120
VOU03	Lipová pod Blanskem	K3	Založení prvku ÚSES – LBK 569
VOU04	Lipová pod Blanskem, Libov	K4	Založení prvku ÚSES – LBK 121
VOU05	Libov	K5	Založení prvku ÚSES – LBK 581
VOU06	Libov	K6	Založení prvku ÚSES – LBK 117
VOU07	Radešín u Lipové, Žežice u Chuderova	K7	Založení prvku ÚSES – RBK 426
VOU08	Chuderovec	K8	Založení prvku ÚSES – NBK 347
VOU09	Radešín u Lipové, Chuderov	K9	Založení prvku ÚSES – NBK 349
VOU10	Žežice u Chuderova	K10	Založení prvku ÚSES – NBK 350
VOU11	Chuderov	K11	Založení prvku ÚSES – LBK 606

Tab. 5 Veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění

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

ÚP vymezuje tyto plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

Plochy veřejných prostranství

označení ve výkrese VPS	parc.č. / katastrální území	popis
VPS -VP1	část 377/6 / k.ú. Chuderov	Plocha (Z44) vymezena pro stabilizování veřejného prostranství
VPS-DK.01	Části 326/1, 402/1 / k.ú. Žežice u Chuderova	Plocha (Z39) pro místní komunikaci k požární nádrži v Žežicích

Tab. 6 Tabulka veřejných prostranství pro předkupní právo

Plochy dopravní infrastruktury – linie

značení ve výkrese VPS	katastrální území	popis
VPS-DV.01	Žežice u Chuderova	výhybny na silnici třetí třídy v úseku mezi Žežicemi a Mlýništěm
VPS-DV.02	Žežice u Chuderova	výhybny na silnici v úseku Radešín-Žežice
VPS-DV.03	Radešín	výhybny na silnici v úseku Radešín - Sovolusky
VPS-DV.04	Chuderovec	výhybna na silnici v Neznabozích
VPS- DP.01	Chuderov	doprovodné chodníky podél průtahu silnice v západní části Chuderova
VPS- DP.02	Žežice u Chuderova	doprovodný chodník podél průtahu silnice v Žežicích a spojovací chodník pro pěší, vedený z prostoru stávající zástavby RD na náves v Žežicích

Tab. 7 Tabulka veřejně prospěšných staveb - linie

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebyla v ÚP stanovena.

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

Zástavba územních rezerv vyžaduje změnu územního plánu a pro plochy ÚR1, ÚR2.

Územní plán vymezuje tyto územní rezervy:

kód plochy	typ indexu plochy	typ plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb.	katastrální území	podmínky pro prověření budoucího využití	orientační výměra [ha]
ÚR1	**BV**	BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Chuderov	Vyhodnocení výskytu zvláště chráněného živočicha a posouzení	2,512

				s veřejným zájmem na úseku ochrany přírody a krajiny.	
ÚR2	**BV**	BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Chuderov	Prověřit po vyčerpání kapacit rozvojových ploch BV v k.ú. Chuderov.	0,715

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

Chuderov

US 2 - plocha Z05 5 RD

Územní studie prověří podmínky pro optimální návrh parcelace, podmínky ochrany hodnot v území v podobě požadavků na plošné a prostorové uspořádání plochy, dopravní napojení a potřeby technické infrastruktury.

Chuderovec

US 9 - plocha Z15 3 RD

Územní studie prověří podmínky pro optimální návrh parcelace, podmínky ochrany hodnot v území v podobě požadavků na plošné a prostorové uspořádání plochy, dopravní napojení a potřeby technické infrastruktury.

Stanovení lhůt pro pořízení územních studií :

Územní plán stanovuje lhůtu pro vložení dat o všech výše vymezených územních studiích do evidence územně plánovací činnosti nejpozději do 4 let od data nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Chuderov. Záznam bude vložen do centrální evidence bezprostředně po pořízení ÚS.

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Návrh ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

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

Počet listů textové části územního plánu: 58

Počet listů grafické části územního plánu	3 výkresy
I.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

ÚZEMNÍ PLÁN

CHUDEROV

ODŮVODNĚNÍ

K VYDANÉMU ÚZEMNÍMU PLÁNU ZE DNE 27. 6. 2024

OBJEDNATEL:

Obec Chuderov
zastoupený starostou Jiřím Benešem
Chuderov 63, 400 02 Ústí nad Labem
určený zastupitel JUDr. Michal Vejlupek

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Chuderov
zastoupený Jiřím Veselým
Chuderov 63, 400 02 Ústí nad Labem

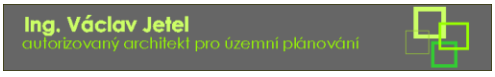
ZPRACOVATEL:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.
autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541
Trojská 365/145, 17100 Praha 7
vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.
Ing. arch. Tereza Švárová
Ing. Petr Kohoutek
Ing. Anna Macurová
a kol.

.....

podpis a autorizační razítko 

OBSAH:

a) postup při pořízení územního plánu 5

b) soulad s politikou územního rozvoje dle § 53 odst. 4 a) SZ 7

c) soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. 4 a) SZ 13

d) soulad s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. 4 b) SZ 25

e) soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů dle § 53 odst. 4 c) SZ 28

f) soulad s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 29

g) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu dle § 53 odst. 4 SZ 88

h) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 88

i) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ 88

j) sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno 88

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení 92

k.1) vymezení zastavěného území 92

k.2) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 92

k.3) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 95

k.4) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 109

k.5) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývaní ložisek nerostných surovin a podobně 123

k.6) Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití 127

k.7) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 128

k.8) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona 129

k.9) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona Odůvodnění vymezení územních rezerv 130

k.10) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 130

k.11) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 130

k.12) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání 131

k.13) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 131

l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 132

m) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 134

n) vyhodnocení splnění požadavků zadání 136

o) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 138

p) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělských půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 138

p.1) zemědělský půdní fond 138

p.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa 152

p.3) investice do půdy 152

q) Rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek 153

q.1) Rozhodnutí o námitkách k veřejnému projednání 153

q.2) Rozhodnutí o námitkách k opakovanému veřejnému projednání 156

q.3) Vyhodnocení připomínek ke společnému jednání 162

q.4) Vyhodnocení připomínek k veřejnému projednání 165

q.5) Vyhodnocení připomínek k opakovanému veřejnému projednání 168

a) postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Chuderov rozhodlo o pořízení nového územního plánu 6.4.2016 usnesením č. 4/2016. Následně bylo zpracováno a projednáno zadání územního plánu, které zastupitelstvo schválilo dne 21.9.2016 usnesením č.3/2016.

Ve druhé polovině roku 2017 byl vybrán projektant územního plánu – agentura v n s.r.o. Ústí nad Labem, Ing. arch. Vladislava Nolová. Pořizovatelské práce pro obec zajišťovala kvalifikovaná osoba – pan Karel Žampach.

Následně dne 19.12.2017 byla na MMR ČR podána žádost o dotaci na pořízení nového územního plánu. Registrace akce a Rozhodnutí o poskytnutí dotace MMR ČR bylo vydáno dne 14.5.2018 a po obdržení byly zahájeny projektové práce v souladu se schváleným zadáním ÚP, s uplatněním některých požadavků zastupitelstva obce, prezentovaných určeným zastupitelem, starostou obce panem Stanislavem Kovářem.

Společné jednání o návrhu územního plánu Chuderov podle §50 stavebního zákona se uskutečnilo 21.2.2019 (návrh územního plánu byl zveřejněn od 21.1.2019 až po konečný termín pro podávání připomínek, stanovený dnem 21.3.2019). Souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí vydal krajský úřad 16.dubna 2019 pod spisovou značkou KUUK/42639/2019/ZPZ.

Vyhodnocení společného jednání pořizovatel rozpracoval, ale dne 4.7.2019 starosta obce složil svoji funkci včetně funkce určeného zastupitele. Současně tímto dnem došlo k rozpadu zastupitelstva obce. Projednání návrhu územního plánu bylo tedy přerušeno do vyřešení situace. Nový starosta obce pan Jiří Beneš byl zvolen v lednu 2020 a následně byl zvolen i určeným zastupitelem. Svoji činnost ze zdravotních důvodů ukončila kvalifikovaná osoba pořizovatele a spolupráci s obcí ukončila i projektantka územního plánu.

V roce 2020 bylo rozhodnuto o výběru nové kvalifikované osoby pořizovatele, kterou se stal pan Jiří Veselý, vedoucí stavebního úřadu MěÚ Dubí, jako osoba splňující kvalifikační požadavky podle § 24 odstavec 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Pověřen byl výkonem územně plánovací činnosti pro dokončení pořízení Územního plánu Chuderov uzavřením dohody o provedení práce s obcí.

Pořizovatel si k návrhu územního plánu vyžádal stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování. Krajský úřad Ústeckého kraje, jako nadřízený orgán územního plánování, vydal dne 9.prosince 2020 pod č.j. KUUK/169812/2020 k návrhu Územního plánu Chuderov negativní stanovisko.

V roce 2021 byl vybrán i nový projektant územního plánu, kterým se stal autorizovaný architekt Ing. Václav Jetel PhD. Téhož roku byly vyhodnoceny připomínky a stanoviska, které byly uplatněny ve společném jednání o návrhu územního plánu a zpracovány podklady pro získání potvrzení o odstranění nedostatků od nadřízeného orgánu územního plánování. Potvrzení o odstranění nedostatků bylo krajským úřadem vydáno 16.2.2022 pod č.j. KUUK/008664/2022/UPS.

Po zpracování návrhu územního plánu pro jeho veřejné projednání oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce od 11.5.2022 do 22.6.2022 konání veřejného projednání na den 14.6.2022 v bývalé škole Radešín čp. 16. Termín tohoto projednání byl dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům oznámen jednotlivě. Při veřejném projednání nikdo neuplatnil písemnou námitku ani připomínku. Ve stanovené lhůtě do 21.6.2022 byly uplatněny 4 připomínky a 8 námitek. Vyhodnocení všech uplatněných připomínek a rozhodnutí o uplatněných námitkách bude na úplný závěr projednání uvedeno v odůvodnění územního plánu. Dotčené orgány uplatnily požadavky, na základě kterých byl návrh ÚP podstatně upraven s tím, že dle § 53 odst. 2 stavebního zákona se veřejné projednání bude opakovat. K tomu bylo vyžádáno

stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, které pořizovatel obdržel dne 17.2.2023. V tomto stanovisku je uvedeno, že návrh Územního plánu Chuderov nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje. Současně úpravu územního plánu není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, avšak je nutné, aby tato podstatná úprava byla zohledněna v závěrech vyhodnocení SEA.

Projektant tedy upravil návrh Územního plánu Chuderov a vyhodnocení SEA pro jeho opakované veřejné projednání, které bylo oznámeno na úřední desce od 19.8.2023 do 11.10.2023. Současně bylo opakované veřejné projednání oznámeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům jednotlivě. Opakované veřejné projednání se konalo dne 3.10.2023 opět v bývalé škole Radešín čp. 16.

Ve stanovené lhůtě do 10.10.2023 bylo uplatněno 11 námitek a 2 připomínky. Vyhodnocení všech uplatněných připomínek a rozhodnutí o uplatněných námitkách je uvedeno v odůvodnění územního plánu. Část dotčených orgánů uplatnila požadavky, jejichž řešení bylo s příslušnými úřady dohodnuto (viz. tabulka stanovisek DO k opakovanému VP).

Dne 30.1.2024 odeslal pořizovatel dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v průběhu všech etap projednávání. Ve lhůtě 30 dnů zaslal souhlas s návrhy pořizovatele odbor dopravy a odbor územního plánování krajského úřadu, obvodní báňský úřad, krajská hygienická stanice a státní pozemkový úřad. Odbor územního plánování ústeckého magistrátu informoval o tom, že není příslušným orgánem k uplatnění stanoviska a odbor ŽP krajského úřadu uplatnil požadavek na upřesnění podmínky pro využití plochy Z08, který byl zohledněn v kapitole c.2 výroku. Ostatní úřady se k návrhům nevyjádřily.

Následně byl tedy projednávaný návrh územního plánu upraven a připraven pro vydání zastupitelstvem obce.

b) soulad s politikou územního rozvoje dle § 53 odst. 4 a) SZ

Řešené území se ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 Politiky územního rozvoje ČR závazných od 1. 3. 2024, nachází

a) v rozvojové oblasti **OB6** (Rozvojová oblast Ústí nad Labem).

Území obce Chuderov je silně ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Ústí nad Labem, při spolupůsobení vedlejšího centra Teplice a urbanizovaného osídlení. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je existující poloha na I. tranzitním železničním koridoru a plně zprovozněné dálnice D8.

b) ve Specifické oblasti **SOB9** [čl. 4.2 (75b) PÚR ČR] – Specifická oblast**,** ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností města Ústí nad Labem.

Vyhodnocení:

Územní plán respektuje tuto oblast, vytváří podmínky pro vznik a zachování vyvážené krajiny. Vytváří podmínky pro vhodné hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, regulaci prostorového uspořádání nových zastavitelných ploch.

Územní plán Chuderov respektuje a chrání priority týkající se ochrany přírody a jejího přirozeného využívání, ochrany životního prostředí a historických hodnot. Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby není v přímém rozporu s cíli a úkoly Politiky územního rozvoje ČR.

Vyhodnocení priorit PÚR ČR

Priorita 1 (odst. 14, 14a PÚR)

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

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

Vyhodnocení: *Koncepce územního plánu vychází z historicky vytvořené struktury sídla. Ve vhodných plochách, bezprostředně navazujících na zastavěné území, jsou vymezeny zastavitelné plochy zejména pro funkci bydlení. Soustředěním převážné většiny zastavitelných ploch mimo biologicky nejhodnotnější prostory je deklarována priorita ochrany přírodních hodnot území.*

Podmínky plošného a prostorového uspořádání funkcí v zastavěném území, zastavitelných plochách i v plochách přestavby jsou formulovány s ohledem na historicky vytvořené struktury zástavby. Návrhem zastavitelných ploch do přirozených rozvojových míst a směrů jsou vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvoj civilizačních a kulturních hodnot.

Priorita 2 (odst. 15 PÚR)

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

Vyhodnocení: *Územní plán Chuderov respektuje prioritu č. 2 Politiky územního rozvoje ČR a cíle územního plánování. Návrh ÚP předchází sociální segregaci doplněním kompaktního sídla o nové zastavitelné plochy a plochy přestavby venkovského bydlení.*

Priorita 3 (odst. 16, 16a PÚR)

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR. Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Vyhodnocení: *Územní plán Chuderov respektuje a posiluje prioritu č. 3 Politiky územního rozvoje ČR. Územní plán vychází ze stávajícího optimálního rozložení všech funkčních složek v území. Primární funkci v urbanizovaném území představují plochy obytné. Tyto plochy umožňují integraci bydlení, rekreace a občanského vybavení, případně neruší výroby. Vymezením stabilizovaných ploch občanského vybavení jsou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu ve struktuře sídla a případný kvalitativní rozvoj.*

Priorita 4 (odst. 17 PÚR)

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Vyhodnocení: *ÚP Chuderov naplňuje požadavky na vytvoření nových pracovních příležitostí orientací na polyfunkčnost území s možností vzniku drobného podnikání v navrhovaných plochách. ÚP vymezuje plochu pro výrobu a skladování Z38 (VZ). Ekonomické aktivity bez negativního vlivu na okolí jsou umožněny ve většině ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v rámci zastavitelných ploch.*

Priorita 5 (odst. 18 PÚR)

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

Vyhodnocení: *ÚP Chuderov respektuje a posiluje prioritu č. 5 Politiky územního rozvoje ČR a cíle územního plánování. Obec Chuderov je z hlediska funkčního uspořádání bezprostředně vázána na město Ústí nad Labem a také na správní území sousedních obcí Libouchec, Povrly, Ryjice a Velké Chvojno. Navrhuje nové plochy pro bydlení venkovské, občanské vybavení a plochu výroby, zvyšuje atraktivitu místa, čímž posiluje vztahy s okolními sídly a vytváří adekvátní konkurenční prostředí dané charakterem sídla.*

Priorita 6 (odst. 19 PÚR)

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

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

Vyhodnocení: *Vymezením stabilizovaných ploch, včetně stanovených podmínek, je definována jednoznačná priorita intenzifikace a variability za účelem polyfunkčního užívání. Veškeré zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na stávající zástavbu. Jejich umístění vychází z limitů využití i snahy ÚP o vyprofilování obce. Vymezením plochpřestavby napomáhá územní plán hospodárnému využití zastavěného území, v souladu se stavebním zákonem.*

Priorita 7 (odst. 20, 20a PÚR)

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

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

Vyhodnocení: *Územní plán respektuje a dále rozvíjí konsolidovanou strukturu sídla. Cílem je stabilizace pozice obce ve struktuře osídlení, upevnění primární socioekonomické svébytnosti a posílení vazeb směrem k hierarchicky vyššímu centru v území. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavěném území vymezeny především stabilizované plochy vodní, lesní, přírodní a plochy smíšené nezastavěného území. Územní plán respektuje veškerá zvláště chráněná území, která se v řešeném území vyskytují, a dbá na jejich ochranu.*

Priorita 8 (odst. 21 PÚR)

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

Vyhodnocení: *ÚP chrání před zastavěním pozemky pro ochranu a rozvoj volné krajiny. Zajišťuje prostupnost krajiny a vymezuje prvky ÚSES pro zajištění funkčnosti a návaznosti celistvého systému. Stabilizuje plochy zeleně uvnitř i vně obce.*

Priorita 9 (odst. 22 PÚR)

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

Vyhodnocení: *ÚP považuje cestovní ruch za důležitý aspekt rozvoje území. Je navržena plocha pro umístění rozhledny, která svou podstatou zatraktivní území. V rámci ploch bydlení je podpořena rekreace, občanské vybavení i neruší výroba. Umožněním obnovy zaniklých cest je navyšována fyzická i biologická prostupnost krajiny a tím i její ekologická a estetická hodnota.*

Priorita 10 (odst. 23 PÚR)

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

Vyhodnocení: *ÚP Chuderov stabilizuje současný stav dopravní a technické infrastruktury. Z pohledu rozvoje obce je současný stav dostačující. Pro nově navržené plochy bydlení je zaručeno připojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a zároveň jsou stanoveny podmiňující investice, které zajistí zvýšení kapacit infrastruktury pro pojmutí navýšení hustoty zástavby. Územím nevede silniční doprava s velkým provozem, která by výrazně znemožňovala prostupnost krajiny.*

Priorita 11 (odst. 24, 24a PÚR)

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

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

Vyhodnocení: *ÚP Chuderov stabilizuje plochy veřejné infrastruktury. Rozsah nové výstavby nepředstavuje výrazné nároky na dopravní infrastrukturu a veřejnou dopravu.*

Priorita 12 (odst. 25 PÚR)

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

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení: *ÚP Chuderov respektuje Prioritu č. 12, nové zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo záplavové území a tím je zajištěna ochrana před potencionálním rizikem záplav. Pro zastavitelné plochy je stanoven koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod.*

V ÚP jsou vymezeny plochy primárně určené k posílení ekologické stability území (plochy smíšené nezastavěného území přírodní, plochy lesní). Ve většině ostatních ploch je umožněna realizace dalších opatření (liniové výsadby, zatravňovací pásy, protierozní opatření a pod.), zvyšujících přirozenou retenční schopnost území.

Priorita 13 (odst. 26 PÚR)

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

Vyhodnocení: *ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy v záplavových územích. ÚP posiluje retenční schopnost krajiny ochranou přírodních ploch území (vymezení ÚSES) a stanovuje v plochách bydlení koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod. Zvláštní úpravy ani protipovodňová opatření nejsou na území stanovena.*

Priorita 14 (odst. 27 PÚR)

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

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení: *ÚP podporuje kvalitativní i kvantitativní rozvoj veřejné infrastruktury. Územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy dopravní i technické infrastruktury. Zastavitelné plochy jsou lokalizovány v dosahu provozovaných systémů dopravní a technické infrastruktury. V plochách s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území jsou vytvořeny podmínky pro koordinované umísťování jednotlivých druhů veřejné infrastruktury.*

Priorita 15 (odst. 28 PÚR)

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

Vyhodnocení: *ÚP Chuderov účelně stanovuje koncepci rozvoje území, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury s důrazem na vytváření kvalitních veřejných prostranství a koncepci uspořádání krajiny, v souladu s prioritami stanovenými krajem.*

Priorita 16 (odst. 29 PÚR)

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

Vyhodnocení: *Charakteristika území s jasně definovanou dopravní sítí, neumožňuje výraznější zásah do koncepce veřejné dopravy obce. Zefektivnění veřejné dopravy je mimo měřítko územního plánu. V současné době je intenzita veřejné dopravy dostačující.*

Priorita 17 (odst. 30 PÚR)

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vyhodnocení: *Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na plochy stabilizované tak, aby bylo možné zajistit efektivní napojení na veškerou veřejnou infrastrukturu.*

Priorita 18 (odst. 31 PÚR)

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Vyhodnocení: *V rámci jednoznačně formulovaných podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je územním plánem umožněna výroba energie z obnovitelných zdrojů za předpokladu, že nebude mít negativní vliv na okolí.*

c) soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. 4 a) SZ

Pro území obce jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále ZÚR ÚK), které byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5.10.2011 a účinnosti nabyly dne 20.10.2011. Následně dne 20.5.2017 nabyla účinnosti 1. aktualizace ZÚR ÚK, a 3. aktualizace dne 17.2.2019. Dne 06.08.2020 nabyla účinnosti 2. aktualizace ZÚR ÚK. Dne 4.2.2023 nabyla účinnosti 4. aktualizace ZÚR ÚK. Těsně před vydání nabyla účinnosti dne **29. 5. 2024 7. aktualizace** spolu s Úplným zněním **ZÚR ÚK** po vydání 1., 2., 3., 4. a 7. aktualizace. Změny v rámci poslední aktualizace nejsou v rozporu s návrhem ÚP k vydání. Na základě těchto skutečností bylo nutné uvést ÚP do souladu s touto krajskou dokumentací takto:

1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ÚSTECKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORIT STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Pro zajištění udržitelného rozvoje, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity obce Chuderov respektuje ÚP krajské priority územního plánování.

Vyhodnocení:

[2] Základní priority (1, 2) - ÚP Chuderov vytváří 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. Zaměřuje se na posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje, avšak prioritní pro obec je zejména vytváření podmínek pro příznivější životní prostředí a sociální soudržnost obyvatel. Stabilizuje stávající obytné a rekreační části, vytváří podmínky pro zkvalitnění jejich prostředí. Navrhuje zde doplnění výstavby (plochy přestavby) a vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení.

Uchovává veřejná prostranství, vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj kulturních hodnot a jejich aktivní zapojení do života obce. Posiluje rekreační potenciál.

Stanovuje limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území. ÚP vytváří podmínky pro bezkolizní a proporcionální rozvoj jednotlivých složek života obce. Navrhovaný rozvoj je v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území, spočívajícím ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Rozsah rozvoje obce je navržen v souladu s předpokládanými trendy demografického vývoje. V plné míře jsou respektovány veškeré limity využití území.

[3] Životní prostředí (3 - 7) – ÚP klade důraz na posílení dalších dvou pilířů udržitelného rozvoje, na ochranu a rozvoj přírodních hodnot v území, posilování stability osídlení a dalšího rozvoje bydlení a rekreace. Významný vliv na zlepšování životního prostředí má vymezení územního systému ekologické stability regionální i lokální úrovně, ochrana všech přírodních hodnot v území, zejména na území CHKO České středohoří a podpora rozvoje rekreace a cestovního ruchu.

ÚP vytváří předpoklady pro ochranu všech složek životního prostředí stanovením podmínek pro ochranu přírodních a krajinných hodnot v území, vymezením ÚSES a stanovením regulativů pro jednotlivé plochy s rozdílným funkčním využitím.

(ad 3) – Stabilizováním ploch s rozdílným způsobem využití a návrhem nových zastavitelných ploch a ploch přestaveb se snaží ÚP docílit ozdravění a zlepšení životního prostředí ve volné krajině, tak uvnitř sídel.

(ad 4) – Jako prvořadý veřejný zájem sleduje návrh ÚP obnovu a stabilizování složek životního prostředí.

(ad 5) – Územní plán vymezuje a chrání nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněného území na území obce (CHKO České středohoří) a obecně chráněných území (VKP ze zákona, ÚSES).

(ad 6) – Potřeba revitalizovat vodní toky na území obce Chuderov nebyla vyhodnocena jako nezbytná. Návrh ÚP respektuje a chrání vodní toky vč. jejich záplavových území.

(ad 7, 7a, 7b) – Návrh ÚP chrání území před negativními dopady na kvalitu ovzduší. V oblasti odpadového hospodářství je upřednostňováno separování odpadů.

[4] Hospodářský rozvoj (8 - 14) - ÚP přispívá k hospodářskému rozvoji vytvářením nabídky nových zastavitelných ploch pro bydlení a drobné podnikání, zajištěním udržitelného rozvoje veřejné infrastruktury a zvyšováním ekonomického potenciálu obce.

(ad 8) – Návrh ÚP vymezuje plochy bydlení, kde podmíněně připouští drobné podnikání, a plochy výroby a skladování s možností drobného podnikání za účelem možné větší rozmanitosti výrobních odvětví v návaznosti na současné a moderní technologie a ekonomické trendy.

(ad 9) – Návrh ÚP nepřipouští na území obce extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu.

(ad 10) – Na území obce se nenachází významné palivoenergetické zdroje. Surovinové zdroje jsou zastoupeny pouze prognózními zdroji, které dosud nejsou určené k těžbě.

(ad 11) – Na území obce plochy typu brownfield jsou stabilizovány a je jim přiřazena funkce odpovídající současnému historickému využití. Tím se podporuje jejich revitalizace a další rozvoj.

(ad 12) – Návrh ÚP navrhuje nové plochy výroby s přímou vazbou na kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu (plocha Z38).

(ad 13) – Na území obce se nenachází dobývací prostory (DP) ani chráněná ložisková území (CHLU).

(ad 14) – Jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších zemědělských půd a podporována ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, příprava a realizace ÚSES, zamezení zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnova dlouhodobě nevyužívaných území.

[5] Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti (15 - 18) –

(ad 15) – ÚP Chuderov vytváří předpoklady pro progresivní vývoj území, pro odpovídající technickou a dopravní infrastrukturu.
(ad 16, 17) - Území obce se nenachází v rozvojové ose ani ve specifické oblasti.
(ad 18) – ÚP Chuderov předchází prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost vymezením ploch, které navazují na stávající zastavěné území obce.

[6] Dopravní a technická infrastruktura (19 - 33) – ÚP vytváří podmínky pro propojení sídel a provázanost území.

(ad 19, 19a) – Silniční síť je ve správním území obce plně funkční a stabilizovaná. Na území obce se nenachází významná tranzitní doprava.

(ad 20) – ÚP nedisponuje podmínkami pro zlepšení dostupnosti krajského města Ústí nad Labem. Důvodem je zejména velmi blízká lokalizace území obce a nejedná se tudíž o případ, který má na mysli ustanovení ZÚR, tzn. ze všech částí kraje. Dále je zde fakt, že dopravní spojnicí jsou silnice III. třídy, historicky umístěné mezi oběma obcemi. Z hlediska veřejné dopravy je obec Chuderov ve výhodné situaci, neboť je obsloužena MHD Ústí nad Labem.

(ad 21) – Územní plán nevymezuje nové komunikace, stávající síť je pro potřeby obyvatelstva dostačující.

(ad 22) – Správní území obce je kvalitně napojeno k okolním krajům pomocí dopravy a technické infrastruktury.

(ad 26) – Návrh ÚP umožňuje vznik kombinovaných zdrojů tepla, v obci není systém zásobování teplem.

(ad 27) – Územním obce nevedou energetické soustavy ani produktovody.

(ad 29) – Návrh ÚP podporuje vznik lokálních energetických obnovitelných zdrojů, na území se nepovolují velké větrné elektrárny s ohledem na krajinný ráz.

(ad 30) – Koncepce zásobování vodou vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Ústeckého kraje.

(ad 31) – Současný systém odvádění a čištění odpadních vod je nevyhovující. Pouze v Chuderově jsou čtyři plochy, kde jsou vybudovány ČOV, jinak převažují bezodtokové žumpy.

(ad 32) – Koncepce služeb spojů a telekomunikací je stabilizována a nevyžaduje zásadní změny.

(ad 33) – Územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury je dle možností řešeno s citlivostí vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Nedochází ke zbytečné fragmentaci krajiny.

Sídelní soustava a rekreace (34 - 38) – ÚP podporuje polycentrický rozvoj území, podporuje zvýšení všech tří pilířů udržitelného rozvoje.

(ad 34, 34a) – ÚP podporuje polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální uspořádání sídelní soustavy. ÚP však nevytváří žádné předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi. Silné vazby má obec Chuderov zejména k sousednímu krajskému městu ústí nad Labem, které jsou dány kromě bezprostředního sousedství také vzájemnou dopravní provázaností. ÚP nestanovuje pořadí změn v území.

(ad 37) – Území obce nemá vhodné podmínky pro rozvoj cestovního ruchu. Obec je atraktivní pro krátkodobou rekreaci. Územím vedou pěší a cyklistické trasy. Návrh ÚP nenavrhuje plochy pro rekreaci, pouze stabilizuje stávající plochy pro rekreaci.

(ad 38) – Územím obce prochází cyklotrasa vedena po silnicích III. tř. Je to také jediný jev z hlediska sportovně rekreačního využití pro občany zvláště krajského města. ÚP podporuje vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

[8] Sociální soudržnost obyvatel (39 - 43) - ÚP nenarušuje sociální soudržnost obyvatel, rozvíjí bydlení, mírně podporuje podnikání a zlepšuje hygienu životního prostředí, stabilizováním přírodních ploch v území.

(ad 41) – ÚP podporuje péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel a prestiž obce.

(ad 42) – ÚP Chuderov vytváří předpoklady pro stabilizaci obyvatel a možnost nárůstu počtu obyvatel vymezením přiměřeného množství ploch pro různé formy bydlení s dobrou dopravní dostupností a tím předchází možnému poklesu počtu obyvatel a zhoršení sociální struktury obyvatelstva.

(ad 43) – Územní plán je zpracován ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území a touto cestou hledá vyšší míru vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

[9] Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (44 - 46) – Ochrana, kultivace a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí je na území obce Chuderov považována za prvořadý veřejný zájem. ÚP stanovuje limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot. Těžba nerostných surovin se na území Chuderova nenachází.

ÚP Chuderov vymezuje skladebné části regionálního ÚSES a upřesňuje jejich vymezení v souladu se ZÚR ÚK. Tím vytváří podmínky pro jejich ochranu před zásahy, které by mohly znamenat snížení jejich úrovně.

(ad 44) – Návrh ÚP respektuje zájmy civilní ochrany a obrany státu. Územní plán stanovuje v rozsahu §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. opatření pro ochranu obyvatelstva.

(ad 45, 45a) – Návrh ÚP respektuje záplavová území vodních toků, minimalizuje funkčním členěním a respektováním limitů využití území materiální škody a ohrožení obyvatel z možných havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby. Stanovuje v plochách bydlení koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, tím vytváří přírodě blízká opatření.

(ad 46) – ÚP respektuje záplavová území vodního toku. V záplavovém území nenavrhuje žádné plochy.

Pro Chuderovský potok vyhlásil Magistrát města ÚL, odbor ŽP dne 3.2.2014 pod č.j. MM/OŽPNHO/138264/2013/Cep/Rz-71 záplavové, území ZÚ Q100 a jeho aktivní zónu AZZÚ, které musí být akceptována při výstavbě na nových plochách. Zobrazeno v grafické části ÚP.

Magistrát města ÚL, odbor ŽP stanovil OOP č.j.MM/OŽPNHO/91765/2015/Czep/ Rz-73 ze dne 20.5.2015 záplavové území a aktivní zónu toku také pro Neštěmický potok v ř.0,000 - 3,646, tj. od ústí do Labe po přepážku v Ryjicích. Dle výše citovaného OOP se ZÚ a AZ ZÚ týká pouze k.ú. Neštěmice a k.ú. Ryjice a do správního území obce Chuderov nezasahuje.

ÚP v řešeném území ještě akceptuje Pekelský potok (nad Mlýništěm), který nemá vyhlášené ZÚ a AZ ZÚ a nevyžaduje opatření v území.

Podmínky využívání zemědělských ploch nejsou návrhem ÚP Chuderov narušeny. Velký význam je kladen na zvýšení prostupnosti krajiny a obnově péče o dlouhodobě nevyužívaná území.

[10] Pokrytí území kraje územními plány (47) – ÚP navrhuje koncepci rozvoje území obce v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami.

2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHUJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY)

[11] ZÚR ÚK stanovují na území obce Chuderov rozvojovou oblast OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem.

[12] (ad 1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.

Vyhodnocení: *ÚP respektuje nadřazenou dokumentaci. ÚP nevyužívá zcela předpoklady pro progresivní vývoj území, nezajišťuje zcela územně plánovací přípravu pro odpovídající občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí je provázán s ochranou krajinných a přírodních hodnot. Jsou respektovány kulturní hodnoty. Není dostatečně využito rozvojových vlastností území ve prospěch okolních navazujících území z důvodu ochrany přírodních hodnot.*

Trvalé vyhodnocování míry rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v řešeném území bude prováděno v následných zprávách o uplatňování ÚP Chuderov.

Není třeba předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vzhledem k těsné blízkosti obce Chuderov ke krajskému městu.

Předcházení vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost není v kompetenci ÚP, není-li umožněn rozvoj obce v potřebné míře.

Vzhledem k charakteru území obce není proveden žádný podstatný návrh na zlepšení dopravní infrastruktury. Technická infrastruktura obce je návrhem řešení v ÚP stabilizována návrh ÚP nepředpokládá výrazné změny v TI.

(ad 4) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.

Vyhodnocení: *ÚP respektuje nadřazenou dokumentaci. Plochy typu brownfield stabilizuje a stanovuje podmínky, které umožňují další rozvoj.*

(ad 6) Chránit a rozvíjet rekreační zázemí městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplice v Krušných horách, zamezit případným hrozbám znehodnocení území nevhodnou výstavbou (např. parky větrných elektráren).

Vyhodnocení: ÚP respektuje nadřazenou dokumentací. Chrání rekreační zázemí městských aglomerací stabilizováním ploch pro rekreaci a stabilizováním ploch přírodních. Návrh ÚP nepovoluje výstavbu takových výrobních areálu, které by mohly znehodnocovat ráz území (regulací výšky zástavby).

3. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

ZÚR ÚK nestanovují na území obce Chuderov specifickou oblast ani specifickou oblast nadmístního významu.

Vyhodnocení: *ÚP respektuje nadřazenou dokumentaci.*

4. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO

[192] ZÚR ÚK stanovuje respektování požadavků na koordinaci vymezení koridorů a ploch nadregionálních a regionálních částí ÚSES:

kód/číslo	***název***	***funkce***
NRBK K 10	*Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7)*	*funkční, k založení*
NRBK K 4	*Jezeří (71) – Stříbrný roh (19)*	*funkční*
RBC 1295	*Čepec*	*funkční*
RBC 1321	*Údolí Neštěmického potoka*	*funkční*
RBK 593	Údolí Neštěmického potoka – K 10	*funkční*
RBK 594	Údolí Neštěmického potoka – K 10	*funkční*

Vyhodnocení:

(ad 1) – Návrh ÚP zpřesňuje vymezené skladebné části regionálního ÚSES s využitím odborných podkladů (ÚAP OPR Ústí nad Labem) a vlastních terénních průzkumů.

(ad 2) – Vymezené plochy a koridory pro ÚSES návrh ÚP chrání před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu.

(ad 3) – Návrh ÚP chrání vymezené plochy biokoridorů před zástavbou vymezením ploch lesních a přírodních tak, aby zajistil i do budoucna souvislé propojení. Pro úseky ÚSES, které dle současného stavu nejsou funkční, návrh ÚP vymezuje plochy změn v krajině, které jsou zároveň VPO.

(ad 4) – V plochách dotčených vymezenými prvky ÚSES se připouští stavby dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nebude omezena funkčnost skladebné části v systému.

(ad 5) – Biokoridory jsou pro potřeby ÚP zpřesněny, respektuji minimální šířku 40 m koridoru vymezeném v ZÚR ÚK.

(ad 6) – Biocentra jsou pro potřeby ÚP zpřesněny.

(ad 7, 8, 9, 10) – Na území obce Chuderov nejsou zaznamenány střety prvků ÚSES a ložisek nerostných surovin.

5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

Na území obce Chuderov se nachází Zvláště chráněné území – velkoplošné CHKO České středohoří, nemovité kulturní památky, archeologická naleziště, památné stromy, ÚSES nadregionální a regionální úrovně významnosti, migračně významné území.

Vyhodnocení: *ÚP Chuderov chrání a rozvíjí přírodní a krajinné prostředí, stanovuje limity rozvoje k zamezení poškození hodnot území. Vytváří podmínky pro další ekologicko-stabilizační opatření. Stanoví krajinné plochy s cílem vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj krajiny, její prostupnost a návaznost na urbanizované území s cílem umožnit navrhovanou výstavbu s co nejmenším dopadem na krajinu. ÚP zpřesňuje skladebné části ÚSES. Zachovává jedinečnost krajiny, minimalizuje zábor nejkvalitnějších zemědělských půd a zvyšuje prostupnost zemědělské krajiny.*

[196 - 197] (ad 5.1 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje)

(ad 1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje uchopil ÚP v rámci řešení jako prvořadý zájem. Jsou dodrženy limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot.

(ad 2) Značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují, není v přímé a ani vzdálené souvislosti s územím obce Chuderov, respektive s možnostmi a ambicemi ÚP, jakož i z hlediska zájmů ochrany přírody a přírodních složek území.

(ad 3) Do území obce Chuderov nezasahuje žádná z těžeb nerostných surovin.

(ad 4) Na území se nachází prognózní zdroj (náhrada živců) Radešín a ložisko nevybraných nerostů Chuderovec. Neprovádí se zde těžba těchto nerostů.

(ad 9) UP chrání, kultivuje a rozvíjí přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody.

(ad 10) Skladebné části regionálního ÚSES jsou řešením ÚP chráněny před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability. Tyto jsou upřesněny vymezením skladebných částí ÚSES. Postupný přístup ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena není v kompetenci ÚPD. Pro zajištění funkčnosti ÚSES byly navrženy plochy změn v krajině.

(ad 11) – Zábory zejména nejkvalitnějších půd jsou řešením ÚP minimalizovány, ÚP navrhuje zábor ZPF za účelem založení prvků ÚSES, tím i podporuje ozdravná opatření. Krajina není řešením ÚP výrazně fragmentována. Fragmentace je na území provedena zejména novými plochami ÚSES, které zajišťují zvýšení biodiverzity a kvality přírodního prostředí. Obnovení péče o dlouhodobě nevyužívaná území není v kompetenci ÚPD. ÚP nevymezuje území pro pěstování biomasy a rychle rostoucích

dřevin pro technické a energetické účely, neboť za a) nevznikl v obci požadavek, a za b) a to hlavně, jde o otázku osevního postupu a hospodaření zemědělské půdě, které nespadá do kompetencí ÚPD.

[198 - 199] (ad 5.2 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje)

(ad 12) – Návrh ÚP respektuje rozsah specifické oblasti NSOB 6. Území není součástí žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy.

(ad 13) – Při rozhodování o způsobu využití území byl respektován zásadní význam města Ústí nad Labem jako správního centra území.

(ad 14) – Návrh ÚP vytváří předpoklady pro posílení významu nadregionálního centra kraje prostřednictvím dopravní dostupnosti.

(ad 15) – Návrh ÚP vytváří předpoklady pro stabilizaci sídelní struktury. Území sídel není aktuálně ohroženo zánikem nebo omezením z důvodu důlní činnosti.

(ad 16) - Návrh ÚP vytváří předpoklady pro provázanost a kooperaci sídel prostřednictvím lepší dopravní dostupnosti a podpory cestovního ruchu a rekreace.

(ad 17) – Návrh ÚP podporuje revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského typu brownfield.

(ad 18) – Návrh ÚP rozvíjí rekreaci příměstskou a ve volné krajině; sítí cyklistických a pěších tras rozvíjí dostupnost rekreace ve volné krajině.

(ad 19) – Není vyhodnocováno.

(ad 20) – Není vyhodnocováno.

(ad 21) – Území není zranitelné na zvláštní povodně.

(ad 22) – Není vyhodnocováno.

(ad 23) – Není vyhodnocováno.

(ad 24) - Není vyhodnocováno.

[200 - 201] (ad 5.3 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje)

(ad 25) – Na území obce se nenacházejí žádné památkové zóny ani rezervace. Většina řešeného území se nachází v CHKO České středohoří, které je územním plánem respektováno.

(ad 26) – Na území obce se nenacházejí doklady o industriálním vývoji území kraje.

(ad 27) – Chrání a rozvíjí hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, ochrana Krušných hor před necitlivou výstavbou není v přímé a ani vzdálené souvislosti s územím obce Chuderov.

(ad 28) – Území obce Chuderov je významnou příměstskou oblasti města Ústí nad Labem. Návrh ÚP zajišťuje ochranu kulturních hodnot krajiny v oblastech pro rekreaci a cestovní ruch, stabilizováním území, ve kterém se hodnoty nacházejí a citlivým navrhování rozvojových ploch.

(ad 29) – Není vyhodnocováno, území obce nebylo postiženo těžbou.

(ad 30) – Na území města se nenachází záměry nadmístního významu narušující krajinný ráz. Podmínky plošného a prostorového uspořádání území neumožňují vzniku zbytných konkurenčních záměrů.

(ad 31) – Návrh ÚP vytváří podmínky pro zachování historických jader jednotlivých částí obce a obnovení původních vazeb.

***Shrnutí**: Návrh územního plánu rozvíjí zejména obytnou a obslužnou funkci obce Chuderov. Zájem o bydlení v Chuderově může růst zejména díky blízkosti dvou větších měst a to Teplic a Ústí n. L., dále kvalitnímu přírodnímu zázemí a možnostem rekreačního využití území. Stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva přispěje územní plán vytvořením podmínek pro plochy bydlení a rekreace. Nezastavěné území je maximálně chráněno před novou zástavbou, značná část území se nachází v CHKO, souladu s podmínkami AOPK SCHKO České středohoří a s Plánem péče o CHKO České středohoří. Návrh územního plánu respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, jeho celkový obraz i zasazení do krajiny a chrání významné dominanty, pohledové horizonty a osy před nevhodnou zástavbou. Sídlo v rozsahu správního území obce bude proto i nadále rozvíjeno jako samostatné a nepředpokládá se jeho další rozšíření. Zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území.*

V území se nachází přírodní i kulturní hodnoty, které jsou územním plánem respektovány a chráněny a využití území navržené územním plánem je těmto hodnotám podřízeno. Podrobnější výčet jednotlivých hodnot je v příslušných kapitolách textu.

Veškerá nová výstavba či úpravy stávající zástavby, které se dotýkají uvedených hodnot, je třeba v dalším stupni projektové dokumentace projednat s dotčeným orgánem - AOPK CHKO ČS, památková ochrana se sídlem v Litoměřicích.

Podmínky prostorového uspořádání jsou navrženy s ohledem na tyto hodnoty a s ohledem na zapojení nové zástavby do celkového rámce sídla i do krajiny. Vyhodnocení vlivu navrženého řešení ÚP na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území, je příslušným odborem Krajského úřadu Ústeckého kraje požadováno.

Územní plán nepředpokládá plochy pro činnosti, které by mohly mít negativní vliv na životní prostředí. Většina navržené zástavby je určena pro bydlení v rodinných domech s možností, drobných podnikatelských aktivit. Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území - všech tří pilířů udržitelného rozvoje.

ÚP Chuderov nenavrhuje žádné nové památné stromy.

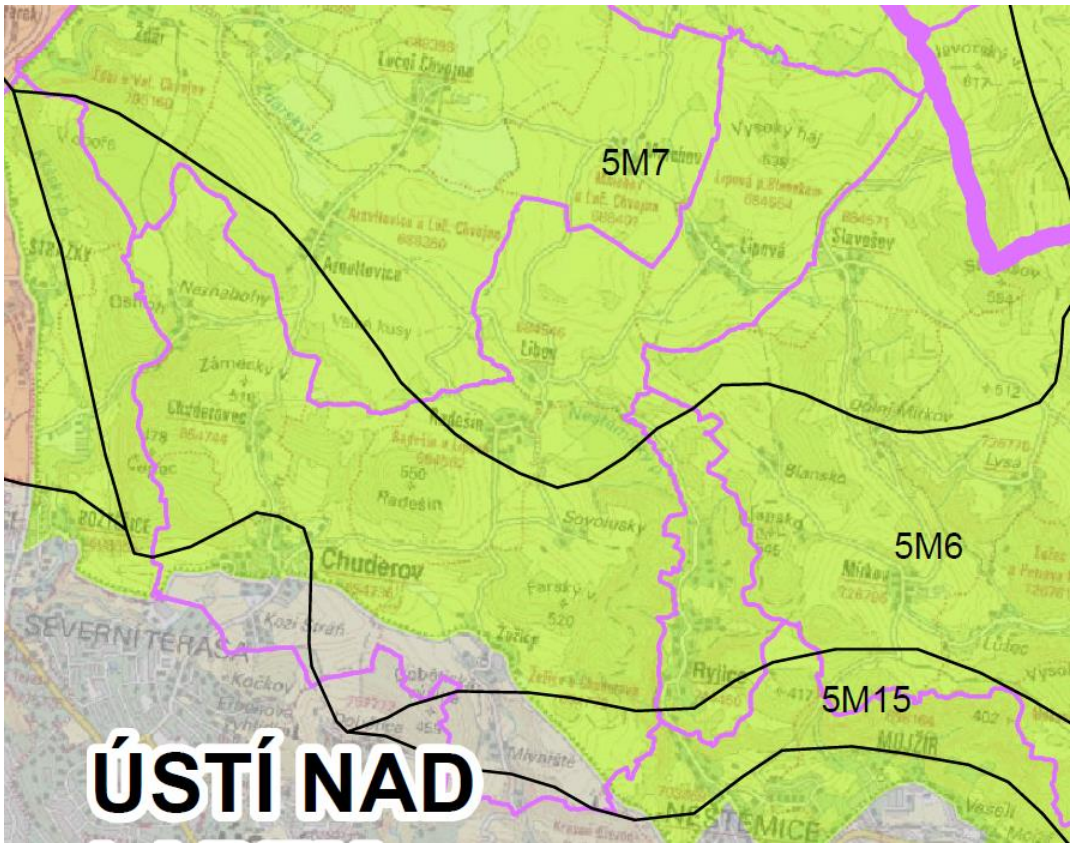
Na území obce Chuderov nejsou registrovány významné krajinné prvky; dle aktualizovaných ÚAP ORP nejsou registrovány nebo navrženy VKP, které se nacházejí na území CHKO ČS. Dle AOPK CHKO České středohoří se na území CHKO významné prvky neregistrují - jejich ochrana je zajištěna dostatečně polohou v CHKO ČS. Územní plán Chuderov respektuje všechny uvedené přírodní hodnoty území.

V maximální možné míře je chráněna i kvalitní zemědělská půda. Vzhledem k tomu, že rozvoj sídla na území obce Chuderov je velmi omezen dalšími limity, je v některých případech navržena zástavba na kvalitnější zemědělské půdě. Územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy na lesních pozemcích.

Návrh ÚPD plně respektuje území CHKO v souladu s podmínkami AOPK Správy CHKO České středohoří, prvky ÚSES jsou plně respektovány.

Navrhované plochy pro novou výstavbu jsou lokalizovány převážně do historického území obce v rámci současně zastavěného území, nebo v jeho bezprostřední návaznosti a jejich rozsah nenarušuje stávající kulturní hodnoty ani okolní krajinu. Lokalizací zastavitelných ploch pro bydlení se citlivým způsobem rozšiřují plochy kvalitního venkovského bydlení a stanovují se podrobné regulativy pro jejich využívání. Všechny úkoly vyplývající ze ZÚR ÚK, které jsou směřovány k ochraně a rozvoji civilizačních hodnot území se týkají spíše hodnot nadmístního významu a nemají vliv na lokální řešení výstavby rodinných domů nebo rekreačních objektů. Zanedbané areály nebo plochy typu brownfield jsou v obci evidovány (zbořeniště).

6. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ



Obr. 1 Výřez z výkresu krajin, pro které se stanovují cílové kvality

Na základě členění „Typologie české krajiny“ (2005), příslušnosti k maloplošným zvláště chráněným územím a se zohledněním charakteristických rysů specifických krajin je území obce Chuderov v rámci Ústeckého kraje zařazeno do dvou krajinných celků:

<u>KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří</u> (5a)

Z rámcových typů krajin se na řešeném území nachází: 5M7 – pozdně středověká krajina Hercynica, lesozemědělské krajiny, krajiny sopečných pohoří; 5M6 - pozdně středověká krajina Hercynica, lesozemědělské krajiny, krajiny hornatin; 5M15 - pozdně středověká krajina Hercynica, lesozemědělské krajiny, krajiny zaříznutých údolí.

[207] KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a), pro který je charakteristická krajina výrazných zalesněných vrcholů (kuželů, kup) a hlubokých údolí (průlomové údolí Labe – Porta Bohemica) se zachovalými fragmenty přirozeného lesa, se souvislejšími plochami bezlesí zejména na jihu a jihovýchodě (skalnaté srázy, „bílé stráně“), s vyváženým zastoupením lesních porostů, zemědělských pozemků (tradice ovocnářství, vinařství) a převážně malých sídel s koncentrovanou zástavbou významných urbanistických i architektonických hodnot s cílovou kvalitou krajiny vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot a krajiny venkovská se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky.

Vyhodnocení: *Řešení ÚP Chuderov respektuje a obsahuje stanovené dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny (odvozené z plánu péče CHKO) - odůvodnění:*

(ad a) Je preferována a řešením ÚP zajištěna ochrana a konzervace dochovaných hodnot krajinného celku.

(ad b) ÚP stabilizuje lesní pozemky a navržením zastavitelných ploch nedochází k záborům lesních pozemků.

(ad c) Území obce je v těsné blízkosti okresního města. území není ohroženo ubytkem obyvatelstva, naopak jedná se o žádanou lokalitu jak pro bydlení, tak pro krátkodobou rekreaci.

(ad d) Na území obce se nachází dvě ložiska nerostných surovin, s jejich těžbou se však po dobu platnosti návrhu ÚP Chuderov neuvažuje (surovinová bilance).

(ad e) Byly posouzeny všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.

[219] KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14), pro který je charakteristická krajina severočeských podkrušnohorských sníženin – pánví, lokálně s izolovanými vrcholy třetihorních vulkanitů, s navazující krajinou souvisle urbanizovaných ploch sídel a průmyslových areálů s cílovou charakteristikou, krajina v závislosti na probíhajících rekultivačních a revitalizačních opatřeních postupně začleňovaná do krajinného celku Severočeských nížin a pánví, jejíž současný územní rozsah vyvolaný antropogenními zásahy je pokládán za maximální s cílovou kvalitou krajiny směřující k obnově ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou hnědého uhlí a překročení mezí únosnosti území energetickou a průmyslovou výrobou.

Vyhodnocení:

Tato menší část území označená v ZÚR ÚK jako KC14, bezprostředně navazuje na shodný krajinný celek, nalézající se na území města Ústí nad Labem. Proto cílové dílčí kroky se budou odvíjet shodně v obou obcích.

(ad a) Návrhem ÚP Chuderov jsou respektovány veškeré dílčí přírodní, krajinné a estetické hodnoty. ÚP Chuderov je navržen s ohledem na to, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí, a zamezuje takové změně, která by krajinný ráz mohla poškodit.

(ad b,c) Území KC 14 zasahující do správního území obce Chuderov nebylo v minulosti zasaženo těžbou surovin, energetikou a průmyslovou výrobou. Obnova tohoto území je realizovatelná v časovém horizontu platnosti nového ÚP Chuderov.

(ad d) Současně budou realizována opatření směřující k celkové obnově ekologické rovnováhy (ÚSES) a vytvoření nové krajinné struktury.

7. VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÝCH ASANAČNÍCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ZÚR ÚK nevymezují pro obec Chuderov žádné VPS, VPO, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezené asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Vyhodnocení: *Územní plán respektuje nadřazenou dokumentaci.*

8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘIHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY

ZÚR ÚK stanovují požadavek koordinace územně plánovací činnosti obce Chuderov s návrhy obsaženými v ZÚR ÚK.

Vyhodnocení:

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

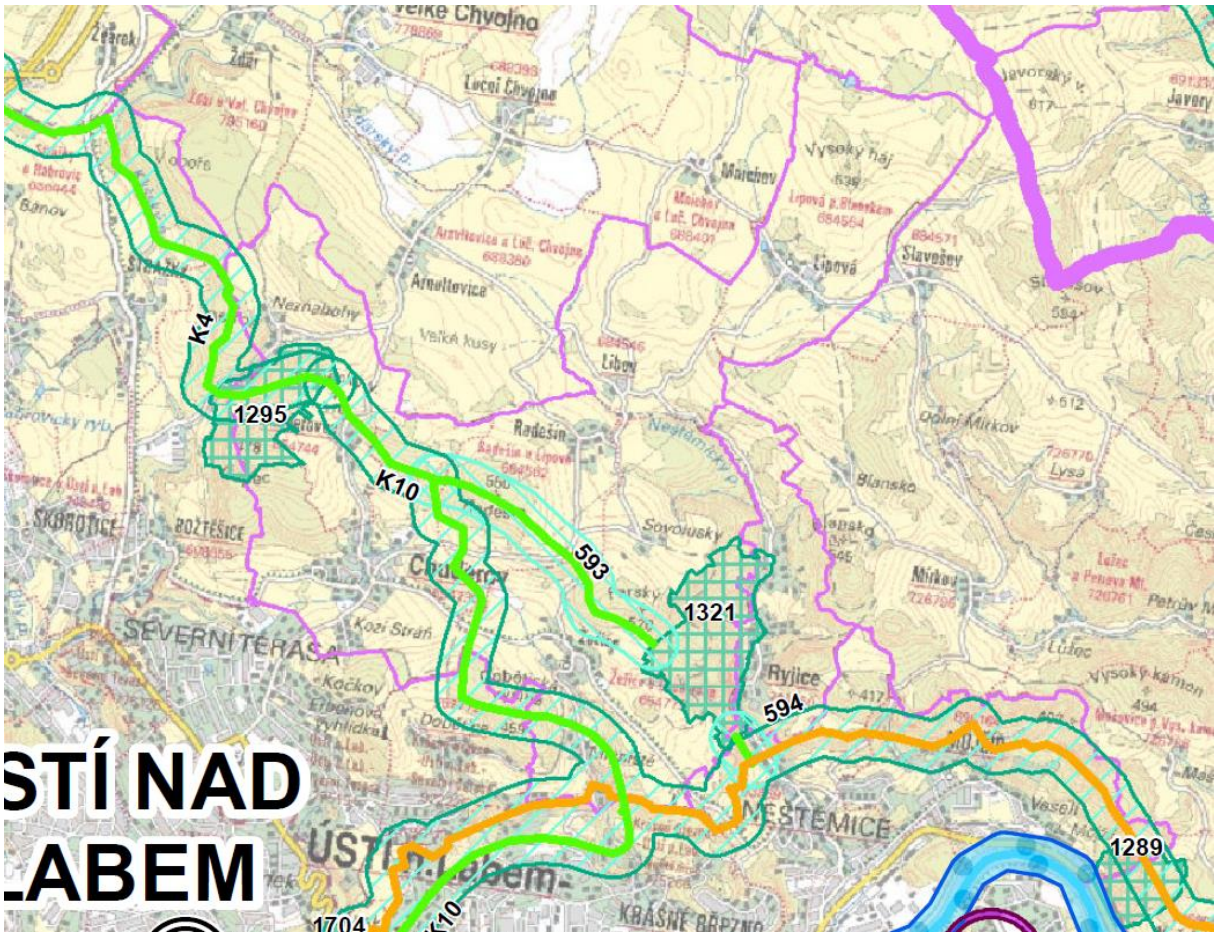
- Na území obce Chuderov se nevyskytují vymezené veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšné opatření (kromě ÚSES), návrhy, asanací a územních rezerv

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).

- ÚP Chuderov zpřesňuje:

NRBK K 10	*Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7)*	*funkční*
NRBK K 4	*Jezeří (71) – Stříbrný roh (19)*	*funkční*
RBC 1295	*Čepec*	*funkční*
RBC 1321	*Údolí Neštěmického potoka*	*funkční*
RBK 593	Údolí Neštěmického potoka – K 10	*funkční*
RBK 594	Údolí Neštěmického potoka – K 10	*funkční*

Tab. 1 Nadregionální a regionální ÚSES



Obr. 2 ZÚR ÚK – Výřez z výkresu č. 2 ploch a koridorů, včetně ÚSES

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

ZÚR ÚK nevymezují na území obce Chuderov plochy a koridory, pro které je nutno pořídit územní studii.

Vyhodnocení: *ÚP Chuderov respektuje nadřazenou dokumentaci.*

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ, VČETNĚ STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A LHŮTY PRO VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU

ZÚR ÚK nevymezují na území obce Chuderov plochy a koridory, pro které je nutno pořídit regulační plán.

Vyhodnocení: *ÚP Chuderov respektuje nadřazenou dokumentaci.*

11. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 PRO PLOCHU NEBO KORIDOR VYMEZENÝ PODLE KAPITOLY 10

ZÚR ÚK nevymezují na území obce Chuderov plochy a koridory, pro které je nutno pořídit a vydat regulační plán na vlastní žádost.

Vyhodnocení: *ÚP Chuderov respektuje nadřazenou dokumentaci.*

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE), JE-LI TO ÚČELNÉ

ZÚR ÚK nestanovují pořadí změn v území (etapizace).

Vyhodnocení: *ÚP Chuderov respektuje nadřazenou dokumentaci.*

13. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 37 ODST. 7 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ZÚR ÚK nestanovují pro obec Chuderov kompenzační opatření.

Vyhodnocení: *ÚP Chuderov respektuje nadřazenou dokumentaci.*

d) soulad s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. 4 b) SZ

Územní plán Chuderov je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v §18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, vyváženým vztahem podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. ÚP uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generace budoucí.

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území členěním území obce na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání a vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch.

Předpoklady pro udržitelný rozvoj území jsou v územním plánu zajištěny v několika úrovních.

Základním předpokladem komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území je koordinace prací a vzájemná spolupráce projektantů speciálních částí územního plánu zejména v oblastech dopravního řešení, infrastrukturních vazeb, sociální geografie, ochrany přírody a krajiny, ekonomiky, atd.

Obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území je dosaženo kvalifikovanou analýzou společenského a hospodářského potenciálu území a její využití při formulaci celkové koncepce rozvoje území obce.

Územní plán primárně specifikuje hodnoty území (kompaktní strukturu sídel, systémy veřejné infrastruktury, sociální konzistenci apod.) a následně určuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Za podstatu územního plánu lze označit základní členění území, které zobrazuje zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území. Stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání vymezených ploch je zabezpečeno hospodárné využívání zastavěného území a zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Rozsah zastavitelných ploch vymezených územním plánem odpovídá rozvojovému potenciálu území a míře využití zastavěného území.

Územní plán nevylučuje možnost umisťovat v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 zejména z důvodu zajištění odpovídajících podmínek pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Jedním ze základních cílů územního plánu je zlepšení podmínek pro využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, spočívající v možnosti umístit v něm například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra apod.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití zahrnujících nezastavitelné pozemky jsou v územním plánu formulovány s ohledem na možnost umístit na nich technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Úkolem územního plánování je zejména:

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

V rámci přípravných prací na územním plánu byly podrobně analyzovány veškeré dostupné podklady a informace o území. Zásadním podkladem (zdrojem) pro zjištění a posouzení stavu území byly územně analytické podklady ORP Ústí nad Labem, zahrnující podrobně a kvalifikovaně zpracovaný rozbor udržitelného rozvoje území. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území byly identifikovány a potvrzeny na základě vlastního průzkumu projektanta, konzultací s představiteli obce a studiem relevantních podkladů.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepce rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce reaguje na výstupy rozboru udržitelného rozvoje území zpracovaného v rámci ÚAP a jsou stanoveny s ohledem na další identifikované hodnoty území, zejména s ohledem na stabilizovanou urbanistickou strukturu sídla, typologii krajiny, přírodní podmínky, apod.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Rozsah změn v území je v územním plánu optimální. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s cílem posílit vyváženost složek udržitelného rozvoje a s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, polohu a význam obce v rámci sídelní struktury a její strategické cíle.

Veřejný zájem na jejich provedení, přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území vliv na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání byly při jejich vymezování zohledněny.

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

Územní plán určuje požadavky na využívání a prostorové uspořádání území v mezích stavebního zákona. V rámci podmínek prostorového uspořádání jsou stanoveny základní požadavky na výškovou hladinu, intenzitu a charakter a strukturu zástavby zohledňující aktuální trendy v oblasti architektury a urbanismu.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.

Při koncipování podmínek pro provedení změn v území byly zohledněny zejména charakter území a jeho civilizační hodnoty.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)

Na základě vyhodnocení stavu a vývoje území, rozsahu vymezených zastavitelných ploch, intenzity využití zastavěného území a s ohledem na hodnoty území, není pořadí změn v území (etapizace) v územním plánu stanovena.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem

Územní plán preferuje pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků realizaci přírodě blízkých opatření. Zejména v plochách v nezastavěném území je v rámci přípustného využití doporučeno provádět protierozní, protipovodňová a ochranná opatření nestavební povahy.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

Územní plán vytváří podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn zejména v rámci urbanistické koncepce. Záměrem je vyloučení monofunkčních ploch umožňujících umísťování a provozování omezeného spektra staveb a činností. Snahou je naopak v jednotlivých plochách umožnit co nejširší způsoby využití a tím posílit resistenci celkové koncepce proti důsledkům náhlých hospodářských změn.

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

Stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání v zastavěném území a struktury a kvalitního bydlení. Rozvoj cestovního ruchu je řešením ÚP podpořen minimálně.

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

Územní plán respektuje tento úkol především v rámci urbanistické koncepce, která klade mimořádný důraz na bezprostřední návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území s cílem minimalizovat vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Podmínky pro zajištění civilní ochrany jsou v územním plánu vytvořeny vymezením lokalit pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování, pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, pro záchranné, likvidační a obnovovací práce a pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Územním plánem nejsou konkrétní asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy určeny. V zastavěném území jsou zejména v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch umožněny nekolidující změny způsobu využívání.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy umožňující umísťovat záměry vyvolávající negativní vlivy na území. V případě realizace takových záměrů ve stabilizovaných plochách, bude postupováno v souladu se zvláštními právními předpisy zejména na úsecích ochrany veřejného zdraví, přírody a krajiny a památkové péče.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Nové plochy pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin nejsou územním plánem vymezeny. Na území obce se nenachází těžební prostor.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče,

Při zpracování územního plánu byly uplatněny poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitních disciplín.

e) soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů dle § 53 odst. 4 c) SZ

Při zpracování územního plánu Chuderov bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona v aktuálním znění tj. zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

ČÁST PRVNÍ	(§ 1-3)	- Územní plán je zpracován dle pokynů stavebního zákona, použité termíny v územním plánu jsou v souladu s termíny dle SZ;
ČÁST DRUHÁ	(§ 4-5)	- Územní plán je v součinnosti s výkonem veřejné správy, s orgány obce, orgány kraje a ministerstvem;
ČÁST TŘETÍ	(§ 18-20)	- Územní plán respektuje cíle a úkoly územního plánování (viz kap. d)), byl vyhotoven v tištěné a elektronické verzi v rozsahu a počtu dle schváleného zadání územního plánu a předán pořizovateli;
	(§ 22)	- Veřejné projednání proběhlo 14. 6. 2022 za účasti pořizovatele (J. Veselý) a autorizovaného architekta pro územní plánování (V. Jetel) – bude doplněno po pakovaném veřejném projednání;
	(§ 24)	- Zpracovatel územního plánu je autorizovaným architektem pro obor územní plánování – je v souladu se SZ;
	(§ 43)	- Územní plán stanovuje všechny body uvedené v odst.1 kromě ploch veřejně prospěšných opatření a územních rezerv, vymezuje plochy pro územní studii a nevymezuje plochy pro regulační plán dle odst.2, respektuje a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a politikou územního rozvoje, neobsahuje náležitosti podrobnosti regulačního plánu nebo územního rozhodnutí;
	(§ 44)	- Zastupitelstvo obce rozhodlo v souladu se SZ o pořízení územního plánu z vlastního podnětu;
	(§ 47)	- Zadání územního plánu bylo schváleno dle SZ;
	(§ 50-56)	- Návrh územního plánu byl pořízen a zpracován dle pokynů pro zpracování a dle zadání územního plánu, následné úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 57)	- Není uplatněno;
	(§ 58-60)	- Zastavěné území bylo vymezeno dle §58 zákona č. 183/2006 Sb. a dle metodického pokynu Vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj (duben 2007), další úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 101)	- V návrhu ÚP byly v souladu se SZ uplatněny VPS a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo;

ČÁST PÁTÁ	(§ 170)	- V návrhu ÚP byly v souladu se SZ uplatněny VPS, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Tab. 2 Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb.

vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Obsah ÚP byl vypracován dle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., grafická část byla vypracována v měřítku 1:5 000 (Výkres základního členění, Hlavní výkres, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, Koordinační výkres, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu) a 1:50 000 (Výkres širších vztahů).

vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

f) soulad s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

f.1) Soulad s požadavky zvláštních předpisů

Územní plán Chuerov je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů *(například zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů*) a s požadavky dotčených orgánů k návrhu zadání územního plánu.

f.2) Přehled stanovisek dotčených orgánů ke společnému jednání

Tabulka přehledu stanovisek DO včetně pokynů pro úpravu návrhu po společném jednání:

Dotčený orgán	Stanovisko, připomínka	Poznámka pořizovatele
KÚÚK, odbor UPaSŘ	Uplatní stanovisko následně dle § 50/7	
KÚÚK, odbor dopravy a SH **7.2.2019**	Bez připomínek	

KÚÚK, odbor ŽPaZe **20.3.2019**	**<u>Ochrana ovzduší</u>** Z hlediska ochrany ovzduší nemá připomínky. **<u>Ochrana přírody a krajiny</u>** S ohledem na výskyt chřástala polního na pozemcích situovaných jižně od Chuderovského potoka proto v souladu se závěrem zpracovatele vyhodnocení SEA **<u>doporučujeme</u>** v okolí Chuderovského potoka ponechat nezastavitelný pás (šíře min. 10 m) severně od uvedeného vodního toku zasahující jižní části p. p. č. 293/1 293/8, které jsou součástí rozvojové plochy **Z 06**. U zastavitelné plochy **Z8** v souladu s vyhodnocením SEA dále doporučujeme její odclonění směrem do volné krajiny (z jižní a východní části plochy) výsadbou zeleně (pás min. 10 m šíře), a to i s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů ptáků v navazujícím území. Plochy navržené pro zemědělskou výrobu na **p. p. č. 128/1, 179/1, 180, 181, 182, 183, 184/2,185, 186, 187/3, 187/4, 188/3, 204/2, 205, 209 k. ú. Žezice** jsou zarostlé zelení, z velké části se jedná o souvislé plochy se vzrostlými dřevinami. Na uvedených pozemcích je nutné v maximální míře zachovat stávající vzrostlou zeleň. Vzhledem k tomu, že zde (na plochách se zelení) **nelze vyloučit výskyt druhů vázaných na tyto porosty (zejména ptáci), je v případě nezbytnosti kácení vybraných dřevin zpracovat biologický průzkum.** Jako podmínku využití území ve výrokové části ÚP u rozvojových ploch **Z8, Z6, Z38** požaduje v souladu s § 56 zákona požádat orgán ochrany přírody (krajský úřad) o povolení výjimky ze základních podmínek ochrany pro zvláště chráněné druhy na lokalitu přímo vázané (zjištěné zde aktuálním průzkumem). **Na straně 71 odůvodnění** upozorňujeme na překlep, kde na místo plochy **Z38** pro zemědělskou výrobu v k.ú. Žežice je uvedena plocha **Z37**.	**Z06** - podél potoka **vymezit nezastavitelný pás** šířky 10m – v grafice jiná funkční plocha **Z08** – na jižní a východní straně **vymezit 10m pás izolační zeleně** – v grafice jiná funkční plocha Požadavek bude doplněn do podmíněně přípustného využití plochy Požadavek bude doplněn do podmíněně přípustného využití ploch **Z06, Z08 a Z38** Bude opraveno

	<u>Ochrana zemědělského půdního fondu</u> Požadujeme upravit podmínky využití **ploch zemědělských – orná půda NZ.1 a ploch trvalého travního prostu NZ.2**. Sporné je využití pro opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, jelikož není jasné, zda se jedná o využití, jež je součástí pozemků ZPF či které již součástí pozemků ZPF není, a má se jednat o jiné druhy pozemků (např. zastavěný pozemek či ostatní plocha – zeleň nebo vodní plocha). Paušální vymezení uvedených jevů na pozemcích ZPF kdekoli díky předloženým podmínkám využití nelze považovat nezbytné, tudíž odporuje zásadám ochrany ZPF podle § 4 zákona a nelze s takovým využitím ploch zemědělských souhlasit. Pokud je nutné, aby byly v územním plánu plochy pro uvedené jevy vymezeny, je nutné takové plochy odlišit od ploch zemědělských, které jsou vymezeny na pozemcích ZPF, a plochy v souladu s § 5 odst. 1 zákona navrhnout, zdůvodnit a vyhodnotit jako předpokládané důsledky na ZPF. <u>Také upozorňujeme na nejasné nepřípustné využití těchto ploch</u>, kde je uvedeno konkrétní využití s výjimkou toho, co je uvedeno v přípustném využití, mnohdy však využití v přípustném není (např. v NZ.1 stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu nebo pro dopravní a technickou infrastrukturu, v NZ.2 stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu apod.). Dále upozorňujeme, že při vyloučení využití v nepřípustném využití takovým způsobem, může být problematické v budoucnu umisťovat jiné záměry podle § 18 odst. 5 stavebního zákona. **k.ú. Chuderov** V souvislosti s návrhem plochy **Z02** (zřejmě pro komunikaci) požadujeme dořešit i pozemek p.č. 289/7 k.ú. Chuderov, **doporučujeme** zde navrhnout shodné využití, jelikož pozemek je součástí ZPF, avšak po realizaci cesty by nebylo možné jej využívat tak, jak je uveden jeho druh pozemku	**V plochách zemědělských bude jako hlavní, přípustné pouze zemědělské využití.** V případě přípustnosti jiného než zemědělského využití, bude odůvodnění ÚP obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF *(projektant zváží vymezení tohoto jiného využití* ***v podmíněně přípustném využití za splnění výše uvedeného požadavku****). Variantou je jiné využití nezmiňovat (§18/5 SZ).* Projektant navrhne nové znění **<u>nepřípustného</u> (a patrně i hlavního a podmíněně přípustného)** využití zemědělských ploch – doporučuji podrobně nerozlišovat využití jako např. orná půda, trvalý travní porost atd. – pouze plochy zemědělské. Pokud se jedná o plochy ZPF, jejich jiné než zemědělské využití (např. stavby a opatření jakéhokoli druhu) bude přípustné pouze výjimečně a odůvodněně. Doporučuji akceptovat.

	v katastru nemovitostí (trvalý travní porost), což je v rozporu s § 4 odst. 1 písm. c) a e) zákona. Navíc již nyní jako ZPF využíván není.	
	Plochy **Z03 a Z10** jsou navrženy na uceleném bloku zemědělské půdy, který je obhospodařován jako trvalý travní porost. Návrh ploch nebyl v dokumentaci nijak zdůvodněn, kromě uvedení, že plochy prošly změnami územního plánu. Doposud však nebyly plochy využity, není tak jasné, v čem spočívá nezbytnost jejich návrhu (§ 4 odst. 1 zákona). V samotné obci jsou vymezeny další plochy, které mají umožňovat bydlení na několika hektarech. Vzhledem k absenci zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (§ 5 odst. 1 zákona), nelze považovat návrh ploch **Z03 a Z10** v celkovém rozsahu 6,6 ha za nezbytný, jeví se tak v rozporu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona, tudíž **s plochami nesouhlasíme.**	Plochy **Z03 a Z10** budou pro nesouhlas dotčeného orgánu z návrhu ÚP **vyřazeny.**
	Návrh ploch **P01 (BV), P01 (VD)** postrádá jakékoli zdůvodnění a není tak jasná nezbytnost návrhu podle § 4 zákona. **S návrhem ploch tak nelze souhlasit.**	Plochy **P01 (BV), P01 (VD)** budou pro nesouhlas dotčeného orgánu z návrhu ÚP **vyřazeny.**
	Není jasné, v čem spočívá nezbytnost vymezení ploch **Z06 (2,84 ha) a Z08 (3,68 ha)** - není nijak odůvodněno. Z těchto důvodů se vymezení ploch jeví v rozporu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona, tudíž **s plochami nesouhlasíme**.	Plochy **Z06 a Z08** budou pro nesouhlas dotčeného orgánu z návrhu ÚP **vyřazeny.**
	k.ú. Chuderovec V části Chuderovec **požadujeme vypustit** „stávající“ využití plochy pro bydlení a plochy ZS na pozemku p.č. 265/7 k.ú. Chuderovec. Pozemek je součástí ZPF (trvalý travní porost).	Projektant prověří a pozemek vymezí v plochách **prokazatelně** zastavěného území nebo *(pokud je takto vymezen v platném ÚP)* v zastavitelné ploše a odůvodní, jinak vymezí v ploše nezastavěného území

	Dále je potřeba **prověřit správnost vymezení hranice zastavěného území** tak, jak je vymezena na části pozemku **p.č. 99/5** k.ú. Chuderovec a vymezení plochy pro bydlení, když stavba je určena pro rodinou rekreaci. Na tomto pozemku požadujeme vypustit „stávající“ využití plochy ZS. Také je potřeba prověřit **správnost vymezení hranice zastavěného území** na pozemku **p.č. 17/1** k.ú. Chuderovec a „stávající“ využití plochy pro bydlení.	Stejné jako předchozí odstavec
	Návrh plochy **Z14** pro bydlení na pozemcích ZPF v rozsahu 4,3 ha, východní část je umístěna zcela ve volné krajině bez návaznosti na stávající sídlo. Východní část plochy nepředstavuje ani doplnění stávajících ploch s bydlením. Dále bylo podle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 přihlédnuto k tomu, že plocha je vymezena ve volné krajině, kde by byla narušena její původní funkce. Ačkoli jsou plochy vymezeny převážně na půdách s podprůměrnou produkční schopností, plní tyto půdy v daných lokalitách svoji nezanedbatelnou ekologickou funkci, a jako takové podléhají ochraně. **Dokumentace postrádá zdůvodnění návrhu** (§ 5 odst. 1 zákona). **Z uvedených důvodů nelze návrh východní části plochy shledat jako opodstatněný podle § 4 odst. 1 a 2 zákona, tudíž s ním nesouhlasíme.**	Projektant prověří v případě plochy **Z14** zda existuje veřejný zájem na jejím vymezení na těchto konkrétních pozemcích ZPF a **plochu případně vymezí v plochách nezastavěného území**.
	Dokumentace postrádá zdůvodnění nezbytnosti navrhované plochy **TI v rozsahu 0,53 ha.** V dokumentaci je pouze uvedeno, že se jedná o plochu pro ČOV. Avšak v řešení odkanalizování okolních zastavitelných ploch není počítáno s využitím této ČOV. Není jasné, z jakého důvodu je plocha navržena v tak velkém rozsahu (§ 4 zákona), což je nutné ve vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF dořešit.	Projektant znovu prověří odůvodněnost vymezení této plochy TI a případně zastavitelnou plochu zruší.

	část Neznabohy S návrhem ploch v této části souhlasíme. Návrh plochy **Z15** je uzavřen mezi stávající zástavbu, komunikaci a pás zeleně. Plocha doplňuje sídlo v přímé návaznosti. Nejedná se v lokalitě o významnou újmu ZPF. **Návrh ploch lze považovat v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona, tudíž s ním souhlasíme.**	
	část Mlýniště Kolem plochy **Z34** zůstal pruh pozemku ZPF, na kterém je vymezena plocha zemědělská. Pruh je však vzhledem k tvaru a velikosti neobhospodařovatelný. Takový návrh plochy Z34, který představuje znemožnění udržování vedlejšího pozemku ZPF je v rozporu s § 4 odst. 1 zákona. **Návrh plochy je nutné upravit. Doporučujeme na části jmenovaného pozemku při ploše Z34 navrhnout shodné využití.**	Projektant s přihlédnutím k doporučení návrh upraví dle svého uvážení.
	část Žežice V části Žežice jsou vymezeny plochy pro bydlení, které nejsou doposud zaplněny. V obci se nabízí dostatek pozemků pro toto využití. Z dokumentace tak není jasné, z jakého důvodu je navržena plocha **Z31 pro bydlení** představující samostatnou plochu ve volné krajině bez návaznosti na stávající sídlo. Návrh postrádá zdůvodnění (§ 5 odst. 1 zákona). Návrh plochy nelze považovat za nezbytný podle § 4 odst. 1 zákona, **tudíž s ním nesouhlasíme.**	Pokud neexistuje vážný odůvodněný zájem na jejím vymezení, bude tato zastavitelná plocha zrušena
	S návrhem ostatních ploch v této části souhlasíme.	
	část Sovolusky Nelze souhlasit s návrhem plochy **Z35**, jež je vymezena mimo stávající zástavbu i mimo území, kde k zástavbě dochází, plocha nepředstavuje ani doplnění stávajících ploch s bydlením. Dále bylo podle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze	Projektant prověří v případě plochy **Z35** zda existuje veřejný zájem na jejím vymezení na těchto konkrétních pozemcích ZPF a **plochu případně**

	dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 přihlédnuto k tomu, že plocha je vymezena ve volné krajině, kde by byla narušena její původní funkce. Ačkoli jsou plochy vymezeny převážně na půdách s podprůměrnou produkční schopností, plní tyto půdy v daných lokalitách svoji nezanedbatelnou ekologickou funkci, a jako takové podléhají ochraně. Dokumentace postrádá zdůvodnění návrhu (§ 5 odst. 1 zákona). Z uvedených důvodů nelze návrh těchto ploch shledat jako opodstatněný podle § 4 odst. 1 a 2 zákona, **tudíž s ním nesouhlasíme**. **S návrhem ostatních ploch souhlasíme,** plochy pro bydlení jsou navrženy v zastavěném území a mezi stávající zástavbou. Plochy lze shledat v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona. **část Radešín** **S návrhem ploch v části Radešín souhlasíme,** plochy pro bydlení jsou v přímé návaznosti na stávající zástavbu a zohledňují stávající využití pozemků nebo pozemků, na které navazují. Pouze **požadujeme upravit návrh plochy Z28**, kdy jejím vymezením vzniká na pozemku p.č. 69/2 k.ú. Radešín u Lipové neobhospodařovatelný pruh pozemku trvalého travního porostu, což je v rozporu s § 4 odst. 1 písm. c) a e) zákona. **Na pozemku doporučujeme vymezit totožné využití.** Stejným způsobem je nutné **dořešit pozemek p.č. 68/1** k.ú. Radešín u Lipové. Využitím plochy OV.6 by mohlo dojít k vytvoření neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy (trvalý travní porost) hlavně mezi plochou OV.6 a komunikací. Vymezení plochy OV.6 je tak v rozporu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 odst. 1 písm. c) a e) zákona. Pozemek pak nemůže sloužit účelu dle druhu pozemku v katastru nemovitostí. **Na pozemku nebo části mezi plochou OV.6 a komunikací doporučujeme vymezit shodné využití.** **část Libov a Lipová** Plocha **Z21** je z části (na 0,3164 ha) vymezena	**vymezí v plochách nezastavěného území**. Projektant s přihlédnutím k doporučení návrh upraví dle svého uvážení. Projektant **vyjme**

	na půdách zařazených do II. třídy ochrany. Tyto půdy lze odejmout pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad ochranou ZPF. Návrh plochy postrádá zdůvodnění podle § 5 odst. 1 zákona, ze kterého by takový veřejný zájem vyplýval. Z uvedených důvodů nelze návrh plochy shledat v souladu s § 4 odst. 3 zákona, tudíž s **ním nelze nesouhlasit.** **S návrhem ostatních ploch v části Libov a Lipová souhlasíme.** Plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na stávající zástavbu, nejedná se o významnou újmu ZPF. Plocha **Z37** je navržena sice z malé části (0,045 ha) na půdách zařazených do II. třídy ochrany, avšak jedná se o zastavěné území, kde pozemky v této ploše účelu zemědělství neslouží, ani toto nelze vzhledem k poloze očekávat. Návrh ploch lze shledat v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona, tudíž s ním souhlasíme. **Závěrem uvádíme, že v odůvodnění vymezení ploch na ZPF jsou některé plochy rozděleny na jednotlivé části (např. Z19), dle výkresů ani z kapitoly návrhu o etapizaci však nevyplývá, že mají být plochy nějakým způsobem děleny. Požadujeme označení ploch sjednotit podle návrhu výroku (hlavní výkres).** **Vodní hospodářství** Krajský úřad Ústeckého kraje není úřadem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí. **Státní správa lesů** Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k Návrhu územního plánu Chuderov, neboť návrh neumísťuje na	**příslušnou část ze zastavitelné plochy Z21** a prověří funkčnost zbytkové části. Požadavku bude vyhověno.

	pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby. **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), vydal k návrhu zadání Územního plánu Chuderov samostatné stanovisko č. j. 1887/ZPZ/2016/SEA ze dne 1. 6. 2016 se závěrem, že **územní plán Chuderov je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.** Krajský úřad současně s informací o termínu společného jednání o návrhu ÚP obdržel dne 17. 1. 2019 Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. **Stanovisko podle § 10g zákona bude vydáno po předložení stanovisek, připomínek a výsledků konzultací dle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.** **Prevence závažných havárií** V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazený dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších přepisů. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.	Zajistí pořizovatel.
KÚÚK, odbor kultury a PP **22.1.2019**	Není dotčeným orgánem – NEOBESÍLAT.	
Magistrát města Ústí n/L, odbor investic a ÚP	Neuplatnil stanovisko	

Magistrát města Ústí n/L, odbor ŽP **21.3.2019**	I.K vymezení zastavěného území: Plocha RI v Žežicích při Pekelském potoku (p.p.č. 6/1, k.ú. Žežice u Chuderova) je vymezena jako zastavěná nad rámec vymezení plochy ve stávajícím územním plánu, ale i nad rámec faktického využívání pozemku. Takto vymezená zastavěná plocha se dostává do střetu se zájmy ochrany přírody - vizte dále ÚSES a VKP. Plochu je proto nezbytné upravit. Plocha RI v Žežicích na p.p.č. 93/2 je taktéž vymezena jako zastavěná plocha, ačkoliv na ní není umístěn žádný stavební objekt (takovéto vymezení odporuje § 58 stavebního zákona a metodice MMR k vymezování zastavěného území). Máme za to, že tato plocha musí být zařazena do ploch zastavitelných, nikoliv zastavěných (též ochrana ZPF dále). Obdobné platí i o ploše BV vymezené na p.p.č. 92/1 v k.ú. Žežice a o ploše RI na p.p.č. 300/2 a 300/1 též v k.ú. Žežice u Chuderova. Plocha TI na p.p.č. 293/1, 293/2, 293/7 v k.ú. Chuderov je vymezena jako zastavěná, aniž by vymezení, dle dostupných informací, odpovídalo požadavkům na vymezení zastavěného území dle § 58 stavebního zákona a metodiky MMR k vymezování zastavěného území. II.Vodní hospodářství 1)Koncepci odvádění odpadních vod považujeme za nedostatečnou (koncepčně není dořešeno odkanalizování v Chuderově a v osadách Libov, Lipová, Mlýniště, Sovolusky, u ostatních osad je koncepce „rozpačitá“), je nezbytné jí celou upravit. Mezi odůvodněním a výrokem jsou navíc zásadní rozdíly (nap. Plocha **Z14** v Chuderově – dle odůvodnění bude s odpadními vodami nakládáno stejným způsobem, jak se děje u stávajících objektů (žumpy, DČOV?) tak, jak se děje v sídle doposud, dle výroku je uvažována centrální ČOV. Návrh předpokládá vybudování centrální ČOV	Projektant znovu vymezí aktuálně zastavěné území obce dle ustanovení stavebního zákona. Tvar zastavitelných ploch po jejich redukci dle tohoto materiálu upraví a vymezí tak, aby bylo hospodárně využito jejich území a zejména **odstraněn jejich případný střet s veřejným zájmem (zejména na úseku ochrany složek životního prostředí).** Po redukci ploch bude znovu posouzeno a navrženo odkanalizování zbývajících.

	v sídlech Radešín, Žežice, Chuderovec a Neznabohy. Toto řešení lze akceptovat, nicméně je nutné v návrhu jednoznačně tyto záměry potvrdit (návrh používá obraty… bylo by vhodné… apod.), případně uvažovat alternativní řešení (to ovšem v souladu s níže uvedenými dokumenty). U Chuderovce upozorňujeme na problematické umístění ČOV v aktivní zóně – vizte též dále a spíše doporučujeme uvážit napojení Chuderovce na dostatečně kapacitní (novou nebo stávají – zintezivněnou - ČOV v Chuderově). V sídle Chuderov návrh odkazuje na 4 stávající centrální ČOV, fakticky však vyjmenovává a popisuje pouze 3 s kapacitou 475 EO. Koncepce odkanalizování nových rozvojových ploch zcela absentuje. Koncepční řešení odkanalizování nových ploch je přitom limitující pro jejich faktické využití, čištění na centrální (centrálních) ČOV je nezbytností; jako dočasné řešení lze uvažovat u jednotlivých rozvojových ploch pouze skupinové čistírny. U ostatních sídel návrh pouze popisuje stav, nenavrhuje řešení. Obdobně návrh pouze obecně konstatuje odvádění průmyslových a zemědělských odpadních vod, bez podrobností či návrhů. Při řešení odkanalizování sídel je nutné vycházet vedle Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací Ústeckého kraje též z platného Národního plánu povodí Labe a Plánu dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe, ze kterých vyplývají požadavky na čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů odpadních vod. Zásadní jsou tyto požadavky: * využití jednotlivých žump a domovních čistíren odpadní vod (ČOV) u soustředěné zástavby je nepřípustné, přičemž i u rozptýlené zástavby jde o dočasné řešení do vybudování odpovídajícího kanalizačního systému s centrální ČOV, * využití domovních ČOV je možné jen pro ojedinělou zástavbu samostatných RD a nikoliv jako systémové řešení odkanalizování obcí, * pro menší obytné celky (soustředěná zástavba dvou a více RD) je využití	

	jednotlivých domovních ČOV nepřípustné; je nutné do doby výstavby veřejné kanalizace řešit situaci jednou ČOV pro obytný celek (tzv. skupinová ČOV). Vzhledem k rozsahu rozvojových ploch v návrhu je nezbytné upravit způsob odkanalizování sídel tak, aby byl v souladu s uvedenými dokumenty. V zásadě to znamená u nových rozvojových ploch podmínit jejich faktické využití zajištěním funkčního odkanalizování ploch na veřejnou kanalizaci s centrální ČOV anebo zřízením tzv. skupinových čistíren odpadních vod s předpokladem jejich budoucího napojení na veřejnou kanalizaci a centrální ČOV. Pouze ve výjimečných případech lze akceptovat dočasně a za dalších podmínek domovní čistírny odpadních vod. V úvahu vůbec nepřipadají septiky a žumpy. Vodoprávní úřad považuje za vhodné předem prověřit možnosti způsobu odkanalizování u Povodí Ohře, s.p., který je garantem naplňování cílů Národního plánu povodí Labe a Plánu dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (bez jeho souhlasného stanoviska nelze v budoucnu odkanalizování povolit). K navrženému zásobování ploch napojením na veřejný vodovodní řad (resp. řády) nemáme připomínky. Je uvedeno nutné zkapacitnění řádů. Upozorňujme nicméně, že nové vodovody a vodovodní přípojky je možné budovat pouze za předpokladu, že je vyřešena (v souladu s výše uvedenými dokumenty) likvidace odpadních vod. 2) Navržené hospodaření se srážkovými vodami (zadržování v krajině a další využití) uvedené v odůvodnění (nikoliv však ve výroku!) je v souladu s platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe. 3) Aktivní zóna, podmínky využití aktivní zóny:	Výrok bude doplněn.

	Na Chuderovském potoce je vymezena aktivní zóna. Nové rozvojové plochy na toto vymezení nereagují (překryv s aktivní zónou), ačkoli zóna představuje zásadní limit ve využití území (vizte podmínky využití aktivní zón dle § 67 zák. č. 254/2001 Sb.). Překryvy je nutno odstranit. Doporučujeme, v zájmu uživatelů ÚP, doplnit do návrhu podmínky využití ploch v aktivní zóně i v zastavěném území (vizte § 67 zákona 254/2001 Sb.). Tento požadavek má věcnou oporu v aktuálním faktickém využívání pozemků v aktivní zóně ze strany vlastníků (oplocení, objekty apod.). 4) U některých ploch je nová zástavba navržena až k břehovým hranám potoků či jiných zařízení k zachytávání a odvádění vody (Chuderovský potok, přítok Klíšského potoka v Neznabohách, bezejmenné toky, příkopy apod., některé katastrované jako toky, některé nekatastrované). Takovéto vymezení neumožňuje zajištění správy toku, obnovu a revitalizaci toků či jiná opatření deklarovaná návrhem ÚP. Návrh ÚP je proto nutno upravit. <u>III.Ochrana lesa, lesní hospodářství</u> 1)Do zadání ÚP uplatnil zdejší orgán státní správy lesa požadavek na respektování ochranného pásma lesa (§ 14 zák. č. 289/1995 Sb.). Návrh ÚP tento požadavek nerespektuje (vizte grafika), ačkoliv v odůvodnění návrhu je uvedeno, že ano. Existence OP je limitem při umisťování staveb či jiných objektů. S ohledem na uvedené je nezbytné část rozvojových ploch navržených do OP lesa úplně vyřadit, upravit (zmenšit), a	Požadavku bude vyhověno. V případě vymezené aktivní zóny **v zastavěném území** obce budou omezení zmíněna v podmíněně přípustném využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití. V případě kontaktu zastavitelné plochy s vodním tokem nebo vodním dílem, budou případná omezení využití takové plochy uvedena v jejím podmíněně přípustném využití. **Pokud však správce toku anebo dotčený orgán nepředal pořizovateli podklady ke konkrétnímu umístění „nekatastrovaných“ jevů v území a jejich případné ochraně, <u>nemůže být výše uvedený požadavek uplatněn.</u>** Požadavek bude respektován s tím, že využití částí zastavitelných ploch i zastavěného území, které jsou v překryvu s OP lesa bude uvedeno jako **podmíněně přípustné** (např. bez umisťování budov – pouze jako zahrada rodinného domu atd.). Důvodem je, že ne všechny lesní pozemky

	to takto: Chuderov: • plocha **Z03** (vyřadit nebo zmenšit) • plocha **Z10** (vyřadit p.p.č.307/2 – celá v OP lesa; p.p.č. 307/1 zmenšit/upravit) Chuderovec: • plocha **Z14** (p.p.č. 62/2 zmenšit/upravit) • Žežice: • plocha **Z38** (zmenšit) OP lesa může být limitem pro využití i u zastavěného území. Je tedy nutné, aby v návrhu ÚP byla tato okolnost vhodným způsobem uvedena. Tento problém je např. v lokalitě Kozí stráň (zahrádková osada transformovaná na bydlení), kde pozemky bezprostředně pod lesními porosty nemají vhodné velikostní parametry pro výstavbu rodinných domů již sami o sobě, kombinace s OP lesa pak vylučuje u těchto pozemků možnost výstavby rodinných domů či úpravy stávají zástavby. Obdobně může být OP lesa limitem u plochy na p.p.č. 371 v k.ú. Chuderov (plocha mimo zastavěné území, avšak vyznačena jako stavová – fakticky nezastavěná). Pozn.: Požadavek na respektování OP lesa má též souvislost s požadavky ochrany přírody na respektování ekotonových společenstev a na prostupnost krajiny. 2)Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) : Plocha **Z39** v Žežicích (přístupová komunikace) k požární nádrži je navržena tak, že dojde k záboru PUPFL, aniž by toto řešení bylo odůvodněno (uvedení záboru PUPFL nebylo dohledáno v přehledu záborů – tabulka v odůvodnění, v textu odůvodnění nejasná zmínka) a aniž by byl předložen alternativní návrh ve smyslu § 14 odst. 1 zákona č.	plní skutečně funkci lesa. **Opět zdůrazňuji, že velká část zastavitelných ploch bude podle požadavků jednotlivých dotčených orgánů zrušena nebo redukována.** V případě **nezbytnosti** zásahu do PUPFL bude zábor **odůvodněn**. V jiném případě nebude vymezen.

	289/1995 Sb. (např. zajištění přístupu prostřednictvím cesty od kruhového objezdu v nové výstavbě). S návrhem v předložené podobě nemůžeme souhlasit. 3) K podmínkám využití ploch NL: bez připomínek (formulace zahrnuje pouze využití ve prospěch lesa). <u>IV.Ochrana přírody a krajiny</u> Orgán ochrany přírody především musí konstatovat, že v území jsou navrženy nové rozvojové plochy bez respektování elementárních požadavků na zachování ekologických funkcí krajiny (bezprostřední kontakt rozvojových ploch s vodními toky a lesy, dále nepropustnost území pro organismy a fragmentace krajiny, vše s potenciálem snížení biodiverzity; negativní vliv a krajinný ráz atd.). Návrh ani neakceptuje hodnocení SEA (kapitola 6. a následující). Textová část výroku obsahuje některé obecné proklamace, které fakticky ale nejsou návrhem (grafická část, podmínky využití) zajištěny (prostupnost krajiny, ÚSES, revitalizace vodních toků apod.). <u>1)K vymezení ÚSES (§ 4 zákona č. 114/1992 Sb.):</u> Orgán ochrany přírody uplatnil do zadání ÚP k ÚSES požadavek: návrh regionálního a nadregionálního ÚSES převzít ze ZÚRK, návrh lokálního ÚSES převzít z ÚAP a dle potřeby jej upravit tak, aby byla zajištěna jeho faktická funkčnost, a to i na úrovni podmínek využití. Za účelem podpory funkčnosti ÚSES je vhodné v území (zejména ve větších plochách zemědělské půdy) vymezit tzv. interakční prvky anebo je navrhnout. Biocentra požadujeme vymezit jako plochy přírodní. Předložený návrh vykazuje, ve vztahu k požadavku, nedostatky, které je nezbytné	Vymezení nových zastavitelných ploch bude redukováno a u navržených bude jejich využití podmíněno splněním požadavků dotčeného orgánu. Tyto však budou vymezeny pouze v případě, že veřejný zájem na jejich vymezení převáží nad veřejným zájmem na ochraně hodnot území (bude odůvodněno v odůvodnění ÚP). **Návrh vč. odůvodnění bude opraven dle požadavků.**

	napravit, jmenovitě: a)Ve výroku je uvedeno, že v území se nenachází nadregionální ÚSES, o několik vět dále je (v souladu s reálným stavem v území) výčet nadregionálních prvků. b) U LBK 607 jsou vyznačeny v návrhu přesahy přes zastavěné území. Takovéto řešení představuje překryv vzájemně neslučitelných funkcí. Překryvy je nutno odstranit tak, aby LBK mohl plnit ekologické funkce. Jedná se o tyto situace : • LBK 607 versus plocha RI v Žežicích (k ploše RI též požadavky u VKP a prostupnosti krajiny) • LBK 607 versus plocha BV v Mlýništi. c)Plocha LBC 158 není vyznačena jako plocha přírodní - plocha NS.p (resp. jako plocha změn v krajině - plocha NS.p). d) Absentuje stanovení podmínek využití biokoridorů (vymezeny jako překryvy nad základními funkčními plochami). Uvedený způsob vymezení (překryvné koridory) akceptujeme, nicméně je nezbytné doplnit podmínky využití (buď přímo u „základních“ ploch anebo jinou vhodnou formou). U biokoridorů, s ohledem na to, že návrh kalkuluje pouze minimální šířky, musí být zajištěna jejich absolutní prostupnost (tzn. musí absentovat možnost jakéhokoliv oplocení apod.). e)Pod označením NS.p (v grafice: plocha smíšená nezastavěného území - přírodní preference, v textu: plocha smíšená nezastavěného území) jsou vyznačeny v návrhu drobné enklávy v krajině (remízy, meze apod.). Tento přístup akceptujeme (nahrazuje požadavek na vymezení tzv. interakčních prvků), výhrady však máme k podmínkám využití ploch NS.p, jmenovitě pak k okruhu přípustných staveb. Plochy označené NS.p jsou většinou tak drobné	

	anebo takové povahy (linie apod.), že přípustné či podmíněně přípustné stavby znamenají jejich likvidaci (plochy NS.p. přitom mají především plnit ekologické funkce). Je nezbytné podmínky využití upravit, zejména vyloučit zemědělské stavby a dopravní infrastrukturu. Současně některé podmínky pro plochy NS.p. jsou ve vzájemném rozporu (v přípustném využití jsou uvedeny stavby technické infrastruktury, které nemají souvislost s hlavním využitím a ani s jiným podmíněně přípustným využitím – nap. in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky). I toto je tedy nezbytné upravit. f)Jako plochu NS.p (plocha změn v krajině) je ve vazbě na požadavek orgánu ochrany přírody ze zadání nutno doplnit prameniště na souboru pozemků v k.ú. Chuderov (p.č. 289/4,288/1,288/2,289/3) Pozn.: Aktuální metodika pro vymezování ÚSES je z roku 2017 (MŽP, zveřejněno 06/2017), v odůvodnění návrhu se uvádí odkazy na starší metodiku. <u>2)Ochrana významných krajinných prvků – VKP (§ 4 zákona č. 114/1992 Sb.):</u> Do zadání uplatnil orgán ochrany přírody požadavek na respektování VKP v území (zde lesy, vodní toky a nivy) a požadavek na takové podmínky využití, které by zajistily jejich ekologické funkce v území včetně možnosti obnovy. Návrh ÚP tento požadavek neakceptuje: návrhy rozvojových ploch jsou uvažovány do bezprostředního kontaktu s lesy, vodními toky a nivami, případně i s jejich překryvy. Návrh rozvojových ploch, v kombinace se stávajícími plochami, ve vztahu k některým VKP (a na území mimo CHKO pak zejména ve vztahu k tokům a nivám) neumožňuje zachování jejich ekostabilizačních funkcí a ani jejich obnovu. Problematické ve vztahu k VKP jsou tyto návrhové (případně jiné) plochy:	**Návrh vč. odůvodnění bude opraven dle požadavků.**

	Chuderov • plocha **Z06 + navazují plocha TI** (ta vymezena jako zastavěná) Žežice • plocha **Z38** (les) • plocha **RI**, vizte též za vymezení zastavěného území (Pekelský potok a jeho niva). Podmínky využití ploch s VKP v případě toků a niv nejsou schopny zajistit ekologické funkce (ani obnovu, jak je výše uvedeno). Problém vzniká i v zastavěném území, kde VKP fyzicky i právně taktéž existují (typicky toky). Součástí toků jako VKP jsou i břehové porosty a nivy či jejich fragmenty. Požadavek má spojitost s požadavkem zdejšího orgánu ochrany životního prostředí do zadání k § 18 odst. 5 stavebního zákona (vizte dále). <u>3)K fragmentaci krajiny (§ 5, § 5a a též § 48 – § 50 zákona č. 114/1992 Sb.):</u> Orgán ochrany přírody uplatnil do zadání požadavky k omezení fragmentace krajiny a k zajištění prostupnosti krajiny pro organismy včetně respektování tzv. ekotonů apod. Návrh ÚP tento požadavek nevyslyšel. Návrh vytváří nově vymezenými zastavitelnými plochami, v kombinaci se stávajícími zastavěnými plochami, mimořádně problematické bariéry, území je dále fragmentováno (včetně postupného přibližování zástavby Ústí nad Labem a Chuderova na cca 150 m !), využití území je dále zintenzivněno. Velikost rozvojových ploch a jejich propojení se stávající zástavbou snižují prostupnost území zejména v prostoru mezi Ústím nad Labem a Chuderovem (spojnice Erbenova vyhlídka – Čepec). Z uvedených důvodů uplatňujeme požadavek	**Návrh vč. odůvodnění bude opraven dle požadavků.**

	na redukci či vyřazení těchto ploch z návrhu: Chuderov: • plochu **Z04 zcela vyřadit** (omezení prostupnosti krajiny, aktuálně jediný prostupný prostor) • plochu **Z06 zmenšit** (respektovat prostupnost podél potoka a v nivě a směr k vrchu Čepec) Pozn.: na zajištění prostupnosti ve směru Erbenova vyhlídka – čepec je nutno reagovat i na území CHKO **(úprava ploch Z10,Z03).** Žežice: • vymezenou stavovou plochu **RI** u Pekelského potoka upravit na vymezení plochy dle stávajícího územního plánu, vizte též vymezení zastavěného území (respektovat prostupnost podél potoka a v nivě). Požadavek má i spojitost s požadavkem zdejšího orgánu ochrany životního prostředí do zadání k § 18 odst. 5 stavebního zákona (vizte dále). <u>V.K uplatnění § 18 odst. 5 stavebního zákona k zadání ÚP:</u> Zdejší orgán životního prostředí uplatnil do zadání požadavek ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona. Tento požadavek nadále trvá, a to ve vztahu k plochám NS.p., dále plochám a koridorům ÚSES, k VKP a s ohledem na zajištění prostupnosti krajiny pro organismy. U ploch NS.p., NZ.1 a NZ.2 je tedy nezbytné upravit podmínky využití. Podotýkáme, že problematické je i pouhé oplocování volné krajiny (nezastavěného území) a oplocování ploch s ekotonovými společenstvy, ploch ÚSES, VKP apod. V případě oplocování lze akceptovat pouze pastevní ohradníky (elektrické, klasické	

	dřevěné – vodorovná břevna na sloupkách), nelze akceptovat pletivo, plaňky apod. (přísnější požadavky jsou uplatněny u ÚSES). VI.Ochrana zemědělského půdního fondu Magistrát města Ústí nad Labem, odbor životního prostředí, do vyjádření k zadání výslovně upozornil na nutnost dodržovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb. **Návrh ÚP se v některých bodech od těchto zákonných požadavků odchyluje (nerespektuje je), jmenovitě:** • vytváření neobhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy, např. v Žežicích, p.p.č. 95/2, v Chuderově p.p.č 307/24, • vytváření enkláv zástavby na celistvých souborech zemědělských půd anebo nesystémové pronikání do do těchto souborů (plochy Z38, Z31, Z35, Z25, Z04; dále např. plocha RI stavová na p.p.č 300/2 a 300/1 v k.ú. Žežice), • nedůsledné využívání volných ploch v zástavbě ve vymezeném zastavěném území (např. p.p.č 83, 80, 92 v k.ú. Žežice). VII.Samostatně k ploše **Z38** v Žežicích: Záměr je umisťován do nezastavěného území charakteru zemědělské krajiny s rozptýlenou zelení v údolí Pekelského potoka. Záměr má vliv na krajinný ráz místa (je umisťován mimo kompaktní zástavbu Žežic zřetelně oddělenou od volné krajiny, do pohledově exponované polohy, mění matrici krajiny v místě , představuje vznik nové sídelní enklávy ve volné krajině. V této podobě je neslučitelná s požadavky na ochranu krajinného rázu, vizte § 12 zákona č. 114/1992 Sb. (též uplatněny do vyjádření k zadání ÚP). Záměr, s ohledem na rozmístění objektů a uvažované nepropustné oplocení rozsáhlých ploch s přesahem do údolí Pekelského potoka jako přirozeného migračního koridoru, má	**Návrh vč. odůvodnění bude opraven dle požadavků.**

	dále potenciál snížit migrační propustnost krajiny pro organismy. Stavební části záměru jsou dále umisťovány do ploch trvalých travních porostů, které i v širším územním kontextu patří mezi vzácnější typy trávníků (biotop: širokolisté suché trávníky s výskytem specifických druhů organismů). <u>S vymezením plochy nelze vyslovit s ohledem na uvedené souhlas. V</u> předložené podobě není v souladu se zákonnými požadavky na ochranu přírody (ochrana krajinného rázu, obecná ochrana rostlin a živočichů). Pro zajištění obhospodařování ploch jednoho vlastníka považujeme za dostačující umístění vlastních zemědělských staveb (prvovýroba) v severní části plochy (p.p.č 128/1 a část 179/1). Ostatní části plochy mohou zůstat v dosavadním způsob využívání (tj. plochy zemědělské - tj. TTP, orná apod.). <u>VIII.Samostatně k ploše **Z14** v Chuderovci:</u> Plocha je vymezena pro ČOV a stavbu blíže nespecifikované technické infrastruktury. Z úřední činnosti je nám známo, že je zpracována územní studie na plochu v návrhu ÚP označenou jako **Z14** (část převzatá ze stávajícího ÚP), když v rámci ÚS je uvažován přístup na plochu (cesta) a umístění skupinové ČOV uvnitř zastavěného území, resp. stávají zastavitelné plochy). Vymezení plochy **Z14** je tedy, ve vazbě na stávají zastavitelnou plochu, bezpředmětné. Využití plochy **Z14** je limitováno aktivní zónou, nadto se jedná o další zábor zemědělské půdy. Vše výše uvedené (tedy pro všechny uvedené oblasti) platí i jako výchozí podmínky pro zpracování územních studií.	**Návrh vč. odůvodnění bude opraven dle požadavků.** **Návrh vč. odůvodnění bude opraven dle požadavků.**
Magistrát města Ústí n/L, odbor dopravy a majetku	Neuplatnil stanovisko	
Ministerstvo ŽP ČR, odbor výkonu státní	Neuplatnil stanovisko	

správy IV.		
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR **12.3.2019**	Požaduje *„vypuštění regulativu, který vylučuje stavby a zařízení pro těžbu nerostů v různých plochách nezastavěného území“.* Svůj požadavek odůvodňuje zněním §13 odst.1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích.	Zákon o geologických pracích v §13 zní: *(1) Orgány územního plánování a stavební úřady vycházejí při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu* ***zjištěných a předpokládaných*** *ložisek nerostů a zdrojů podzemních vod a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití.* *(2)* ***Ministerstvo České republiky poskytuje orgánům územního plánování informace o výsledcích geologických prací, které mohou mít vliv na vypracování územně plánovací dokumentace*** *a na životní prostředí. Ministerstvo uplatňuje stanovisko k politice územního rozvoje, územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko 5c) při územním řízení z hlediska zvláštních podmínek geologické stavby území.* **Požadavku se vyhovuje takto: V plochách surovinových zdrojů ID: 9331300 a ID: 3260500 bude zrušeno vyloučení staveb a zařízení pro těžbu nerostů**
Ministerstvo dopravy	Neuplatnil stanovisko	

ČR		
Ministerstvo zdravotnictví, ČIL	Neuplatnil stanovisko	
Ministerstvo vnitra ČR	Neuplatnil stanovisko	
Ministerstvo obrany ČR **6.3.2019**	Požaduje v návrhu opravit název jevu *„**081**-vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany“* na *„**082a**-vymezené…..“* neboť v mezičase došlo ke změně názvu	Projektant v návrhu opraví.
Krajská hygienická stanice **21.2.2019**	Souhlasí	
Krajská veterinární správa **7.2.2019**	Nemá námitky	
Hasičský záchranný sbor ÚO úsek PO a ochrany obyvatelstva	Neuplatnil stanovisko	
Obvodní báňský úřad **29.1.2019**	Souhlasí, zmiňuje však surovinové zdroje ID: 9331300 a ID: 3260500	Tyto zdroje územní plán obsahuje v kapitole **e.10 Výroku.**
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj **27.2.2019**	Nemá námitek	
Správa CHKO České Středohoří **20.3.2019**	**Obecná připomínka Agentury k předloženému návrhu územního plánu:** Agentura konstatuje, že navržené vymezení zastavitelných ploch neodpovídá projektantem deklarovanému souladu návrhu ÚP s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR Ústeckého kraje), ani souladu s cíli a úkoly územního plánování dle StavZ. Navrhované zastavitelné plochy nejsou šířeji odůvodněny. Zdůvodnění urbanistické koncepce neodpovídá navrženým zastavitelným plochám. Agentura se zejména	**Návrh vč. odůvodnění bude opraven.**

	ohrazuje proti tvrzení, že nezastavěné území je maximálně chráněno před novou zástavbou v souladu s podmínkami CHKO České středohoří. K projednání byl v rozporu s tímto tvrzením předložen návrh, který nereflektuje vyjádření Agentury k zadání ÚP ani předběžné vyjádření k návrhu zastavitelných ploch, které Agentura vypracovala v roce 2017 na žádost obce Chuderov. S ohledem na výše uvedené považuje Agentura návrh ÚP za nekvalitně zpracovaný a je potřebné jeho zásadnější přepracování. **<u>K jednotlivým kapitolám vznáší Agentura tyto připomínky:</u>** **Ad a.) vymezení zastavěného území** **V návrhu ÚP shledává Agentura důvody k menším korekcím vymezení zastavěného území, které neodpovídají definici ve StavZ:** **k.ú. Chuderovec – p.č. 112, 154 a 155 (Neznabohy) - lesní pozemky** *Odůvodnění:* podmínka pro zastavěné území dle § 58 odst. 2 písm. a) není splněna, vymezení pozemků p.č. 112, 154 a 155 do území nezastavěného je v souladu s § 18, odst. 4 StavZ. **Ad c.) urbanistická koncepce včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby a ...** **Ad c.3.) plochy s rozdílným způsobem využití** **Funkce ploch: Plochy zeleně (ZS, ZO)** Upozorňujeme, že na p.p.č. 93/4, 93/25, 93/29, 93/24, 93/22 a 93/23 v k.ú. Chuderovec požadovala Agentura v rámci projednávání příslušné změny ÚP, zachovat významný porost dřevin, který vedle krajinotvorné funkce měl význam půdoochranný, jde o porost svahu mezi dvěma úrovněmi terénu. Dle nového ÚP tato zeleň náleží do ploch „zeleň ochranná a izolační“ (ZO). V platném ÚP je tato plocha zeleně v redukované podobě vyznačena, v návrhu nového ÚP již úplně chybí a ochrana tohoto porostu není zajištěna. Na pozemku	Zastavěné území bude znovu vymezeno v souladu s ustanovením § 58 SZ. **Návrh vč. odůvodnění bude opraven dle požadavku.**

	p.p.č. 93/29 byl tento porost již zlikvidován. Na pozemku p.č. 92 měla být ochráněna i stávající tůň s vrbou. Agentura požaduje v novém ÚP tento nedostatek napravit. **Ad c.4.) územní plán řeší plochy změn a přestaveb** **Plochy, s jejichž zařazením do ÚP Agentura nesouhlasí:** ***k.ú. Chuderov*** **Z03** – Agentura požaduje plochu zmenšit na rozsah v současném ÚP, tj. na dolní část pozemku do úrovně sousední zastavěné p.p.č. 307/92 *Odůvodnění:* část plochy, požadovaná k vypuštění je součástí kompromisního řešení v tvůrčím procesu současného ÚP, při kterém byl z navrhované zastavitelnosti vyjmut pás pozemků, které tvoří odstup urbanizovaného území od lesního celku, zahrnující i ochranné pásmo lesa. Zaplocení pozemku až na hranici lesa je jevem, který se podílí na snižování ekologické stability území. **Z10** – Agentura nesouhlasí s rozšířením plochy nad rámec aktuálně platného ÚP. *Odůvodnění:* Jedná se o plošně rozsáhlý zábor volné krajiny, nerespektování ochranného pásma lesa. Došlo by k nežádoucímu "obestavění" rozsáhlého lesního celku a tím snížení migrační prostupnosti krajiny. Plocha byla již v minulosti navržena do zastavitelnosti, avšak jako nešetrné zacházení s volnou krajinou byla redukována na zastavitelný pás podél silnice. Záměr je v rozporu s nadřazenou ÚP dokumentací, neboť je součástí nežádoucího procesu postupného propojování zastavěných území sídel. S urbanistickými zásadami PÚR ČR a ZÚR ÚK je tedy i v rozporu i stávající zastavitelná plocha, vymezená v platném ÚP, podél komunikace tvořící i z hlediska urbanistické struktury nepřirozený	**Návrh vč. odůvodnění bude opraven dle požadavků.**

	výběžek zastavitelného území do volné krajiny. ***k.ú. Chuderovec*** **Z13** - Tato plocha byla převzata z platného územního plánu obce Chuderov s jeho navazujícími změnami - plocha BV (obytné území venkovského charakteru) a plocha zahrad. Agentura nesouhlasí s přeměnou ploch zahrad na zastavitelné území. S ohledem na exponovanost lokality by bylo žádoucí vyjmutí celé plochy ze zastavitelného území. *Odůvodnění:* Pohledová exponovanost lokality, zajištění pozvolného přechodu sídla do volné krajiny prostřednictvím zeleně zahrad. **Z14 (BV)** - Agentura požaduje plochu zmenšit pouze na rozsah obsažený v 5. změně ÚP (na části p.p.č. 62/1) a dále tuto plochu nerozšiřovat do volné krajiny. Dle Opatření obecné povahy změny č. 5 ÚpnSÚ obce Chuderov – „plocha Z4 bude řešena pro výstavbu rodinných domů venkovského typu v počtu 2 RD a bude zapotřebí studie, která bude řešit dopravní napojení“. Agentura nesouhlasí s novým vymezením plochy na p.p.č. 62/2. *Odůvodnění*: Část požadovaná k vypuštění představuje neúměrný zábor volné krajiny vedoucí k propojení zastavěných území sousedních sídel. Plocha nerespektuje urbanistickou strukturu sídla Chuderovec, nemá téměř žádnou návaznost na současné zastavěné území sídla. **Z15** (Neznabohy) - Agentura požaduje **plochu Z15 zmenšit pouze na rozsah obsažený ve 4. změně ÚP** a dále tuto plochu nerozšiřovat do volné krajiny. Dle Opatření obecné povahy změny č. 4 ÚpnSÚ obce Chuderov – „je pro plochu Z7 požadován regulační plán – soulad se stávající zástavbou. Původní určení osady (části obce) bylo k rekreačním účelům a nová výstavba nesmí vážně narušit vzhled sídla.“ Plocha by měla být redukována pouze na plochu podél silnice pří západní hranici plochy	**Návrh vč. odůvodnění bude opraven dle požadavků.**

	(cca 3000 m^2) max. na 3 RD. *Odůvodnění:* Návrh představuje nadměrné rozšiřování zástavby do volné krajiny, návrh není úměrný s ohledem na měřítko drobného sídla Neznabohy. **Z18** - Tato plocha byla převzata z platného územního plánu obce Chuderov s jeho navazujícími změnami. V 7. změně byla tato plocha rozdělena do tří funkčních ploch: 1) plocha BV–bydlení venkovského typu, 2) plocha Z – zeleň sídelní a za 3) plocha DS.M – doprava silniční – místní. Agentura požaduje toto rozčlenění v novém návrhu ÚP zachovat, a to včetně p.p.č. 79/1 (i vzhledem k výrazné svažitosti terénu – nevhodné pro výstavbu RD). **Vymezení plochy BV na p.p.č. 62/6 –** Agentura požaduje východní část parcely převést do kategorie zahrad. *Odůvodnění:* Jedná se o rozsáhlou parcelu, jejíž východní část vybíhá do volné krajiny a z pohledu ochrany krajinného rázu a urbanistické struktury sídla ji není vhodné zastavovat rodinnými domy. Dle katastru nemovitostí se jedná o trvalý travní porost. ***k.ú. Libov*** **Z19** – složitá plocha s parcelami s různou vhodností pro zastavitelnost. P. p. č. 31 - vhodná pro zástavbu 1 RD po vyřešení přístupu, p.p.č. 42/1, 47/1 a 48, 53/1 – pozemky s možnou zástavbou RD za předpokladu umístění staveb blíže k historické zástavbě. Agentura nesouhlasí se zastavitelností p.p.č. 43, 45, 46, 52/1, 52/2. *Odůvodnění:* Jedná se o pozemky, jejichž zástavba by vytvořila nápadně nepřirozenou urbanistickou strukturu v sídle, nyní vhodné pouze na zahradu. **Z20** – Agentura nesouhlasí s vymezením plochy. *Odůvodnění:* plocha zasahuje do VKP údolní	Řešení navrhne projektant. **Návrh vč. odůvodnění bude opraven dle požadavků.**

	niva a do lokálního biocentra LBC117 – Údolí Neštěmického potoka, není logická návaznost na stávající strukturu zástavby sídla Libov. V lokalitě lze akceptovat historickou samotu, nelze okolní volnou krajinu fragmentovat rozšiřováním zastavitelných ploch (p.p.č. 61/1) kolem této samoty. ***k.ú. Lipová pod Blanskem*** **Z21** – Agentura nesouhlasí s vymezením plochy. *Odůvodnění:* Plocha nadměrně rozšiřuje zástavbu do volné krajiny, neakceptuje urbanistickou strukturu sídla. Na p.p.č. 318 se nachází mobilní nepovolená stavba, zcela ignorující charakteristické architektonické znaky místní tradiční zástavby. ***k.ú. Radešín u Lipové*** **Z25, Z27, Z28** – Agentura nesouhlasí s vymezením ploch. *Odůvodnění:* Nadměrné rozšiřování zástavby do volné krajiny, narušení urbanistické struktury sídla, v případě výstavby nutnost kácení velkého množství hodnotné zeleně. **P03** – Agentura nesouhlasí s úpravou. *Odůvodnění:* K výstavbě je navržena plocha současných nezastavitelných zahrad a části navazujících trvalých travních porostů. Souhlasit je možné s částmi plochy P03 zasahující p.p.č. 151/20 a 151/24 pro možnost výstavby doplňkové stavby k rodinnému domu. Současný ÚP umožňuje výstavbou 1 RD na p.p.č. 151/20 a 1 RD na p.p.č. 151/24. Tento stav požaduje Agentura zachovat, neboť jednou z podmínek výstavby RD v dotčené lokalitě bylo příliš nezahustit zástavbu. To znamená na zmíněných částech P03 by bylo možno umístit v případě potřeby pouze doplňkovou stavbu (nejedná se o plošné rozšiřování sídla do volné krajiny). Agentura souhlasí s možností, že plocha nezastavitelných zahrad v jižní části plochy v současně platném ÚP bude převedena do plochy zahrad (ZS) s možností umístění doplňkové stavby. Zbývající část plochy	**Návrh vč. odůvodnění bude opraven dle požadavku.** **Návrh vč. odůvodnění bude opraven dle požadavků.**

	zůstane součástí nezastavěného a nezastavitelného území. ***k.ú. Žežice u Chuderova*** **Z29** – Agentura nesouhlasí s vymezením plochy. *Odůvodnění:* Tato plocha je v platném územním plánu obce Chuderov z roku 1997 zahrnuta do ploch OV – občanská vybavenost. Navrhovaný způsob využití těchto ploch je BV – bydlení individuální venkovského charakteru. Plocha nemá návaznost na stávající zástavbu, požadujeme ponechat v současném funkčním využití, tj. jako objekt pro obsluhu sportovních ploch (např. kynologické cvičiště), bez dalších staveb. **Z30** – Agentura nesouhlasí s vymezením plochy. *Odůvodnění:* Plocha nemá návaznost na stávající obytnou zástavbu, vytváří nepřirozenou urbanistickou strukturu úzkého pruhu zástavby mezi silnicí a plochou zemědělské výroby (VZ). **Z31** – Agentura nesouhlasí s vymezením plochy. *Odůvodnění:* Plocha nemá návaznost na stávající obytnou zástavbu, rozšiřování zástavby do volné krajiny, která je tímto fragmentována. **Z35** – Agentura nesouhlasí s vymezením plochy. *Odůvodnění:* Plocha velkého měřítka bez jakékoliv návaznosti na stávající zástavbu, nevhodný urbanistický útvar ve volné krajině, nepřijatelný zásah do volné krajiny zásadně ovlivňující krajinný ráz a odporující zásadám územního plánování dle § 18 odst. 4 StavZ i dle nadřazené ÚP dokumentace. V dotčených plochách je zaznamenán výskyt silně ohroženého druhu chřástala polního (*Crex crex*). Plocha má charakter nového sídelního útvaru. Podle § 26 písm. f) zákona je výstavba	Řešení navrhne projektant Řešení navrhne projektant **Návrh vč. odůvodnění bude opraven dle požadavku.** **Návrh vč. odůvodnění bude opraven dle požadavku.**

	nových sídelních útvarů na území CHKO zakázána.	
	Ad e.) koncepce uspořádání krajiny	
	Ad „Cílová charakteristika krajiny:“	
	V rámci směřování k obnově ekologické rovnováhy a odstraňování škod na uspořádání krajiny nutno pamatovat na nápravu škod způsobených na krajině a ekologii nešetrným velkoplošným zemědělským zacházením s krajinou (neúměrně velké pozemky, odstranění protierozních prvků, regulace vodotečí, rušení polních cest atd.).	Řešení požadavku navrhne projektant
	Ad f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
	Ad BV – bydlení individuální v RD - venkovské	
	e. podmínky prostorového uspořádání:	
	v CHKO ČS, s výjimkou střední a jižní části Chuderova, požaduje Agentura sklon střechy 38° - 45°, valbová střecha nepřípustná. Polovalbová střecha přípustná pouze v lokalitách, kde se již vyskytuje.	Řešení požadavku bude upřesněno dohodou pořizovatele a projektanta.
	Agentura požaduje vypustit text: *tyto podmínky jsou současně podmínkami pro zástavbu v CHKO České středohoří.*	
	Odůvodnění: požadavek vychází z charakteristických znaků tradiční středohorské zástavby, která je součástí krajinného rázu oblasti. Ve jmenovaných částech Chuderova se v zástavbě vyskytují již objekty i se střechami valbovými a mírnějšími sklony, proto byly z požadovaných regulativů vyjmuty.	
	Agentura požaduje s výjimkou sídla Chuderov zvýšit koeficient zeleně na min. 0,6 a snížit max. zastavěnou plochu rodinných domů na 200 m^2, dále stanovit min. výměru stavební parcely na 1 000 m^2.	Požadavek může být zohledněn v ÚP.
	Odůvodnění: Požadavky mají zabránit	

	neúměrnému přetížení pozemků stavbami (negativní dopad na krajinný ráz místa). Při uplatnění stávajících navržených regulativů by byla umožněna realizace objektů, které svou velikostí neodpovídají současné urbanistické struktuře a docházelo by k nadměrným záborům půdy a snížení retenční schopnosti území. Stanovení min. výměry stavební parcely zajistí rozvolnění zástavby na přechodu sídel do volné krajiny, umožní zachování většího množství zeleně a sníží negativní dopad na retenční schopnost krajiny.	
	Ad SV – smíšené obytné - venkovské **e. podmínky prostorového uspořádání:** v CHKO ČS požaduje Agentura min. sklon střechy 38° – 45°, valbová střecha nepřípustná. Polovalbová střecha přípustná pouze v lokalitách, kde se již vyskytuje. Agentura požaduje vypustit text: *tyto podmínky jsou současně podmínkami pro zástavbu v CHKO České středohoří.* *Odůvodnění:* požadavek vychází z charakteristických znaků tradiční středohorské zástavby, která je součástí krajinného rázu oblasti. Ten je jeden z hlavních fenoménů, pro které byla CHKO ČS vyhlášena. Požadavek platí i pro plochy OV.	Řešení požadavku bude upřesněno dohodou pořizovatele a projektanta.
	Agentura požaduje s výjimkou sídla Chuderov zvýšit koeficient zeleně na min. 0,6 a snížit max. zastavěnou plochu rodinných domů na 200 m^2, dále stanovit min. výměru stavební parcely na 1 000 m^2. Odůvodnění: Požadavky mají zabránit neúměrnému přetížení pozemků stavbami (negativní dopad na krajinný ráz místa). Při uplatnění stávajících navržených regulativů by byla umožněna realizace objektů, které svou velikostí neodpovídají současné urbanistické struktuře a docházelo by k nadměrným záborům půdy a snížení retenční schopnosti území.	Požadavek může být zohledněn v ÚP.

	Stanovení min. výměry stavební parcely zajistí rozvolnění zástavby na přechodu sídel do volné krajiny, umožní zachování většího množství zeleně a sníží negativní dopad na retenční schopnost krajiny. **Ad RI – rekreace - rodinná** **e. podmínky prostorového uspořádání:** v CHKO ČS požaduje Agentura min. sklon střechy 38° – 45°, valbová střecha nepřípustná. Polovalbová střecha přípustná pouze v lokalitách, kde se již vyskytuje. Agentura požaduje vypustit text: *tyto podmínky jsou současně podmínkami pro zástavbu v CHKO České středohoří.* *Odůvodnění:* požadavek vychází z charakteristických znaků tradiční středohorské zástavby, která je součástí krajinného rázu oblasti. **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ** Agentura požaduje úpravu a doplnění podmínek: **Ad VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba** **e. podmínky prostorového uspořádání:** - vzhled a měřítko staveb, ani jejich provoz nesmí negativně ovlivnit navazující přírodní prostředí a krajinný ráz - podmínkou u výstavby nových areálů, rozšiřování nebo přestavby stávajících je zpracování a realizace sadových úprav areálu s důrazem na izolační funkci zeleně *Odůvodnění:* vzhledem k charakteru předmětných staveb či jejich areálů je zvýšené riziko negativního ovlivnění hodnot krajinného rázu (zpravidla velké objemy, nebezpečí vzniku negativních dominant), provoz může být agresivní vůči přírodnímu prostředí (kontaminace podzemních i povrchových vod, ohrožení lokalit chráněných organizmů	Požadavek může být zohledněn v ÚP. Požadavek může být zohledněn v ÚP.

	koncentrovanou provozní zátěží). Sadové úpravy usnadňují snazší zakomponování těchto staveb či areálů do krajiny.	
	Ad ZO – zeleň - ochranná a izolační	Požadavek může být zohledněn v ÚP.
	Agentura požaduje doplnění podmínek: **a. hlavní využití** zeleň půdoochranná - sloužící ke stabilizaci svahů	
	PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ **Ad NS.p – plochy smíšené nezastavěného území** **b. přípustné využití:** Agentura požaduje vypustit z výčtu staveb pro zemědělskou prvovýrobu silážní žlaby a seníky, oba typy staveb lokalizovat plochami VZ. *Odůvodnění:* jedná se o typy staveb, jejichž realizace zanechává trvalejší stopu v krajině (na krajinném rázu) proto jejich umisťování by mělo probíhat uvážlivěji.	Požadavek může být zohledněn v ÚP.
	Oplocení pastevních areálů a výběhů požadujeme nahradit termínem ohradníky nebo pastevní ohradníky případně pastevní ohrady a přesunout je do bodu **c. podmíněně přípustné využití.** *Odůvodnění:* oplocení ve volné krajině lze připustit pouze u zahrad, sadů či vinic. Ploty většinou představují méně propustné bariéry pro značnou část volně žijících živočichů (např. drátěné pletivo) nežli ohradníky. Rovněž znesnadňují průchodnost krajiny, mnohdy jejich forma konstrukce zanechává v krajině trvalou stopu. Ploty krajinu fragmentují, často představují první urbanizační krok ve volné krajině, hodnotu krajinného rázu zpravidla poškozují. Ohradníky jsou pro volnou krajinu přijatelnější pro jejich dočasný charakter. Avšak i u ohradníků nutno sledovat zachování	

	migrační propustnosti krajiny. Obdobně i u ploch NZ.2. **Ad NZ.1 – plochy zemědělské – orná půda** **b. přípustné využití** Agentura požaduje z textu vypustit: část věty *„která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků.“* Touto větou může uživatel těchto pozemků odůvodnit odstranění jakékoliv zeleně. V nebezpečí se ocitají významné solitéry a skupiny dřevin, případně stromořadí. Odstraňování dřevin z důvodů omezování obhospodařování pozemků se řeší posouzením každého případu zvlášť. **NZ.2 – plochy trvalého travního porostu** Agentura požaduje úpravu a doplnění podmínek: **b. přípustné využití** - <u>drobné otevřené stavby bez zpevněných ploch a základů</u>, zařízení a jiná opatření pro související zemědělskou prvovýrobu (pastevectví) *Odůvodnění:* požadovaná úprava akceptuje potřeby zemědělské činnosti na pozemcích, avšak zabraňuje zanesení staveb do krajiny, jejichž odstranění v případě nepotřeby jejich funkčního poslání zanechává v přírodě trvalé nebo dlouhodobé stopy - Oplocení pastevních areálů a výběhů požadujeme nahradit termínem ohradníky nebo pastevní ohradníky případně pastevní ohrady a přesunout je do bodu **c. podmíněně přípustné využití.** *Odůvodnění:* oplocení ve volné krajině lze připustit pouze u zahrad, sadů či vinic. Ploty většinou představují méně propustné bariéry pro značnou část volně žijících živočichů (např. drátěné pletivo) nežli ohradníky. Rovněž znesnadňují průchodnost krajiny, mnohdy jejich forma konstrukce zanechává v krajině trvalou stopu. Ploty krajinu fragmentují, často představují první urbanizační krok ve volné krajině, hodnotu krajinného rázu zpravidla	Požadavek může být zohledněn v ÚP. Požadavek může být zohledněn v ÚP.

	poškozují. Ohradníky jsou pro volnou krajinu přijatelnější pro jejich dočasný charakter. Avšak i u ohradníků nutno sledovat zachování migrační propustnosti krajiny. **Plochy s rozdílným způsobem využití** Agentura požaduje do ÚP doplnit plochu s rozdílným způsobem využití – **plocha přírodní** a do ní zařadit zejména biocentra a dále pak remízy, porosty mezí a kamenných snosů, interakční prvky. Požadavek je v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. **Grafická část** neobsahuje zákres zón ochrany přírody, hranice EVL. Agentura požaduje doplnit. **Požadavky na vymezení území, ve kterém pro ochranu identifikovaných hodnot krajinného rázu nepostačují základní podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu kap. I odst. 1 písm. f) Přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. (v souladu s Metodickým pokynem MŽP a MMR k uplatňování §12 odst. 4 zákona 114/1992 Sb., Věstník MŽP, září 2017):** S ohledem na vysoké hodnoty krajinného rázu území považuje Agentura celé správní území obce Chuderov na území CHKO za oblast, ve které pro ochranu identifikovaných hodnot krajinného rázu nepostačují základní podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu kap. I odst. 1 písm. f) Přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. Konkrétní hodnoty krajinného rázu uvádí studie Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO České středohoří (Löw a spol., 2010). Urbanistická struktura sídel je v dotčeném území většinou velmi dobře zachovaná. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje v dílčích krocích pro naplňování cílových charakteristik krajiny KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a) uvádějí: individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s	Požadavek může být zohledněn v ÚP. Požadavek bude zohledněn v ÚP.

	ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních. Na celém území obce Chuderov na území CHKO proto bude ochrana krajinného rázu zajištěna postupem podle § 12 odst. 2 zákona. V souladu s Metodickým pokynem MŽP a MMR k uplatňování §12 odst. 4 zákona 114/1992 Sb., Věstník MŽP, září 2017, požaduje Agentura v textové části územního plánu uvést: Podmínky ochrany krajinného rázu na území CHKO nejsou s dotčeným orgánem ochrany přírody dohodnuty ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. **Souhrnné odůvodnění stanoviska:** Vymezení ploch, které Agentura akceptuje, včetně způsobu využití, není v rozporu s posláním CHKO dle § 25 zákona, zřizovacím výnosem CHKO České středohoří ze dne 19. 3. 1976 č. 6883/76, ani v rozporu se základními ochrannými podmínkami CHKO ve smyslu § 26 zákona či jinými zákonnými omezeními (např. § 5, 49 a 50 zákona k ochraně druhů). U některých ploch Agentura uplatňuje požadavek na úpravy navržených regulativů, tyto požadavky zpřesňují užívání ploch v podmínkách CHKO s přihlédnutím k charakteru přírodního a krajinného prostředí řešeného území. U ploch, s jejichž vymezením Agentura nesouhlasí, je spatřován rozpor s posláním CHKO dle § 25 zákona, zřizovacím výnosem CHKO České středohoří ze dne 19.3.1976, MK ČSR č. 6883/76, případně s jinými zákonnými omezeními (viz stručné odůvodnění u jednotlivých odkazů).	Požadavek bude zohledněn v ÚP.

V tabulce je uveden výtah ze stanovisek, kompletní stanoviska jsou součástí spisu.

f.3) Přehled stanovisek dotčených orgánů k veřejnému projednání

Tabulka přehledu stanovisek DO ve veřejném projednání návrhu ÚP Chuderov podaných ve lhůtě do 21. 6. 2022:

Dotčený orgán	Stanovisko	Poznámka pořizovatele
KÚÚK, odbor územního plánování a SŘ **24.5.2022**	Neuplatňuje stanovisko dle § 52 odst.3 SZ	
KÚÚK, odbor ŽP a zemědělství **20.6.2022**	**<u>Ochrana přírody a krajiny</u>** V plochách **Z06 (BV)** a **Z45 (OV)** v k.ú. Chuderov je evidován výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, a proto bude nutné v souvislosti s jejich využitím požádat krajský úřad v souladu s § 56 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny o povolení výjimky ze základních podmínek ochrany pro zvláště chráněné druhy na lokalitu přímo vázané a zjištěné zde aktuálním průzkumem.	**Z06 (BV) mimo aktivní zónu záplavového území potoka** bude vymezena jako **územní rezerva pro BV**. Navržené využití plochy **Z45 (OV)** v k.ú. Chuderov bude **podmíněně přípustné** po splnění požadavku – uvést v regulativech
	<u>Ochrana zemědělského půdního fondu:</u> Nesouhlasí s vymezením plochy **Z03**, neboť nebyla dostatečně prokázána nezbytnost záboru zemědělské půdy.	Plocha **Z03** bude z návrhu vyřazena a vymezena v plochách nezastavěného území tak, jak vyplynulo ze stanoviska dotčeného orgánu již ke společnému jednání.
	Nesouhlasí s vymezením plochy **Z04** neboť nebyla dostatečně prokázána nezbytnost záboru zemědělské půdy.	Plocha **Z04** bude z návrhu vyřazena a vymezena v plochách nezastavěného území tak, jak vyplynulo ze stanoviska

		dotčeného orgánu již ke společnému jednání.
	Nesouhlasí s vymezením plochy **Z06** neboť nebyla dostatečně prokázána nezbytnost záboru zemědělské půdy.	**Z06 (BV) mimo aktivní zónu záplavového území potoka** bude vymezena jako **územní rezerva pro BV**.
	Nesouhlasí s vymezením plochy **Z10** neboť nebyla dostatečně prokázána nezbytnost záboru zemědělské půdy. Dále upozorňuje na nesoulad parcelních čísel v odůvodnění a katastru nemovitostí.	Plocha **Z10** bude redukována **pouze na pozemky p.č. 307/157 a 307/158** neboť Magistrát města Ústí nad Labem na tyto pozemky vydal dne 3.10.2022 **závazné stanovisko/souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF** pro výstavbu dvou rodinných domů pod čj.: MMUL/OŽP/OP/ 303092/2022/S-125/ ŠumM. Zbývající část plochy **Z10** bude vymezena jako **územní rezerva pro BV.**
	Nesouhlasí s vymezením plochy **Z14** neboť nebyla dostatečně prokázána nezbytnost záboru zemědělské půdy.	Na využití plochy **Z14** (pozemky 62/1, 62/5 a 62/6 k.ú. Chuderovec vydal Magistrát města Ústí nad Labem dne 28.7.2021 pod čj. MMUL/OUPSŘ/S/ 186221/2021/Eva **rozhodnutí o**

		umístění stavby komunikace, vodovodu, splaškové kanalizace, kanalizačních přípojek, dešťové kanalizace, skupinové ČOV a veřejného osvětlení. **Plocha Z14 zůstává v návrhu ponechána.**
KÚÚK, Odbor dopravy a silničního hospodářství **13.5.2022**	Souhlasí	
KÚÚK, Odbor kultury a památkové péče **18.5.2022**	Není DO – dále neobesílat.	

Magistrát města Ústí nad Labem Odbor investic a územního plánování	Neuplatnil stanovisko	
Magistrát města Ústí nad Labem Stavební odbor	Neuplatnil stanovisko	
Magistrát města Ústí nad Labem Odbor životního prostředí **22.6.2022** **27.9.2022**	II.Vodní hospodářství 1) Koncepčně není dořešeno odkanalizování v Chuderově a v osadách Libov, Mlýniště, Sovolusky, u ostatních osad je koncepce „rozpačitá“, koncepci je nezbytné celou upravit. Návrh předpokládá vybudování centrální ČOV v sídlech Radešín, Lipová, Žežice, Chuderovec a Neznabohy. Toto řešení lze akceptovat, nicméně je nutné v návrhu jednoznačně tyto záměry potvrdit (odůvodnění používá obraty… *bylo by vhodné*… apod.), případně uvažovat alternativní řešení (to ovšem v souladu s níže uvedenými dokumenty). U Chuderovce upozorňujeme na problematické umístění ČOV v aktivní zóně – vizte též dále a spíše doporučujeme uvážit napojení Chuderovce na dostatečně kapacitní (novou nebo stávají – zintezivněnou - ČOV v Chuderově). Dále upozorňujeme, že zmíněná vhodná parcela p.č. 109, k.ú. Žežice u Chuderova není k dnešnímu dni evidována v katastru nemovitostí. V sídle Chuderov odůvodnění odkazuje na 3 stávající centrální ČOV, které mají být ve vlastnictví obce. K tomu uvádíme, že ČOV v části obce Hradiště pro lokalitu 1 a 2 na p.p.č. 297/5, k.ú. Chuderov s kapacitou 150 EO je ve vlastnictví fyzické osoby, obecní ČOV v části obce Kocanda, lokalitě č.3, na p.p.č. 172/2, k.ú. Chuderov je s kapacitou 250 EO a obecní ČOV v části obce Vlachovka, lokalita č. 4, na p.p.č. 348/7, k.ú. Chuderov má dle evidence vodoprávního úřadu kapacitu 27 EO, což neodpovídá v odůvodnění uvedené kapacitě 75 EO. Koncepce odkanalizování nových rozvojových ploch zcela absentuje. Koncepční řešení odkanalizování nových ploch je přitom limitující pro jejich faktické využití, čištění na centrální (centrálních) ČOV je nezbytností; jako dočasné řešení lze uvažovat u jednotlivých rozvojových ploch pouze skupinové čistírny. Za nedostatečné též považujeme, že odůvodnění obecně konstatuje odvádění průmyslových a zemědělských	Návrh koncepce odkanalizování bude dopracován dle požadavků. Vymezeny budou plochy pro umístění ČOV, nikoli konkrétní umístění tras kanalizačních řadů. Podmínky odkanalizování objektů budou vloženy do přípustného, případně podmíněně přípustného využití ploch.

	odpadních vod, bez podrobností či návrhů. Při řešení odkanalizování sídel je nutné vycházet vedle Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací Ústeckého kraje též z platného Národního plánu povodí Labe a Plánu dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe, ze kterých vyplývají požadavky na čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů odpadních vod (ID opatření OHL30700004, Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů (OH100116)). Zásadní jsou tyto požadavky: - využití domovních ČOV je možné jen pro ojedinělou zástavbu samostatných RD a nikoli jako systémové řešení odkanalizování obcí, - pro menší nové obytné celky (soustředěná výstavba dvou a více RD) je využití jednotlivých domovních ČOV nepřípustné, je nutné využít napojení na veřejnou kanalizaci, případně do výstavby veřejné kanalizace dočasně řešit jednou ČOV pro obytný celek, - kanalizace pro menší nové obytné celky (soustředěná výstavba dvou a více RD) musí mít svého oprávněného provozovatele, - u nových rozvojových ploch určených pro bydlení (vymezených v územních plánech obcí) bude nejdříve vybudováno centrální odkanalizování oddílnou kanalizací s odvedením odpadních vod na centrální ČOV. - s ohledem na čistící účinek je septik přijatelný jen jako mechanický stupeň, za nímž musí být zařazen další stupeň čištění, využití jednotlivých žump a domovních čistíren odpadní vod (ČOV) u soustředěné zástavby je nepřípustné, přičemž i u rozptýlené zástavby jde o dočasné řešení do vybudování odpovídajícího kanalizačního systému s centrální ČOV - Decentralizované způsoby nakládání s odpadními vodami v obcích mohou být povoleny pouze pokud studie proveditelnosti, která variantně posoudí způsoby odvádění a čištění odpadních vod, vyloučí technickou nebo ekonomickou možnost centrálního odkanalizování. Studie musí zohlednit možnosti vypouštění, recipienty, v případě vsakovaní hydrogeologickým posudkem komplexně vyhodnotit vhodnost pro celou lokalitu (včetně posouzení možných dopadů vypouštění OV na jakost stávajících odběrů podzemních vod, možné ovlivnění šíření kontaminačních mraků u SEZ atd.) investiční náklady a náklady provozní, včetně všech povinností provozovatele specifikovaných ve výzvě, jako je pravidelný monitoring, údržba instalovaných zařízení a likvidace kalů. U decentralizovaného způsobu musí být zváženy náklady na likvidaci všech odpadních vod v obci.	

	Vzhledem k rozsahu rozvojových ploch v návrhu je nezbytné upravit způsob odkanalizování sídel tak, aby byl v souladu s uvedenými dokumenty. **V zásadě to znamená u nových rozvojových ploch podmínit jejich faktické využití zajištěním funkčního odkanalizování ploch na veřejnou kanalizaci s centrální ČOV anebo zřízením tzv. skupinových čistíren odpadních vod s předpokladem jejich budoucího napojení na veřejnou kanalizaci a centrální ČOV.** Vodoprávní úřad považuje za vhodné předem prověřit možnosti způsobu odkanalizování u Povodí Ohře, s.p., který je garantem naplňování cílů Národního plánu povodí Labe a Plánu dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (bez jeho souhlasného stanoviska nelze v budoucnu odkanalizování povolit). Upozorňujeme, že pro možnost využití dotačních programů na budování a rozšiřování vodovodní a kanalizační sítě, včetně výstavby a zkapacitnění ČOV, považujeme za nezbytné zanesení stávajících sítí do Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje! K navrženému zásobování ploch napojením na veřejný vodovodní řad (resp. řády) nemáme připomínky. Je uvedeno nutné zkapacitnění řádů. Upozorňujme nicméně, že nové vodovody a vodovodní přípojky je možné budovat pouze za předpokladu, že je vyřešena (v souladu s výše uvedenými dokumenty) likvidace odpadních vod. 2) Navržené hospodaření se srážkovými vodami (zadržování v krajině a další využití) je v souladu s platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe. 3) Aktivní zóna, podmínky využití aktivní zóny: Na Chuderovském potoce je vymezena aktivní zóna. Nová rozvojová plocha **Z06** na toto vymezení nereaguje (překryv plochy s aktivní zónou), ačkoli zóna představuje zásadní limit ve využití území (vizte podmínky využití aktivní zón dle § 67 zák. č. 254/2001 Sb.). Překryvy je nutno odstranit.	**Z06 (BV) mimo aktivní zónu záplavového území potoka** bude vymezena jako **územní rezerva pro BV**.
	Doporučujeme, v zájmu uživatelů ÚP, doplnit podmínky využití ploch v aktivní zóně i v zastavěném území (vizte § 67 zákona 254/2001 Sb.). Tento požadavek má věcnou oporu v aktuálním faktickém využívání pozemků v aktivní zóně ze strany vlastníků (oplocení, objekty apod.). **K uvedenému upozorňujeme, že stávající grafické řešení v koordinačním výkresu, tedy linie aktivní zóny**	Doporučení bude vloženo do přípustného, případně podmíněně přípustného využití ploch.

	záplavového území v podobě červené linie na oranžovém podkladu není uživatelsky příznivé. 4) Upozorňujeme na omezení dané potřebou správy vodních toků a stanovených ochranných pásem vodních zdrojů. III. Ochrana lesa, lesní hospodářství 1)Do zadání ÚP uplatnil zdejší orgán státní správy lesa požadavek na respektování ochranného pásma (OP) lesa (§ 14 zák. č. 289/1995 Sb.). OP lesa je u zastavitelných ploch v několika případech dotčeno. **Plochy Z40, Z38, Z03 a Z14 lze s ohledem na vzdálenosti od okraje lesa anebo navržené funkční využití (Z40) akceptovat**. K plochám **Z41 a Z39** více v samostatných odrážkách níže. **OP lesa může být limitem pro využití i u zastavěného území. Je tedy nutné, aby v návrhu ÚP byla tato okolnost vhodným způsobem uvedena.** Tento problém je např. v lokalitě Kozí stráň (zahrádková osada transformovaná na bydlení), kde pozemky bezprostředně pod lesními porosty nemají vhodné velikostní parametry pro výstavbu rodinných domů již samy o sobě, **kombinace s OP lesa pak vylučuje u těchto pozemků možnost výstavby rodinných domů či úpravy stávají zástavby. (Požadavek byl uplatněn do stanoviska k společnému jednání, do návrhu pro veřejné projednání se nepromítnul).** 2)Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) : Lesní pozemky jsou přímo dotčeny u ploch **Z41 (RI) a Z39 (komunikace),** obě v k.ú. Žežice; k oběma plochám více v samostatných odrážkách níže. IV.Ochrana přírody a krajiny 1)K vymezení ÚSES (§ 4 zákona č. 114/1992 Sb.): Předložený návrh vykazuje, ve vztahu k dosud uplatněným požadavkům k ÚSES, nadále určité nedostatky, které je nutné napravit: Plocha **LBC 158** není vyznačena jako plocha přírodní - plocha NS.p (resp. jako plocha změn v krajině - plocha NS.p). U **LBK 607** není v grafické části vyznačeno napojení na	Požadavky budou vloženy do přípustného, případně podmíněně přípustného využití ploch. Posuzování „vhodné velikosti“ pozemků rodinných domů nepřísluší orgánu ochrany lesa, ale stavebnímu úřadu. OP lesa bude však limitem pro využití dotčených zastavitelných ploch – viz výše. Plochy přírodní budou vymezeny

	systém ÚSES resp. NBK 405. 2)Ochrana významných krajinných prvků – VKP (§ 4 zákona č. 114/1992 Sb.): Orgán ochrany přírody opakovaně uplatnil požadavek na respektování VKP v území (zde lesy, vodní toky a nivy) a požadavek na takové podmínky využití, které by zajistily jejich ekologické funkce v území včetně možnosti obnovy. Návrh ÚP tento požadavek částečně akceptuje, nikoliv však důsledně. **Problematické jsou plochy Z41 a Z39 v Žežicích s přesahem do nivy Pekelského potoka a na lesní pozemky**. Plochy umístěním neumožňují zachování ekostabilizačních funkcí VKP, natož pak jejich obnovu. Další k oběma plochám v samostatných odrážkách níže. 3)K fragmentaci krajiny (§ 5, § 5a a též § 48 – § 50 zákona č. 114/1992 Sb.): Orgán ochrany přírody uplatnil do zadání a následně k společnému jednání požadavky k omezení fragmentace krajiny a k zajištění prostupnosti krajiny pro organismy včetně respektování tzv. ekotonů apod. Návrh ÚP na tento požadavek reaguje, nadále však zůstává v tomto směru problematická plocha **Z41 v Žežicích** (plocha ve volné krajině s přesahem do prostředí, které vytváří přirozený koridor podél Pekelského potoka) a plocha **Z 38** (volná krajina, oplocení, přesah do ekotonů). 4) Ostatní. Jako plochu NS.p (plocha změn v krajině) je ve vazbě na předchozí požadavky orgánu ochrany přírody ze zadání **nutno doplnit prameniště na souboru pozemků v k.ú. Chuderov (p.č. 289/4,288/1,288/2,289/3).** Požadavek se opírá o ochranu stanovišť organismů (biotopy, interakční prvek, zajištění migrace organismů, propojení jejich populací apod.) dle § 5, 5a resp. 49 a 50 zák. č. 114/1992 Sb. VI. Samostatně k ploše **Z38 v Žežicích <u>(po aktualizaci stanoviska ze dne 27.9.2022)</u>**: Plocha **Z38** bude redukována na část blíže k obci (horní část se stávajícími objekty od rohu p.p.č.186 projít přes p.p.č. 180pod mobilheimy k hranici s p.p.č. 210/11) při zachování podmínek využití ploch VZ. Dolní část plochy bude vymezena jako plocha zemědělská - trvalé travní porosty NZ.2 s tím, že možnost chovu drůbeže bude zohledněna individuální podmínkou využití pozemku p.č. 180 umožňující umístění výběhů pro drůbež s možností umístění přenosných kurníků.	Bude doplněno Prameniště jako limitující prvek v území bude doplněno Plocha **Z38** (a navazující území) bude upravena dle požadavku. (viz příloha č.2)

	VII. Samostatně k ploše **Z39, Žežice** Plocha **Z39** v Žežicích (přístupová komunikace k požární nádrži – rybníku) je navržena tak, že dojde k záboru lesních pozemků (PUPFL), aniž by toto řešení bylo odůvodněno a aniž by byl předložen alternativní návrh ve smyslu § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb. (např. zajištění přístupu prostřednictvím cesty od kruhového objezdu v nové výstavbě). Návrh je krom toho nekoncepční, neboť v souběhu s ním je katastrovaná další cesta. Návrhem vznikají zbytkové plochy neobhospodařovatelných lesních a zemědělských pozemků. **S návrhem v předložené podobě nemůžeme souhlasit, a to též s ohledem na stanovisko k související ploše Z41.** VIII. Samostatně k ploše **Z41 v Žežicích** Plocha je navržena k funkčnímu využití RI. Vymezení plochy reaguje na živelně vznikající a tudíž nelegální zástavbu mimo sídlo na plochách, které nejsou pro tento typ zástavby určeny; v ploše RI jsou lesní pozemky, zemědělské pozemky a ostatní plochy. Plocha přesahuje do prostoru nivy Pekelského potoka, která požívá ochranu jako významný krajinný prvek – vizte § 3 a § 4/2 zák. č. 114/1992 Sb. Přesah plochy do nivy je s ohledem na požadavek na její zachování či obnovu nepřípustný. Plocha je dále umístěna do volné krajiny, za arondovanou hranici zástavby sídla Žežice, kde přirozenou hranici tvoří Pekelský potok a jeho niva. Umístěním plocha vybočuje z dochované struktury zástavby. Současně je umístěna tak, že znehodnocuje krajinářský účinek přilehlé vodní plochy (urbanizace okolí vodní plochy) resp. neodpovídá charakteru ploch mimo zástavbu Žežic (lesozemědělská krajina), do kterých vkládá cizí matrici a neodpovídá ani návrhem územního plánu proklamovaným zásadám koncepce uspořádání území. **Vymezení plochy není tedy akceptovatelné z hlediska vlivu na krajinný ráz a jeho zachování (vizte § 12 zák. č. 114/1992 Sb.).**	Projektant vymezení plochy **Z39** odůvodní s ohledem na připomínky dotčeného orgánu. **Stávající komunikace zůstává!** Upozorňuji, že dotčený orgán může uplatnit požadavky pouze k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Pokud nelze prokázat nekonfliktnost vymezení zastavitelné plochy rekreace **Z41** s požadavky vyjmenovaných právních předpisů, **bude plocha zrušena**. Nebyla vymezena v návrhu ÚP pro společné jednání.

	Plocha je vymezena na lesních pozemcích a/nebo v ochranném pásmu lesa. Umístění plochy není ve vztahu k lesním pozemkům odůvodněno a neodpovídá požadavkům na zpracování územního plánu ve smyslu § 14 odst. 1 zák. č. 289/1995 Sb., lesní zákon. Plocha krom toho lesní pozemky fragmentuje, znemožňuje jejich obhospodařování (i budoucí). Les požívá též ochrany jako významný krajinný prvek ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. **S vymezením plochy, s ohledem na povahu jejího vzniku (nelegální využití) a zejména faktický negativní vliv na zákonem chráněné zájmy ochrany přírody (ochrana přírody jako veřejný zájem - vizte § 58 zák. č, 114/1992 Sb.) a lesního hospodářství včetně kumulace těchto vlivů, nelze vyslovit souhlas**. Vymezení plochy není ani v souladu s požadavky stavebního zákona - vizte § 18 odst. 1, 2, 3 a zejména odst. 4. Vymezení plochy je nekoncepční - neodpovídá požadavkům na účelné a udržitelné využití území (v řešeném územ je více než dostatek stavových ploch RI a současně se dají v případě odůvodněné potřeby navrhnout nové plochy bez negativního dopadů na území). Podotýkáme, že nelegální stav v místě lze napravit a náprava je již v procesu. **Vše výše uvedené (tedy pro všechny uvedené oblasti) platí i jako výchozí podmínky pro zpracování případných územních studií.**	
Magistrát města Ústí nad Labem Odbor dopravy a majetku	Neuplatnil stanovisko	
Magistrát města Ústí nad Labem Odbor kultury, sportu a sociálních služeb	Neuplatnil stanovisko	
Ministerstvo ŽP ČR, odbor	Upozornění na předpokládané ložisko (schválený prognózní	Je zmíněno v kapitole k.5

výkonu státní správy **16.5.2022**	zdroj) vyhrazeného nerostu Radešín č. 9331300 a sesuvy Libov č.50, Ryjice č.53 a 54	Odůvodnění a v Koordinačním výkresu
AOPK-CHKO **29.7.2022 – v samostatné lhůtě**	**<u>Požadavky pro k.ú. Radešín:</u>** Nesouhlasí s plochou **Z40** (**OV** rozhledna) Nesouhlasí s celou výměrou přestavbové plochy **P15 (SV)** – souhlasí s vymezením **P15** pouze na pozemcích p.č. 64, 65, 60, 62, 61/1 a 66/3. K ploše **Z27 (BV)** požaduje doplnit podmínku, že využití plochy nebude vyžadovat výstavbu nové přístupové komunikace. Dále ukládá požadavky na orientaci hřebenů střech budoucích objektů.	Plocha **Z40** bude z návrhu vypuštěna – viz. stanovisko MPO Přestavbová plocha **P15** bude **zrušena** a vymezena jako **<u>stavová</u>** s **OV v centru** a **BV** pro 1RD v jihozápadní části a pro 2RD (+budova školy) ve východní části plochy (viz. příloha č.1). Doplnit podmínku umístění těchto 2 RD **při stávající komunikaci.** Využití plochy **Z27** bude podmíněno zajištěním přístupů pouze po stávajících komunikacích. Podrobné požadavky na vzhled, tvar a konkrétní umístění objektů nemůže být předmětem řešení územního plánu a dotčený orgán své požadavky musí uplatnit v rámci správních řízení o využití lokality kde je neopominutelným dotčeným orgánem. V ÚP nebude tedy zohledněno.

	V ploše **Z28 (BV)** souhlasí pouze s umístěním 1 RD.	Podmínky využití plochy **Z28** budou obsahovat požadavek na umístění 1 RD v ploše.
	Požadavky pro k.ú. Chuderovec:	
	Nesouhlasí s vymezením plochy **Z13 (BV),** neboť byla zvětšena nad rozsah v platném územním plánu. Souhlasit může s její redukcí na východní pohledově méně exponovanou část bez pozemků p.č. 99/18 a 99/19. Doporučuje stanovit požadavek územní studie nebo regulačního plánu.	Plocha **Z13** bude redukována o pozemky p.č. 99/18 a 99/19 tak, jak dotčený orgán požadoval již ve společném jednání. Požadavek zpracování územní studie nebude vzhledem k redukci plochy a dokončené přeparcelaci v území akceptován.
	Nesouhlasí s navýšením plochy **Z18 (BV)** a plochu požaduje redukovat na stav ke společnému jednání.	Zastavitelná plocha **Z18** bude zrušena a průběh hranice zastavěného území v této lokalitě bude upraven dle § 58 stavebního zákona
	Požaduje omezit využití plochy **Z15 (BV)** na max. 3 RD umístěnými podél stávající komunikace v západní části plochy.	Plocha **Z15** bude redukována dle požadavku a regulativy pro tuto plochu budou stanoveny v souladu s požadavkem dotčeného orgánu.
	Požadavky pro k.ú. Lipová pod Blanskem:	
	Požaduje redukci plochy **Z21 (BV)** pouze na pozemek p.č. 317.	Plocha **Z21** bude redukována na pozemek p.č. 317 a **část** 318 vzhledem k rozhodnutí magistrátu č.

		69786/2014 o povolení studny pro budoucí rekreační objekt na pozemku 318. Hranice zastavitelné plochy **Z21** bude nově probíhat na úrovni rozhraní protějších ploch ZN a NS.p.
	<u>Požadavky pro k.ú. Žežice u Chuderova:</u> Nesouhlasí s vymezením plochy **Z30 (BV)**, která nenavazuje na stávající obytnou zástavbu.	Plocha **BV Z30** bude vymezena jako zastavitelná **VZ** pro zemědělskou výrobu v souladu se stavem v území (pouze za předpokladu, že lze **<u>hodnověrně prokázat a odůvodnit</u>** návaznost na protější plochu bydlení **Z43** lze ponechat)
	Nesouhlasí s vymezením pozemků **p.č. 131/2, 131/4, 131/5, 131/6 a 131/26** ve stavové ploše **RI** s tím, že aktuální stav pozemků je odlišný.	Projektant upraví hranice zastavěných území v této lokalitě dle § 58 stavebního zákona – redukce pouze na zastavěné pozemky. Zastavitelná plocha v této lokalitě nebude vymezována.
	Nesouhlasí s vymezením pozemků **p.č. 416/1 a 422** (Sovolusky) ve stavových plochách **BV** s tím, že se jedná o zahrady.	Pozemky **p.č. 416/1 a 422 (Sovolusky)** budou vymezeny v plochách **ZN – zeleň soukromá, zahrady** jako zázemí pro stávající objekty bydlení

	<u>Pro plochy s rozdílným způsobem využití požaduje:</u> Do návrhu územního plánu doplnit **plochy přírodní** a do nich zařadit biocentra.	Do návrhu ÚP budou doplněny a vymezeny nové **plochy přírodní,** ve kterých budou vymezena biocentra.
	Plochy **BV** - upozorňuje, že požadavek **sklonu sedlových střech 38-45° na území CHKO není relevantní pro dolní části sídla Chuderov** s různorodou zástavbou.	Regulativy pro plochy **BV (podmínky prostorového uspořádání …)** budou zohledňovat upozornění.
	Plochy **BV a SV** – požaduje navýšit koeficient nezpevněných ploch na 0,6 (s výjimkou sídla Chuderov) pro zachování zahrad a dostatečných ploch pro retenci vody.	Koeficient nezpevněných ploch 0,5 v plochách **BV a SV** Bude navýšen na 0,6.
	Požaduje v textové části uvést: **Podmínky ochrany krajinného rázu na území CHKO nejsou s dotčeným orgánem ochrany přírody dohodnuty ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.**	Do úvodu **kapitoly f) výroku** bude doplněno: **Na území CHKO ve správním území obce Chuderov bude ochrana krajinného rázu zajištěna postupem podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, tzn. „K umisťování a povolování staveb jakož i k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.“**

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR **27.6.2022**	Nesouhlasí s návrhem plochy **Z40** (rozhledna) neboť se nachází ve středu plochy schváleného prognózního zdroje vyhrazených nerostů – náhrady živců, č.P 9 331 300 Radešín.	Plocha **Z40** bude z návrhu vypuštěna.
Ministerstvo dopravy ČR	Neuplatnil stanovisko	
Ministerstvo zdravotnictví, ČIL	Neuplatnil stanovisko	
Ministerstvo vnitra ČR **20.6.20222**	Souhlasí s podmínkou, že bude dodržena ochrana stávajícího RRL spoje MV ČR. Požaduje, aby v dotčeném území bylo v rámci správních řízení vyžádáno stanovisko Ministerstva vnitra ČR.	Požadavek bude doplněn jako podmínka pro umístění a realizaci staveb v podmíněně přípustném využití dotčených ploch (viz. stanovisko).
Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková **15.6.2022**	Požaduje doplnit textovou i grafickou část územního plánu podle následujícího znění: **vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany (kruhové),** které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dle ÚAP jev 082a). **Ve vymezeném území do 7,5 km od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), průmyslových zón, vedení VN a VVN, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany**. Výstavba a rekonstrukce výše uvedených staveb mohou být v tomto vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany omezeny nebo vyloučeny. **Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V koordinačním výkrese je zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.**	Požadavek bude zapracován do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

	Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy - výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady) - umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem, - umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu - umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice - veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany **Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb".**	Požadavek bude zapracován do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a pod legendu Koordinačního výkresu
Krajská hygienická stanice **15.6.2022**	Souhlasí	
Hasičský záchranný sbor	Neuplatnil stanovisko	
Obvodní báňský úřad	Neuplatnil stanovisko	
Státní pozemkový úřad **Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj** **20.5.2022**	Souhlasí	

V tabulce je uveden výtah ze stanovisek, kompletní stanoviska jsou součástí spisu.

Příloha č. 1



Příloha č. 2



f.4) Přehled stanovisek dotčených orgánů k opakovanému veřejnému projednání

Tabulka přehledu stanovisek DO ve veřejném projednání návrhu ÚP Chuderov podaných ve lhůtě do 10. 10. 2023:

Dotčený orgán	Stanovisko	Poznámka pořizovatele
KÚÚK, odbor územního plánování a SŘ **12.9.2023**	Neuplatňuje stanovisko dle § 52 odst.3 SZ	
KÚÚK, odbor ŽP a zemědělství	**Ochrana zemědělského půdního fondu:** Nesouhlasí s vymezením plochy **Z10** neboť nebylo odůvodněno, že se jedná o nezbytnost záboru ZPF a o	Zastavitelná plocha **Z10** byla

5.10.2023	nejnutnější plochu pro nezemědělskou činnost.	redukována **pouze na pozemky p.č. 307/157 a 307/158** neboť Magistrát města Ústí nad Labem na tyto pozemky vydal dne 3.10.2022 **závazné stanovisko - souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF** pro výstavbu dvou rodinných domů pod čj.: MMUL/OŽP/OP/ 303092/2022/S-125/ ŠumM. Zbývající část plochy **Z10** byla vymezena jako **územní rezerva pro BV – <u>není tedy zastavitelnou plochou.</u>**
25.1.2024 **27.2.2024** **Stanovisko k námitkám**	<u>Souhlasí s aktuálním vymezením plochy **Z10**.</u> Dále upozorňuje na **nesoulad výměr** uvedených v odůvodnění a výměr v tabulce záborů **a pozůstatky neplatných informací** z původní dokumentace, které nekorespondují s mapovými podklady. Požaduje doplnit do podmínek využití plochy **Z08** požadavky ze svého stanoviska ze dne 20.3.2019 uplatněného ke společnému jednání, tzn. zástavbu v ploše **Z08** podmínit zpracováním biologického průzkumu a případně získání výjimky ze základních podmínek ochrany z důvodu výskytu zvláště chráněného živočicha chřástala polního.	**<u>Řešení dohodnuto s dotčeným orgánem.</u>** **Návrh bude před vydáním upraven dle upozornění.** Využití plochy **Z08 je** v kapitole **c.2 výroku** podmíněno zpracováním biologického průzkumu.
KÚÚK, Odbor dopravy a silničního hospodářství **31.8.2023**	Bez připomínek	

Magistrát města Ústí nad Labem Odbor investic a územního plánování	Neuplatnil stanovisko	
Magistrát města Ústí nad Labem Stavební odbor	Neuplatnil stanovisko	
Magistrát města Ústí nad Labem Odbor životního prostředí **10.10.2023**	**<u>Vodní hospodářství</u>** Požaduje doplnit text v bodě **d.2.1.3)** takto: Závěr prvního odstavce ***„Územní plán respektuje …..“*** bude znít takto: ***„Pro navrhované stavební objekty jsou přípustné, v případě, že není technicky možné napojení na splaškovou kanalizační stoku, varianty v těchto prioritách: skupinové ČOV, domovní ČOV, bezodtokové jímky. Vše s předpokladem jejich budoucího napojení na veřejnou kanalizaci zakončenou kapacitní ČOV.“***	Upraveno v kapitole **d.2.1.3)** výroku a <u>dotčený orgán informován 8.3.2024 – viz spis.</u>
Magistrát města Ústí nad Labem Odbor dopravy a majetku	Neuplatnil stanovisko	
Magistrát města Ústí nad Labem Odbor kultury, sportu a sociálních služeb	Neuplatnil stanovisko	
Ministerstvo ŽP ČR, odbor výkonu státní správy	Neuplatnil stanovisko	
AOPK-CHKO **9.10.2023**	**<u>k.ú.Radešín</u>** nesouhlasí s vymezením pozemku p.č. 67 v ploše **BV/P15.** Požaduje do plochy **BV** zahrnout pouze severní část pozemku p.č. 67, za podmínky umístění pouze **1 RD** s tím, že přístup ke stavbě bude zajištěn ze stávající komunikace. Zbývající část pozemku p.č. 67 požaduje vymezit v ploše	V kapitole **c.3** výroku je stanovena zástavba **přestavbové plochy P15 pouze <u>jedním</u> rodinným**

	ZN. **K.ú. Lipová pod Blanskem** Nesouhlasí s úpravou vymezení plochy **Z21 (BV)** i na **části** pozemku p.č. 322 a 318. Požaduje vymezit pouze na pozemku p.č. 317 s tím, že plocha zabíhá do volné krajiny.	**domem v severní části plochy- požadavek je splněn.** Konkrétní požadavky na umístění a napojení budoucího RD na komunikace a inženýrské sítě může tento neopominutelný dotčený orgán uplatnit v rámci navazujících správních procesů o umístění této stavby, tzn. poté, kdy mu bude předána k posouzení projektová dokumentace stavby. Plocha **Z21** je redukována na pozemek p.č. 317 a **část 318** (příp. 322), neboť je zohledněno rozhodnutí Magistrátu města Ústí nad Labem č. 69786/2014 o povolení studny pro budoucí rekreační objekt na pozemku 318. **Nová hranice zastavitelné plochy Z21 je redukována pouze na úroveň protější zahrady rodinného domu a současně na úroveň stávajícího zastavěného území obce** *(nezabíhá tedy neodůvodněně*

	k.ú. Žežice u Chuderova Nesouhlasí s vymezením stavové plochy RI v případě pozemků p.č. 131/2, 131/4, 131/5, 131/6 a 131/26 Požaduje v textové části doplnit text: **Podmínky ochrany krajinného rázu na území CHKO nejsou s dotčeným orgánem ochrany přírody dohodnuty ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.**	*do volné krajiny).* **V kapitole c.2 výroku je dále doplněna podmínka umístění pouze 1 rodinného domu v této ploše.** **Jmenované pozemky nesplňují kritéria zastavěného území stanovené v § 58 odst. 2 stavebního zákona a nebudou uvedeny jako stavová, ani jako zastavitelná plocha.** **Pozemky budou vymezeny v ploše NZ.2 – plochy zemědělské, trvalý travní porost.** Věta je doplněna v kapitole **f)** pod přehledem jednotlivých typů ploch.
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR	Neuplatnil stanovisko	
Ministerstvo dopravy ČR	Neuplatnil stanovisko	
Ministerstvo zdravotnictví, ČIL	Neuplatnil stanovisko	
Ministerstvo vnitra ČR	Neuplatnil stanovisko	
Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková	**Požaduje zapracování následujících požadavků:** **Ministerstvo obrany ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.**	

1.9.2023	Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: Vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany (kruhové). které je nutno respektovat podle ustanovení 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dle ÚAP jev 082a). Ve vymezeném území do 7,5 km od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), průmyslových zón, vedení VN a výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba a rekonstrukce výše uvedených staveb mohou být v tomto vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany omezeny nebo vyloučeny. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a **zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**. V koordinačním výkrese je jev 82a zapracován a musí být i nadále stabilizován. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení S 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle IÍJAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady) umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem, umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu umístění zařízení která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních	**Projektant všechny požadavky MO zapracuje do textové a výkresové části odůvodnění.**

	přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany **Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb".**	
Krajská hygienická stanice **9.10.2023**	Souhlasí	
Hasičský záchranný sbor	Neuplatnil stanovisko	
Obvodní báňský úřad **8.9.2023**	Souhlasí	
Státní pozemkový úřad **Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj** **18.9.2023**	V zájmovém území Územního plánu Chuderov evidujeme stavby vodních děl — hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které jsou v majetku státu. Výše uvedená data je možné vyhledat na veřejně přístupné adrese https://geoportal.spucr.cz/, kde lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPIJ. Jde o zákresy průběhů linií staveb a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření. Jako další možnost, kterou tento portál umožňuje, je využití mapové služby (https://geqportal.spucr.cz/web/cz/mapove-sluzby), která slouží pro připojení zveřejněných mapových vrstev SPU přímo do CAD nebo GIS aplikaci (webových i desktopových). Jejich nespornou výhodou je načítání nejaktuálnějších dat (aktualizace se provádí jednou za čtvrtletí). Mapové služby jsou publikovány v otevřených standardech dle OGC . Prohlížecí WMS služby jsou publikovány dle	**Koordinační výkres bude upraven dle požadavku (včetně označení v legendě) před vydáním „čistopisu".**

	standardu OGC WMS 1.3.0. A jako poslední je zde možnost stažení prostorových i tabulkových dat a jejich popis (https://geoportal.spucr.cz/web/cz/otevrena-data-ke-stazeni). Tato data jsou dostupná v sadách podle území, a to v rozsahu kraje, ORP či obce. Data jsou dostupná pod licencí Creative Commons CC-BY 4.0., což znamená, že se musí uvádět zdroj (původce) dat ve formátu SPU, rok. **Požadujeme, aby ve výkresové části byly stavby vodních děl označeny jako „HOZ", vč. rozlišení druhu (otevřené, trubní) a označení ID.**	

V tabulce je uveden výtah ze stanovisek, kompletní stanoviska jsou součástí spisu.

g) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu dle § 53 odst. 4 SZ

Územní plán Chuderov je zpracován v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona.

h) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Zpracováno v samostatné části návrhu územního plánu ke společnému jednání. V rámci veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání nebyla již SEA požadována a tedy ani Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

i) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

V rámci návrhu ÚP Chuderov ke společnému jednání vydal KÚ ÚK, odbor životního prostředí a zemědělství, **souhlasné stanovisko** k vyhodnocení vlivů územního plánu vydal krajský úřad 16.dubna 2019 pod spisovou značkou KUUK/42639/2019/ZPZ.

Po veřejném projednání dne 8. 2. 2023 vydal Krajský úřad Ústeckého kraje pod spisovou značkou KUUK/009666/2023/ZPZ/SEA stanovisko k podstatné úpravě návrhu ÚP Chuderov, ve kterém deklaruje, že tuto **úpravu není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí**, ale z pohledu § 1 odst. 3 zákona je však nezbytné, aby byla podstatná úprava zapracována a zohledněna v závěrech vyhodnocení SEA, jakožto objektivního odborného podkladu pro vydání opatřené obecné povahy.

j) sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno

Návrh ÚP Chuderov pro veřejné projednání výrazně redukoval zastavitelné plochy, a proto nebyl předpoklad, že dotčený orgán bude vyžadovat nové vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území. Všechny plochy změn v území jsou podlimitní ve vztahu k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Na základě stanoviska (k podstatným úpravám návrhu ÚP po veřejném projednání) Krajského úřadu Ústeckého kraje pod spisovou značkou KUUK/009666/2023/ZPZ/SEA byl upraven zpracovatelem níže uvedený závěr vyhodnocení SEA. Samotná nová dokumentace SEA však nebyla vypracována, neboť ze strany KÚ ÚK nebylo požadováno nové posouzení vlivů na životní prostředí.

Upravený závěr vyhodnocení SEA:

Původní závěr ke společnému jednání:

Posuzování vlivů územně plánovací dokumentace, návrhu ÚP Chuderov, má zvláštní postavení v posuzování koncepcí dle dílu 3, § 10a a následujících zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů, především zákona č. 186/2006 Sb. Ve smyslu ustanovení § 10i odst. 1 cit. zákona se posuzování vlivů územně plánovací dokumentace, resp. změny územního plánu, provádí podle stavebního zákona, a to v rozsahu stanoveném Přílohou k § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Úkolem zpracovatele bylo, v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství (č.j. 1887/ZPZ/2016/SEA ze dne 1.6.2016), vyhodnotit vlivy, které by mohly změnou funkčního využití stávajících ploch podle návrhu ÚP Chuderov negativně ovlivnit složky životní prostředí a možné ovlivnění zdraví obyvatelstva.

Návrh ÚP Chuderov je předkládán jako dlouhodobá koncepce funkčního využití území vymezením zastavěného, zastavitelného a nezastavitelného území, zajišťuje územní ochranu ploch ve veřejném zájmu a specifikuje základní principy řešení systémů technické i dopravní infrastruktury, respektuje požadavky stanovené v Politice územního rozvoje (1. aktualizace aPÚR) a aktualizovaných Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (aZÚR ÚK) pro zajištění udržitelného rozvoje území. V posouzení jsou vyhodnoceny jak jednotlivé požadavky na změnu zastavitelného území a další funkce v území, tak to, jakým způsobem mohou změny v území ovlivnit jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatel (např. zábor zemědělské půdy, změna půdního krytu, eroze, ovlivnění vodního režimu - retence, povodňové riziko, ochrana povrchových a podzemních vod, ochrana krajiny, krajinný ráz, ovlivnění segmentů ÚSES, VKP, biodiverzity, kulturní památky a historicky vytvořené struktury sídel, možný vliv na akustické prostředí, faktory pohody, respektování územních limitů z ÚAP ÚK i ORP Ústí nad Labem a aZÚR ÚK apod.).

V návrhu ÚP Chuderov bylo popsáno 42 zastavitelných ploch a 15 přestavbových ploch, když některé plochy pod stejným číslem mají ještě index (např. Z29A - Z29G plochy bydlení venkovské) nebo jsou pod stejným číslem dvě plochy s rozdílným využitím (např. Z29-BV a Z29-DS.M, tj. k ploše bydlení je přičleněna přístupová místní komunikace).

Systém ochrany životního prostředí má z hlediska prevence dva základní nástroje:

První a rozhodující nástroj ochrany životního prostředí představuje posuzování koncepcí z hlediska jejich vlivů na životní prostředí. Speciálním druhem posuzovaných koncepcí jsou územní plány. Stavební zákon (č. 183/2006 Sb.) začlenil od 1. 1. 2007 do postupů tvorby a pořizování územních plánů posuzování jejich vlivů na udržitelný rozvoj území. Cílem posouzení je vyhodnotit vyváženost územních podmínek pro tři pilíře udržitelného rozvoje, tj. pilíř životního prostředí (environmentální), hospodářského (ekonomického) rozvoje a sociálního rozvoje (soudržnost společenství obyvatel území). Předkládané vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Chuderov na životní prostředí představuje de facto vyhodnocení environmentálního pilíře, tj. vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Chuderov na životní prostředí (část A vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území) podle přílohy stavebního zákona. Jednotlivé navržené změny využití území v návrhu ÚP Chuderov jsou přehledně vyhodnoceny jak podle druhů funkčního využití, tak podle jednotlivých složek ŽP v příslušném katastrálním území či jeho části, následuje souhrnné vyhodnocení vlivů na životní prostředí a doporučení akceptování či neakceptování navrhovaných rozvojových ploch včetně zmírňujících a kompenzačních opatření.

Druhým nástrojem ochrany životního prostředí je pak posuzování zcela konkrétních záměrů, vycházejících z příslušných možností (regulativů) rozvojových ploch ve schváleném územním plánu) a jsou na úrovni projektů před územním řízením posuzovány procesem EIA. Zjednodušeně řečeno jsou vyhodnocovány předpokládané parametry vlivu připravované investice (záměru) na jednotlivé složky životního prostředí (zjišťovací řízení a případné vlastní posouzení v dokumentaci a posudku EIA).

Návrh ÚP Chuderov je navrhován s ohledem na ochranu životního prostředí, zvláště pak v chráněné krajinné oblasti České středohoří. Souběžné vyhodnocení vlivů na životní prostředí (proces SEA) by mělo korigovat návrh ÚP a eliminovat návrhy s významnými nepříznivými vlivy na ŽP a obyvatelstvo tím, že jsou jednotlivé návrhy vymezení ploch s rozdílným využitím území doporučovány správním a samosprávním orgánům k jejich akceptování s doporučenými opatřeními k eliminaci či minimalizaci negativních vlivů nebo ve zvláště významném a negativním ovlivňování k jejich neakceptování. Celé vyhodnocení vlivů na ŽP by ve svém důsledku mělo směřovat k udržitelnému rozvoji území.

Lze konstatovat, že jednotlivé složky ŽP budou realizací návrhu ÚP Chuderov i přes navrhovaná opatření určitým způsobem dotčeny (většinou negativně) a v některých případech mohou být dokonce významně negativně narušeny. Na druhou stranu při neřízeném rozvoji správního území obce Chuderov by většina složek ŽP mohla být dotčena i podstatně významnějším způsobem než v případě uplatnění návrhu ÚP Chuderov.

Z provedeného vyhodnocení vyplývá, že předložený návrhu ÚP Chuderov má v souhrnu mírný negativní vliv na složky ŽP, v některých jednotlivých případech se však jedná i o významný negativní vliv na vybrané složky ŽP jako je půda (zemědělská včetně půdního pokryvu), biota (flóra a fauna, ÚSES, příp. biologická rozmanitost, fragmentace, migrace, VKP), krajina a krajinný ráz (CHKO, harmonie, prostupnost krajiny a krajinné dominanty), voda (zejména možné ovlivnění retence a zvýšení povodňového rizika soustředěným odtokem povrchových vod), ovzduší a mikroklima, kulturní hodnoty.

Negativní vlivy zmiňované ve Vyhodnocení (SEA) by se měly zmírňovat, eliminovat, případně kompenzovat doporučovanými opatřeními, která jsou specifikována v kapitolách 6 až 8, jsou však podmíněny tím, že navrhované plochy v návrhu ÚP Chuderov umístěné na zemědělské půdě jsou jednoznačně limitovány souhlasem orgánu ochrany zemědělské půdy k záborům ZPF pro jejich převedením do zastavitelných ploch města. U lokalit, resp. jednotlivých návrhových ploch, které jsou navrženy ve střetu s územními limity ochrany přírody (CHKO) a životního prostředí, se dá předpokládat významný negativní vliv, který může vést k omezení funkčnosti až destrukci daného ekosystému (příp. chráněného druhu, který je předmětem zvláštní ochrany) či jinému závažnému ovlivnění předmětu ochrany území. Realizace těchto záměrů je podmíněna souhlasným stanoviskem dotčených orgánů ochrany přírody (mj. AOPK, potažmo Správou CHKO ČS) a striktním dodržením všech podmínek a požadavků v něm uvedených. Řada návrhových ploch je podmíněna zpracováním územní studie (ÚS). V případě, že záměry na jednotlivých návrhových plochách by mohly negativním způsobem ovlivnit jednotlivé složky životního prostředí, přírodní prvky, krajinu a krajinný ráz, faktory pohody či jiné skutečnosti se doporučuje požadovat, aby tyto záměry byly posuzovány podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP ve znění pozdějších předpisů (proces EIA) a to i jako podlimitní.

Za předpokladu dodržení doporučovaných opatření, respektování stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich prostorového uspořádání (viz ÚP Chuderov - textová část - "Výrok" část f.) a dodržování příslušných právních předpisů a aspektů trvale udržitelného rozvoje území lze návrh ÚP Chuderov doporučit ke schválení.

<u>Doplněný závěr k opakovanému veřejnému projednání:</u>

Navrhované úpravy k opakovanému veřejnému projednání lze doporučit ke schválení, neboť došlo k zásadní redukci zastavitelných ploch oproti návrhu ke společnému jednání a k veřejnému

projednání, čímž došlo k vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území a k upřednostnění veřejného zájmu k ochraně životního prostředí.

V návrhu ÚP Chuderov ke společnému jednání, tedy i v rámci SEA, bylo popsáno 42 zastavitelných ploch a 15 přestavbových ploch.

V návrhu k opakovanému veřejnému projednání je navrženo pouze 19 zastavitelných ploch a 6 přestavbových ploch. (Z výše uvedených 19 zastavitelných plochy bylo ještě 6 výrazně redukováno (8, 10, 13, 21, 27, 38), např. Z08 z 6,720 ha na 0,859 ha!)

Díky výrazné redukci zastavitelných ploch dojde k výraznému snížení záborů ZPF, k minimalizaci ohrožení podzemních a povrchových vod, eliminaci zhoršení ovzduší, hluku a vibrací. Navrhovaná koncepce minimalizuje ohrožení veřejného zdraví a chrání krajinné, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Bude doplněno po opakovaném veřejném projednání.

Dokumentace vychází z původního návrhu ÚP ke společnému jednání, který byl upraven s ohledem na požadavky stavebního zákona, jeho prováděcích vyhlášek a na základě stanovisek dotčených orgánů ke společnému jednání. Návrh ÚP k opakovanému veřejnému projednání **výrazně redukuje zastavitelné plochy** v obci.

Jak již bylo napsáno již v předchozí kapitole, tak v návrhu ÚP Chuderov k opakovanému veřejnému projednání je navrženo pouze 19 zastavitelných ploch a 6 přestavbových ploch. (Z výše uvedených 19 zastavitelných plochy pak bylo ještě 6 výrazně redukováno (8, 10, 13, 21, 27, 38), např. Z08 z 6,720 ha na 0,859 ha!)

Návrh ÚP není v rozporu s rozborem udržitelného rozvoje území dle ÚAP ORP Ústí nad Labem, tj. vytváří podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a pro řešení slabých stránek a hrozeb.

Důsledkem přijetí navrhované koncepce dojde především k posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území, konkrétně:

- ke zvýšení ekologické stability území ochranou území a aktivní přeměnou méně stabilních ploch (orná půda) na plochy zeleně a plochy vodní a zpřesněním a nabytím funkčnosti prvků ÚSES;
- ke zvýšení sociální soudržnosti obyvatel podporou rozvoje bydlení, rekreace, občanské vybavenosti a zlepšování hygieny životního prostředí;
- k podpoře ekonomiky spojené s rozvojem veřejné infrastruktury a ploch výrobních.

Návrh územního plánu rozvíjí zejména obytnou a obslužnou funkci obce Chuderov, jakožto centra řešeného území. Zájem o bydlení v Chuderově, Žežicích a Chuderovci roste zejména díky blízkosti krajského města Ústi nad Labem, kvalitnímu přírodnímu zázemí a možnostem rekreačního využití území. Stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva přispěje územní plán vytvořením podmínek pro ekonomické aktivity - jsou vymezeny plochy nerušivé výroby, plochy pro drobné podnikání, plochy pro zemědělskou činnost, plochy s možností umísťování služeb pro obyvatele města, spádového území i turistů.

Nezastavěné území je maximálně chráněno před novou zástavbou, území se nachází v CHKO české středohoří, kde využití musí být i v souladu s Plánem péče o CHKO.

k.1) vymezení zastavěného území

(odůvodnění ke kapitole **a)** návrhu ÚP)

Zastavěné území obce Chuderov je vymezeno v souladu s ustanoveními § 58, § 59 a § 60 stavebního zákona. Po společném jednání a veřejném projednání bylo aktualizováno (1. 4. 2023).

k.2) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

(odůvodnění ke kapitole **b)** návrhu ÚP)

Hlavní zásady a cíle základní koncepce rozvoje obce

Hlavní zásadou pro tvorbu koncepce rozvoje obce bylo respektování již zpracovaných strategických dokumentů a nástrojů územního plánování. V době zpracování návrhu územního plánu Chuderov byly zásadními podklady tyto dokumenty:

Politika územního rozvoje České republiky (Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7);

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 7);

Územně analytické podklady ÚK;

Územně analytické podklady ORP Ústí nad Labem;

Územní studie krajiny ORP Ústí nad Labem (září 2019);

ÚPnSÚ Chuderov (1997), včetně jeho změn č.1 až č.7;

územní plány okolních obcí;

Plán péče CHKO České středohoří;

Strategie rozvoje Ústeckého kraje;

Program rozvoje Ústeckého kraje 2014-2020;

Další rozvojové dokumenty ÚK;

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ÚK;

Plán odpadového hospodářství ÚK;

Územně energetická koncepce ÚK;

Vydaná územní rozhodnutí ad.

Územní plán vymezil rozvojové plochy s ohledem na přírodní a kulturní hodnoty území, sociální soudržnost obyvatel a kvalitu životního prostředí.

Hlavní zásady a cíle základní ochrany a rozvoje hodnot

V území se nachází přírodní, kulturní hodnoty, které jsou územním plánem respektovány a chráněny a využití území navržené územním plánem je těmto hodnotám podřízeno. Veškerá nová výstavba, či úpravy stávající zástavby, které se dotýkají uvedených hodnot, je třeba v dalším stupni projektové dokumentace projednat s dotčeným orgánem - CHKO, památková ochrana.

Podmínky prostorového uspořádání jsou navrženy s ohledem na tyto hodnoty a s ohledem na zapojení nové zástavby do celkového rámce sídel i do krajiny.

Přehled kulturních a architektonických hodnot :

Historická struktura sídla

V případě Libova jde o zachování struktur stávajících severočeských usedlostí a proto je požadována územní studie. Navrhované rozšíření zastavitelného území obce navazuje na současně zastavěné území obce.

Kulturní hodnoty (památky)

Na správním území obce se nachází tyto nemovité kulturní památky:

Číslo rejstříku	Název	Kategorie	část obce	č.p.
42338/5-203	kostel sv. Martina	objekt	Lipová	
42612/5-204	usedlost	areál	Radešín	11
42337/5-184	kostel sv. Petra a Pavla	areál	Žežice	
3445	Ochranné pásmo hradu Blansko	území	Libov; Lipová; Mírkov; Mnichov; Neštěmice; Povrly; Radešín; Ryjice; Slavošov; Žežice	

Tab. 3 Nemovité kulturní památky v řešeném území (zdroj NPÚ, ke dni 30.04.2022)

Zajímavou technickou památkou je vodní zdroj z r. 1903 v Mlýništi a Sovoluskách. Ochranné pásmo hradu Blansko rovněž pokrývající část území sídelního útvaru.

Archeologická naleziště

Na řešeném území se nenacházejí aktivní archeologická naleziště, ale možný výskyt archeologických nálezů zde je pravděpodobný vzhledem k historickému osídlení území.

Památné stromy

Lípa u Lipové - lípa malolistá

Dub u Žežic - dub zimní

Jasan u Neznaboh - jasan ztepilý

Lípa v Chuderovci - lípa velkolistá

k.3) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

(odůvodnění ke kapitole **c)** návrhu ÚP)

Návrh urbanistické koncepce

Návrh územního plánu respektuje stávající urbanistickou strukturu jednotlivých sídel, jejich celkový obraz i zasazení do krajiny a chrání významné dominanty, pohledové horizonty a osy před nevhodnou zástavbou. Sídla budou proto i nadále rozvíjena jako samostatná a nepředpokládá se jejich další srůstání, mimo již srostlých obcí Chuderov a Chuderovec. Zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území s výjimkou plochy Z38.

Urbanistické hodnoty

Neméně významně je dochovaná historická urbanistická struktura sídel i typ zemědělských usedlostí. Uplatňuje se zde zástavba úzkými patrovými domy, které patří k západoevropskému typu domů severozápadních Čech. Jsou to domy s hrázděným patrem i domy zděné, členěné vodorovnými římsami.

Vymezení zastavitelných ploch a koridorů

Zastupitelstvo obce Chuderov odsouhlasilo zařazení všech vyžádaných ploch do nového územního plánu.

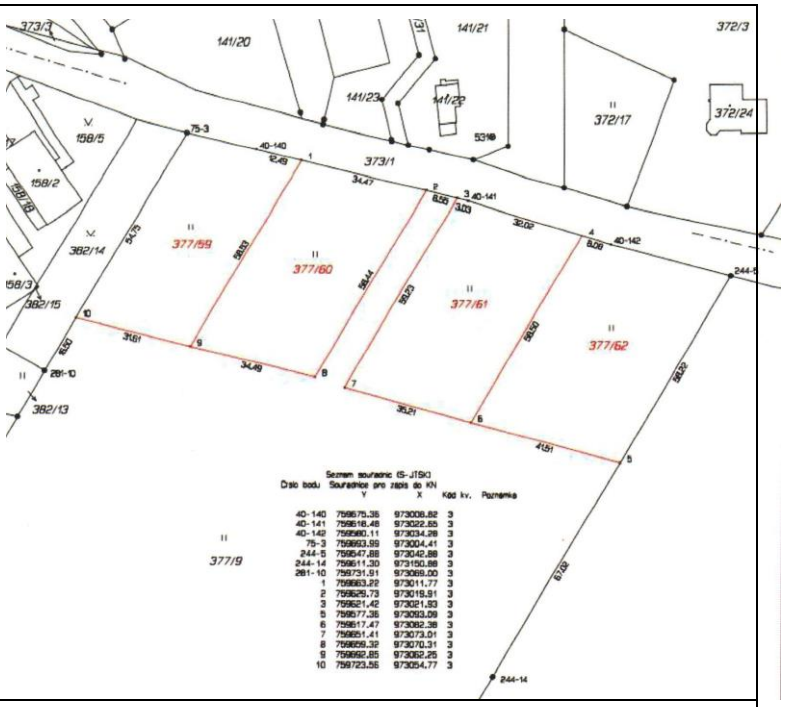
Rovněž byly zařazeny plochy, které byly řešeny ÚPnSÚ Chuderov (1997) a jeho změnách a nebyly dosud zastavěny, ani na ně nebylo vydáno stavební povolení. Přesto byla snaha rozšiřovat zastavěné území obcí řešit v návaznosti již zastavěného území.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Počet dokončených bytů	5	8	6	4	5	5	8	2	11	5	6
Počet obyvatel	1 038	986	1 000	1 005	1 012	1 028	1 048	1 056	1 071	1 093	1 109

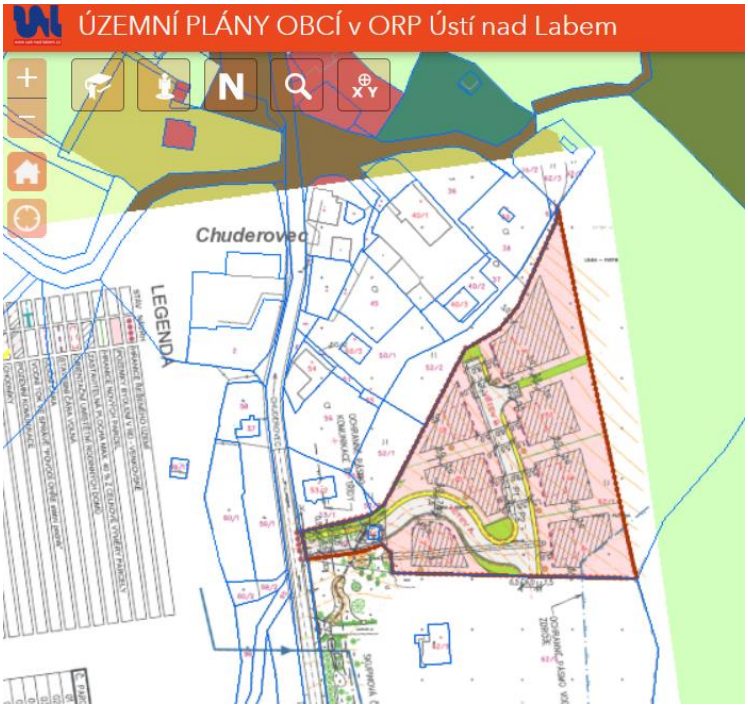
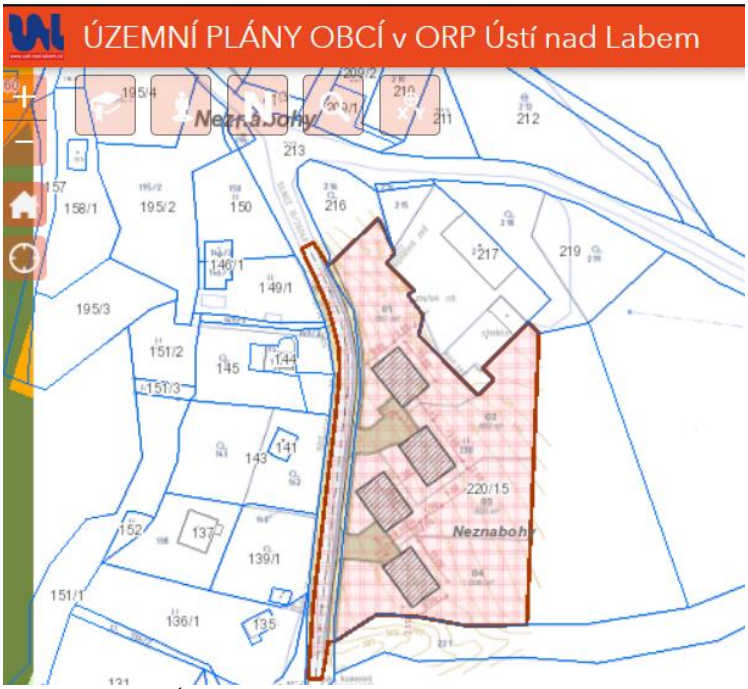
Tab. 4 Počet dokončených bytů a změna počtu obyvatel v obci Chuderov v období 2010 - 2021 (zdroj ČSÚ)

ÚP vymezuje zastavitelné plochy, označených kódem „Z" a pořadovým číslem.

kód plochy	typ indexu plochy	typ plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb.	zdůvodnění vymezené plochy
Z05	BV	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Plocha vymezena na základě požadavku obce na pozemku parc.č. 348/1 v k.ú. Chuderov. Plocha se nachází v blízkosti centra obce a přímo navazuje na zastavěné území. Rozvoj v ploše je podmíněn zpracováním územní studie.
Z08	BV	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Plocha byla vymezena po veřejném projednání na základě pokynu obce Chuderov, neboť již pro předmětné území byla vydána územní rozhodnutí a stavební povolení, a to na pozemcích 377/59-62 k. ú. Chuderov.

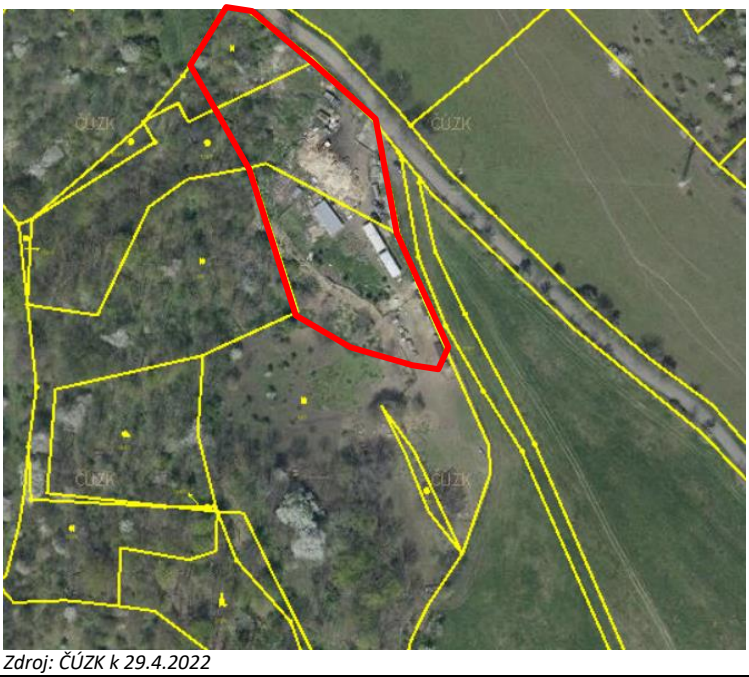
			
Z10	BV	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Plocha vymezena na základě požadavku obce na části pozemku parc.č. 307/157 a 307/158 v k.ú. Chuderov. Vymezení plochy je převzato ze změny č. 7 územního plánu sídelního útvaru Chuderov z roku 2015. Pozemky byly odděleny na základě územního rozhodnutí. Podmiňující investici pro plochu je zkapacitnění dopravní a technické infrastruktury, nové pozemky musí být připojeny na obecní vodovod a splaškovou kanalizaci. Nejsou akceptovatelné vlastní zdroje (studny, domácí ČOV). Stávající stav infrastruktury je nedostačující pro další výstavbu. Je požadováno vybudování chodníku, které zajistí bezpečnost pěších.
Z13	BV	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Plocha vymezena na základě požadavku obce na pozemcích parc.č. 99/20, 99/21, 99/22 a část 99/5 v k.ú. Chuderovec. Vymezení plochy je převzato ze změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Chuderov z roku 2006. Plocha přímo navazuje na zastavěné území. Na plochu byla vydána územní rozhodnutí. V ploše je provedená parcelace vymezující jednotlivé stavební parcely a obslužnou komunikaci.

			 *Zdroj: ČÚZK k 29.4.2022*
Z14	BV	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Plocha vymezena na základě požadavku obce na části pozemku parc.č. 62/1 v k.ú. Chuderovec. Vymezení plochy je převzato ze změny č. 5 a změny č. 7 územního plánu sídelního útvaru Chuderov z roku 2015. Plochu je vymezená s respektem k registrované územní studií (Územní studie Chuderovec - lokalita 5, plocha Z5) z roku 2018. Plocha doplňuje hranici sídla.  *Zdroj: ČÚZK k 29.04.2022*

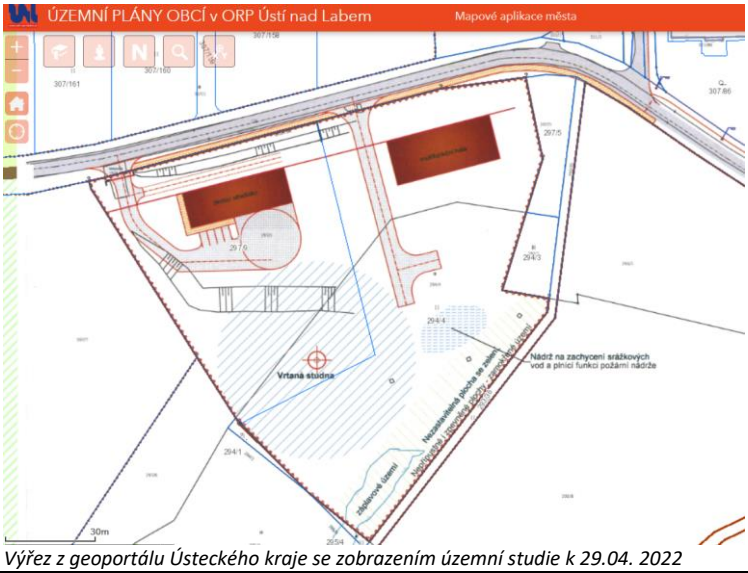
			 *Výřez z geoportálu Ústeckého kraje – zobrazení územní studie k 29.04.2022*
Z15	BV	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Plocha vymezena na části pozemku parc. č. 220/15 v k.ú. Chuderovec na základě požadavku vlastníka. Plocha přirozeně doplňuje sídlo, navazuje na stávající zastavěné území, nenaruší urbanistickou koncepci rozvoje části obce Neznabohy. Podmínka - výstavba max. 3 RD podél komunikace. Plocha vymezena s respektem k již evidované územní studii (Územní studie – lokalita 5, plocha Z7) z roku 2012. Ověření aktuálnosti územní studie bylo provedeno v roce 2020.  *Výřez z geoportálu Ústeckého kraje, zobrazení územní studie k 29.04.2022.*

Z19	BV	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Plocha vymezena na pozemcích parc.č. 47/1, 48, 53/1, 53/9, 53/7, 53/8 a části pozemku parc.č. 51 vše v k.ú. Libov, na základě požadavku obce. Vymezení plochy je převzato ze změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Chuderov z roku 2009. Plocha byla vymezena s respektem k již registrované územní studii (Územní studie Libov - lokalita 6 - plochy Z8 a P2) z roku 2011. Ověření aktuálnosti územní studie proběhlo v roce 2019. Vymezená plocha navazuje na zastavěné území a představuje přirozený rozvoj sídla.  *Zdroj: ČÚZK k 29.4.2022*  *Výřez z územní studie z roku 2011*
Z21	BV	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Plocha vymezena na pozemku parc. č. 318 v k.ú. Lipová pod Blanskem na žádost vlastníka pozemku. Plocha není v rozporu s koncepcí rozvoje území obce.

			 *Zdroj: ČÚZK k 29.4.2022*
Z22	BV	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Plocha vymezena na základě koncepce ÚPnSÚ na pozemcích parc. č. 26/1 a 26/3 v k.ú. Lipová pod Blanskem. Plocha přirozeně navazuje na zastavěné území sídla a dotváří jeho hranici. Je v souladu s koncepcí rozvoje obce.
Z27	BV	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Plocha vymezena na pozemku parc. č. 83/1 v k.ú. Radešín u Lipové na základě požadavku vlastníka. Plocha přirozeně navazuje na zastavěné území sídla a nenarušuje základní urbanistickou koncepci. Plocha rozšiřuje stávající plochy bydlení do plochy zahrady.
Z28	BV	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Plocha vymezena na pozemcích parc. č. 69/2 a 70 v k.ú. Radešín u Lipové na základě požadavku obce. Plocha navazuje na zastavěné území obce a vymezenou koncepci rozvojových ploch přestavby. Pozemek je určen pro výstavbu max. 1 RD.
Z30	BV	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Plocha vymezena na základě podnětu vlastníka pozemku parc. č. 85/5 v k.ú. Žežice u Chuderova. Plocha se nachází v těsné blízkosti zemědělského areálu a doplňuje jeho kompaktní hranici. Navazuje přímo na zastavěné území obce. Plocha je v souladu s koncepcí rozvoje obce. Nejedná se o zemědělský pozemek (druh pozemku: ostatní plocha). Plocha byla po VP redukována s ohledem na urbanistickou koncepci sídla a návaznost na plochu Z43.
Z34	BV	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Plocha vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku parc. č. 314/6 a 314/5 v k.ú. Žežice u Chuderova. Plocha navazuje na zastavěné území sídla a nenarušuje koncepci rozvoje sídla.
Z38	VZ	PLOCHY VÝROBNÍ . VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – zemědělská a lesnická výroba	Plocha vymezena na základě žádosti vlastníka pozemků prac. č. 179/1, 181 a 180 vše v k.ú. Žežice u Chuderova. Plocha je z části již využívána, jedná se o legalizaci současného stavu.

			 *Zdroj: ČÚZK k 29.4.2022*
Z39	PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ s převahou zpevněných ploch	Komunikace již v území existuje a je využívána jako přístupová komunikace k požární nádrži, vedení trasy se však neztotožňuje s katastrálními hranicemi. Vymezená plocha tedy odpovídá skutečnému stavu území. Plocha se částečně nachází na pozemku p.č. 326/1 v k.ú. Žežice u Chuderova určeným k plnění funkce lesa, avšak na této části pozemku se les nenachází. Cesta přirozeně kopíruje hranici skutečného stavu lesa. Přítomnost komunikace nenarušuje funkčnost stávajícího lesa.  *Zdroj: ČÚZK k 29.4.2022*
Z42	BV	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Plocha navržena z podnětu vlastníka parc. č. 42/1, 43, 44 a 45 v k.ú. Libov. Vymezení plochy bylo částečně převzato ze změny č. 4 ÚPnSÚ z roku 2009. Plocha doplňuje zastavěné území obce. Plocha byla vymezena s respektem k již registrované územní studií (Územní studie Libov - lokalita 6 - plochy Z8 a P2) z roku 2011. Ověření aktuálnosti územní studie proběhlo v roce 2019. Plocha je v souladu s koncepcí rozvoje obce.

			 *Zdroj: ČÚZK k 29.4.2022*  *Výřez z územní studie z roku 2011*
Z43	BV	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Plocha vymezena z podnětu obce na pozemcích parc. č. 83, 86, 89 a 92/1 v k.ú. Žežice u Chuderova. Vymezení plochy bylo převzato z platného ÚPnSÚ. Plocha doplňuje zastavěné území sídla.
Z44	PV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ s převahou zpevněných ploch	Plocha vymezena z podnětu obce na části pozemku parc. č. 377/5 v k.ú Chuderov. Plocha se nachází naproti Obecnímu úřadu. Jedná se o plochu s velkým potenciálem pro obec, kterou by mohla využívat k veřejnému zájmu např. pro konání poutí a jiných akcí, které přispěji k soudržnosti a setkávání obyvatel. Plocha přirozeně doplňuje zastavěné území obce. Tvoří intravilán obce a utváří vnitřní obraz sídla.
Z45	OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura	Plocha vymezena z podnětu vlastníka parc. č. 297/9, 294/4 v k.ú. Chuderov. Vymezení plochy bylo převzato z platného ÚPnSÚ.

			Plocha je vymezena s respektem k registrované územní studií (Územní studie Chuderov - lokalita 1 - plocha Z1) z roku 2010 s potvrzením ověření aktuálnosti k 6.12.2018. Na ploše je záměr vybudovat občanskou vybavenost jako je školící středisko a multifunkční hala. Výstavba je podmínečně přípustná za podmínky, že nebude v rozporu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny, především s ochranou zvláště chráněných druhů.  *Výřez z geoportálu Ústeckého kraje se zobrazením územní studie k 29.04. 2022*

Tab. 5 Tabulka zastavitelných ploch včetně odůvodnění

Vymezení ploch přestavby

kód plochy	typ indexu plochy	typ plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb.	zdůvodnění vymezené plochy
P02	BV	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Plocha vymezena z podnětu vlastníka pozemků prac. č. 197/1, 209/2, 210, 211, 212 v k.ú. Chuderovec. Na pozemku parc. č. 210 je evidována budova bez čísla popisného. Vlastník má záměr přestavět stávající stavbu na stavbu vhodnou pro bydlení.
P04	BV	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Plocha vymezena z podnětu vlastníka pozemku parc. č. 61 v k.ú. Žežice u Chuderova. Vlastník má záměr na přestavbu ze stavby určené k rekreaci na bydlení.
P12	BV	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Plocha vymezena z podnětu vlastníka pozemku parc. č. 61 v k.ú. Žežice u Chuderova. Vlastník má záměr na přestavbu ze stavby určené k rekreaci na bydlení.
P13	BV	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Plocha vymezena z podnětu vlastníka pozemku parc. č. 158/12 v k.ú. Chuderov. Jedná se o proluku. Plocha se nachází v zastavěném území obce.
P15	SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ vesnické	Plocha vymezena z podnětu obce na pozemcích parc. č. 60, 61/1, 61/2, 62, 66/1, 66/2 , 67 a část parc.č. 65 vše v k.ú. Radešín. Pozemky jsou v majetku obce. Jedná se o bývalý sklad civilní ochrany obyvatelstva, který chce obec využívat pro bydlení smíšené, s polyfunkčním využitím. Ve stávající budově se nachází sklad obecní techniky a dvě garáže jsou využívány SDH pro parkování hasičské

			techniky.
P16	MV	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	Plocha navržena z podnětu obce na pozemcích výrobního areálu. Areál je v současné době částečně využíván. Obec chce umožnit majiteli případnou přestavbu, která přispěje k polyfunkčnosti areálu a zatraktivnění obce.

Tab. 6 Tabulka ploch přestavby včetně odůvodnění

Zdůvodnění vymezení ploch změn v krajině

Systém sídelní zeleně tvoří soustava ploch, které mají význam pro zvýšení kvality obytného prostředí, estetické vnímání sídla a jeho začlenění do krajiny i pro zvýšení hygieny prostředí a rozvoje přírodních hodnot. Plochy změn v krajině jsou vymezeny zejména pro zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability a zvýšení tak kvality životního prostředí.

Obce v řešeném území jsou v kvalitním přírodním prostředí a zeleň je přítomná na veřejných prostranstvích i v soukromých zahradách.

V podmínkách výstavby pro zastavitelné plochy na okraji sídel je požadavek výsadby střední a vysoké zeleně na přechodu do krajiny proto, aby charakter obce Chuderov - zůstal zachován.

Začlenění sídel okrajovou i prostupující zelení do krajiny CHKO je jednak požadavkem Správy CHKO, tak i podporované jako rozvoj největší kvality území.

Návrh ÚP omezuje možnost umístění staveb, které obecně v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 stavebního zákona ve skladebných částech ÚSES. Z výčtu uvedeného ve zmíněném právním ustanovení lze ve skladebných částech umístit pouze stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury a pěších a cyklistických stezek, a to za podmínky, že tyto stavby neomezí funkčnost prvku v systému.

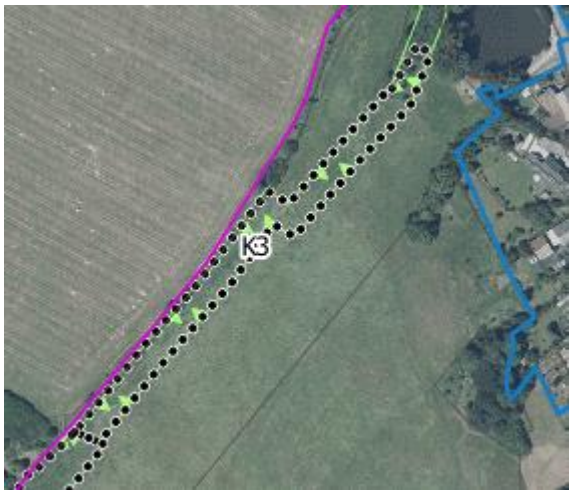
Podmínka zachování ekologické stability a funkčnosti je obecnou podmínkou pro veškeré činnosti v plochách skladebných částí ÚSES. V případě zásahu těžby je nutné po nezbytné době obnovit funkci zasažených částí ÚSES.

Územní plán Chuderov se snaží zachovávat celistvost sídel a pokud to je možné, nezasahovat do volné krajiny. Z toho důvodu ÚP stanovuje minimalizaci výstavby ve volné krajině a uchování krajiny v přirozeném a původním stavu. V krajině by mělo docházet jen k zemědělské činnosti.

Pro využití nezastavěného území - krajiny je důležitá její prostupnost, která je zajištěna dostatečnou sítí účelových komunikací, které mimo jiné zpřístupňují lesní a zemědělské plochy. Po těchto cestách a dalších především pěších cestách jsou vedeny pěší turistické trasy.

Vymezení ploch změn v krajině

Označení	katastrální území	způsob využití	popis plochy
K1	Lipová pod Blanskem	NP	Plocha se vymezuje na základě skutečnosti, že prvek ÚSES LBK 568 není v této ploše funkční. Vymezením plochy se zajistí větší migrační prostupnost území. Plocha přispěje ke snižování větrné a vodní eroze.

			 Skutečný stav podle ortofoto ČUZK (2021).
K2	Lipová pod Blanskem	NP	Plocha se vymezuje na základě skutečnosti, že prvek ÚSES LBC 120 není v této ploše funkční. Jedná se o poměrně velkou část lokálního biocentra, na které je absence porostu a tudíž neplní svou funkci.  Skutečný stav podle ortofoto ČUZK (2021).
K3	Lipová pod Blanskem	NP	Plocha se vymezuje na základě skutečnosti, že prvek ÚSES LBK 569 není v této ploše funkční. Založením prvku se zvýší prostupnost území a zmenší se negativní dopad větrné eroze. 

			Skutečný stav podle ortofoto ČUZK (2021).
K4	Lipová pod Blanskem, Libov	NP	Plocha se vymezuje na základě skutečnosti, že prvek ÚSES LBC 121 není v této ploše funkční. Jedná se po velkou část lokálního biocentra, na které chybí vzrostlý porost a tudíž neplní svou funkci.  Skutečný stav podle ortofoto ČUZK (2021).
K5	Libov	NP	Plocha se vymezuje na základě skutečnosti, že prvek ÚSES LBK 581 není v této ploše funkční. Jedná o dlouhý úsek lokálního biokoridoru, který je bez odpovídajícího porostu. Založením prvku dojde k potřebné fragmentaci velkého půdního celku a zajistí se větší odolnost vůči větrné a vodní erozi.  Skutečný stav podle ortofoto ČUZK (2021).
K6	Libov	NP	Plocha se vymezuje na základě skutečnosti, že prvek ÚSES LBC 117 není v této ploše funkční. Jedná se po velkou část lokálního biocentra, na které chybí vzrostlý porost a tudíž neplní svou funkci.

			 Skutečný stav podle ortofoto ČUZK (2021).
K7	Radešín u Lipové, Žežice u Chuderova	NP	Plocha se vymezuje na základě skutečnosti, že prvek regionální úrovně ÚSES RBK 426 není v této ploše funkční. Plocha postrádá jakýkoliv porost. Založením prvku se zajisti migrační prostupnost území a zvýší se odolnost vůči větrné a vodní erozi.  Skutečný stav podle ortofoto ČUZK (2021).
K8	Chuderovec	NP	Plocha se vymezuje na základě skutečnosti, že prvek nadregionální úrovně ÚSES NBK 347 není v této ploše funkční. Jedná se o absenci porostu na významným prvku ÚSES nadregionální úrovně. Založením prvku se zajistí migrační prostupnost území.

			 Skutečný stav podle ortofoto ČUZK (2021).
K9	Radešín u Lipové, Chuderov	NP	Plocha se vymezuje na základě skutečnosti, že prvek nadregionální úrovně ÚSES NBK 349 není v této ploše funkční. Jedná se o absenci porostu na nadregionálně významném prvku ÚSES. Založením prvku se zajistí migrační prostupnost území.  Skutečný stav podle ortofoto ČUZK (2021).
K10	Žežice u Chuderova	NP	Plocha se vymezuje na základě skutečnosti, že prvek nadregionální úrovně ÚSES NBK 350 není v této ploše funkční. Jedná se o absenci porostu na nadregionálně významném prvku ÚSES. Založením prvku se zajistí migrační prostupnost území.

			 Skutečný stav podle ortofoto ČUZK (2021).
K11	Chuderov	NP	Plocha se vymezuje na základě skutečnosti, že prvek ÚSES LBK 606 není v této ploše funkční. Vymezením plochy se zajistí větší migrační prostupnost území. Prvek bude plnit funkci ochrannou a izolační, jelikož se nachází v těsné blízkosti chatové oblasti a přispěje ke snižování větrné a vodní eroze.  Skutečný stav podle ortofoto ČUZK (2021).

Tab. 7 Tabulka ploch změn v krajině včetně odůvodnění

k.4) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

(odůvodnění ke kapitole **d)** návrhu ÚP)

Z hlediska dopravního patří obec Chuderov do skupiny sídel, které jsou zpřístupněny dopravními trasami a to silnicemi III. třídy a místními komunikacemi.

Rovněž je řešeno u všech obcí a osad zásobování vodou.

Územní plán řeší možnosti zlepšení nakládání s odpadními vodami.

Dopravní infrastruktura

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Širší vztahy

Obsluha obce a jejích částí je založena na existenci silničních tahů nižší třídy a na komunikacích místního významu s přímým kontaktem na konkrétní objekty bytových resp. rodinných domů, vybavenosti apod.

Zastavěnými částmi obce procházejí pouze silnice třetí třídy, zajišťující dopravu místního charakteru.

Hlavními dopravními osami v území jsou průtahy silnic III/260360 a III/25373. Jsou to silnice místního významu s převahou obslužného typu dopravy. Trasy mají obvyklé parametry kategorie doplňkového systému.

Územím obce nejsou vedeny železniční tratě.

Obec Chuderov patří z pohledu vazby na širší nadřazený dopravní systém k sídlům zařazeným do kategorie malých sídel. Vnější obslužná síť silnic třetí třídy je na území řešeného sídla součástí dopravního systému, který vytváří doplněk k nadřazeným silničním tahům. Jejich úkolem je vzájemně propojit jednotlivé obce a současně je navázat na hlavní dopravní síť.

Základní systém vnějších silničních tahů a místních komunikací zůstane pro další časový horizont zachován.

Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu Zdůvodnění dopravního řešení:

<u>Silniční síť</u>

V řešeném území je zastoupena pouze kategorie silnic III. třídy. Jejich současný stav z větší části odpovídá normovým požadavkům na provoz, který není, intenzivnía dosahuje nízkých zátěží.

Silnice III/25371 v úseku Žežice - Mlýniště má zúžený profil a nevyhovuje průjezdu větších vozidel (např. hasičské techniky). Na trase jsou navrženy celkem 4 výhybny, které umožní vzájemné míjení vozidel. Obracení vozidel je pak možné v Mlýništi, kde je dostatečný manévrovací prostor pro tato větší vozidla.

Silnice III/25371 v úseku Žežice - křiž. silnic III/25371 a III/26039 má zúžený profil; silnice se v zimě neudržuje a má charakter lokální spojky. S ohledem na určitý a nezanedbatelný provoz (zejména místních obyvatel a zemědělské resp. lesní techniky) jsou na trase navrženy celkem 2 výhybny, které umožní vzájemné míjení vozidel.

Silnice III/26038 v úseku křiž. silnic III/25371 a III/26038 - Sovolusky má zúžený profil a nevyhovuje průjezdu zejména hasičské techniky. Na trase jsou navrženy celkem 2 výhybny se vzájemnou viditelností, které umožní míjení vozidel. Obracení vozidel je pak možné v Sovoluskách.

Silnice III/26040 v Neznabohách je vedena v kopcovitém terénu. Na celé své trase a to i mimo řešené území obce Chuderov má zúžený profil. V jižní části Neznaboh na u vjezdu na pozemek za Ptačím potokem navržena výhybna. úvraťové vyhnutí vozidel je také možné v prostoru u kapličky.

Žádné další úpravy s územním dopadem nejsou v územním plánu obce Chuderov na silniční síti navrženy.

<u>Síť místních komunikací</u>

Do kategorie místních komunikací jsou zařazeny kromě ulic účelové cesty a ostatní místní komunikace ať zpevněné či s prašným krytem vozovky. Síť místních komunikací je přímo vázána na vnější silniční trasy, které jsou vedeny centry osídlení jako průtahy. Ty pak vytvářejí základní intravilánové dopravní osy s funkcí nadřazených místních komunikací.

Místní komunikace v zástavbě jsou zpevněné živičné nebo dlážděné. Ostatní místní komunikace na periferii a na vstupech do volné krajiny mají prašný povrch a jsou zpevněny štěrkem nebo mají přírodní hlinitý povrch.

Pěší doprava

Pěší provoz je soustředěn do prostoru centrální historické části obce. Přirozenými zdroji a cíli jsou pak dále prostory autobusových zastávek. Pěší trasy mají lokální význam nebo jsou součástí systému doprovodných chodníků k místním komunikacím.

Stávající pěší cesty a trasy jsou v řešeném území obce stabilizovány a v návrhu se nemění. Současný stav rozhodujících pěších komunikací zůstává v sídle zachován. Přes obec Chuderov, Chuderovec a Neznabohy je vedena zelená turistická značka. Modrá značka je vedena do Žežic, žlutá pak přes Žežice a Lipovou.

V územním plánu jsou navrženy:

- doprovodné chodníky podél průtahu silnice 111/25373 v západní části Chuderova; chodník je navržen při okraji dopravního prostoru podél hranice pozemků s RD.
- doprovodný chodník podél průtahu silnice 111/25373 v Žežicích; návrh zohledňuje požadavky obyvatel Žežic na bezpečný pohyb chodců v zastavěné části sídla.
- spojovací chodník pro pěší na náves; chodník je veden z prostoru stávající zástavby RD na náves v Žežicích.

Cyklistická doprava

V řešeném území obce jsou registrovány cyklistické trasy, evidované Klubem českých turistů pod čísly KČT 3066 a 3067. Na území obce je navržena cyklotrasa, které vede z Ústí nad Labem a prochází Žežicemi, Sovolusky, Radešínem a Libovem a napojuje se z jihu na stávající cyklotrasu, která vede Lipovou. Návrh cyklotrasy je převzatý z ÚAP ORP Ústí nad Labem.

Doprava v klidu

Do klidové dopravy se řadí parkovací a odstavné plochy.

V Chuderově jsou parkovací možnosti vázané na dopravní prostor místních komunikací resp. na dopravní prostor průtahů silnic třetí třídy.

S odstavováním vozidel v lokalitách určených pro výstavbu RD se počítá na pozemcích jednotlivých vlastníků konkrétních parcel.

Nové plochy klidové dopravy nejsou v územním plánu navrženy.

Železniční doprava

Železniční doprava není na území obce Chuderov zastoupena.

Veřejná doprava

Hromadnou dopravu osob zajišťují autobusy. Zastávky jsou umístěny kromě Neznaboh a Sovolusk ve všech částech obce.

V územním plánu je navržena:

- autobusová zastávka na silnici III/26039 ve východní části Chuderova; nová zastávkaurčená pro obyvatele západní části Chuderova.

- autobusová zastávka na silnici III/26036 na návsi v centru Chuderova včetně úpravy křižovatky: komplexní úprava křižovatky s autobusovou zastávkou.

- úprava autobusové zastávky na silnici III/26036 u obecního úřadu; posun a úprava autobusové zastávky včetně přechodu pro chodce a včetně středového ostrůvku.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Řešená území jsou zásobovány pitnou vodou ze stávajících vodovodních rozvodů, z vrtaných studní, z prameniště a i centrální dodávkou vody z vodárenské soustavy SčVK Ústí nad Labem přivaděčem Ostrov ÚV TONASO.

V obcích jsou i domovní studny, převážně vrtané. U těchto zdrojů vody, se může vyskytovat zhoršená kvalita pitné vody. Tyto zdroje je potřeba kontrolovat, pitná vody musí splňovat kvalitativní parametry stanovené vyhláškou č. 252/2004 Sb. a to v místě, kde je spotřebovávána.

Se zvyšováním cen vody a díky úspornějším spotřebičům v posledních letech došlo ke snížení spotřeby vody. V lokalitách se nedostatek vody, vyjma obce Chuderov, viditelně neprojevuje.

Pro výpočet nárůstu potřeby vody byly použity hodnoty:
· potřeba vody na obyvatele a den 95 l
· koeficient denní nerovnoměrnosti 1,4
· koeficient hodinové nerovnoměrnosti 1,8

Výpočtem vychází nárůst potřeby pro jednotlivé lokality:

Lokalita	m^3/den	max. m^3/hod
Chuderov	7,4	0,8
Chuderovec	6,1	0,6
Libov	2,4	0,3
Lipová	1,2	0,1
Radešín	2,1	0,2
Žežice	3,4	0,4
Celkem	**22,6**	**2,4**

Tomu odpovídá nárůst požadavků na zdroje **0,26 l/s**. Tento nárůst je při uvažované modernizaci a rekonstrukci vodovodní sítě (snížení ztrát – nefakturované vody) udržitelný pro návrhové období. Každý nový záměr musí být posouzen provozovatelem vodárenské sítě.

Popis současného stavu:

Chuderov k.ú. Chuderov

Zdrojem zásobování je přivaděč Ostrov ÚV TONASO do VDJ Chuderov - Na Výsypce do VDJ Chuderov. Na pozemku č. 63/6 je umístěno vodohospodářské zařízení, stavba technického vybavení - VDJ 200 m^3, která je v majetku Severočeské vodárenské společnosti a.s. v provozování Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. Obec je zásobována vodou novým rozváděcím řadem LT DN/ID 80. Rozváděcířad z VDJ Chuderov je nekapacitní, je nutné jej zrekonstruovat a zkapacitnit. V části obce Hradiště je v současné době vodovodní řad PEHD 90, který pro plánované další výstavby z kapacitních důvodů nevyhovuje. Na vodovodní řad je v obci napojen podzemní hydrant DN100.

Chuderovec k.ú. Chuderovec

Zdrojem zásobování je přivaděč Ostrov ÚV TONASO do VOJ Chuderovec. Na pozemku č. 268/3 je umístěno vodohospodářské zařízení, stavba technického vybavení - VDJ 200 m^3, která je v majetku Severočeské vodárenské společnosti a.s. v provozování Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. Obec je zásobována vodou rozváděcím řádem OC DN/ID 100.

V obci je cca 50 objektů k bydlení.

Zásobování lokality pitnou vodou je možné vybudováním nového řadu s napojením na stávající vodovodní řad OC 100 vedeného v hlavní komunikaci. Nový řad bude veden až do místa nové výstavby.

Libov k.ú. Libov

Zdrojem zásobování je přivaděč Ostrov ÚV TONASO do VDJ Radešín. Obec je zásobována vodou rozváděcím řádem OC DN/ID 100. V obci Lipová je 12 objektů k bydlení a objekty pro podnikání. Na vodovodní řad jev obci napojen podzemní hydrant DN 100.

Lipová k.ú. Lipová pod Blanskem

Zdrojem zásobování je přivaděč Ostrov ÚV TONASO do VOJ Lipová pod Blanskem. Obec je zásobována vodou rozváděcím řádem LT DN/ID 100. Na pozemku č. 364 je umístěno vodohospodářské zařízení, stavba technického vybavení - VDJ 200 m^3, která je v majetku Severočeské vodárenské společnosti a.s. v provozování Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s.

V sídle Lipová je cca 30 objektů k bydlení a zemědělské stavby, které nejsou dnes využívány.

Radešín k.ú. Radešín u Lipové

Zdrojem zásobování je přivaděč Ostrov ÚV TONASO do VDJ Radešín. Na pozemku č. 395/10 je umístěno vodohospodářské zařízení, stavba technickéhovybavení - VDJ 200 m^3, která je v majetku Severočeské vodárenské společnosti a.s. v provozování Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. Obec je zásobována vodou rozváděcím řádem LT DN/ID 150. Pod vodojemem Radešín jsou nedostatečné tlakové poměry. V této lokalitě je nutné vybudování jednotlivých posilovacích stanic s akumulací.

V sídle Radešín je cca 28 objektů k bydlení.

Žežice k.ú. Žežice u Chuderova

Zdrojem zásobování je přivaděč Ostrov ÚV TONASO do VDJ Žežice a posilovací stanice. Na pozemku č. 340/2 je umístěno vodohospodářské zařízení, stavba technického vybavení - VOJ 50 m^3, která je v majetku Severočeské vodárenské společnosti a.s. v provozování Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. Obec je zásobována vodou rozváděcím řádem OC DN/ID 100 a LT DN/ID 80. V katastru Žežice jsou umístěny dva zářezy, které v současné době slouží jako záložní.

Sídlo má na 70 objektů pro bydlení a podnikání.

Osada Mlýniště k.ú. Žežice u Chuderova

Zdrojem zásobování je vodní zdroj Mlýniště tvořený jímkou a dvěma zářezy na p.p.č. 293 a VDJ 4 m3 Mlýniště, p.p.č. 293. Z VDJ jsou jednotlivými přípojkami zásobovány jednotlivé objekty. Pro zásobování živočišné výroby a zásobování obce je nutné zkapacitnění stávajícího vodojemu a prodloužení vodovodního řadu do obce Mlýniště. V části obce u p.p.č. 83, 86, 90/1 a 81 je nutné prodloužení a zokruhování vodovodního řadu.

V osadě je na veřejný vodovod napojeno pět objektů k bydlení.

Osada Neznabohy k.ú. Chuderovec

Zdrojem zásobování je přivaděč Ostrov ÚV TONASO do VDJ Arnultovice. Osada je zásobována vodou rozváděcím řádem LT DN/ID 100 přes přerušovací komoru do osady. Přerušovací komora o objemu 10 m^3 je umístěna na p.p.č. 227/1.

V osadě je obydlí pro rekreaci. Na vodovodní řad je v obci napojen podzemní hydrant DN 100.

Osada Sovolusky k.ú. Žežice u Chuderova

Zdrojem zásobování je přivaděč Ostrov ÚV TONASO do VDJ Chuderov - Sovolusky. Na pozemku č. 530/2 je umístěno vodohospodářské zařízení, stavba technického vybavení - VDJ 30 m^3, která je v majetku Severočeské vodárenské společnosti a.s. v provozování Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. Osada jezásobována vodou rozváděcím řádem LT DN/ID 80.

V osadě Sovolusky je s nízký počet obyvatel a pouze několik objektů pro trvalé bydlení, ostatní objekty slouží jako rekreační.

Vodní zdroje

- prameniště, k.ú. Chuderovec - I.PHO, II.PHO vnější
- Myslivecký pramen, Božtěšice, k.ú. Chuderovec, Strážky - I.PHO, širší ochranné pásmo Božtěšice
- Lipová vrt Li - 3, k.ú. Lipová, Slavošov, Libov, Mirkov - I.PHP, II.PHO
- čerpací stanice Sovolusky, k.ú. Žežice - I.PHP
- Neštěmice XIV - Zeppelin, k.ú. Žežice - I.PHO
- Neštěmice I, k.ú. Libov, Mirkov, Ryjice, Neštěmice, Lipová - I.PHO,širší ochranné pásmo Neštěmice
- Neštěmice II - IV, k.ú. Libov, Mirkov, Ryjice, Neštěmice, Lipová - I.PHP, širší ochranné pásmo Neštěmice

- Mlýniště, k.ú. Žežice - I.PHO
- Žežice vrt Že - 1, k.ú. Žežice - I.PHO, II.PHO

Požární ochrana

Vyhodnocení zásobování požární vodou jednotlivých obcí, přístupových komunikací a návrh opatření. Posouzení je provedeno v souladu s ČSN 73 0873:2003 Zásobování požárnívodou, ČSN 75 2411:2004 Zdroje požární vody, ČSN 73 0802+Z1-Z2:2015, Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty, ČSN 73 0804+Z1-Z2:2015 Požární bezpečnost staveb - Výrobní objekty, vyhl. č. 23/2008Sb. + vyhl. č. 268 o technických podmínkách požární ochrany staveb, Nařízení ústeckého kraje č. 8/2012, Obecně závaznou vyhláškou č. 1 /2015, požární řád obce Chuderov, SčVK - seznam hydrantů pro požární účely.

Chuderov (k.ú. Chuderov)

V obci se nachází požární nádrž o objemu 500 m^3. Jedná se o schválený zdroj požární vody. Objem požární nádrže vyhovuje pro objekty s vysokým požárním zatížením (p > 120 kg.m-2 a současně s plochou větší jak 2500 m^2 tedy pro všechny objekty v obci. Čerpací stanoviště je u požární nádrže, příjezd je z ul. Kočkovská.

Dále je zde schválen pro požární účely podzemní hydrant ID GIS 592964 u objektu č.p. 5, na vodovodním řadu ON 100 mm.

Zdrojem zásobování obce vodou je přivaděč Ostrov ÚV TONASO do vodojemu Chuderov - Na Výsypce do VDJ Chuderov. Novým rozváděcím řadem LT DN/ID 80 m je zásobována obec. Rozváděcí řad z vodojemu je nekapacitní a je nutné jej zrekonstruovat. V trase je změna materiálu na LT DN/ID 100 mm, který je nutný zkapacitnit. V rámci této akce je nezbytné s ohledem na velikost obce a skutečné vzdálenosti objektů od zdrojů požární vody osadit další nadzemní hydrant DN 80 mm sloužící pro požární účely na vodovodním řadu min. ON 100 mm v severní části obce.

Příjezd požární techniky do obce je po dvoupruhové průjezdné silnici III/ 26036. Řešení pro zásah požární technikou je zde vyhovující.

Chuderovec (k.ú. Chuderovec)

V obci je stávající vodovodní řad o profilu DN 100 a 90 mm zásobovaný z vodojemu o objemu 200 m^3. Není zde přírodní či umělá nádrž ani potok s dostatečným průtokem. Podle výše uvedených dokumentů zde není v evidenci žádný schválený zdroj požární vody.

Zdrojem zásobování obce vodou je přivaděč Ostrov ÚV TONASO do vodojemu Chuderovec, rozváděcím řadem OC DN/ID 100 mm.

Na základě těchto skutečností bude osazen nový nadzemní hydrant ON 80 mm, který bude sloužit pro požární účely. Umístění na konečné autobusové zastávky na vodovodním řadu ON 100 mm. Hydrant musí zajistit min. odběr Q = 6,0 l.s-1a min. statický přetlak 0,2 MPa.

Příjezd požární techniky do obce je po obousměrné dvoupruhové průjezdné silnici 111/ 26036. Řešení pro zásah požární technikou je zde vyhovující.

Lipová (k.ú. Lipová pod Blanskem)

V obci se nachází rybník o objemu 1200 m^3. Jedná se o schválený zdroj požární vody. Objem rybníku vyhovuje pro objekty s vysokým požárním zatížením (p > 120 kg.m-2 a současně

s plochou větší jak 2500 m^2. Čerpací stanoviště je u požární nádrže, příjezd je z obousměrné dvoupruhové silnice III/25361. V obci je rovněž stávající vodovodní řad DN 100 mm zásobovaný z vodojemu o objemu 200 m^3, žádný hydrant však není schválen pro požární účely. Zdrojem zásobování obce vodou je přivaděč Ostrov ÚV TONASO do vodojemu Lipová, z kterého je obec zásobována rozváděcím řadem LT DN/ID 100 mm.

Příjezd požární techniky do obce ze směru od Ústí nad Labem je po obousměrné dvoupruhové průjezdné silnici III/ 26034. Řešení pro zásah požární technikou je zde vyhovující.

Libov (k.ú. Libov)

V obci se nachází požární nádrž o objemu 20 m^3. Jedná se o schválený zdrojpožární vody. Objem požární nádrže vyhovuje pro rodinné domy do zastavěné plochy 200 m^2 a pro nevýrobní objekty (kromě skladů) do plochy < 120 m^2. Zemědělský objekt na p.p.č 7 má plochu cca 400 m^2. Čerpací stanoviště je u požární nádrže, příjezd je z obousměrné dvoupruhové silnice III/25371 a III/25374.

Dále je zde v evidenci HZS Ústeckého kraje hydrantová síť a podzemní hydrant schválený pro požární účely, který je umístěn u požární nádrže na vodovodním řadu ON 100 mm. Vyhoví pro nevýrobní objekty o ploše do 1000 m^2 a výrobní objektydo plochy 500 m^2. Zdrojem zásobování obce vodou je přivaděč Ostrov ÚV TONASO do vodojemu Radešín. Z vodojemu je rozváděcím řadem OC DN/ID 100 mm zásobována obec.

Příjezd požární techniky do obce ze směru od Chuderova a Radešína je po dvoupruhové obousměrné průjezdné silnici III/ 25371. Řešení pro zásah požární technikou je zde vyhovující.

Radešín (k.ú. Radešín u Lipové)

V obci se nachází požární nádrž o objemu 150 m^3. Jedná se o schválený zdroj požární vody. Objem požární nádrže vyhovuje pro objekty s vysokým požárním zatížením ($p > 120\ kg.m^{-2}$ a současně s plochou větší jak 2500 m^2. Čerpací stanoviště je u požární nádrže, příjezd je z obousměrné dvoupruhové silnice III/25371.

V obci je rovněž stávající vodovodní řad o profilu ON 80 - 150 mm zásobovaný z vodojemu o objemu 200 m^3, žádný hydrant však není schválen pro požární účely. Zdrojem zásobování obce vodou je přivaděč Ostrov ÚV TONASO do vodojemu Radešín. Odtud rozváděcím řadem OC DN /ID 150 m je zásobována obec. Pod vodojemem jsou nedostatečné tlakové poměry, je nutné vybudování jednotlivých posilovacích stanic s akumulací.

Příjezd požární techniky do obce ze směru od Chuderova je po dvoupruhové obousměrné průjezdné silnici III/ 26039 a III/25371. Řešení pro zásah požární technikou je zde vyhovující.

Žežice (k.ú. Žežice u Chuderova)

V obci se nachází požární nádrž o objemu 200 m^3. Jedná se o schválený zdroj požární vody. Objem požární nádrže vyhovuje pro objekty s vysokým požárním zatížením ($p > 120\ kg.m^{-2}$ a současně s plochou větší jak 2500 m^2. čerpací stanoviště je u požární nádrže, příjezd k čerpacímu stanovišti je po stávající panelové jednopruhové a jednosměrné cestě, odbočka je ze silnice III/25373. Tato komunikace musí být upravena s ohledem na min. požadovanou šířku komunikace 3,0 m a min. průjezdní profil 3500 x 4100 mm pro požární techniku dle požadavků ČSN 73 0802. Ukončena musí být buď ukončena obratištěm nebo musí být průjezdná a napojena na nově vybudovanou komunikací u nové zástavby na parcele č. 10/1 k.ú. Žežice u Chuderova.

Zdrojem zásobování obce vodou je přivaděč Ostrov ÚV TONASO do vodojemu Žežice o objemu 50 m^3 a posilovací stanice. Rozváděcí řady OC DN/1D 100 mm a LT DN/ID 80 mm je zásobována celá obec. Pro zásobování objektu živočišné výroby a zásobování obce Mlýniště je nutné zkapacitnění stávajícího vodojemu a prodloužení vodovodního řadu do obce Mlýniště. Dále je v části obce u p.p.č. 83, 86, 90/1 a 81 nutné prodloužení a zokruhování vodovodního řadu. V rámci této akce bude ve východní části obce osazen nadzemní hydrant ON 80 mm na vodovodním řadu ON 100 mm sloužící pro požární účely. Hydrant musí zajistit min. odběr Q = 6,0 $l.s^{-1}$ a min. statický přetlak 0,2 MPa.

Příjezd požární techniky do obce ze směru od Chuderova je po dvoupruhové obousměrné průjezdné silnici III/ 25373. Řešení pro zásah požární technikou je zde vyhovující.

Osada Sovolusky (k.ú. Žežice u Chuderova)

V osadě se nachází umělá nádrž o objemu 50 m^3. Jedná se o schválený zdroj požární vody. Objem požární nádrže vyhovuje pro nevýrobní objekty o ploše do 2000 m^2 a výrobní objekty a sklady do plochy 1500 m^2. Čerpací stanoviště je u požární nádrže. V osadě je stávající vodovodní řad o profilu ON 80 mm zásobovanýz vodojemu o objemu 30 m^3, žádný hydrant však není schválen pro požární účely. Zdrojem zásobování obce vodou je přivaděč Ostrov ÚV TONASO do vodojemu Chuderov - Sovolusky. Osada je zásobována rozváděcím řadem LT DN/ID 80 mm.

Příjezd požární techniky do osady ze směru od Chuderova po jednopruhové obousměrné průjezdné silnici III/ 26038. Míjení vozidel je zde problematické včetně případného realizování kyvadlového zásobování vodou požární technikou. Z tohoto důvodu musí být navrženy výhybny.

Osada Mlýniště (k.ú. Žežice u Chuderova)

V osadě není žádný vyhovující a schválený zdroj pro požární účely. V současné době je zdrojem zásobování vodou obce vodní zdroj Mlýniště tvořený jímkou a 2 zářezy a vodojem Mlýniště. Z vodojemu jsou objekty zásobovány jednotlivými přípojkami. Jak již bylo uvedeno výše, pro zásobování osady Mlýniště je nutné zkapacitnění stávajícího vodojemu v obci Žežice a prodloužení vodovodního řadu do osady Mlýniště. V rámci této úpravy bude v obci osazen nadzemní hydrant DN 80 mm určený pro požární účely. Hydrant musí zajistit min. odběr Q = 6,0 $l.s^{-1}$ a min. statický přetlak 0,2 MPa.

Příjezd požární techniky do osady ze směru od Žežic i od Krásného Března je po jednopruhové obousměrné průjezdné silnici III/25371. Míjení vozidel je zde problematické včetně případného realizování kyvadlového zásobování vodou požární technikou. Z tohoto důvodu musí být navrženy výhybny.

Osada Neznabohy (k.ú. Chuderovec)

V osadě je v evidenci HZS Ústeckého kraje hydrantová síť a podzemní hydrant schválený pro požární účely, který je umístěn u objektu č.p. 20 na vodovodním řadu DN 100 mm. Vyhoví pro nevýrobní objekty o ploše do 1000 m^2 a výrobní objekty do plochy 500 m^2. V osadě nejsou větší objekty. Zdrojem zásobování obce vodou je přivaděč Ostrov ÚV TONASO do vodojemu Arnultovice. Z vodojemu je rozváděcím řadem OC DN/ID 100 mm přes přerušovací komoru do osady.

Příjezd požární techniky do osady ze směru od Božtěšic i Chuderovce je po jednopruhové obousměrné průjezdné silnici III/26040. Míjení vozidel je zde problematické včetně případného realizování kyvadlového zásobování vodou požární technikou. Z tohoto důvodu musí být navrženy výhybny.

Odkanalizování a likvidace odpadních vod

V území se vyskytují převážně odpadní vody splaškové (domovní), průmyslové odpadní vody (technické provozy), odpadní vody ze zemědělství a srážkové vody (dešťové včetně vod z tání sněhu a ledu).

Chuderov

k.ú. Chuderov

V sídle jsou čtyři plochy, kde jsou vybudovány centrální čistírny (ČOV) splaškových vod včetně oddílných stokových sítí. V části obce Hradiště, lokalita 1+2, na p.p.č. 297/5 je vybudována čistírna pro 150 EO. V části obce Kocanda, lokalitě č. 3, na p.p.č. 172/2 je vybudována čistírna splaškových vod o kapacitě 250 EO a v části obce Vlachovka v ploše č. 4 čistírna o kapacitě 75 EO. V těchto čistíren jsou čištěny domácí odpadní vody z bytové výstavby. ČOV jsou v majetku obce, jsou spravovány dodavatelskou firmou.

U ostatních objektů v sídle, mimo tyto plochy, jsou používány ke shromažďování odpadních splaškových vod převážně podzemní bezodtokové nádrže (žumpy) a i domácí čističky odpadních vod. Splaškové odpadní vody, kaly a sedimenty jsou z bezodtokových jímek dle potřeby odváženy do míst jejich zneškodnění.

Neznečištěné dešťové vody ze střech objektů, zahrad, pozemních komunikací s nízkou intenzitou provozu apod. jsou likvidovány vsakem nebo mohou být, dle polohy objektů, svedeny do Chuderovského potoka.

Chuderovec

k.ú. Chuderovec

V obci je cca 50 objektů k bydlení. U objektů v obci jsou používány ke shromažďování odpadních splaškových vod převážně podzemní bezodtokové nádrže (žumpy) a i domácí čistírny odpadních vod. Splaškové odpadní vody, kaly a sedimenty jsou dle potřeby odváženy do míst jejich zneškodnění.

Sídlem protéká Chuderovský potok, který je přirozeným recipientem. Obec Chuderov již nepočítá s výstavbou ČOV v Chuderovci z ekonomických a provozních důvodů.

Neznečištěné dešťové vody ze střech objektů, zahrad, pozemních komunikací s nízkou intenzitou provozu apod. jsou likvidovány vsakem nebo mohou být svedeny do Chuderovského potoka.

Libov

k.ú. Libov

V sídle Libov je 12 objektů k bydlení a objekty pro podnikání. U objektů v obci jsou používány ke shromažďování odpadních splaškových vod podzemní bezodtokové nádrže (žumpy). Splaškové odpadní vody, kaly a sedimenty jsou dlepotřeby odváženy do míst jejich zneškodnění.

Z ekonomických důvodů není vhodné budování centrální čistírny odpadních vod.

Lipová

k.ú. Lipová pod Blanskem

V sídle Lipová je cca 30 objektů k bydlení a zemědělské stavby, které jsou dnes nevyužívány.

U objektů v sídle obci jsou používány ke shromažďování odpadních splaškových vod převážně podzemní bezodtokové nádrže (žumpy) a i domácí čistírny odpadních vod. Splaškové odpadní vody, kaly a sedimenty jsou dle potřeby odváženy do míst jejich zneškodnění.

Sídlem protéká Lužecký potok, který je přirozeným recipientem. Obec Chuderov již nepočítá s výstavbou ČOV v Lipové z ekonomických a provozních důvodů.

Neznečištěné dešťové vody ze střech objektů, zahrad, pozemních komunikací s nízkou intenzitou provozu apod. jsou likvidovány vsakem nebo mohou být svedeny do Lužeckého potoka.

Radešín

k.ú. Radešín u Lipové

V sídle Radešín je cca 28 objektů k bydlení. U objektů v obci jsou používány ke shromažďování odpadních splaškových vod převážně podzemní bezodtokové nádrže (žumpy). Splaškové odpadní vody, kaly a sedimenty jsou dle potřeby odváženy do míst jejich zneškodnění.

Pod sídlem protéká Neštěmický potok, který je přirozeným recipientem. Obec Chuderov již nepočítá s výstavbou ČOV v Radešíně z ekonomických a provozních důvodů.

Neznečištěné dešťové vody ze střech objektů, zahrad, pozemních komunikací s nízkou intenzitou provozu apod. jsou likvidovány vsakem.

Žežice

k.ú. Žežice u Chuderova

Sídlo má na sedmdesát objektů pro bydlení a podnikání. U objektů v obci jsou používány ke shromažďování odpadních splaškových vod převážně podzemní bezodtokové nádrže (žumpy) a domácí čističky odpadních vod. Splaškové odpadní vody, kaly a sedimenty jsou dle potřeby odváženy do míst jejich zneškodnění.

Pod sídlem protéká Pekelský potok, který je přirozeným recipientem. Obec Chuderov již nepočítá s výstavbou ČOV v Žežicích z ekonomických a provozních důvodů.

Neznečištěné dešťové vody ze střech objektů, zahrad, pozemních komunikací s nízkou intenzitou provozu apod. jsou likvidovány vsakem.

Osada Mlýniště

k.ú. Žežice u Chuderova

V osadě je pět objektů k bydlení. U objektů v obci jsou používaný ke shromažďování odpadních splaškových vod podzemní bezodtokové nádrže (žumpy). Splaškové odpadní vody, kaly a sedimenty jsou dle potřeby odváženy do míst jejich zneškodnění.

Neznečištěné dešťové vody ze střech objektů, zahrad, pozemních komunikací s nízkou intenzitou provozu apod. jsou likvidovány vsakem.

Systém odvádění a likvidace odpadních vod zůstane zachován.

Osada Neznabohy

k.ú. Chuderovec

V osadě je obydlí pro rekreaci. U objektů v osadě jsou používaný ke shromažďování odpadních splaškových vod podzemní bezodtokové nádrže (žumpy). Splaškové odpadní vody, kaly a sedimenty jsou dle potřeby odváženy do míst jejich zneškodnění.

Neznečištěné dešťové vody ze střech objektů, zahrad, pozemních komunikací s nízkou intenzitou provozu apod. jsou likvidovány vsakem.

Systém odvádění a likvidace odpadních vod zůstane zachován. Stavba ČOV je rekreační obydlí z ekonomického hlediska nereálná.

Osada Sovolusky

k.ú. Žežice u Chuderova

V osadě Sovolusky je nízký počet obyvatel a pouze několik objektů pro trvalé bydlení, ostatní objekty slouží jako rekreační. U objektů v osadě jsou používány ke shromažďování odpadních splaškových vod podzemní bezodtokové nádrže (žumpy). Splaškové odpadní vody, kaly a sedimenty jsou dle potřeby odváženy do míst jejich zneškodnění.

Neznečištěné dešťové vody ze střech objektů, zahrad, pozemních komunikací s nízkou intenzitou provozu apod. jsou likvidovány vsakem.

Systém odvádění a likvidace odpadních vod zůstane zachován.

Zásobování elektrickou energií

Plochy určené pro bytovou (rodinnou) výstavbu není možné přesněji definovat.

Možnost napojení na energetickou soustavu a konečné rozhodnutí o napojení těchto ploch na energetický systém bude možné určit až při konkrétních požadavcích na odebírané výkony jednotlivých ploch.

Pro výpočet nárůstu potřeby elektrické energie byly použity výchozí hodnoty:
· instalovaný příkon na domácnost bez elektrického vytápění 10 kW, součinitel soudobosti 0,3
· instalovaný příkon na domácnost pro elektrické vytápění 12 kW, součinitel soudobosti 0,7*
**instalovaný příkon je uvažován pro tepelná čerpadla, která při nízkých teplotách vyžadují doplňující zdroj energie, často elektrický*

Výpočtem vychází nárůst soudobého příkonu :

Lokalita	bez topení kW	topení tepelným čerpadlem kW	celkem kW
Chuderov	101	240	341
Chuderovec	67	187	254
Libov	26	74	100
Lipová	13	36	49
Radešín	22	63	85
Žežice	50	105	156
Celkem	**280**	**705**	**985**

K dalšímu nárůstu pravděpodobně dojde využitím tepelných čerpadel ve stávající zástavbě. Nárůst lze částečně pokrýt stávajícími, případně posílenými trafostanicemi.

Napojení rozvojových ploch na energetickou síť:

Na výše uvedených rozvojových plochách je možné napojení na stávající distribuční soustavu NN 400V/230V. Jedná se o napojení na stávající vrchní vedení vedených na betonových podpěrách a to volným vedením AlFe, nebo závěsným vedením AES.

V obci Chuderovec je možné napojení na stávající kabelová zemní vedení v okolí stávající zástavby. Pro připojení nové lokality ZOB bude nutné osadit novou TS, či posílit stávající rozvody NN.

Ochranná pásma:

Zařízení pro výrobu elektřiny a rozvodná zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy. Ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti výrobního a rozvodného zařízení určeného k zajištění spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna venkovní vedení, podzemní vedení a elektrické stanice.

Ochranné pásmo venkovního vedení činí od krajního vodiče na každou stranu pro napěťovou hladinu 22 kV 7 m. Stožárové trafostanice mají stejnou šířku ochranného pásma 7 m. V lesních průsecích jsou vlastníci a uživatelé nemovitostí povinni udržovat volný pruh pozemků o šířce 4 m po jedné straně základů podpěrných bodů. V ochranném pásmu venkovních vedení je zakázáno: zřizovat stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i skladovat hořlavé či výbušné látky, vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3m.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami ve vodorovné vzdálenosti 20 m kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici objektu stanice.

Obnovitelné zdroje

Výroba elektrické energie je v řešeném území povolena ve formě solárních systémů umístěných na střechách objektů pro bydlení, případně doplňkových objektů k bydlení. Dále je možno umisťovat solární systémy na budovy v uzavřených areálech, výjimečně i mimo budovy.

Zásobování plynem

Rozvod zemního plynu je řešen pouze v obci Chuderov (regulační stanice VTL/STL). Další rozvoj plynovodní sítě je neekonomický a v současné geopolitické situaci nestabilní.

Elektronické komunikace

Sídla řešeného území jsou součástí místního telefonního obvodu Chuderov. V současné době je do řešených území vedeno vrchní telekomunikační vedení.

Rozvojové plochy se navrhují 100% telefonizovat s rozšířením kabelových sítí do rozvojových ploch.

Dále jsou telekomunikační služby zajišťovány telefonními mobilními operátory.

Distribuce televizního signálu veřejné právní televize je zajišťována základném vysílačem Buková hora. Vzhledem k rozsáhlému a členitému terénu se může kvalita televizního signálu v jednotlivých místech značně lišit.

Řešeným územím prochází jedna stávající radioreléová trasa.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany - Vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany (kruhové), které je nutno respektovat podle ustanovení 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dle ÚAP jev 082a). Ve vymezeném území do 7,5 km od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), průmyslových zón, vedení VN a výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba a rekonstrukce výše uvedených staveb mohou být v tomto vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany omezeny nebo vyloučeny.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení S 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle IÍJAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů -výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Územní plán respektuje výše uvedené vymezené území a do grafické části pod legendu koordinačního výkresu umisťuje textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb".

Odpadové hospodářství

Stávající systém, zajišťovaný spol. AVE Ústí nad Labem s.r.o. vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.

Velkoobjemový odpad a ostatní odpady mají obyvatelé možnost odvážet do sběrných dvorů Všebořice a Krásné Březno.

Ochrana před ohrožením území živelními nebo jinými pohromami

Záplavové území je v obci vymezeno na Chuderovském potoce OOP ze dne 4. 11. 2013 (č.j.: MM/OŽP/VHO/138264/2013/Czep/Rz-71) odborem životního prostředí Magistrátu Města Ústí nad Labem. V aktivní zóně platí omezení dle § 67 vodního zákona. Mimo aktivní zónu je třeba souhlasu vodoprávního úřadu.

Z důvodu ohrožení přívalovými dešti, které jsou historicky doložitelná, se stanovuje podmínka, že stávající povrchová zařízení na odvádění srážkových vod, zejména retenční nádrže (plochy W), strouhy, příkopy a propustky, nesmí být rušena a musí být řádně udržována bez ohledu na vlastnictví pozemků.

Na základě vyhodnocení Plánu oblasti povodí Ohře a dolního Labe se nevymezují plochy a koridory pro umístění staveb, zařízení a opatření k zajištění ochrany před povodněmi.

Občanské vybavení

Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení je stabilizována. Obec Chuderov je centrem vybavenosti. Zařízení občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury, jsou územním plánem stabilizována.

V obci Chuderov jsou zastoupeny pouze základní druhy občanského vybavení, které byly posouzeny a doplněny v souvislosti s nově navrženou zástavbou. V obci se nachází obecní úřad, obecní knihovna, stávající plochy sportu a tělovýchovy, plocha MŠ.

Rozvoj rekreace a cestovního ruchu (ubytovací služby) jsou umožněny především v rámci ploch pro bydlení a ploch občanského vybavení.

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro občanské vybavení Z40, Z45 pro umístění rozhledny a plochy pro rozšíření ploch občanského vybavení obce. Plochy jsou veřejným zájmem a zajistí zlepšení vybavenosti a obce a cestovního ruchu území.

Veřejná prostranství

Územní plán stabilizuje plochy veřejných prostranství v rámci zastavěných území sídel, které utvářejí veřejný prostor. Pro zkvalitnění a rozšíření veřejného prostoru sídel, který přispěje ke zlepšení sociální soudržnosti obyvatel a vytvoří místa pro setkávání, byly navrženy zastavitelné plochy Z39, Z44.

k.5) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývaní ložisek nerostných surovin a podobně

(odůvodnění ke kapitole e) návrhu ÚP)

Stávající koncepce je výsledkem vývoje v historickém kontextu, kdy velká část území byla v posledních desetiletích nedostatečně nebo vůbec zemědělsky využívána. Zejména takové pozemky jsou nyní s vysokou a středně vysokou zelení (nálet). Také mnohé zemědělské pozemky (TTP) jsou vlivem absence zemědělského hospodaření porostlé náletovou zelení. Ve výsledku se z hlediska přírodního tudíž jedná o hodnotné území, avšak vzhledem k rekreačnímu potenciálu je jejich „bezzásahovost" obtížně využitelná.

Území obce je protkáno sítí komunikací, z velké části ve vlastnictví obce.

Koncepce uspořádání krajiny nezaznamenává řešením ÚP větších změn, vyjma vymezení zastavitelných ploch a ploch změn nezastavěného území. Přičemž plochy změn nezastavěného území jsou minimálního rozsahu.

Koncepce uspořádání krajiny stanovuje v územním plánu tyto hlavní body:

- udržet ekologickou stabilizaci krajiny;
- zachovat a podporovat zemědělské využívání krajiny;
- chránit plochy lesa;
- udržovat prostupnost krajiny;
- dodržovat postupný přechod zástavby do krajiny zelení - ochrannou a izolační.

Plocha Z38 je příkladem využití krajiny pro zemědělskou výrobu.

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody. Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou. V žádném případě není v krajině možná nová výstavba staveb pro rodinnou rekreaci.

Území se nachází v II. , III., IV. a V. zóně ochrany CHKO. Ve II. zóně CHKO, není navržena žádná zástavba s výjimkou nezbytných liniových sítí technické infrastruktury a nezbytných komunikací v krajině.

Nezastavěné území obce Chuderov je podle charakteru rozděleno do 5 typů ploch s rozdílným způsobem využití.

- plochy smíšené nezastavěného území s přírodní preferencí (NS.p). Vzhledem k tomu, že téměř celé území se nachází v CHKO, je výhradně zastoupena složka přírodní preference.
- plochy zemědělské - orná půda (NZ.1) - zemědělsky obhospodařované plochy;
- plochy trvalého travního porostu (NZ.2) - plochy luk, travního porostu, využívané pro rekreaci i pro zemědělskou produkci;
- plochy přírodní (NP).

Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny ve výrokové části.

Ochrana životního prostředí

Návrh změny nového územního plánu Chuderov respektuje všechny složky ŽP.

Ochrana krajiny

Krajinný celek KC CHKO české středohoří - Milešovské a Verneřické středohoří (5a) vymezená v ZÚR ÚK.

Cílová charakteristika krajiny :

- krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot;
- krajina venkovská se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky.

Území řešené územním plánem leží převážně v krajinářsky exponované poloze. Chráněná krajinná oblast České středohoří byla vyhlášena v roce 1976 výnosem MK ČSR č.j.6883/76 a některé plochy do jejího území jsou situovány. V současné době je pro existenci CHKO platným právním předpisem zákon č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Limity využití území

Na území obce jsou lokalizovány limity:

- ochranné pásmo nemovité kulturní památky;
- CHKO- II, III., IV. a V. zóna;
- ÚSES – NRBK, RBC;
- vzdálenost 50 m od okraje lesa;
- sesuvné území;
- ochrana ložisek nerostných surovin;
- výskyt radonu;
- možnost archeologických nálezů;
- OP silnic III. třídy;
- OP vedení elektrického vedení NN a VN;
- OP plynovodu STL
- OP plynovodu VTL;
- BP plynovodu VTL;

- OP vodních zdrojů;
- AZ a AZZU Neštěmického a Chuderovského potoka;

Také přítomnost vedení liniových staveb je na vymezených plochách změn limitem.

Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Pro řešené území je v širším rozsahu využíván Generel ÚSES Ústí nad Labem tak, aby byly zachovány vazby v širším kontextu jednotlivých obcí. Územní plán Chuderov vychází z tohoto generelu a jím zpřesněné regionální a nadregionální prvky, i stanovené prvky lokální respektuje a přejímá v souladu metodikou ÚSES MŽP tak, zveřejněna 06/2017.

Plochy mohou být řešeny např. jako veřejná parková zeleň s přirozenými druhy dřevin, luční porosty či extenzivní travnaté ovocné sady, resp. pás lužní zeleně podél potoka.

Územní plán vymezuje a upřesňuje nadregionální a regionální prvky ÚSES v souladu se ZÚR Ústeckého kraje. Lokální prvky ÚSES jsou převzaty z 5. aktualizace ÚAP ORP.

Podstatné je také respektování zemí III. a IV. zóny CHKO České středohoří.

Nadregionální biocentra - nezasahují do řešeného území.

Regionální biocentra

RBC 1321 - ,,Údolí Neštěmického potoka - funkční
RBC 1295 - ,,Čepec - funkční

Lokální biocentra

LBC 104 Červený potok
LBC 120 Nad Lipovou
LBC 121 U Lipové
LBC 117 U Libova
LBC 158 Fričova vyhlídka
LBC 137 Farský Vrch
LBC 136 Nad Chuderovem
LBC 135 Radešín
LBC 134 Pod Radešínem
LBC 118 Nad Chuderovcem
LBC 116 Ostroh

Nadregionální biokoridory

NRBK K1O - ,,Stříbrný roh - Polabský Luh" - funkční, k založení
NRBK K4 - ,,Jezeří - Stříbrný roh" - funkční

Regionální biokoridory

RBK 593 - ,,Údolí Neštěmického potoka" - K10, funkční
RBK 594 „Údolí Neštěmického potoka" - K10, funkční
RBK 425 Radešín
RBK 426 Pod Radešínem
RBK 427 Farský Vrch

Lokální biokoridory

LBK 566 Prameny Červeného potoka
LBK 567 Pod Javorským vrchem
LBK 568 Vysoký Háj
LBK 570 U Lipové
LBK 569 Lužecký potok - pod Mnich..

LBK 584 Lužecký potok - pod Lipovou
LBK 582 Neštěmický potok - nad Radešínem
LBK 583 Neštěmický potok - pod Libovem
LBK 607 Pekelský potok
LBK 558 Na Gruntě
LBK 606 Kočkov
LBK 581 U větrného mlýna

Prostupnost krajiny

Prostupnost je zajištěna sítí účelových komunikací, které jsou využívány jednak ke zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, jednak k turistickému využití. Síť pěších turistických cest je řídká. Přehled turistických pěších tras a cyklotras je uveden v kapitole Doprava.

Zřizování hipostezek na území CHKO je možné pouze po projednání se Správou CHKO.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení" nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří či dočasná oplocení pastvin). Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému sídel na síť účelových komunikací v krajině.

Protierozní a revitalizační opatření v krajině

Územní plán umožňuje realizaci protierozních, revitalizačních, protipovodňových a ochranných opatření v krajině v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití.

Velkou část protierozní ochrany budou po realizaci plnit také navržené prvky ÚSES a ostatní plochy zeleně a trvale travních porostů.

Scelováním pozemků byla v minulosti zrušena část polní cestní sítě. Návrh územního plánu podporuje obnovu polních cest a vysazování vzrostlé zeleně podél komunikací jako doprovodné vegetace, i případnou obnovu nebo realizaci poldrů a dalších vodních ploch dle budoucího řešení JPÚ a KPÚ případně samostatných projektů.

Vodní hospodaření a opatření proti povodním

Územní plán respektuje vymezené záplavové území pro Chuderovský potok a Neštěmický potok. V řešeném území se ještě nachází Pekelský potok (nad Mlýništěm), který nemá vyhlášené ZÚ a AZZÚ. Z důvodu ohrožení suchem územní plán ukládá chránit stávající vodní plochy. Územní plán vymezuje vodní plochy a toky, které jsou součástí řešeného území a stanovuje potřebu jejich úpravy a údržby.

Územní plán tyto limity respektuje a nevymezuje v nich žádné nové plochy pro bydlení a rekreaci.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Koncepce územního plánu stanovuje podmínky s preferencí rekreačního využívání spojeného s pěší a cyklistickou dopravou. V řešeném území se nachází stávající značené turistické

a cykloturistické trasy. Územní plán vymezuje novou cyklostezku pro zlepšení rekreační funkce krajiny a prostupnosti území.

ÚP navrhuje rozšíření přírodních prvků ploch ÚSES pro zajištění funkčního systému ekologické stability kvůli jejich nedostatečným parametrům a nefunkčnosti. ÚP povoluje vznik pěších tras v systému ÚSES a tím zlepšuje prostupnost krajiny.

Dobývání nerostů

V řešeném území je vymezen schválený prognózní zdroj pro náhrady živců a ložisko nevyhrazeného nerostu. Tyto lokality jsou dosud netěžené. Lokality jsou vyznačené v Koordinačním výkrese.

Chráněná ložisková území

V řešeném území se nenachází chráněná ložisková území.

Výhradní ložiska nerostných surovin

V řešeném území se nenachází výhradní ložiska nerostných surovin.

Nebilancovaná ložiska

V řešeném území se nenachází nebilancovaná ložiska.

Prognózní zdroje nerostných surovin

Číslo	Název	Surovina
9331300	Radešín	Náhrady živců
3260500	Chuderovec – Zámecký vrch	Cementářské korekční sialitické suroviny

Tab. 8 Tabulka prognózních zdrojů nerostných surovin

k.6) Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

(odůvodnění ke kapitole **f)** návrhu ÚP)

Rozdílný způsob využití vychází zcela z vyhlášky č.501/2006 Sb. a subtypy využití jsou zvoleny pro přesnější a účinnější stanovení podmínek využití území.

Pro všechna vymezená využití jsou stanovena „hlavní využití", ,,přípustné využití", „podmíněně přípustné využití", ,,nepřípustné využití". V potřebných případech jsou stanoveny „podmínky prostorového uspořádání". Posledně zmíněné stanovení je z důvodu zachování hodnot území (přírodních, kulturních, urbanistických, architektonických, civilizačních apod.), a z důvodů ochrany krajinného rázu, struktury a charakteru sídla.

k.7) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(odůvodnění ke kapitole **g)** návrhu ÚP)

ÚP vymezuje tato **veřejně prospěšná opatření (VPO):**

KÓD VPO	katastrální území	Zdůvodnění
VOU1	Lipová pod Blanskem	K zajištění prvku ÚSES – LBK 568
VOU2	Lipová pod Blanskem	K zajištění prvku ÚSES – LBC 120
VOU3	Lipová pod Blanskem	K zajištění prvku ÚSES – LBK 569
VOU4	Lipová pod Blanskem, Libov	K zajištění prvku ÚSES – LBK 121
VOU5	Libov	K zajištění prvku ÚSES – LBK 581
VOU6	Libov	K zajištění prvku ÚSES – LBK 117
VOU7	Radešín u Lipové, Žežice u Chuderova	K zajištění prvku ÚSES – RBK 426
VOU8	Chuderovec	K zajištění prvku ÚSES – NBK 347
VOU9	Radešín u Lipové, Chuderov	K zajištění prvku ÚSES – NBK 349
VOU10	Žežice u Chuderova	K zajištění prvku ÚSES – NBK 350
VOU11	Chuderov	K zajištění prvku ÚSES – LBK 606

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

(odůvodnění ke kapitole h**)** návrhu ÚP)

ÚP vymezuje tyto plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

označení ve výkrese VPS	katastrální území	odůvodnění
VPS - VP1	Chuderov	Plocha (Z44) se v současnosti využívá ke konání hromadných akcí. V ploše chybí zpevnění plochy pro pohyb těžké techniky. Obec by měla zájem plochu upravit a nadále využívat.
VPS-DK.01	Žežice u Chuderova	Plocha (Z39) pro místní komunikaci k požární nádrži v Žežicích. Komunikace již v území existuje a je využívána jako přístupová komunikace k požární nádrží. Plocha se částečně nachází na pozemku p.č. 326/1 v k.ú. Žežice u Chuderova určeným k plnění funkce lasa, avšak na této části pozemku se les nenachází. Cesta přirozeně kopíruje hranici lesa. Přítomnost komunikace nenarušuje funkčnost stávajícího lesa.

Tab. 9 VPS a veřejná prostranství pro předkupní právo

Dalším prvkem veřejně prospěšných staveb je úprava komunikací. Výhybny umožní zkvalitnění dopravní obslužnosti a větší bezpečnost uživatelů komunikací. Větší bezpečnost zajišťují i požární nádrže. Pro lepší obslužnost požární nádrže v Žežicích je rozšířena komunikace a vybavena obratištěm.

plochy dopravní infrastruktury - linie

značení ve výkrese VPS	katastrální území	odůvodnění
VPS-DV.01	Žežice u Chuderova	výhybny na silnici třetí třídy 111/25371 v úseku mezi Žežicemi a Mlýništěm
VPS-DV.02	Žežice u Chuderova	výhybny na silnici 111/25371 v úseku Žežice - křižovatka silnic 111/25371 a 111/26039
VPS-DV.03	Radešín	výhybny na silnici 111/26038 v úseku křižovatka silnic 111/25371 a111/26038- Sovolusky
VPS-DV.04	Chuderovec	výhybna na silnici 111/26040 v Neznabozích
VPS- DP.01	Chuderov	doprovodné chodníky podél průtahu silnice 111/25373 v západní části Chuderova
VPS- DP.02	Žežice u Chuderova	doprovodný chodník podél průtahu silnice 111/25373 v Žežicích a spojovací chodník pro pěší, vedený z prostoru stávající zástavby RD na náves v Žežicích

Tab. 10 VPS a veřejná prostranství pro předkupní právo - linie

k.9)stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona Odůvodnění vymezení územních rezerv

(odůvodnění ke kapitole **i)** návrhu ÚP)

Kompenzační opatření nebyla v ÚP stanovena.

k.10) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

(odůvodnění ke kapitole **j)** návrhu ÚP)

Na základě redukce zastavitelných ploch Z06 a Z10 (z návrhu ÚP ke společnému jednání) byly vymezeny plochy územních rezerv ÚR1 a ÚR2 za účelem ochrany předmětných území před změnami, které by v budoucnu vyloučily možnou zástavbu, ačkoliv je aktuálně z pohledu dotčených orgánů vyloučena.

Zástavba územních rezerv vyžaduje změnu územního plánu a pro plochy ÚR1, ÚR2.

Územní plán vymezuje tyto územní rezervy:

kód plochy	typ indexu plochy	typ plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb.	katastrální území	odůvodnění	orientační výměra [ha]
ÚR1	**BV**	BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Chuderov	Plocha vymezena v rozsahu bývalé zastavitelné plochy Z06, která byla v rozporu s veřejným zájmem na ochraně přírody, krajiny a ZPF. S ohledem na urbanistickou koncepci sídla Chuderov je nezbytné chránit předmětné území pro možný budoucí potenciální rozvoj obce s ohledem na dostupnost veřejné infrastruktury a existenci vypracované územní studie.	2,512
ÚR2	**BV**	BYDLENÍ v rodinných domech - vesnické	Chuderov	Plocha vymezena v návaznosti na redukovanou zastavitelnou plochu Z10, a to na pozemcích, které vznikly na základě územního rozhodnutí na dělení pozemku. S ohledem na urbanistickou koncepci sídla, po zastavění rozvojových ploch v sídle Chuderov, je účelné a vhodné, aby toto území bylo chráněno před změnami, které by v budoucnu znemožnily další výstavbu k uspokojení potřeb pro bydlení.	0,715

k.11) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

(odůvodnění ke kapitole **k)** návrhu ÚP)

Územním plánem jsou vymezeny celkem dvě plochy, ve kterých je rozhodování o změnách, jejichž využití je podmíněno pořízením územní studie :

Chuderov

US 2 - plocha Z05 5 RD

Chuderovec

US 9 - plocha Z15 3 RD

Stanovení lhůt pro pořízení územních studií:

Územní plán stanovuje lhůtu pro vložení dat o všech výše vymezených územních studiích do evidence územně plánovací činnosti nejpozději do 4 let od data nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Chuderov. Záznam bude vložen do centrální evidence bezprostředně po pořízení ÚS.

Pokud nenastane situace pořízení ÚS z důvodů reálných potřeb zahájit výstavbu na ploše do 4 let od vydání ÚP, prověří Zpráva o uplatňování územního plánu, vyhotovená a schválená zastupitelstvem obce nejdéle 4 roky od vydání ÚP, prověří podmínku územních studií ze všech hledisek, tedy zda nedošlo ke změně podmínek, za kterých byl ÚP vydán.

k.12) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

(odůvodnění ke kapitole **l)** návrhu ÚP)

V návrhu ÚP nejsou pro daný účel vymezeny žádné plochy a koridory.

k.13) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

(odůvodnění ke kapitole **m)** návrhu ÚP)

Návrh ÚP respektuje požadavky na obsah vyplývající ze schváleného zadání a vyhlášky č. 500/2006 Sb.

l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území je vymezeno v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Zastavitelné plochy byly vymezeny na základě požadavků zadání ÚP, požadavků vlastníků pozemků, vlastníků či správců technické infrastruktury a v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Navržená koncepce rozvoje území zabezpečuje rozvoj urbanizace v kontextu požadavků na ochranu stávajících hodnot území, zásady optimalizace podmínek kontinuálního a vyváženého rozvoje sídla a jeho urbanistické struktury v harmonickém celku ploch zastavěných a zastavitelných na jedné straně a nezastavitelných na straně druhé. Celé území se bude rozvíjet na návrhových plochách v kontinuální vazbě na stávající osídlení dle regulačních podmínek a limitů využití území stanovených v Územním plánu Chuderov.

Tabulka vývoje počtu domů a obyvatel v období 2010 – 2020

Chuderov	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
počet dokončených bytů	5	8	6	4	5	6	8	2	11	5	7
změna počtu obyvatel	24	2	14	5	7	16	20	8	15	22	16

Tab. 1 Vývoj počtu domů a obyvatel (czso.cz)

Potřeba zastavitelných ploch pro období 2021-2040:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje:

počet obyvatel k 1.1.2021 = 1 109

průměrný roční přírůstek obyvatel = 13,5 obyvatele

počet obyvatel k roku 2031 = celkem 1 244 obyvatel

počet obyvatel rok 2041 = celkem 1 379 obyvatel

celkem za období 2021-2041 = 270 obyvatel

(výhledově pro rok 2051 = 405 obyvatel)

potřeba bytů = 90 z toho 100 % v RD

požadavky vyplývající z nechtěného soužití = 0

potřeba 2021-2041 = 90 bytů (RD)

proluky … cca 20 RD

potřeba 2021-2041 celkem = 70 bytů (RD)

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení: 70 × 1 000 m^2 = 70 000 m^2

Výpočtová potřeba zastavitelných ploch cekem …7 ha

Rozvojové plochy vymezené návrhem územního plánu pro bydlení a smíšené obytné … **7,2 ha**

Odhad počtu nově navržených bytů = 72 000 m^2 / 1 000 m^2 = **72 bytů**

Odhad nárůstu obyvatel = 72 bytů × 3 = **216 obyvatel**

Zastavitelné plochy jsou vymezeny především v návaznosti na zastavěné území a respektují založenou urbanistickou strukturu obce. Většina ploch byla navržena na základě požadavků vlastníků, obce a z konceptu ÚPn SÚ Chuderov (1997), včetně jeho změn č.1 až č.7;

Navržené plochy **nepřevyšují** potřebu zastavitelných ploch na základě vývoje počtu obyvatel a dokončených bytů. Nepředpokládá se, že všechny zastavitelné plochy budou využity s ohledem na dosavadní rozvoj.

Obec Chuderov dle Politiky územního rozvoje ČR (dle Aktualizací 1., 2., 3., 4. a 5. z účinností od 1.9.2021) se nachází v rozvojové ploše **OB6** (Rozvojová oblast Ústí nad Labem). Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a s tím spojenou vyšší poptávku po nových rozvojových plochách. Obec Chuderov je atraktivní oblasti pro výstavbu nových rodinných domů, nachází se v těsné blízkosti města Ústí nad Labem. V obci se nachází veškerá veřejná infrastruktura. Poskytuje dobré dopravní spojení s krajským městem a zároveň se z velké části nachází v CHKO České středohoří, čímž poskytuje příležitosti ke krátkodobé rekreaci.

Návrh ÚP pro veřejné projednání výrazně redukuje zastavitelné plochy dle návrhu pro společné jednání a veřejné projednání.

Pro opakované veřejné projednání navrhuje ÚP tento rozsah zastavitelných ploch:

Z05	BV	0,744
Z08	BV	0,859
Z10	BV	0,345
Z13	BV	0,503
Z14	BV	0,846
Z15	BV	0,475
Z19	BV	0,582
Z21	BV	0,050
Z22	BV	0,280
Z27	BV	0,133
Z28	BV	0,187
Z30	BV	0,111
Z34	BV	0,114
Z42	BV	0,296
Z43	BV	0,684
P02	BV	0,264
P04	BV	0,054
P12	BV	0,140
P13	BV	0,080
P15	SV	0,419
Celkem plochy BV a SV		**7,166**

Tab. 11 Zastavitelné plochy pro bydlení

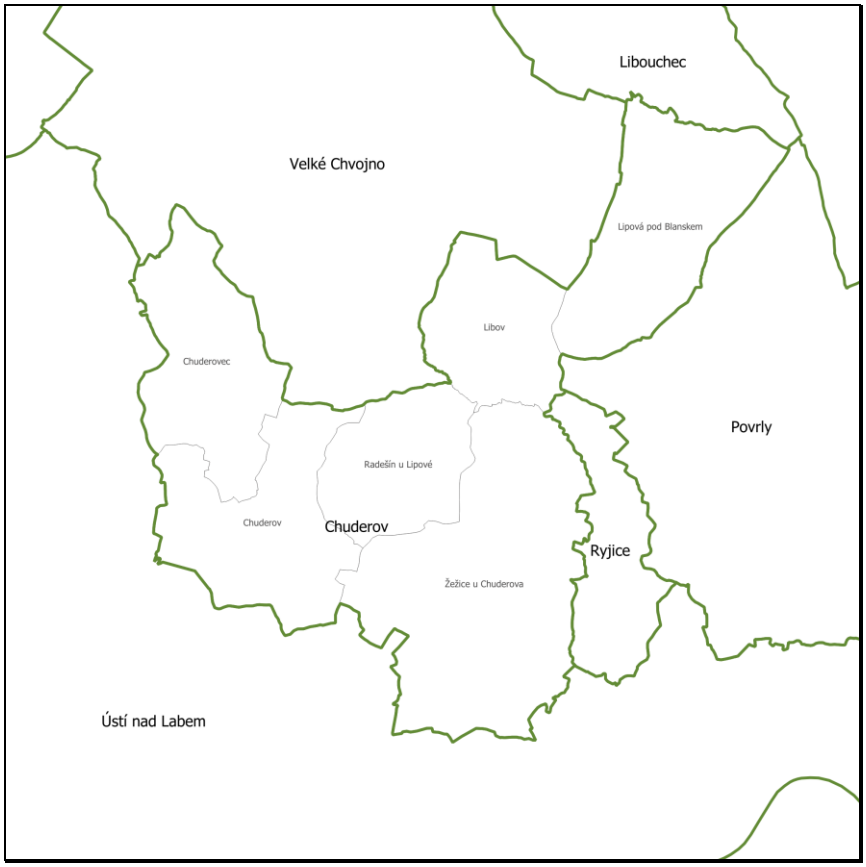
m) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Návrh ÚP respektuje územně plánovací podklady (ÚAP kraje a ORP) a vydané územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Návrh urbanistické koncepce, koncepce krajiny, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce ochrany a rozvoje hodnot je koordinován ve vazbě na využívání území sousedních obcí a Ústeckého kraje.

Sousední územní obvody

Název obce	Kraj	ORP
Ústi nad Labem	Ústecký	Ústi nad Labem
Velké Chvojno	Ústecký	Ústi nad Labem
Libouchec	Ústecký	Ústi nad Labem
Povrly	Ústecký	Ústi nad Labem
Ryjice	Ústecký	Ústi nad Labem

Tab. 12 Seznam sousedních obcí



Obr. 3 Návaznost na sousední obce

V rámci sídelní struktury obec Chuderov leží v těsné blízkosti krajského města Ústí nad Labem. V obci se nenachází významná občanská vybavenost a je z velké části závislá na službách a pracovních příležitostech města Ústí nad Labem. Obec je provázaná s městem Ústí nad

Labem síti MHD, čímž se stává dostupnou a žádanou lokalitou pro bydlení a krátkodobou rekreaci. Obec se nevyznačuje velkým rekreačním potenciálem. Území poskytuje příležitosti pro krátkodobou rekreaci pro místní obyvatele a pro obyvatele krajského města. Na území obce se nachází CHKO České středohoří. Pro zatraktivnění území je navržena plocha pro umístění rozhledny.

Návrh územního plánu nenarušuje dopravní vazby na sousední obce, respektuje stávající síť veřejné, pěší a cyklistické dopravy. Navrhovaná dopravní a technická infrastruktura nepřesahuje hranice obce.

ZÚR ÚK stanovuje na území obce prvky nadregionálního a regionálního ÚSES (**NRBK K 10** Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7), **NRBK K 4** Jezeří (71) – Stříbrný roh (19), **RBC 1295** Čepec, **RBC 1321** Údolí Neštěmického potoka, **RBK 593** Údolí Neštěmického potoka – K 10, **RBK 594** Údolí Neštěmického potoka – K 10). Plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury se podle ZÚR ÚK na území obce nevyskytují. Vymezení prvků ÚSES je v souladu se ZÚR Ústeckého kraje.

Návrh ÚP vymezuje ÚSES v koordinaci se sousedními obcemi. Lokální prvky ÚSES byly převzaty z 5. aktualizace ÚAP ORP z roku 2020. Návrhové parametry skladebných částí odpovídají minimálním požadavkům dle metodických pokynů pro navrhování ÚSES. Byla prověřena návaznost prvků ÚSES v sousedních obcích.

n) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Územní plán Chuderov je vypracován na základě zpracovaného zadání územního plánu. Zadání ÚP Chuderov bylo schváleno usnesením č.3/2016 Zastupitelstva obce Chuderov dne 21.září 2016. Jednotlivé požadavky ze schváleného zadání územního plánu byly v územním plánu respektovány následujícím způsobem, že v návrhu územního plánu jsou zohledněny požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje vycházejícím z Aktualizace č.1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 PÚR ČR (PÚR ČR), dále požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem 1., 2., 3. 4. a 7. aktualizace ZÚR ÚK (ZÚR ÚK) a požadavky aktualizovaných ÚAP ORP a aktualizovaných ÚAP ÚK.

Zadání územního plánu bylo zpracováno na základě provedených a vyhodnocených průzkumů a rozborů, které svým rozsahem odpovídají územně analytickým podkladům.

Průzkumy a rozbory v rámci ÚP byly doplněny na základě aktualizovaných ÚAP a na základě nových skutečností. Řešené území zahrnuje celé správní území obce Chuderov.

ÚP Chuderov řeší vyvážený rozvoj všech složek udržitelného rozvoje území, vycházející z místních podmínek, charakteru a významu sídelního útvaru v optimálních vazbách na přilehlou strukturu osídlení. Do návrhu územního plánu jsou promítnuty všechny zásady rozvoje území obce.

Urbanistickou koncepcí rozvoje území obce je přiměřeně respektováno původní funkční a prostorové členění sídla.

Zvláštní zřetel byl vzat na řešení koncepce uspořádání krajiny. Je vymezeno uspořádání ploch pro předpokládaný rozvoj obce a stanoveno jejich přípustné a nepřípustné funkční využití se základními regulačními pravidly.

Při plošném zajišťování urbanistických aktivit byla snaha upřednostnit využití nezastavěných pozemků uvnitř zastavěného území a proluk. Rozvojové plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území.

Jsou vymezeny plochy přestavby. Jsou zohledněny urbanistické, kulturní a přírodní hodnoty území.

Koncepci uspořádání krajiny jsou stanoveny podmínky pro změny v jejím využití, je upřesněn územní systém ekologické stability, regionální a lokální úrovně, zajištěna prostupnost krajiny, jsou dány podmínky pro rekreační využívání krajiny.

Požadavky na řešení veřejné a technické infrastruktury

Pro nově navrhované zastavitelné plochy je řešeno komunikační napojení na silniční síť či místní komunikace.

Řešená území jsou zásobována pitnou vodou ze stávajících vodovodních rozvodů, z vrtaných studní, z prameniště a i centrální dodávkou vody z vodárenské soustavy SčVK Ústí nad Labem přivaděčem Ostrov ÚV TONASO. V obcích jsou i domovní studny, převážně vrtané. Řešením ÚP jsou respektována ochranná pásma vodních zdrojů, vodovodních řadů a kanalizačních stok, příp. jiných vodohospodářských zařízení (zákon č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ve znění pozdějších předpisů a další související předpisy) a to jak u zařízení stávajících, tak u nově navrhovaných.

Pouze v Chuderově jsou čtyři lokality napojeny na ČOV. Jinak převažuje jímání splaškových vod do nepropustných jímek. Odpadní vody jsou odváděny a přečištěny v ČOV Ústí nad Labem.

Stávající energetická zařízení jsou respektována ve smyslu energetického zákona včetně ochranných pásem.

Je zajištěno potřebné množství elektrické energie na základě výkonové bilance s návrhem stupně elektrizace i pro nové navrhované plochy.

Zásobování plynem je řešeno v Chuderově, další rozvoj plynofikace je neekonomický.

Je preferováno vytápění ušlechtilými palivy nebo obnovitelnými zdroji energie.

Dále jsou respektována stávající radiokomunikační zařízení v řešeném území, včetně elektronického komunikačního zařízení MO ČR (jev 082a).

Občanské vybavení

V obci Chuderov jsou zastoupeny pouze základní druhy občanského vybavení, které byly posouzeny a doplněny v souvislosti s nově navrženou zástavbou.

Rozvoj rekreace a cestovního ruchu (ubytovací služby) jsou umožněny především v rámci ploch pro bydlení a ploch občanského vybavení.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V návrhu ÚP jsou v maximální míře chráněny a rozvíjeny hodnoty území.

ÚP respektuje platné právní předpisy na ochranu kulturního, architektonického a archeologického dědictví (zákon o památkové péči, Úmluvu o ochraně archeologického dědictví Evropy).

Přírodní hodnoty

ÚP respektuje platné právní předpisy na ochranu přírodních hodnot.

o) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán Chuderov nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v aktualizovaných Zásadách územního rozvoje ústeckého kraje (ZÚR ÚK).

p) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělských půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené ÚP k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení druhu pozemku v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Na území obce Chuderov nebyly zjištěny funkční meliorace. Řešením ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry. Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územní plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ.

Zdůvodnění jednotlivých ploch navrhovaného odnětí ZPF

Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Počet obyvatel má v řešeném území mírně stoupající tendenci. Očekává se zejména nárůst požadavků na trvalé bydlení. Zastavitelné plochy jsou do územního plánu navrhovány s ohledem jak na majetkoprávní vztahy a dopravní a technickou infrastrukturu, tak i s ohledem na zábor ZPF.

Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce a z důvodů ucelení zemědělsky obdělávaných ploch. Současně je umožněna realizace kvalitního bydlení v příjemném a klidném prostředí.

Celkově lze konstatovat, že správní území obce Chuderov díky své poloze a stavební připravenosti může očekávat mírný přírůstek obyvatel a tím dojde i k zastavěnosti nově navržených ploch. Je předpoklad, že bude tento plynulý nárůstpokračovat.

V řešení ÚP Chuderov jsou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy dochází k návrhu odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem.

p.1)<u>zemědělský půdní fond</u>

Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 1. 4. 2023. Hranice zastavěného území je obsahem grafické části dokumentace. Značné zastoupení mají pozemky poslední desetiletí nevyužívané zemědělskou prvovýrobou a stávají se z nich plochy vysoké a středně vysoké zeleně. V řešeném území se vyskytují půdy čtyř tříd ochrany; není zastoupena I. třída. Půdy IV. a V. třídy ochrany jsou zastoupeny nejvíce.

Graficky je rozložení zemědělských půd v řešeném území dle kódů BPEJ a třídy ochrany znázorněno v grafické části - výkrese předpokládaných záborů půdního fondu. Příloha bude vyhotovena v souladu se zákonem č.334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o ochraně ZPF.

Územní plán je koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové možnosti obce. ÚP respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, limity využití území, geomorfologické podmínky a zohledňuje výhledové předpoklady obce pro obnovu a rozvoj.

Stávající užívané cesty ve volné krajině jsou vymezeny jako plochy stabilizované.

Drobná zemědělská výroba, která nemá negativní vliv na okolní zástavbu je umožněna v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, v zastavěném území a zastavitelných plochách zejména v plochách smíšených obytných.

Zemědělské využívání krajiny je v současné době v souladu s ochrannými podmínkami CHKO České Středohoří.

Níže uvedené tabulky zobrazuje výčet jednotlivých předpokládaných záborů ZPF.

k.ú. Chuderov

Označení plochy/ koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z08	BV	0,8590	0,0000	0,0000	0,0000	0,8590	0,0000	0,0000	-	-	-	-
Z10	BV	0,3450	0,0000	0,0000	0,0000	0,3450	0,0000	0,0000	-	-	-	-
Plochy BV celkem		**1,2040**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**1,2040**	**0,0000**	0,0000				
P16	MV	0,5536	0,0000	0,0000	0,0000	0,5536	0,0000	0,0000	-	-	-	-
Plochy MV celkem		**0,5536**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,5536**	**0,0000**	0,0000				
Z45	OV	1,5012	0,0000	0,0000	1,2175	0,2838	0,0000	0,0000	-	-	-	-
Plochy OV celkem		**1,5012**	**0,0000**	**0,0000**	**1,2175**	**0,2838**	**0,0000**	0,0000				
Z44	PV	0,4097	0,0000	0,0000	0,0069	0,4028	0,0000	0,0000	-	ANO	-	-
Plochy PV celkem		**0,4097**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0069**	**0,4028**	**0,0000**	0,0000				
K11	NP	0,2179	0,0000	0,0000	0,0149	0,2016	0,0014	0,0000	-	-	-	-
K9	NP	1,3824	0,0000	0,0000	0,0000	1,3824	0,0000	0,0000				
Plochy NP celkem		**1,6003**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0149**	**1,5840**	**0,0014**	**0,0000**				
Zábor ZPF celkem		**5,2688**	**0,0000**	**0,0000**	**1,2393**	**4,0295**	**0,0014**	**0,0000**				

Tab. 13 Předpokládaný zábor ZPF - Chuderov

k.ú Chuderovec

Označení plochy/ koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z13	BV	0,5027	0,0000	0,0000	0,2436	0,0518	0,2073	0,0000	-	-	-	-
Z14	BV	0,8463	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,8463	0,0000	-	-	-	-
Z15	BV	0,4752	0,0000	0,0000	0,0000	0,3691	0,1061	0,0000	-	-	-	-
Plochy BV celkem		**1,8242**	**0,0000**	**0,0000**	**0,2436**	**0,4209**	**1,1597**	0,0000				
K8	NP	0,9879	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,9879	0,0000	-	-	-	-
Plochy NP celkem		**0,9879**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,9879**	0,0000				
Zábor ZPF celkem		**2,8121**	**0,0000**	**0,0000**	**0,2436**	**0,4209**	**2,1476**	**0,0000**				

Tab. 14 Předpokládaný zábor ZPF - Chuderovec

k.ú Libov

Označení plochy/ koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z19	BV	0,1217	0,0000	0,0000	0,0000	0,0885	0,0332	0,0000	-	-	-	-
Z42	BV	0,2157	0,0000	0,0000	0,0000	0,1213	0,0944	0,0000	-	-	-	-
Plochy BV celkem		**0,3374**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,2098**	**0,1276**	0,0000				
K4	NP	0,6740	0,0000	0,3114	0,0173	0,0000	0,3453	0,0000	-	-	-	-
K5	NP	1,5575	0,0000	0,2447	0,8954	0,4174	0,0000	0,0000	-	-	-	-
K6	NP	3,6129	0,0000	2,9416	0,0000	0,0000	0,6713	0,0000	-	-	-	-
Plochy NP celkem		**5,8444**	**0,0000**	**3,4977**	**0,9127**	**0,4174**	**1,0166**	0,0000				
Zábor ZPF celkem		**6,1818**	**0,0000**	**3,4977**	**0,9127**	**0,6272**	**1,1442**	0,0000				

Tab. 15 Předpokládaný zábor ZPF - Libov

k.ú. Lipová pod Blanskem

Označení plochy/ koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z21	BV	0,0499	0,0000	0,0000	0,0499	0,0000	0,0000	0,0000	-	ANO	-	-
Z22	BV	0,2800	0,0000	0,0000	0,2800	0,0000	0,0000	0,0000	ANO	ANO	-	-
Plochy BV celkem		**0,3299**	**0,0000**	**0,0000**	**0,3299**	**0,0000**	**0,0000**	0,0000				
K1	NP	0,3588	0,0000	0,3108	0,0480	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-
K2	NP	1,8734	0,0000	0,3305	1,5429	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-
K3	NP	0,4617	0,0000	0,4594	0,0000	0,0000	0,0023	0,0000	-	-	-	-
K4	NP	0,6740	0,0000	0,3114	0,0173	0,0000	0,3453	0,0000	-	-	-	-
Plochy NP celkem		**3,3679**	**0,0000**	**1,4121**	**1,6082**	**0,0000**	**0,3476**	0,0000				
Zábor ZPF celkem		**3,6978**	**0,0000**	**1,4121**	**1,9381**	**0,0000**	**0,3476**	0,0000				

Tab. 16 Předpokládaný zábor ZPF – Lipová pod Blanskem

k.ú. Radešín u Lipové

Označení plochy/ koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z27	BV	0,1327	0,0000	0,0000	0,0000	0,1327	0,0000	0,0000	-	-	-	-
Z28	BV	0,1870	0,0000	0,0000	0,1870	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-
Plochy BV celkem		**0,3197**	**0,0000**	**0,0000**	**0,1870**	**0,1327**	**0,0000**	0,0000				
P15	SV	0,0361	0,0000	0,0000	0,0361	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-
Plochy SV celkem		**0,0361**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0361**	**0,0000**	**0,0000**	0,0000				
K7	NP	1,8614	0,0000	0,0000	0,0000	1,7042	0,1572	0,0000	-	-	-	-
K9	NP	1,3824	0,0000	0,0000	0,0000	1,3824	0,0000	0,0000	-	-	-	-
Plochy NP celkem		**3,2438**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**3,0866**	**0,1572**	0,0000				
Zábor ZPF celkem		**3,5996**	**0,0000**	**0,0000**	**0,2231**	**3,2193**	**0,1572**	0,0000				

Tab. 17 Předpokládaný zábor ZPF – Radešín u Lipové

k.ú. Žežice u Chuderova

Označení plochy/ koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z34	BV	0,1113	0,0000	0,0000	0,1037	0,0000	0,0076	0,0000	-	-	-	-
Z43	BV	0,6843	0,0000	0,0138	0,0000	0,6705	0,0000	0,0000	-	-	-	-
Plochy BV celkem		**0,7956**	**0,0000**	**0,0138**	**0,1037**	**0,6705**	**0,0076**	0,0000				
Z38	VZ	0,2942	0,0000	0,0000	0,0000	0,2146	0,0796	0,0000	-	-	-	-
Plochy VZ celkem		**0,2942**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,2146**	**0,0796**	0,0000				
K10	NP	1,3637	0,0000	0,6551	0,0391	0,0433	0,6262	0,0000	-	-	-	-
Plochy NP celkem		**1,3637**	**0,0000**	**0,6551**	**0,0391**	**0,0433**	**0,6262**	0,0000				
Zábor ZPF celkem		**2,4535**	**0,0000**	**0,6689**	**0,1428**	**0,9284**	**0,7134**	0,0000				

Tab. 18 Předpokládaný zábor ZPF – Žežice u Chuderova

	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
		I.	II.	III.	IV.	V.					
plochy BV celkem	4,8108										
Plochy OV celkem	1,5012										
plochy PV celkem	0,4097										
plochy SV celkem	0,0361										
plocy MV celkem	0,5536										
plochy VZ celkem	0,2942										
Plochy NS.p celkem	16,408										
Zábor ZPF celkem pro všechny k. ú.	**24,0136**	**0,0000**	**5,5787**	**4,6996**	**9,2253**	**4,5114**	**0,0000**				

Tab. 19 Předpokládané zábory ZPF – plochy změn v celém řešeném území

Orgán ochrany ZPF se žádá o souhlas s vynětím půd II. třídy ochrany, neboť převažuje veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny za účelem založení prvků ÚSES, které jsou v drtivé většině záborem ZPF na těchto cenných půdách. Založení prvků ÚSES neohrozí zemědělské využívání areálů a nenaruší vodní režim v území.

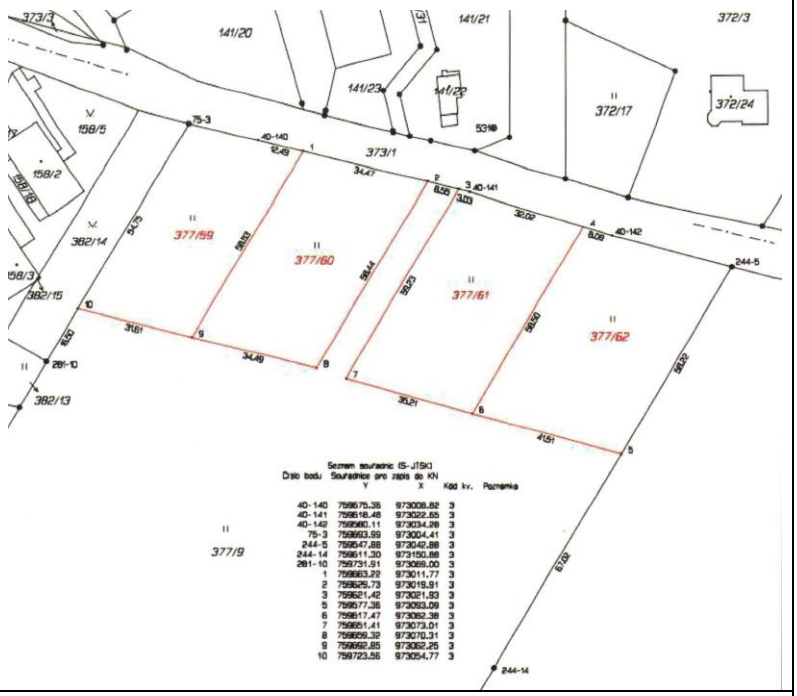
Návrh ÚP výrazně redukoval zastavitelné plochy, striktně na III.-V. třídách ochrany ZPF tak, aby co nejméně narušil veřejný zájem na ochraně ZPF. Zastavitelné plochy vhodně navazují na zastavěné území a výrazně nenaruší funkci zemědělských areálů a vodní režim v území.

Druhy pozemků k.ú. Chuderov	Celková výměra (ha)	2462,16
	Orná půda (ha)	195,42
	Chmelnice (ha)	0,00
	Vinice (ha)	0,00
	Zahrady (ha)	172,88
	Ovocné sady (ha)	0,00
	Trvalé trávní porosty (ha)	1106,41
	Zemědělská půda (ha)	**1474,71**
	Lesní půda (ha)	670,37
	Vodní plochy (ha)	13,16
	Zastavěné plochy (ha)	91,65
	Ostatní plochy (ha)	212,28
k.ú. Chuderovec	Celková výměra (ha)	2303,38
	Orná půda (ha)	139,42
	Chmelnice (ha)	0,00
	Vinice (ha)	0,00
	Zahrady (ha)	58,225
	Ovocné sady (ha)	0,00
	Trvalé trávní porosty (ha)	1249,761
	Zemědělská půda (ha)	**1447,41**
	Lesní půda (ha)	737,53
	Vodní plochy (ha)	0,05
	Zastavěné plochy (ha)	15,42
	Ostatní plochy (ha)	102,98
k.ú. Libov	Celková výměra (ha)	162,17
	Orná půda (ha)	14,02
	Chmelnice (ha)	0,00
	Vinice (ha)	0,00
	Zahrady (ha)	0,85
	Ovocné sady (ha)	0,00
	Trvalé trávní porosty (ha)	125,88
	Zemědělská půda (ha)	**140,76**
	Lesní půda (ha)	9,16
	Vodní plochy (ha)	0,30
	Zastavěné plochy (ha)	1,10
	Ostatní plochy (ha)	10,85

k.ú. Lipová	Celková výměra (ha)	404,78
	Orná půda (ha)	164,38
	Chmelnice (ha)	0,00
	Vinice (ha)	0,00
	Zahrady (ha)	12,89
	Ovocné sady (ha)	0,00
	Trvalé trávní porosty (ha)	134,31
	Zemědělská půda (ha)	**311,59**
	Lesní půda (ha)	50,6573
	Vodní plochy (ha)	1,41
	Zastavěné plochy (ha)	7,47
	Ostatní plochy (ha)	33,65
k.ú. Radešín u Lipové	Celková výměra (ha)	163,59
	Orná půda (ha)	63,8513
	Chmelnice (ha)	0,00
	Vinice (ha)	0,00
	Zahrady (ha)	3,53
	Ovocné sady (ha)	0,43
	Trvalé trávní porosty (ha)	40,69
	Zemědělská půda (ha)	**108,50**
	Lesní půda (ha)	36,56
	Vodní plochy (ha)	0,58
	Zastavěné plochy (ha)	2,01
	Ostatní plochy (ha)	15,93
k.ú. Žežice u Chuderova	Celková výměra (ha)	466,88
	Orná půda (ha)	48,52
	Chmelnice (ha)	0,00
	Vinice (ha)	0,00
	Zahrady (ha)	11,41
	Ovocné sady (ha)	0,00
	Trvalé trávní porosty (ha)	182,84
	Zemědělská půda (ha)	**242,77**
	Lesní půda (ha)	189,99
	Vodní plochy (ha)	1,60
	Zastavěné plochy (ha)	2,78
	Ostatní plochy (ha)	29,74
Katastrální území celkem	**Celková výměra (ha)**	**5962,96**
	Zemědělská půda (ha)	**3725,73**

Tab. 20 Statistické údaje o katastrálním území ke dni 31.10.2021 (cuzk.cz)

Odůvodnění záborů ZPF

Označení	Způsob využití	Výměra plochy	Souhrn výměry záboru	Zdůvodnění záboru
Z06	BV	2,877	2,877	Plocha vymezena na základě požadavku obce na části pozemku parc.č. 293/8 v k.ú. Chuderov. Vymezení plochy je převzato ze změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Chuderov z roku 2009. Plocha vymezena s respektem k již evidované územní studií (Územní studie - lokalita 3, plocha Z4) z roku 2011. Ověření aktuálnosti územní studie byla provedena v roce 2019. Podmiňující investici pro plochu je zkapacitnění technické infrastruktury, nové pozemky musí být připojeny na obecní vodovod a splaškovou kanalizaci. Nejsou akceptovatelné vlastní zdroje (studny, domácí ČOV). Zábor byl již vyhodnocen v předchozí územně plánovací dokumentaci. Záborem nedochází k záboru ploch I. a II. třídy ochrany půd.
Z08	BV	0,859	0,859	Plocha byla vymezena po veřejném projednání na základě pokynu obce Chuderov, neboť již pro předmětné území byla vydána územní rozhodnutí a stavební povolení, a to na pozemcích 377/59-62 k. ú. Chuderov. Zástavba není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny a vhodně doplňuje urbanistickou strukturu zástavby. Záborem nedochází k záboru ploch I. a II. třídy ochrany půd (IV. třída ochrany ZPF). Zastavitelná plocha je v souladu s dosud platným územním plánem obce Chuderov. 
Z10	BV	1,049	1,049	Plocha vymezena na základě požadavku obce na části pozemku parc.č. 307/2 v k.ú. Chuderov. Vymezení plochy je převzato ze změny č. 7 územního plánu sídelního útvaru Chuderov z roku 2015. Podmiňující investici pro plochu je zkapacitnění technické infrastruktury, nové pozemky musí být připojeny na obecní vodovod

				a splaškovou kanalizaci. Nejsou akceptovatelné vlastní zdroje (studny, domácí ČOV). Zábor byl již vyhodnocen v předchozí územně plánovací dokumentaci. Záborem nedochází k záboru ploch I. a II. třídy ochrany půd.
Z13	BV	0,783	0,783	Plocha vymezena na základě požadavku obce na pozemcích parc.č. 99/18, 99/19, 99/20, 99/21, 99/22 v k.ú. Chuderovec. Vymezení plochy je převzato ze změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Chuderov z roku 2006. Plocha navazuje na zastavěné území. Představuje přirozený rozvoj sídla. V ploše je již provedená parcelace na jednotlivé stavební parcely včetně obslužné komunikace. Zábor byl již vyhodnocen v předchozí územně plánovací dokumentaci. Záborem nedochází k záboru ploch I. a II. třídy ochrany půd.
Z14	BV	0,846	0,846	Plocha vymezena na základě požadavku obce na části pozemku parc.č. 62/1 v k.ú. Chuderovec. Vymezení plochy je převzato ze změny č. 5 a změny č.7 územního plánu sídelního útvaru Chuderov z roku 2015. Plochu je vymezená s respektem k registrované územní studií (Územní studie Chuderovec - lokalita 5, plocha Z5) z roku 2018. Plocha doplňuje sídlo. Vyplňuje proluku, která vznikla stavbou s rozlehlou zahradou na jihu sídla. Zábor byl již vyhodnocen v předchozí územně plánovací dokumentaci. Záborem se nenaruší vodní režim v území a nedochází k záboru ploch I. a II. třídy ochrany půd.
Z15	BV	0,475	0,475	Plocha vymezena na základě požadavku vlastníka na části pozemku parc.č. 220/15 v k.ú. Chuderovec. Plocha přirozeně doplňuje sídlo, navazuje na stávající zastavěné území, nenaruší urbanistickou koncepci rozvoje části obce Neznabohy. Plocha vymezena s respektem k již evidované územní studií (Územní studie – lokalita 5, plocha Z7) z roku 2012. Ověření aktuálnosti územní studie byla provedena v roce 2020. Zábor byl již vyhodnocen v předchozí územně plánovací dokumentaci. Záborem se nenaruší vodní režim v území a nedochází k záboru ploch I. a II. třídy ochrany půd.
Z19	BV	0,582	0,122	Plocha vymezena na základě požadavku obce na pozemcích parc.č. 47/1, 48, 53/1, 53/9, 53/7, 53/8 a části pozemku parc.č. 51 vše v k.ú. Libov. Vymezení plochy je převzato ze změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Chuderov z roku 2009. Plocha byla vymezena s respektem k již registrované územní studií (Územní studie Libov - lokalita 6 - plochy Z8 a P2) z roku 2011. Ověření aktuálnosti územní studie proběhlo v roce 2019. Vymezena plocha navazuje na zastavěné území a přestavuje přirozený rozvoj sídla. Na pozemku parc. č. 47/1 se nachází stavba, která je pravděpodobně v rozporu se současným územním plánem, obec souhlasí s legalizací stavby, neboť stavba není v rozporu z koncepcí rozvoje území obce.

				Zábor byl již vyhodnocen v předchozí územně plánovací dokumentaci. Záborem se nenaruší vodní režim v území a nedochází k záboru ploch I. a II. třídy ochrany půd.
Z21	BV	0,225	0,133	Plocha vymezena z podnětu vlastníka. Na pozemku parc. č. 318 v k.ú. Lipová pod Blanskem se nachází stavba, která je pravděpodobně v rozporu se současným územním plánem, obec souhlasí s legalizací stavby, neboť stavba není v rozporu z koncepcí rozvoje území obce. Na nesoulad se skutečným stavem upozorňuje ČÚZK. Na části plochy je zaznamenána informace o existenci odvodnění. Záborem se nenaruší vodní režim v území a nedochází k záboru ploch I. a II. třídy ochrany půd.
Z22	BV	0,512	0,281	Plocha vymezena na základě podnětu vlastníka na pozemcích parc. č. 26/1 a 26/3 v k.ú. Lipová pod Blanskem. Plocha přirozeně navazuje na zastavěné území sídla. Je v souladu s koncepcí rozvoje obce. Na ploše je zaznamenána informace o existenci odvodnění a informace o existenci závlah. Záborem se nenaruší vodní režim v území a nedochází k záboru ploch I. a II. třídy ochrany půd.
Z27	BV	0,139	0,133	Plocha vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku parc. č. 83/1 v k.ú. Radešín u Lipové. Jedná se o proměnu soukromé zahrady na plochu bydlení. Plocha přirozeně navazuje na zastavěné území sídla a nenarušuje základní urbanistickou koncepci. Záborem se nenaruší vodní režim v území a nedochází k záboru ploch I. a II. třídy ochrany půd.
Z28	BV	0,187	0,187	Plocha vymezena na základě požadavku obce na pozemcích parc. č. 69/2 a 70 v k.ú. Radešín u Lipové. Plocha navazuje na zastavěné území obce. Plocha je v souladu s koncepci rozvoje obce. Záborem se nenaruší vodní režim v území a nedochází k záboru ploch I. a II. třídy ochrany půd.
Z34	BV	0,114	0,111	Plocha vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku parc. č. 314/6 a 314/5 v k.ú. Žežice u Chuderova. Plocha navazuje na zastavěné území sídla. Plocha nyní slouží k rekreaci. Záborem se nenaruší vodní režim v území a nedochází k záboru ploch I. a II. třídy ochrany půd.
Z38	VZ	0,819	0,631	Plocha vymezena na základě žádosti vlastníka pozemku prac. č. 179/1, 181 a části pozemku parc. č. 180 vše v k.ú. Žežice u Chuderova. Plocha je z části již využívána, jedná se tedy o legalizaci současného stavu. Záborem se nenaruší vodní režim v území a nedochází k záboru ploch I. a II. třídy ochrany půd.
Z42	BV	0,296	0,216	Plocha navržena z podnětu vlastníka parc. č. 42/1, 43, 44 a 45 v k.ú. Libov. Vymezení plochy bylo částečně převzato ze změny č. 4 ÚPnSÚ z roku 2009. Plocha doplňuje zastavěné území obce. Plocha byla vymezena s respektem k již registrované územní studii (Územní studie Libov - lokalita 6 - plochy Z8 a P2) z roku 2011. Ověřené aktuálnosti územní studie proběhlo v roce 2019. Plocha je v souladu s koncepci

				rozvoje obce. Zábor byl již částečně vyhodnocen v předchozí územně plánovací dokumentaci. Záborem se nenaruší vodní režim v území a nedochází k záboru ploch I. a II. třídy ochrany půd.
Z43	BV	0,811	0,754	Plocha vymezena z podnětu obce na pozemcích parc. č. 83, 86, 89 a 92/1 v k.ú. Žežice u Chuderova. Vymezení plochy bylo převzato z platného ÚPnSÚ. Plocha doplňuje zastavěné území sídla. Záborem se nenaruší vodní režim v území a nedochází k záboru ploch I. a II. třídy ochrany půd.
Z44	PV	0,410	0,410	Plocha vymezena z podnětu obce na části pozemku parc. č. 377/5 v k.ú Chuderov. Plocha se nachází naproti Obecnímu úřadu. Jedná se o jedinečnou plochu v obci, kterou by obec mohla využívat k veřejnému zájmu např. pro konání pouti a jiných akcí, které přispěji k soudržnosti obyvatel. Plocha přirozeně doplňuje zastavěné území obce. Na části plochy je zaznamenána informace o existenci odvodnění. Záborem se nenaruší vodní režim v území a nedochází k záboru ploch I. a II. třídy ochrany půd.
Z45	OV	1,447	1,447	Plocha vymezena z podnětu vlastníka parc. č. 297/9, 294/4 v k.ú. Chuderov. Vymezení plochy bylo převzato z platného ÚPnSÚ. Plocha je vymezena s respektem k registrované územní studií (Územní studie Chuderov - lokalita 1 - plocha Z1) z roku 2010 s potvrzením ověření aktuálnosti k 6.12.2018. Na ploše je záměr vybudovat školící středisko a multifunkční halu. Záborem se nenaruší vodní režim v území a nedochází k záboru ploch I. a II. třídy ochrany půd.
P15	SV	1,283	0,041	Plocha vymezena z podnětu obce na pozemcích parc. č. 59/1, 60, 61/1, 61/2, 63, 64, 65, 66/1, 66/3, 66/2 a 67. Pozemky jsou v majetku obce. Jedná se o bývalý sklad civilní ochrany obyvatelstva, který chce obec využívat pro bydlení smíšené, aby bylo možné využít prostor polyfunkčně. Ve stávající budově se nachází sklad obecní techniky a 2 garáže jsou využívány SDH pro parkování hasičské techniky. Záborem se nenaruší vodní režim v území a nedochází k záboru ploch I. a II. třídy ochrany půd.
P16	MV	4,114	0,554	Plocha navržena z podnětu obce na pozemcích výrobního areálu. Areál je využívám částečně. Obec chce umožnit majiteli případnou přestavbu, která přispěje k polyfunkčnosti areálu a zatraktivní tak obec. Záborem se nenaruší vodní režim v území a nedochází k záboru ploch I. a II. třídy ochrany půd.
K1	NP	0,359	0,359	Zábor zemědělské půdy je odůvodněn založením prvku ÚSES, který je neodmyslitelnou součásti ekologické stability území. Zajišťuje koridory pro migraci živočichů. Založením prvku se posílí vodní režim území, zároveň bude mít pozitivní vliv na větrnou a vodní erozi. Záborem dochází k záboru půd II. třídy ochrany.
K2	NP	1,874	1,874	Zábor zemědělské půdy je odůvodněn založením prvku ÚSES, který je

				neodmyslitelnou součásti ekologické stability území. Zajišťuje koridory pro migraci živočichů. Založením prvku se posílí vodní režim území, zároveň bude mít pozitivní vliv na větrnou a vodní erozi. Záborem dochází k záboru půd II. třídy ochrany.
K3	NP	0,467	0,462	Zábor zemědělské půdy je odůvodněn založením prvku ÚSES, který je neodmyslitelnou součásti ekologické stability území. Zajišťuje koridory pro migraci živočichů. Založením prvku se posílí vodní režim území, zároveň bude mít pozitivní vliv na větrnou a vodní erozi. Záborem dochází k záboru půd II. třídy ochrany.
K4	NP	0,674	0,674	Zábor zemědělské půdy je odůvodněn založením prvku ÚSES, který je neodmyslitelnou součásti ekologické stability území. Zajišťuje koridory pro migraci živočichů. Založením prvku se posílí vodní režim území, zároveň bude mít pozitivní vliv na větrnou a vodní erozi. Záborem dochází k záboru půd II. třídy ochrany.
K5	NP	1,737	1,558	Zábor zemědělské půdy je odůvodněn založením prvku ÚSES, který je neodmyslitelnou součásti ekologické stability území. Zajišťuje koridory pro migraci živočichů. Založením prvku se posílí vodní režim území, zároveň bude mít pozitivní vliv na větrnou a vodní erozi. Záborem dochází k záboru půd II. třídy ochrany.
K6	NP	3,715	3,613	Zábor zemědělské půdy je odůvodněn založením prvku ÚSES, který je neodmyslitelnou součásti ekologické stability území. Zajišťuje koridory pro migraci živočichů. Založením prvku se posílí vodní režim území, zároveň bude mít pozitivní vliv na větrnou a vodní erozi. Záborem dochází k záboru půd II. třídy ochrany.
K7	NP	2,580	1,861	Zábor zemědělské půdy je odůvodněn založením prvku ÚSES, který je neodmyslitelnou součásti ekologické stability území. Zajišťuje koridory pro migraci živočichů. Založením prvku se posílí vodní režim území, zároveň bude mít pozitivní vliv na větrnou a vodní erozi.
K8	NP	0,988	0,988	Zábor zemědělské půdy je odůvodněn založením prvku ÚSES, který je neodmyslitelnou součásti ekologické stability území. Zajišťuje koridory pro migraci živočichů. Založením prvku se posílí vodní režim území, zároveň bude mít pozitivní vliv na větrnou a vodní erozi.
K9	NP	1,433	1,381	Zábor zemědělské půdy je odůvodněn založením prvku ÚSES, který je neodmyslitelnou součásti ekologické stability území. Zajišťuje koridory pro migraci živočichů. Založením prvku se posílí vodní režim území, zároveň bude mít pozitivní vliv na větrnou a vodní erozi.
K10	NP	1,364	1,364	Zábor zemědělské půdy je odůvodněn založením prvku ÚSES, který je neodmyslitelnou součásti ekologické stability území. Zajišťuje koridory pro migraci živočichů. Založením prvku se posílí vodní režim území, zároveň bude mít pozitivní vliv na větrnou a vodní erozi. Záborem dochází k záboru půd II. třídy ochrany.
K11	NP	0,218	0,218	Zábor zemědělské půdy je odůvodněn založením prvku ÚSES, který je neodmyslitelnou součásti ekologické stability území. Zajišťuje koridory pro migraci živočichů. Založením prvku se posílí vodní režim území, zároveň bude mít pozitivní vliv na větrnou a vodní erozi.

Tab. 21 Zdůvodnění záborů ZPF

p.2)Pozemky určené k plnění funkce lesa

Hospodaření na lesní půdě je upraveno zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých předpisů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon"). Hospodaření v lesích je řízeno lesním hospodářským plánem (LHP - výměra nad 50 ha) nebo lesními hospodářskými osnovami (LHO - výměra do 50 ha) zpracované na období deseti let. Podle lesního zákona jsou do pozemků určených k plnění funkcí lesa zařazeny i bezlesí (drobné vodní plochy, loučky pro zvěř, lesní skládky, nezpevněné cesty, průseky) a ostatní lesní plochy (zpevněné lesní cesty, políčka pro zvěř).

Pozemky plnící funkci lesa nejsou územním plánem povoleny k zástavbě.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo lesní pozemky i mimo vzdálenost 50 m od okraje lesa s podmíněným využíváním (50 m) **kromě plochy Z14, Z38 a plochy Z39** , které se nacházejí částečně ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa**.**

Plocha Z39 představuje již existující komunikaci, která je využívána jako přístupová komunikace k požární nádrži. Plocha se částečně nachází na pozemku určeným k plnění funkce lesa, avšak na této části pozemku se les nenachází. Přítomnost komunikace nenaruší funkčnost stávajícího lesa.



p.3)investice do půdy

V řešeném území se nacházejí plochy investic do půdy, které návrh ÚP respektuje. Ve třech plochách je zaznamenána informace o existenci odvodnění (**Z21, Z22, Z44**) tato informace zasahuje do ploch pouze okrajově, tudíž se nepředpokládá znehodnoceni této investice. V ploše **Z22** je také zaznamenána informace o existenci závlah. Podle ÚAP ORP Ústí nad Labem tato investice zasahuje do plochy pouze okrajově. Vznikem plochy se nepředpokládá narušení investice.

q) Rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek

q.1)Rozhodnutí o námitkách k veřejnému projednání

Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ve stanovené lhůtě do 21.6.2022 v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Chuderov:

	Název (jméno)	**Námitka**	Pořizovatel
N01	**MUDr. Lukáš Zikmund, Ústí nad Labem** Uplatněno ve lhůtě 12.5.2022	Požaduje zahrnutí pozemků p.č. **507/2 a 543 k.ú. Žežice u Chuderova** (Sovolusky) do zastavitelných ploch	**Námitka se zamítá.** **Odůvodnění:** Požadované pozemky nebyly vymezeny v zastavitelných plochách ani v případě návrhu územního plánu pro společné jednání v roce 2019 a namítající k tomu neuplatnil připomínku. Pozemky nebudou vymezeny v zastavitelných plochách, neboť není prokázán veřejný zájem na jejich zastavění. Návrh územního plánu již vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro různé způsoby využití.
N02	**SčVK** Uplatněno ve lhůtě 15.6.2022	S návrhem ÚP nesouhlasí a požaduje: 1. Konzultovat zásobování navržených zastavitelných ploch pitnou vodou přivaděčem Ostrov z vodárenské soustavy 2. Doplnit popis tras nových vodovodních řadů a odhad potřeby pitné a požární vody	**Námitkám se vyhovuje částečně.** Návrh ÚP bude aktualizován *(po další redukci zastavitelných ploch)* o odhad potřeby pitné a požární vody a s namítajícím bude konzultován zdroj pitné vody včetně koncepce její distribuce. Konkrétní umístění tras nových vodovodních řadů nebude předmětem řešení územního plánu. Umístění vodovodů bude řešit jejich investor v rámci přípravy každé konkrétní stavby.
N03	**ČEZ Distribuce a.s.** Uplatněno ve lhůtě 21.6.2022	Souhlasí za podmínek, že: - Budou splněny požadavky energetického zákona - Podpěrné body distribuční soustavy nebudou oplocovány - Připojování k distribuční soustavě bude možné na základě smlouvy - V případě zásahu do ochranného pásma	**Námitka se zamítá.** Plnění uvedených požadavků není předmětem územně plánovací činnosti, ale je standardní činností v rámci přípravy staveb, případně je podkladem pro vydání správních rozhodnutí.

		vedení bude požádáno o souhlas	
N04	**Ing. Čaniga Róbert, Radešín** Uplatněno ve lhůtě 3.6.2022	Požaduje: - Sdělit, kde probíhá hranice ploch s rozdílným způsobem využití na pozemku p.č. **151/1 k.ú. Radešín u Lipové** - Sdělit, proč nebyla v územním plánu respektována jeho žádost o změnu územního plán u v roce 2017	**Námitka se zamítá.** **Odůvodnění:** Přesný průběh hranice mezi plochami s rozdílným způsobem využití může být určen na základě rozhodnutí nebo souhlasu stavebního úřadu postupem dle stavebního zákona a nikoli na základě sdělení pořizovatele územního plánu Otázka změny platné územně plánovací dokumentace v roce 2017 není předmětem projednávání tohoto územního plánu
N05	**PaeDr. Švecová Hana, Děčín,** zastoupená JUDr. Švecem René Uplatněno ve lhůtě 21.6.2022	Požaduje, aby na pozemku **p.č. 300/2 k.ú. Žežice u Chuderova** byla umožněna výstavba rekreačních objektů.	**Námitka se zamítá.** **Odůvodnění:** V návrhu ÚP pro společné jednání byl pozemek **300/2** chybně vymezen jako zastavěné území **RI – plochy rekreace**, přestože nesplňoval ustanovení § 58 stavebního zákona, který zastavěné území definuje. V návrhu ÚP pro veřejné projednání nebyl pozemek již vymezen ani jako zastavěné území ani jako zastavitelná plocha, protože není zájmem obce ani veřejným zájmem, rozšiřovat stávající plochy pro rekreaci v této konkrétní lokalitě, kde se plochy **RI** již nacházejí. Odbor životního prostředí Magistrátu města Ústí nad Labem s vymezením plochy nesouhlasí. Pozemek je vymezen v plochách zemědělských **NZ** tak, jak odpovídá druhu pozemku dle katastru nemovitostí (trvalý travní porost).
N06	**Ing. Škvorová Alena, Radešín** Uplatněno ve lhůtě 20.6.2022	Požaduje vymezení pozemků p.č. **85/5 a 88/2 k.ú. Radešín u Lipové** v plochách zahrad s možností umístění doplňkové stavby (pro bydlení?)	**Námitka se zamítá.** **Odůvodnění:** Pozemky byly v návrhu ÚP pro společné jednání vymezeny v zastavitelné ploše bydlení **Z25**, se kterou Agentura ochrany přírody a krajiny nesouhlasila. Pozemky jsou nyní v návrhu pro veřejné projednání

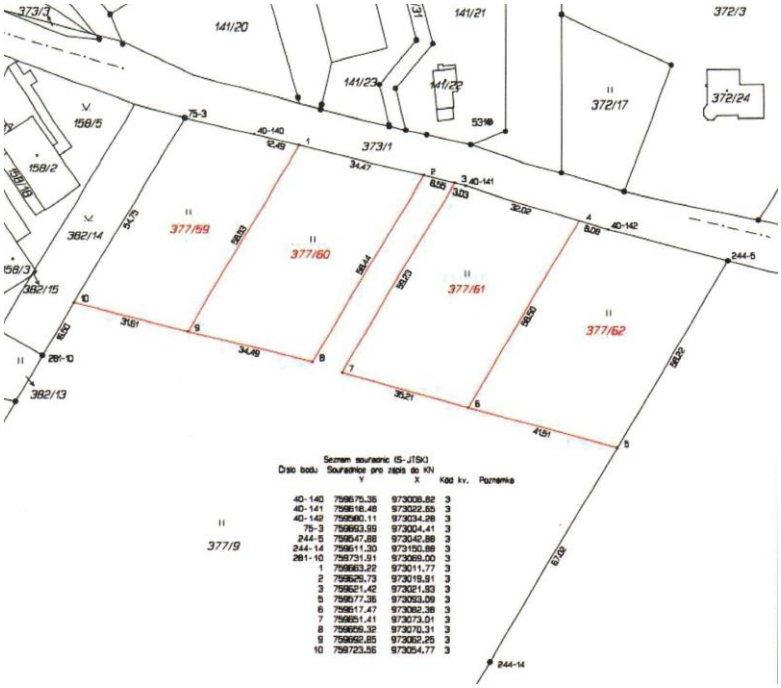
			vymezeny v plochách zemědělských **NZ** tak, jak odpovídá druhu pozemku dle katastru nemovitostí (orná půda).
N07	**Al-Eraidiová Vendulka a Pausová Milada, Ústí nad Labem** Uplatněno ve lhůtě 20.6.2022	Požadují vymezení pozemku **p.č. 32 k.ú. Chuderovec** pro výstavbu rodinného bydlení s možností chovu koňů.	**Námitka se zamítá.** **Odůvodnění:** Pozemek (trvalý travní porost) byl v návrhu ÚP pro společné jednání vymezen v plochách zemědělských **NZ** a stejně tak je vymezen i v návrhu ÚP pro veřejné projednání. Vzhledem k omezování množství zastavitelných ploch na zemědělské půdě nebude požadavek akceptován. Původně navržené zastavitelné plochy jsou v průběhu projednávání v návrhu územního plánu postupně redukovány.
N08	**Srbecká Kristýna, Ústí nad Labem** Uplatněno ve lhůtě 20.6.2022	Požaduje: 1. Pozemek p.č. **377/9 k.ú. Chuderov** vymezit v ploše bydlení, minimálně však jeho část podél komunikace, neboť je zpracována projektová dokumentace pro stavební povolení 4 RD pro širší rodinu (viz geometrický plán pro rozdělení pozemku).	**Námitce č.1 se vyhovuje.** **Odůvodnění:** Pozemek p.č. **377/9** byl v návrhu ÚP pro společné jednání vymezen jako součást zastavitelné plochy bydlení **Z08.** Tato plocha byla z návrhu ÚP pro jeho veřejné projednání vyřazena pro neodůvodněný zábor zemědělského půdního fondu. V současné době však v souladu s platným územním plánem vlastník pozemku připravuje zástavbu 4 pozemků rodinnými domy, oddělených z parcely č. 377/9 (viz příloha č. 1). Předložil kladná koordinovaná stanoviska odboru ŽP Magistrátu města Ústí nad Labem, která k záměru vydal dne 31.8.2022 pod čj. MMUL/PO/277836/2022/Chlal, MMUL/PO/277921/2022/Chlal , MMUL/PO/278083/2022/Chlal a MMUL/PO/278120/2022/Chlal (obsahující mimo jiné souhlas orgánu ochrany ZPF). Dále byla předložena kladná územně plánovací informace orgánu územního plánování (Magistrát města Ústí nad Labem) ze dne

		2. Pozemek p.č. **297/7 k.ú. Chuderov** vymezit pro bydlení.	22.3.2021. **Požadovaná část parcely 377/9 bude v návrhu ÚP vymezena v ploše bydlení.** Pozemek p.č. **297/7** byl v návrhu ÚP pro společné jednání vymezen v plochách zemědělských **NZ** a majitelka nevznesla připomínku. Navíc v lokalitě dochází k redukci navrhovaných zastavitelných ploch **(Z06, Z10)** pro nesouhlas Krajského úřadu Ústeckého kraje. Pozemek zůstává vymezen v plochách zemědělských NZ.

V tabulce je uveden výtah z námitek (kompletní námitky jsou součástí spisu).

ÚP – územní plán RD – rodinný dům

Příloha č. 1



q.2)<u>Rozhodnutí o námitkách k opakovanému veřejnému projednání</u>

Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ve stanovené lhůtě do 10.10.2023 v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Chuderov:

	Název (jméno)	Námitka	Pořizovatel
N01	**PaeDr. Švecová Hana, Děčín,** zastoupená JUDr.	Požaduje, aby na pozemku **p.č. 300/2 k.ú. Žežice u Chuderova** byla umožněna výstavba	**Námitka se zamítá.** **Odůvodnění:** Požadavek na vymezení pozemku **p.č. 300/2** k.ú.

	Švecem René Uplatněno ve lhůtě 18.9.2023	rekreačních objektů nebo 2 rodinných domů. ***Poznámka pořizovatele:*** *namítající dále přikládá texty týkající se územního plánu sousední obce o mnoha desítkách stran, takže z ekonomických důvodů nejsou tištěny, jsou archivovány v el.podobě. Z těchto textů nevyplývají žádné povinnosti na koordinaci rozvoje sousedících ploch v této lokalitě, a také sousední obec neuplatnila k projednávanému řešení ÚP Chuderov žádné připomínky.*	Žežice u Chuderova jako zastavitelné plochy rekreace (nyní rozšířeno o variantu zástavby 2 rodinnými domy) namítající uplatnil již dne 21.6.2022 v rámci prvního veřejného projednání návrhu územního plánu. Namítající nyní rozšířil původně požadovanou možnost zástavby pozemku o rodinné domy. **Tím však fakticky nemění svůj požadavek na vymezení svého pozemku v zastavitelné ploše, pouze rozšiřuje možnosti jeho budoucího využití.** V souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona **se v opakovaném veřejném projednání návrh územního plánu projedná pouze v rozsahu úprav, které byly provedeny od posledního veřejného projednání**. Vymezení pozemku p,č. 300/2 k.ú. Žežice u Chuderova nebylo od posledního veřejného projednání měněno **- pozemek byl v návrhu pro první veřejné projednání i pro opakované veřejné projednání vymezen v plochách zemědělských NZ.2., a proto se námitka zamítá.** ***Návrh na vymezení zastavitelné plochy na pozemku 300/2 byl v prvním veřejném projednání návrhu územního plánu zamítnut s tímto odůvodněním:*** *V návrhu ÚP pro společné jednání byl pozemek **300/2** chybně vymezen jako zastavěné území **RI – plochy rekreace**, přestože nesplňoval ustanovení § 58 stavebního zákona, který zastavěné území definuje.* *V návrhu ÚP pro veřejné projednání nebyl pozemek již vymezen ani jako zastavěné území ani jako zastavitelná plocha, protože není zájmem obce ani veřejným zájmem, rozšiřovat stávající plochy pro rekreaci v této konkrétní lokalitě,*

			*kde se plochy **RI** již nacházejí. Odbor životního prostředí Magistrátu města Ústí nad Labem s vymezením plochy nesouhlasí. Pozemek je vymezen v plochách zemědělských **NZ** tak, jak odpovídá druhu pozemku dle katastru nemovitostí (trvalý travní porost).*
N02	**ALP-real s.r.o., Ústí nad Labem** Uplatněno ve lhůtě 10.10.2023	Nesouhlasí s omezením počtu 3RD na pozemku p.č. **220/15 k.ú. Chuderovec (Z15 - Neznabohy)** a nesouhlasí s požadavkem na zpracování nové územní studie (ÚS).	**Námitka se zamítá.** **Odůvodnění:** Pozemek byl v návrhu pro společné jednání vymezen v ploše BV, avšak Agentura ochrany přírody a krajiny (AOPK) uplatnila 20.3.2019 požadavek na jeho současnou redukci a takto byl projednán ve veřejném projednání v roce 2022 (včetně požadavku na pořízení územní studie US 9) **bez námitek vlastníka**. V souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona **se v opakovaném veřejném projednání návrh územního plánu projedná pouze v rozsahu úprav, které byly provedeny od posledního veřejného projednání**. Vymezení pozemku p,č. 220/15 k.ú. Chuderovec nebylo od posledního veřejného projednání měněno, **a proto se námitka zamítá.**
N03	**ČEZ Distribuce a.s.** Uplatněno ve lhůtě 21.9.2023	Souhlasí za podmínek, že: - Budou splněny požadavky energetického zákona - Podpěrné body distribuční soustavy nebudou oplocovány - Připojování k distribuční soustavě bude možné na základě smlouvy - V případě zásahu do ochranného pásma vedení bude požádáno o souhlas	**Námitka se zamítá.** **Odůvodnění:** Shodné požadavky uplatnil namítající již v prvním veřejném projednání návrhu, a proto se námitka zamítá. V souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona se v opakovaném veřejném projednání návrh územního plánu **projedná pouze v rozsahu úprav, které byly provedeny od posledního veřejného projednání**. ***V prvním veřejném projednání byly stejné požadavky zamítnuty s tímto odůvodněním:*** *Plnění uvedených požadavků není předmětem územně plánovací činnosti, ale je standardní činností*

			v rámci přípravy staveb, případně je podkladem pro vydání správních rozhodnutí.
N04	**Mgr. Liběna Dobrovolná** **Ing. Aleš Dobrovolný** **Chuderovec** Uplatněno ve lhůtě 10.10.2023	Požaduje zahrnout pozemek p.č. **111/2 k.ú. Chuderovec** do ploch BV z důvodu jeho zastavění částí RD.	**Námitce se vyhovuje.** **Odůvodnění:** Pozemek **p.č. 111/2** (ostatní plocha) je součástí pozemku rodinného domu namítajících, přičemž je z něho oddělen již zastavěný pozemek **p.č. 111/4**. V rámci aktualizace zastavěného území budou oba tyto pozemky zahrnuty do zastavěného území obce jako **stavová plocha BV**.
N05	**Jaroslava Vráblíková,** **Ústí nad Labem** Uplatněno ve lhůtě 9.10.2023	Požaduje vymezit pozemek **p.č. 372/5 k.ú. Chuderov** do zastavitelné plochy **BV**, případně jako **územní rezerva pro plochu BV**, případně jako zastavitelná plocha **RI** pro výstavbu rekreačních objektů.	**Námitka se zamítá.** **Odůvodnění:** V návrhu ÚP pro společné jednání i veřejné projednání byl pozemek **372/5** vymezen v ploše **NZ.1** jako nezastavěné území bez připomínek nebo námitek vlastníka uplatněných v příslušných lhůtách. Stejně tak je i vymezen v návrhu pro opakované veřejné projednání. V souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona se v opakovaném veřejném projednání návrh územního plánu **projedná pouze v rozsahu úprav, které byly provedeny od posledního veřejného projednání**. V tomto případě změny v navrhovaném využití pozemku nebyly provedeny, a proto se námitka zamítá.
N06	**Simona Miklószyová** **Ústí nad Labem** Uplatněno ve lhůtě 4.10.2023	Požaduje vymezení pozemků p.č. **51 a 53/4 k.ú. Libov** v plochách umožňujících chov koní.	**Námitka se zamítá.** **Odůvodnění:** Pozemek **p.č. 51 je vymezen** v plochách **NZ.2** (plochy zemědělské, trvalý travní porost) umožňujících umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví. Pozemek **p.č. 53/4** je vymezen v plochách **NS.p** (plochy smíšené nezastavěného území) umožňujících využití mimo jiné jako pastvina s přípustným umístěním staveb souvisejících.

N07	**Klapkovi, Chuderov** Uplatněno ve lhůtě 6.9.2023	Požadují vymezení pozemku **p.č. 348/8 k.ú. Chuderov** v celé jeho ploše do ploch **BV**.	**Námitka se zamítá.** **Odůvodnění:** Část pozemku p.č. **348/8** byla vymezena **jako zastavěné území BV** (bydlení) a část pozemku jako **NS.p** (plochy smíšené nezastavěného území) již v návrhu ÚP pro veřejné projednání, a byla projednána bez námitek vlastníků. V souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona se v opakovaném veřejném projednání návrh územního plánu **projedná pouze v rozsahu úprav, které byly provedeny od posledního veřejného projednání**. V tomto případě změny v navrhovaném využití pozemku nebyly provedeny, a proto se námitka zamítá.
N08	**NORD PROPERTY a.s., Praha** Uplatněno ve lhůtě 10.10.2023	Požaduje navrácení pozemků p.č. **307/163, 307/164 a 307/165 k.ú. Chuderov** zpět do ploch zastavitelných **BV** (bydlení v rodinných domech vesnické) s tím, že pozemky nabyl v roce 2022 v dobré víře a prověřil si možnost jejich zástavby. Nesouhlasí s jejich vymezením z ploše územní rezervy **ÚR 2**. *Upozorňuje, že vzniklou škodu z důvodu zmařené investice bude vymáhat po obci, neboť mu vznikne prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění.*	**Námitka se zamítá.** **Odůvodnění:** V návrhu ÚP pro veřejné projednání v roce 2022 byly pozemky vymezeny v zastavitelné ploše bydlení **Z10**, avšak odbor životního prostředí a zemědělství krajského úřadu uplatnil dne 20.6.2022 nesouhlas s takto vymezenou zastavitelnou plochou pro neodůvodněný zábor zemědělské půdy. Zastavitelná plocha byla pro opakované veřejné projednání redukována **pouze na pozemky p.č. 307/157 a 307/158** neboť Magistrát města Ústí nad Labem na tyto pozemky vydal dne 3.10.2022 **závazné stanovisko/souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF** pro výstavbu dvou rodinných domů pod čj.: MMUL/OŽP/OP/ 303092/2022/S-125/ ŠumM. Zbývající část plochy **Z10 (včetně** pozemků p.č. **307/163, 307/164 a 307/165)** byla vymezena jako **územní rezerva pro BV.**

N09	**Marek Šulc** **Praha** Uplatněno ve lhůtě 9.10.2023	Požaduje navrácení pozemku p.č. **307/160 k.ú. Chuderov** zpět do ploch zastavitelných **BV** (bydlení v rodinných domech vesnické) s tím, že pozemek nabyl v roce 2022 v dobré víře a prověřil si možnost jeho zástavby. Nesouhlasí s jeho vymezením z ploše územní rezervy **ÚR 2**. *Upozorňuje, že vzniklou škodu z důvodu zmařené investice bude vymáhat po obci, neboť mu vznikne prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění.*	**Námitka se zamítá.** **Odůvodnění:** V návrhu ÚP pro veřejné projednání v roce 2022 byl pozemek vymezen v zastavitelné ploše bydlení **Z10**, avšak odbor životního prostředí a zemědělství krajského úřadu uplatnil dne 20.6.2022 nesouhlas s takto vymezenou zastavitelnou plochou pro neodůvodněný zábor zemědělské půdy. Zastavitelná plocha byla pro opakované veřejné projednání redukována **pouze na pozemky p.č. 307/157 a 307/158** neboť Magistrát města Ústí nad Labem na tyto pozemky vydal dne 3.10.2022 **závazné stanovisko/souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF** pro výstavbu dvou rodinných domů pod čj.: MMUL/OŽP/OP/ 303092/2022/S-125/ ŠumM. Zbývající část plochy **Z10 (včetně** pozemku p.č. **307/160)** byla vymezena jako **územní rezerva pro BV.**
N10	**Ing.Bc.Ondřej Kounovský** **Miluše Ullmannová, Ústí nad Labem** Uplatněno ve lhůtě 6.10.2023	Požaduje navrácení pozemku p.č. **307/161 k.ú. Chuderov** zpět do ploch zastavitelných **BV** (bydlení v rodinných domech vesnické) s tím, že pozemek nabyl v roce 2023 v dobré víře a prověřil si možnost jeho zástavby. Nesouhlasí s jeho vymezením z ploše územní rezervy **ÚR 2**. *Upozorňuje, že vzniklou škodu z důvodu zmařené investice bude vymáhat po obci, neboť mu vznikne prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění.*	**Námitka se zamítá.** **Odůvodnění:** V návrhu ÚP pro veřejné projednání v roce 2022 byl pozemek vymezen v zastavitelné ploše bydlení **Z10**, avšak odbor životního prostředí a zemědělství krajského úřadu uplatnil dne 20.6.2022 nesouhlas s takto vymezenou zastavitelnou plochou pro neodůvodněný zábor zemědělské půdy. Zastavitelná plocha byla pro opakované veřejné projednání redukována **pouze na pozemky p.č. 307/157 a 307/158** neboť Magistrát města Ústí nad Labem na tyto pozemky vydal dne 3.10.2022 **závazné stanovisko/souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF** pro výstavbu dvou rodinných domů pod čj.: MMUL/OŽP/OP/

			303092/2022/S-125/ ŠumM. Zbývající část plochy **Z10 (včetně** pozemku p.č. **307/161)** byla vymezena jako **územní rezerva pro BV.**
N11	**Kotenovi Chuderov** Uplatněno ve lhůtě 6.10.2023	Požadují navrácení pozemku p.č. **307/162 k.ú. Chuderov** zpět do ploch zastavitelných **BV** (bydlení v rodinných domech vesnické) s tím, že pozemek nabyli v roce 2023 v dobré víře a prověřili si možnost jeho zástavby. Nesouhlasí s jeho vymezením z ploše územní rezervy **ÚR 2**. *Upozorňují, že vzniklou škodu z důvodu zmařené investice budou vymáhat po obci, neboť jim vznikne prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění.*	**Námitka se zamítá.** **Odůvodnění:** V návrhu ÚP pro veřejné projednání v roce 2022 byl pozemek vymezen v zastavitelné ploše bydlení **Z10**, avšak odbor životního prostředí a zemědělství krajského úřadu uplatnil dne 20.6.2022 nesouhlas s takto vymezenou zastavitelnou plochou pro neodůvodněný zábor zemědělské půdy. Zastavitelná plocha byla pro opakované veřejné projednání redukována **pouze na pozemky p.č. 307/157 a 307/158** neboť Magistrát města Ústí nad Labem na tyto pozemky vydal dne 3.10.2022 **závazné stanovisko/souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF** pro výstavbu dvou rodinných domů pod čj.: MMUL/OŽP/OP/ 303092/2022/S-125/ ŠumM. Zbývající část plochy **Z10 (včetně** pozemku p.č. **307/162)** byla vymezena jako **územní rezerva pro BV.**

V tabulce je uveden výtah z námitek (kompletní námitky jsou součástí spisu).

ÚP – územní plán RD – rodinný dům AOPK – Agentura ochrany přírody a krajiny

q.3)Vyhodnocení připomínek ke společnému jednání

Vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Chuderov uplatněných ve společném jednání dle § 50 stavebního zákona a zároveň pokyny pro úpravu návrhu ÚP pro veřejné projednání:

	Jméno, adresa	**Připomínka**	**VYHODNOCENÍ**
1.	**Spolek SLIB-za Sovolusky, Libov a okolí** Sovolusky-Žežice 35	Nesouhlasí s vymezením pozemku **p.č. 461/1** k.ú. Žežice jako zastavitelné plochy bydlení **Z35**.	**Připomínce se vyhovuje.** **Odůvodnění**: Plocha **Z35** je na základě požadavku krajského úřadu navržena k vyřazení ze zastavitelných ploch.

	Chuderov 400 02		
2.	**Miloslava Veselá** Bez další identifikace	Zpochybňuje vymezení pozemku **p.č. 62/1** v ploše **Z14**.	**Připomínce se vyhovuje.** **Odůvodnění**: Plocha **Z14** je na základě požadavku krajského úřadu navržena k vyřazení ze zastavitelných ploch.
3.	**Andrea Marksová** Chuderovec	1. Plánovaná výstavba v místní části **Neznabohy** bude významnou ekologickou zátěží (odkanalizování, vytápění objektů, nárůst dopravy). 2. Plocha **Z15** bydlení venkovské – požaduje pozemek č. 220 převzít do vlastnictví obce a ponechat rekreační charakter 3. Plochu **P02** požaduje vymezit jako veřejné prostranství. 4. Plochu **P09** vymezit jako zahradu neboť je takto užívána.	**Připomínce se vyhovuje částečně.** **Odůvodnění:** Koncepce dopravní a technické infrastruktury bude přepracována. Vymezit využití plochy **Z15** dle platného ÚP a navíc redukovat dle požadavku CHKO. Jedná se o pozemek jiného majitele, ke kterému nemá namítající vlastnické právo. Veřejná prostranství jsou v plochách BV přípustná. Bude ponecháno ve využití dle stávajícího ÚP.
4.	**Ing.Petr Jirout** Ústí nad Labem	1. Nesouhlasí s vymezením svého pozemku **p.č. 216** k.ú.Chuderovec jako veřejné prostranství 2. Požaduje, aby pozemek p.č. **197/1** byl vymezen jako veřejná komunikace 3. Požaduje obecní pozemek p.č. **209** zachovat jako veřejný prostor 4. Požaduje, aby **část obecního pozemku p.č. 195/1** byla využita pro parkování vozidel 5. Požaduje, aby **část obecního pozemku p.č.**	**Připomínce se vyhovuje částečně.** **Odůvodnění:**Využití bude ponecháno v souladu se stávajícím ÚP. Bude řešeno obcí samostatně, pomocí směny pozemků. Bude řešeno obcí samostatně, pomocí směny pozemků. Již vyřešeno – ostatní komunikace.

		194 byla využita pro parkování vozidel, revitalizovat potok 6. Navrhuje **pozemky 154,155,156** pro volnočasové aktivity 7. Navrhuje **část p.č. 137/1** vymezit jako park, lesopark, louky 8. Navrhuje vymezit **p.č. 234/1, 234/8, 234/5, 194** jako vodní tok. 9. Navrhuje p.č. 220 **Z15** vymezit jako veřejnou zeleň nebo zahrady, případně redukovat.	Již vyřešeno – ostatní komunikace. Nelze vyhovět, vlastníkem jsou Lesy ČR. Revize katastru pozemky sloučila do plochy lesa. Nelze vyhovět, vlastníkem jsou Lesy ČR. Nelze vyhovět, vlastníkem jsou Lesy ČR a soukromý majitel. **Připomínce se vyhovuje.** **Odůvodnění**: Plocha **Z15** bude redukována dle požadavku AOPK
5.	**MUDr. Dagmar Šrejberová** Chuderov	1. Požaduje u ploch **Z10, Z03** směrem na Božtěšice a **Z08** směrem na Žežice řešit situaci pěších a cyklistů. 2. Požaduje dořešit koncepci odkanalizování území (např. plochy **Z08**) 3. Konstatuje nekoncepčnost návrhu při vymezování ploch pro bytovou výstavbu ve volné krajině	**Připomínce se vyhovuje** **Odůvodnění:** přepracovaný návrh ÚP bude řešit dopravní obsluhu (automobilistů, pěších i cyklistů) všech vymezených ploch **Připomínce se vyhovuje** **Odůvodnění:** přepracovaný návrh ÚP bude řešit koncepci odkanalizování **Připomínce se vyhovuje** **Odůvodnění:** přepracovaný návrh ÚP bude významně redukovat navržené zastavitelné plochy a nové vymezí v odůvodněných případech

V přehledu je uveden výtah z připomínek. Kompletní připomínky jsou součástí spisu.

Další požadavky na úpravu návrhu ze strany obce Chuderov:

1. Změna pozemku **p.č. 79 v k.ú. Žežice u Chuderova** z občanské vybavenosti na plochu bydlení (byty jsou zde již několik desítek let).

2. Změna pozemku **p.č. 54 v k.ú. Lipová pod Blanskem** z občanské vybavenosti na smíšená/obytná plocha (byty jsou zde již několik desítek let). V přízemí možnost zřízení nerušící provozovny.

3. Zastavěné území obce Chuderov zahrnout do ploch bydlení např.:
   a) p.p.č. 266/1 o výměře 833 m² v k.ú. Lipová pod Blanskem
   b) p.p.č. 444/3 o výměře 664 m² v k.ú. Žežice u Chuderova
   c) p.p.č. 151/24 o výměře 1.796 m² v k.ú. Radešín u Lipové

4. **p.p.č. 10, 15, 16 v k.ú. Lipová pod Blanskem** – změna z občanské vybavenosti na plochu bydlení (původně zde stála hospoda, nyní po demolici připraveno na stavbu RD)

5. **p.p.č. 129 v Radešín u Lipové** – doplnit změnu do návrhu ÚP jako plochu pro budoucí rozhlednu, tedy nejspíš jako občanská vybavenost (původně se jedná o ostatní plochu).

6. **p.p.č. 60, 62, 63, 64, 66/3, 65, 66/1, 67, 68/1, 153 v k.ú. Radešín u Lipové** – jedná se o obecní areál, nyní jako občanská vybavenost – změnit na smíšená/obytná plocha.

7. **p.p.č. 388/2 v k.ú**. **Chuderov** nyní jako ostatní plocha – změna na plochu občanské vybavenosti

8. **p.p.č. 206 v k.ú. Chuderov** nyní jako ostatní plocha/hřiště, sportoviště – změna plochy na občanskou vybavenost.

q.4)Vyhodnocení připomínek k veřejnému projednání

Vyhodnocení připomínek uplatněných ve stanovené lhůtě do 21.6.2022 v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Chuderov a zároveň pokyny pro úpravu návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání:

	Název (jméno)	**Připomínka**	Pořizovatel
P01	**Mansfeld Filip, Chuderov** Uplatněno ve lhůtě 20.6.2022	1. Pokud bude vymezena zastavitelná plocha bydlení **Z06**, navrhuje zkapacitnění/rozšíření komunikace č. III/25373 nejlépe v úseku Chuderov točna – Božtěšice. 2. Pokud bude vymezena zastavitelná plocha bydlení **Z10 pro dalších 8 RD**, navrhuje jejich dopravní napojení na komunikaci č. III/25373 prostřednictvím	**Připomínce se vyhovuje.** Zastavitelná plocha **Z06** bude z návrhu ÚP vyřazena. **Připomínce se vyhovuje.** Zastavitelná plocha **Z10** bude z návrhu ÚP vyřazena.

		samostatné obslužné komunikace.	
P02	**Spolek SLIB – za Sovolusky, Libov a okolí** Uplatněno ve lhůtě 20.6.2022	Nesouhlasí s vymezením plochy **Z40** pro výstavbu rozhledny	**Připomínce se vyhovuje.** Plocha občanského vybavení OV **Z40** bude z návrhu ÚP vyřazena.
P03	**Ing. Jirout Petr, Praha** Uplatněno ve lhůtě 20.6.2022	Navrhuje úpravy textu odůvodnění ÚP, kap. k.4, odst. Odkanalizování a likvidace …, pododstavec Osada Neznabohy k.ú. Chuderovec (str. 59) takto: 1. Doplnění textu o množné číslo rekreačních objektů a několik objektů trvalého bydlení 2. Případnou výstavbu ČOV ekonomicky posoudit	**Připomínkám se vyhovuje.** Text odůvodnění bude upraven s ohledem na skutečné využití objektů v obci. Vzhledem k převažující plošné výměře ploch bydlení stávajících a navrhovaných **ve všech** místních částech, bude způsob odkanalizování celého správního obvodu obce Chuderov znovu posouzen s přihlédnutím k požadavkům odboru životního prostředí Magistrátu města Ústí nad Labem, Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje, Národního plánu povodí Labe a Plánu dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe.
P04	**Petr Uhlíř, Chuderov** Uplatněno ve lhůtě 21.6.2022 (první totožná, avšak jednodušší verze 30.5.2022 – vypořádány jsou obě připomínky současně)	Uvádí, že je zmocněným zástupcem vlastníků pozemků p.č. **377/5, 377/6 a 377/16 k.ú.Chuderov** (spoluvlastníky pozemků jsou Bedřich Martinů, Ivana Němcová a Dagmar Uhlířová), avšak zmocnění nijak nedokládá, požadavky jsou tedy vyhodnoceny jako **připomínky**. 1. Požaduje pozemek **p.č. 377/5** vymezený zčásti v ploše veřejných prostranství **PV** vymezit pro bydlení.	**Připomínce se nevyhovuje.** **Odůvodnění:** Tato část pozemku byla v návrhu pro společné jednání vymezena v ploše **OV** – občanské vybavení, veřejná infrastruktura *(s hlavním využitím pro obchod, ubytování, stravování a služby)* a

			v návrhu pro společné jednání je vymezena v ploše **PV** – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch *(s hlavním využitím pro pozemky veřejných prostranství, náměstí, návsi, ulic, chodníků, parků a další veřejné zeleně*). Změna využití této části pozemku byla provedena na základě vyhodnocení aktuální potřeby vymezení plochy veřejného prostranství a současně zachování možnosti pro obchod, ubytování, stravování a služby v okolních plochách bydlení BV. Zbývající část pozemku p.č. **377/5** byla v návrhu ÚP pro společné jednání vymezena v ploše **NZ** – plochy zemědělské a stejně tak je i v návrhu pro veřejné projednání v ploše **NZ** – plochy zemědělské. V návrhu tohoto územního plánu nikdy nebyla tato část pozemku vymezena v zastavitelné ploše bydlení a vzhledem k dostatečné nabídce ploch bydlení v této lokalitě, i na území celé obce, jako zastavitelná plocha vymezena nebude.
		2. Dále argumentuje tím, že **žádosti o změnu užívání pozemků p.č. 377/5, 377/6 a 377/16 k.ú.Chuderov** byly na obecní úřad podávány v letech 2011 a 2019. Dále, že v dubnu 2021 předal obci „Návrh funkčního členění pozemků“, jakousi studii parcelace pro novou zástavbu 27 rodinných domů (RD) a 3 dvojdomů bez občanské vybavenosti, ve které chybí konkrétnější posouzení	**Připomínce se nevyhovuje.** **Odůvodnění:** Případné žádosti o změnu užívání pozemků p.č. **377/5, 377/6 a 377/16 k.ú.Chuderov** nemohou být řešeny v rámci projednávání návrhu tohoto územního plánu. Měly by být podány příslušnému stavebnímu úřadu (což není Obecní úřad Chuderov) a být předmětem příslušných správních řízení o žádosti. Případné vyjádření obce Chuderov k Návrhu funkčního členění pozemků, bylo-li vůbec požadováno, opět není předmětem projednávání návrhu tohoto územního plánu. Stejně jako v případě první připomínky, vzhledem k dostatečné nabídce ploch bydlení v této lokalitě (i na území celé obce), nebudou tyto

		střetů záměru s hodnotami a limity v území. K tomuto návrhu se obec nevyjádřila.	pozemky jako zastavitelná plocha vymezeny. **Poznámka: Vlastníci všech těchto pozemků se k návrhu tohoto územního plánu ve společném jednání o jeho návrhu ve lhůtě do 7.3.2019 nevyjádřili a vymezení pozemků v zastavitelných plochách nepožadovali.**

ÚP – územní plán RD – rodinný dům

q.5)Vyhodnocení připomínek k opakovanému veřejnému projednání

Vyhodnocení připomínek uplatněných ve stanovené lhůtě do 10.10.2023 v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Chuderov a zároveň pokyny pro úpravu návrhu ÚP pro vydání v zastupitelstvu obce:

	Název (jméno)	Připomínka	Pořizovatel
P01	**Ing. Jirout Petr, Praha** Uplatněno ve lhůtě 9.10.2023	1. Navrhuje drobné opravy a doplnění textu odůvodnění ÚP, kap. **Odkanalizování a likvidace odpadních vod**, pododstavec Osada Neznabohy k.ú. Chuderovec (str. 60).	**Připomínce se vyhovuje.** Příslušný text odůvodnění bude upraven podle připomínky.
		2. Uplatňuje výhrady k projednanému znění odstavce **d.1.7) veřejná doprava**	**Připomínce se nevyhovuje. Odůvodnění:** Navržené řešení výhyben bylo **opakovaně** projednáno s dotčenými orgány hájícími veřejný zájem bez připomínek. Konkrétní požadavky na umístění, provedení a užívání stavby budou řešeny v navazujících správních řízeních.
		3. Navrhuje opravu textu výroku odst. **e.5.) vodní hospodaření a opatření proti povodním**	**Připomínce se vyhovuje.** Příslušný text bude opraven dle připomínky, není podstatnou úpravou územního plánu.
P02	**Petr Uhlíř, Chuderov** Uplatněno ve lhůtě 3.10.2023	Uvádí, že je zmocněným zástupcem vlastníků pozemků p.č. **377/5, 377/6 a 377/16 k.ú.Chuderov** (spoluvlastníky pozemků jsou Bedřich Martinů, Ivana Němcová a Dagmar	**Připomínkám se nevyhovuje. Odůvodnění:** V návrhu ÚP pro veřejné projednání i pro opakované veřejné projednání byly pozemky p.č. **377/5, 377/6** i **377/16** vymezeny naprosto shodně

		Uhlířová), **avšak zmocnění nijak nedokládá, požadavky jsou tedy vyhodnoceny jako připomínky.** 1. Nesouhlasí s vymezením pouze části pozemku **p.č. 377/5 k.ú.Chuderov** v ploše veřejných prostranství **PV (Z44)** bez zohlednění připomínky č.2 dále. 2. Dále připomínkuje, že návrh nezohledňuje žádosti o změnu užívání pozemků **p.č. 377/5, 377/6 a 377/16 k.ú.Chuderov,** které byly na obecní úřad podávány v letech 2011 a 2019. 3. Dále požaduje, aby v případě, že nebude vyhověno požadavku č. 2, byly pozemky vymezeny v plochách územních rezerv s možným využitím pro bydlení.	v plochách **NZ.2** (plochy zemědělské, trvale travní porost), **případně NS.p** (plochy smíšené nezastavěného území-přírodní preference) **nebo PV** (veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch). V souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona se v opakovaném veřejném projednání návrh územního plánu **projedná pouze v rozsahu úprav, které byly provedeny od posledního veřejného projednání**. V tomto případě změny v navrhovaném využití pozemků nebyly provedeny, a proto se připomínkám nevyhovuje. *Poznámka: Požadavky byly ve veřejném projednání převážně uplatněny a zamítnuty (viz vypořádání připomínky P04 uplatněné ve veřejném projednání návrhu v roce 2022).*

Poučení:

Proti Územnímu plánu Chuderov vydanému formou opatření obecné povahy nelze dle §173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění podat opravný prostředek.

……..	……..
Lenka Pirklová DiS.	Jiří Beneš
místostarostka obce	starosta obce

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
ČOV	čistírna odpadních vod
CHKO ČS	Chráněná krajinná oblast České středohoří
KÚ ÚK	Krajský úřad Ústeckého kraje
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MPO ČR	Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky
ORP	obec s rozšířenou působností
OÚ	obecní úřad
OŽP	odbor životního prostředí
PP	přírodní park
PR	přírodní rezervace
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
STL	středotlaký plynovod
SZ	stavební zákon
RBK	regionální biokoridor
TI	technická infrastruktura
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPS	veřejně prospěšné stavby
VPO	veřejně prospěšná opatření
VVN/ZVN	velmi vysoké napětí / zvláště vysoké napětí
ÚAP	územně analytické podklady
ÚK	Ústecký kraj
ÚP / ÚPO	územní plán / územní plán obce
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje
ZÚ	Záplavové území
AZ ZÚ	Aktivní zóna záplavového území