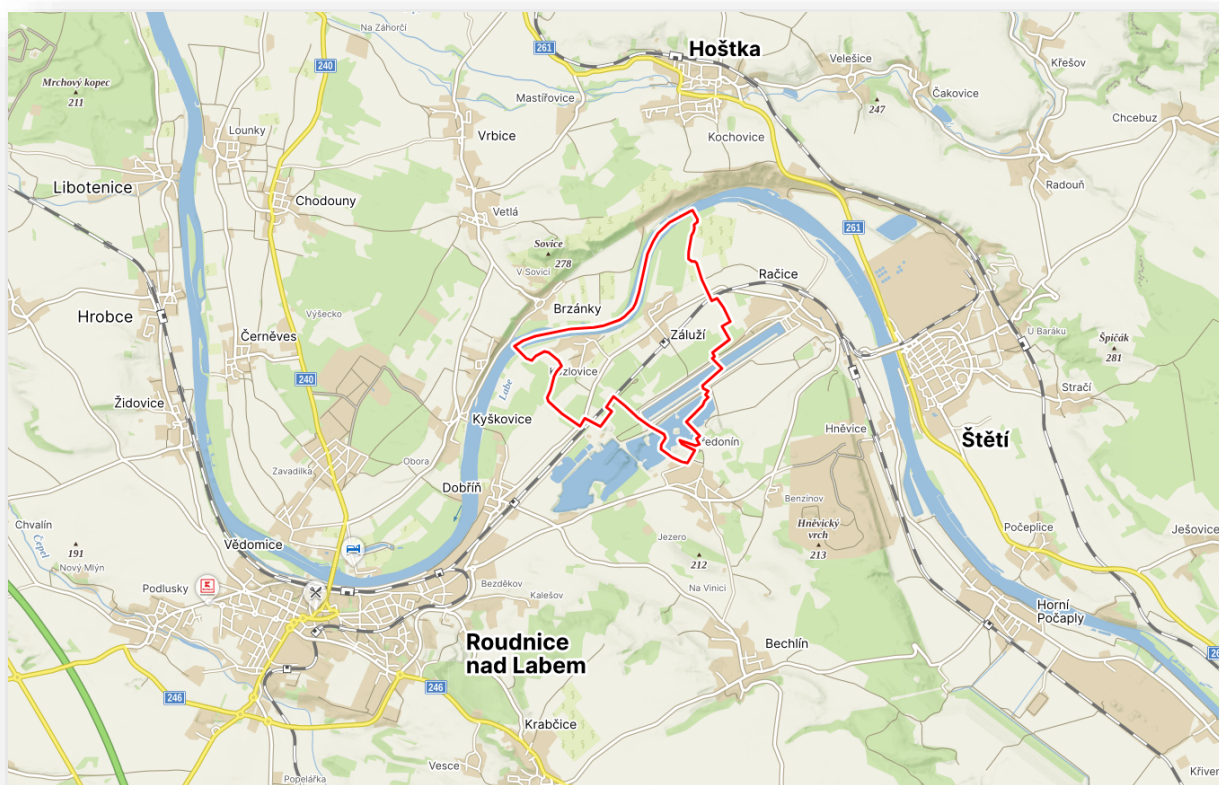
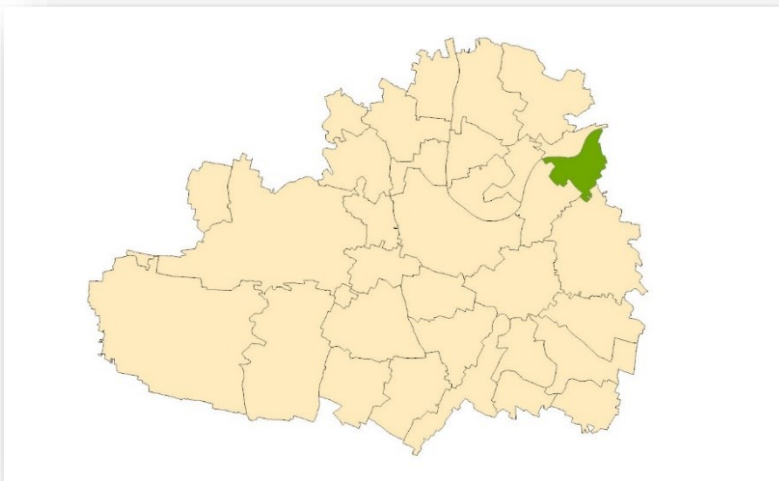


ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP ZÁLUŽÍ ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ OBSAHUJÍCÍ NÁVRH ZMĚNY č.2 ÚP ZÁLUŽÍ

- návrh zprávy pro projednání dle ustanovení §106 a 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů



Obsah

ÚVOD	3
A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.....	4
ZÁVADY (URBANISTICKÉ, HYGIENICKÉ, DOPRAVNÍ).....	4
NEGATIVA V ÚZEMÍ.....	5
POTENCIÁLY ROZVOJE ÚZEMÍ	6
PROBLÉMY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY ORP ROUDNICE N.L.	6
C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	10
1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE	10
2. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN.....	20
3. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE	20
D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI	30
E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	30
1. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY	30
2. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	32
F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	33
G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE	34

ÚVOD

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Záluží 1/2022 – 2/2025 (dále jen „Zpráva“) vychází z § 106 a 107 stavebního zákona.

Obec Záluží je samostatnou obcí nacházející se v jihozápadní části správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Roudnice nad Labem.

Správní území obce Záluží je tvořeno jedním katastrálním územím Záluží u Roudnice nad Labem.

Plošná výměra řešeného území je 420 ha, z toho je: zemědělský půdní fond 161 ha (38,37 % výměry), lesní půda 111 ha (26,34 %), vodní plochy 47 ha (11,28 %), zastavěné plochy 5 ha a ostatní plochy 95 ha (celkem 24 %).

Na území obce žilo k 1. 1. 2024 celkem 217 obyvatel.

Územní plán Záluží je zveřejněn na adrese:

<https://www.roudnicenl.cz/uzemni-plany-uzemni-studie-a-regulacni-plany-obci-orp>

Územní plán Záluží byl zastupitelstvem obce Záluží vydán formou opatření obecné povahy dne 20. 12. 2017 a tento nabyl účinnosti dne 5. 1. 2018. Pořizovatelem územního plánu byl úřad územního plánování Městského úřadu Roudnice nad Labem. Projektantem územního plánu byl ing. arch. Petr Vávra, autorizovaný architekt ČKA 01189 - A

Dne 15. 2. 2021 bylo Zastupitelstvem Obce Záluží rozhodnuto o pořízení Změny č. 1 ÚP Záluží, která na základě schválené Zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období (schválena 6. 12. 2021) řešila zejména změnu funkčního využití v rámci některých lokalit v zastavěném území obce a současně uváděla územní plán do souladu s nadřazenou dokumentací. Pořizovatelem byl úřad územního plánování, projektantem předmětné Změny ÚP byl vybrán Ing. arch. Petr Vávra (ČKA 01189). Tato změna nabyla účinnosti dne 4. 6. 2023.

V současné době neprobíhá pořízení nového územního plánu ani změna stávající platné územně plánovací dokumentace.

Tato zpráva o uplatňování Záluží vychází z ustanovení § 106 a § 107 stavebního zákona, kde je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté každé následující 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Ve smyslu tohoto ustanovení přistoupil pořizovatel Záluží ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým je na pan Miroslav Štembera, starosta obce, ke zpracování zprávy o jeho uplatňování v uplynulém období (dále také jen „Zpráva“).

Zpráva o uplatňování územního plánu Záluží 2025 řeší období od schválení předchozí zprávy do doby sepsání této zprávy o uplatňování v únoru 2025.

Tato Zpráva obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Od vydání původního územního plánu uplyne koncem tohoto roku již 8 let, proto je zpracován návrh zprávy o uplatňování a po projednání bude zpráva předložena zastupitelstvu obce k projednání. Na základě této zprávy bude pořízena změna č. 2 územního plánu Záluží.

Od doby vydání a nabytí účinnosti územního plánu došlo k následujícím změnám v území:

- 1) Usnesením vlády ČR č. 581 ze dne 28.8.2024 byl opatřením obecné povahy vydán Územní rozvojový plán

- 2) Usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 byla schválena Politiky územního rozvoje ČR v posledním znění po aktualizaci č.7 s účinností od 7.2.2024
- 3) Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje účinné od 20.10.2011 v posledním znění po aktualizaci č.8 s účinností od 31.12.2024.
- 4) K 31.12.2024 byly ORP Roudnice nad Labem zaktualizovány územně analytické podklady pro celé území obce s rozšířenou působností
- 5) Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti dne 19.12.2018
- 6) Zákonem č. 283/2021 nabyt účinnosti stavební zákon
- 7) Vyhláška 157/2024, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

Územní plán vymezoval zastavitelné plochy pro tyto účely:

Bydlení v rodinných domech (BI): Z1 (2,315 ha); Z2 (0,389 ha)

Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV): Z3 (0,196 ha); Z4 (0,225 ha)

Občanská vybavenost – tělovýchova a sportovní zařízení (OV-S): Z1/1 (0,438 ha)

Plochy veřejných prostranství (PV): Z1 (0,265 ha); Z4 (0,062 ha)

Zeleň ochranná a izolační (ZO): Z1 (0,274 ha)

Celkový zábor ZPF činil 4,163 ha. Pro rozvoj bydlení byly navrženy plochy v rozsahu 3,125 ha.

Označení lokality	Funkční využití	Výměra lokality v hektarech	Využití plochy v %
Z1	BI, ZO, PV	2,854	0
Z2	BI	0,389	0
Z3	BV	0,196	100
Z4	BV, PV	0,286	0
Z1/1	OV-S	0,438	0

Většina návrhových ploch zůstává nevyužita. Využity byla pouze jedna plocha z celkových pěti za účelem bydlení.

Plocha Z3 je využita v souladu s navrhovanou funkcí BI, nejedná se však o pozemky s vlastní stavbou, nýbrž pouze o zahrady stávajících objektů.

Na ploše Z4 se aktuálně nachází nepovolený objekt, plocha je tak z hlediska zákona stále nevyužita. Rovněž zpevněná příjezdová komunikace, která měla pozemek napojovat na stávající komunikační síť, vybudována nebyla.

Pro novou zástavbu rodinného bydlení tak nadále zůstává 2,9 ha zastavitelných ploch.

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Problémy jsou převzaty z aktuálního znění územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem, kterým je 6. úplná aktualizace z roku 2024. Pro zpracování změny ÚP Záluží bude použito rovněž využito této aktualizace.

ZÁVADY (URBANISTICKÉ, HYGIENICKÉ, DOPRAVNÍ)			
označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému

Z66	Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100	Dáno historickými okolnostmi, částečně řešitelné nástroji územního plánování. Problematika protipovodňových opatření by měla být řešena komplexně na celostátní úrovni např. v PUR.	PÚR, ZÚR, ÚP
Z67	Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma lesa	Dáno historickými okolnostmi, těžko řešitelné nástroji územního plánování	ÚP
Z68	Existence plošně rozsáhlého ložiska štěrkopísků v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu	Dáno přírodními podmínkami, nelze řešit nástroji územního plánování	

NEGATIVA V ÚZEMÍ

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
	Horší věková struktura (převažující počet seniorů)	Pokračuje trend stárnutí populace, v UP NENÍ navržen dostatek zastavitelných ploch pro bydlení S OHLEDEM NA LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ. V budoucnu budou potřeba spíše vymezit plochy občanské vybavenosti pro péči o seniory	
	Stagnace rozvoje obce vzhledem k nízké intenzitě výstavby	Nový ÚP platí od března 2014 a byly v něm vymezeny jen dvě nové zastavitelné plochy pro bydlení o rozloze 0,7ha, od roku 2006 byl dokončen pouze 1 byt	UP
	Zastavěné území v záplavovém území	Dáno historickými souvislostmi, částečně řešitelné nástroji územního plánování. Problematika protipovodňových opatření by měla být řešena komplexně na celostátní úrovni např. v PUR.	PÚR, ZÚR, ÚP
	Zranitelná oblast	Vymezena nařízením vlády	
	Nízká lesnatost území	Návrh řešení – viz USK	UP
	Absence mateřské školy	Vzhledem k velikosti obce je zřízení MŠ nereálné, nejbližší je ve Vrbici	
	Absence kanalizace	V UP navržena nová ČOV, vzhledem k velikosti obce a jejím finančním možnostem, bude ale její výstavba asi nereálná	UP

	Obcí nevede žádná turistická či cyklistická infrastruktura	Návrh řešení – viz USK	UP
--	--	------------------------	----

POTENCIÁLY ROZVOJE ÚZEMÍ

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
	Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností potenciálních cílů rekreace	Návrh řešení – viz USK	
	Protipovodňová opatření		UP

PROBLÉMY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY ORP ROUDNICE N.L.

okruh	popis	doporučená opatření	úroveň ÚPD k řešení problému
Vazba sídla a krajiny	Negativní dominanty - zemědělské a výrobní areály: Pohledově exponované ZD před obcí Ze severozápadní strany se zastavěného území dotýká záplavové území Q100. V území je rozsáhlé ložisko štěrkopísků. Záměr na umístění fotovoltaické elektrárny.	Negativní dominanty - zemědělské a výrobní areály: Pohledově exponované ZD před obcí Ze severozápadní strany se zastavěného území dotýká záplavové území Q100. V území je rozsáhlé ložisko štěrkopísků. Záměr na umístění fotovoltaické elektrárny.	
Krajinný ráz	Bez významnějších problémů.	Chránit přírodní prvky podél řeky Labe.	
Vodní režim krajiny, retence vody v území, ohrožení povodněmi	Existence vodního útvaru s nedosaženým ekologickým stavem dobrý. Platí zde vysoké riziko vysychání drobných vodních toků. Výskyt oblasti s významným povodňovým rizikem. Pro vodní tok Labe bylo stanoveno záplavové území a aktivní zóna. Při průtoku Q_5 a Q_{20} se tok do zástavby nerozlévá. Při Q_{100} místně ohrožuje zástavbu v Kozlovicích.	VN-016 a VN-017 V územním plánu je navržena nová vodní plocha jako rekultivace těžby štěrkopísků.	
Ohrožení erozí	Erozní ohrožení: Obec patří do NZO, z čehož plynou omezení v zemědělském hospodaření, přísnější pravidla pro hnojení a nakládání se statkovými hnojivy. Území obce je velmi malé, v obci nebyly identifikovány bloky orné půdy ohrožené vodní erozí v ploše.	Erozní ohrožení: Územní plán nenavrhuje konkrétní opatření proti vodní erozi, proti větrné erozi jsou navrženy rozsáhlé plochy izolační zeleně kolem plánované vodní plochy na jihu a větrolam v Kozlovicích. V rámci ÚSK nenavrhujeme opatření proti vodní ani větrné	

	<p>V obci nebyla identifikována ohrožená DSO.</p> <p>Podle půdně-klimatických vlastností se v obci nacházejí převážně půdy silně ohrožené větrnou erozí, nicméně území je poměrně dobře kryté před větrem, otevřenější je prostor mezi Kozlovicemi a Zálužím.</p>	<p>erozi. Umístění větrolamu mezi sídly se zdá vhodné, stejně jako doplnění izolační zeleně v případě realizace vodní plochy. Doplněním a účinným opatřením proti větrné erozi je výsev meziplodin, ponechávání strniště a posklizňových zbytků na erozně ohrožených půdách z důvodu ochrany svrchní vrstvy půdy. Specifikace jednotlivých typů opatření, stejně jako obecné zásady hospodaření šetrného k půdě a znečišťování vodních toků a nádrží, se nacházejí v hlavní zprávě, návrhy ve výkresech.</p>	
Ochrana přírody a biodiverzity	<p>Stav přírodních hodnot v Záluží je mírně dobrý - koeficient ekologické stability je 0,53 tzn. území je ekologicky málo stabilní. Výměra přírodně hodnotných ploch je vyšší (27 % území obce), což je velmi pozitivní. Absence územní ochrany cennějších a kvalitnějších biotopů.</p>	<p>Doporučení odpovídá skupině obcí s mírně dobrým stavem (alespoň jeden z parametrů KES a biotopy byly hodnoceny za 1). Krajina patří k nejlesnatějším v SO ORP, což je velmi dobré z hlediska zadržování vody a může to být zúročeno i na poli ochrany druhů.</p> <p>Obec má tedy relativní dostatek přírodních hodnot (přír. biotopy), ale jejich kvalita je obecně nízká (hodnocení za 3 a 4).</p> <p>Doporučujeme tedy uvážit, za by nebylo možné vyčlenit několik ploch pro zlepšení stavu přírodních biotopů - v Hlavním výkrese jsou ve vrstvách ESP a ESL znázorněny plochy, kterým by prospělo zlepšení managementu, a dále je vyznačeno několik prvků jakými jsou např. aleje, které mohou být nově vytvořeny. Pro obec může být zajímavý koncept obecních lesů, tedy lesů, kde obec podporuje druhovou bohatost a zároveň využívá dřevo pro místní potřebu, například do obecní výtopy. Některé obce využívají obecní sady, může zde být sbírka původních genofondů, výuková plocha a /nebo zároveň plocha pro rekreaci místních občanů.</p> <p>Polní cesty – obecní polní cesty je velmi důležité zachovat, zachovat i jejich vlastnictví při KoPÚ, doporučujeme podél existujících</p>	

		doplnit vhodnou liniovou zeleň (př. stromořadí) pokud chybí, rozorané polní cesty je velmi důležité obnovit v nějaké formě, např. obnovit meze, či aspoň zatravnit; jsou významné i jako prvek umožňující průchod krajinou. Větší ochrana biotopů: v plochách biotopů (viz vrstva Biotopy z PaR, zde je přehled všech ploch a výkres hodnot) nedoporučujeme stavět ani poškozovat, naopak lze jejich stav zlepšovat aspoň u vybraných ploch. Hodnotnější biotopy jsou vyznačeny ve vrstvě Kvalitní biotopy a v návrhu VKP.	
ÚSES	Z hlediska ÚSK bez problémů.	Bez návrhů.	
Lesnictví	Lesnatost je střední (26,4%). Lesy se nacházejí rovnoměrně po celém území obce.	V obci není potřeba lesnatost řešit.	
Prostupnost krajiny	Na území obce se nachází bloky orné půdy, lesní porosty a vodní tok, které omezují prostupnost krajiny po komunikacích vhodných pro pěší a cyklisty do okolních obcí.	Pro zlepšení prostupnosti mezi sídly navrženo propojení komunikacemi ve směru Brzánky (PRO-057), Dobříň (PRO-058). V rámci realizace propojení je doporučeno přednostně vycházet z umístění existujících parcel původních cest ve vlastnictví obce, případně jiných vlastníků.	
Rekreace a turistický ruch			
Těžba nerostných surovin, sesuvná a poddolovaná území	Ložisko NS Dobříň-Záluží zasahuje do aktivní zóny záplavového území a záplavového území Q ₁₀₀ . Okraje LNS jsou vymezeny v blízkosti zástavby.	S ohledem na budoucí rozvoj obcí a pro prevenci negativních vlivů na životní prostředí (dopravní zátěž, hluk, riziko narušení vodních zdrojů) je případná těžba možná pouze v akceptovatelné vzdálenosti od zastavitelného území (min. 100-200 m). Avšak s ohledem na množství ložisek a uvedených omezení doporučujeme směřovat další těžbu nerostných surovin do jiných ložisek.	
Brownfields v extravilánu, znečištění a kontaminace	Brownfields: Nejsou. Znečištění a kontaminace: Nejsou zde zásadní problémy.	Brownfields: Nejsou. Znečištění a kontaminace: Imisní limit pro prachové částice již v posledních letech překročen nebyl	

	Imisní limit pro PM10 24h zde byl podle OZKO překročen za období 2014-2016 pouze v roce 2014.	(dle OZKO), i přesto je vhodné hospodařit zde tak, aby byla maximálně omezena větrná eroze a prašnost ze zemědělské činnosti.	
--	---	---	--

Z Územně analytických podkladů Ústeckého kraje (aktualizace 1.11.2021) vyplývají pro řešené území níže vypsání problémy.

Oblast Litoměřicka, Lovosicka a Roudnicka leží v oblasti masivu Českého středohoří na koridoru významných dopravních tras s vazbami na Středočeský kraj, hlavní město Praha, k uskupení měst Ústí nad Labem – Teplice a k sousednímu Sasku. Vymezení oblasti vyplývá z nadmístního významu řady současných aktivit (doprava, průmyslová výroba, intenzivní zemědělství, kultura, rekreace a cestovní ruch, těžba a zpracování nerostných surovin a z požadavků na změny v území). Týká se to zejména přestavby dopravní infrastruktury (dostavba dálnice D8, veřejné logistické centrum Lovosice, zlepšení plavebních podmínek na Labi a rozšíření přístavu Lovosice, dlouhodobý záměr VRT ad.). Významným hlediskem dalšího rozvoje oblasti na je zajištění před riziky povodní – zejm. návrh protipovodňové ochrany průmyslových a výrobních areálů.

Ve vymezeném polygonu Lovosicka, Litoměřicka a Roudnicka se nalézají koncentrovaná ložiska štěrkopísku, o které projevují těžební firmy značný zájem, zdůrazněný ukončováním těžeb štěrkopísku v některých okolních lokalitách. Realizace těchto záměrů ve vymezeném území představuje existenci mnoha rizik zasahujících různé oblasti udržitelného rozvoje území. Tyto těžební zájmy jsou také ve střetu se záměry nadmístního i celorepublikového významu (VRT) a řadou územních limitů (zejm. ochrana životního prostředí sídel, památková ochrana, vysoká bonita zemědělské půdy, vysoká úroveň spodní vody - komplikující rekultivaci případných vytěžených prostor, záplavové území Labe a Ohře a jiné). Vhodnými nástroji chránit území kraje před otvírkou nových ložisek v území s jejich koncentrovaným výskytem.

Nedostatečně rozvinutá síť cyklistických tras a stezek, nutnost zajištění úrovně a bezpečnosti cyklistické dopravy segregací cyklostezek od motorové dopravy, potřebného vybavení pro cykloturistiku. ZÚR ÚK vymezují koridory nadřazené síti cyklistických tras a stezek, které představují součást vnitrostátního páteřního systému sítě cyklistických tras s mezikrajskou provázaností. Jsou to koridory Labské cyklostezky, Pooherská cyklostezka, Krušnohorská magistrála, Jetřichovická cyklostezka, cyklostezka Chemnitz–Most–Doksy, Doupovská cyklostezka Koridory je třeba zpřesnit a vymezit v územních plánech dotčených obcí a vhodně doplnit síti místních cyklostezek.

Velký rozsah území ohroženého povodněmi (zejm. Litoměřicka a části Ústecka), velký rozsah zastavěných území obcí nacházejících se v záplavových územích. ZÚR ÚK vytváří předpoklady pro řešení závady stanovením priorit Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména prioritou (46) Zajistit územní ochranu ploch a koridoru potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvlášť zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Nevymezovat nové zastavitelné plochy v záplavových územích, vymezovat plochy potřebné k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území. V lokalitách, pro které jsou zpracovány mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

Z Územně analytických podkladů Ústeckého kraje pro obec nevyplývá žádný požadavek k řešení.

Mezi vybrané problémy pak patří rozdílné vedení koridorů ÚSES vymezených v plánech ÚSES a v ZUR ÚK a vymezení ploch pro těžbu štěrkopísků.

<p>T/4 koncentrovaná ložiska štěrkopísku, územní regulace těžby, ochrana ŽP, krajinného rázu a potřeb územního rozvoje obcí</p>	<p>Ve vymezeném polygonu Lovosicka, Litoměřicka a Roudnicka se nalézají koncentrovaná ložiska štěrkopísku, o které projevují těžební firmy značný zájem, zdůrazněný ukončováním těžeb štěrkopísku v některých okolních lokalitách. Realizace těchto záměrů ve vymezeném území představuje existenci mnoha rizik zasahujících různé oblasti udržitelného rozvoje území. Tyto těžební zájmy jsou také ve střetu se záměry nadmístního i celorepublikového významu (VRT) a řadou územních limitů (zejm. ochrana životního prostředí sídel, památková ochrana, vysoká bonita zemědělské půdy, vysoká úroveň spodní vody - komplikující rekultivaci případných vytěžených prostor, záplavové území Labe a Ohře a jiné).</p>
--	--

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Hodnocení prováděno dle současně platné PÚR ČR ve znění aktualizace č.7. Obec je zařazena do specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem **SOB9** (čl. 75b). V rámci této oblasti je potřeba vytvářet vhodné podmínky pro zmírňování dopadů klimatické změny na životní prostředí a krajinu.

Podřipsko je obecně suchem silně postižená oblast vzhledem k nízkému počtu vodních toků, ploch a nízké lesnatosti. Obec Záluží však má oproti většině ostatních obcí v rámci Podřipska a ORP Roudnice nad Labem na svém území rozsáhlou vodní plochu a přístup k řece Labe. ÚP Záluží navíc navrhuje novou vodní plochu přírodního charakteru na sever od veslařského kanálu, která se dá za příklad zmírňování dopadů sucha považovat. Lesnatost území je rovněž na nadstandartní úrovni, oproti většině okolních obcí. Území tedy není typickým územím obce postižené suchem, vzhledem ke svým zásobám povrchové vody a lesnatosti. I přesto se zde však nachází několik větších bloků orné půdy, které je třeba v souvislosti s PÚR prověřit, a případně navrhnout krajinná opatření ke zlepšení situace ohrožení suchem.

Obec je dle PÚR rovněž stále součástí rozvojové osy OS2, dle které je třeba obec připravit na možný budoucí dynamický rozvoj v souvislosti na návaznost na dálnici D8 a budoucí trasu vysokorychlostní trati. Vliv na obec a její napojení na tyto koridory tak není tak silné, což dokazuje i většinové nevyužití současným územním plánem navrhovaných zastavitelných ploch. Potřeba je prověřit v souvislosti s touto osou navržení jiných typů ploch, například občanské vybavenosti a zvážit počet zastavitelných ploch pro bydlení.

Při nejbližší změnu územního plánu je třeba vyhodnotit republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Republikové priority

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

- *ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna zejména návrhem funkčního členění území územně plánovací dokumentace a je tak územním plánem naplňována, koncepce ÚP respektuje veškeré identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Ochrana hodnot je jedním ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje území*

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

- *ochrana půdy a ekologická funkce krajiny je územně plánovací dokumentací respektována*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- *územní plán vymezuje jednotlivé plochy funkčního členění území tak, aby byl co nejvíce využit sociální a ekonomický potenciál území, koncepce ÚP vymezuje v zastavěném území přednostně plochy bydlení, které v rámci svého regulativu umožňují i polyfunkční využití, dále vymezuje plochy veřejných prostranství, jejichž realizace přispěje ke zlepšení prostupnosti obce a celkovému posílení sociální soudržnosti. ÚP vytváří podmínky pro podporu funkce bydlení a zvýšení jeho kvality, přičemž nové plochy bydlení jsou vymezeny zejména ve vazbě na zastavěné území, v dobré dostupnosti a s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje 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.

- *koncepce ÚP je stanovena s ohledem na veškeré požadavky na ochranu stávajících hodnot území, maximální možné vyloučení střetů s limity využití území a eliminaci či redukci identifikovaných problémů. Koncepce ÚP sleduje vyváženost sociálního, environmentálního a ekonomického pilíře s cílem zajištění udržitelného rozvoje*

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- *tento požadavek se zcela netýká řešeného území, ale lze konstatovat, že územní plán byl navržen jako komplexní dokument*

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

- *ÚP vymezuje nové plochy pro lokalizaci podnikatelských aktivit a respektuje v území stávající výrobní plochy, které jsou v územním plánu trvale zakotveny*

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

- *koncepte ÚP respektuje stávající strukturu osídlení obce a vytváří podmínky pro další rozvoj funkcí*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). 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.

- *ÚP se v maximální míře snaží ochraňovat nezastavěné území a téměř všechny návrhy nových zastavitelných ploch jsou navrženy, tak aby navazovaly na současně zastavěné území, v obci nejsou nevyužívané zemědělské areály ani jiné typy brownfieldů*

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- *územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by mohly výrazně ovlivnit ráz krajiny, nové záměry jsou umístěny s ohledem na účelné využívání území a na identifikované hodnoty a limity využití území. V případě umísťování záměrů mimo zastavěné území obce byla zohledněna účelnost zastavování volné krajiny a dále zejména ochrana krajinného rázu a možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu*

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

- *územní plán v maximální míře zachovává prostupnost krajiny, ale i prostupnost ze sídla do krajiny a to zejména vymezením veřejných prostranství, územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by mohly výrazně ovlivnit ráz krajiny*

•

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

- *na tuto prioritu územní plán reagoval vymezením územního systému ekologické stability a ploch zeleně*

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

- *koncepte ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu stabilizací ploch a zařízení pro sport a občanské vybavení*

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

- *v řešeném území jsou vymezeny všechny dostupné druhy dopravy, ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a navrhuje opatření pro jejich doplnění a rozšíření, s ohledem na zlepšení hygienické kvality prostředí*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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).

- *ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a systém obsluhy veřejnou hromadnou (autobusovou) dopravou.*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- *územní plán tuto prioritu ve svém návrhu respektoval při pořizování územního plánu a proto nejsou lokality pro bydlení umísťovány do ploch v bezprostřední návaznosti na plochy výroby*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah škod.

- *tato priorita je respektována samotným návrhem územního plánu tj. do ploch s potenciálními riziky nejsou umísťovány rozvojové plochy pro bydlení*

26) Vymezovat plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

- *záplavovým územím Q_{100} řeky Labe je zasažena část stávající zástavby ležící v partiích směrem k toku řeky Labe. Územní plán respektuje hranici záplavového území a jeho aktivní zónu a nenavrhuje do něho žádnou novou výstavbu. Výjimku tvoří pouze návrh cyklotrasa vedoucí po břehu řeky Labe.*

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

- *ÚP respektuje význam a polohu obce v širší struktuře osídlení, stabilizuje stávající plochy a zařízení veřejné infrastruktury a vytváří podmínky pro její další rozvoj, s ohledem na identifikované potřeby a rozvojový potenciál obce a s cílem podpory hospodářského rozvoje*

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

- *koncepte ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, zohledňuje dlouhodobý vývoj a potřeby území a navrhuje opatření pro zajištění odpovídající kvality a rozsahu technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a bydlení pro budoucí rozvoj obce*

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

- *návrh ÚP stanovuje dopravní koncepci obce, stávající dopravní systémy jsou doplněny o nové prvky v závislosti na potřebách navrhovaného plošného rozvoje území obce, a s cílem zlepšení prostupnosti území a zajištění dopravní přístupnosti do vymezených rozvojových ploch*

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

- *koncepte stávajícího územního plánu zajišťují ochranu a rozvoj technické infrastruktury na úrovni zajišťující vysokou kvalitu života v území (zajištění pitné vody z veřejného vodovodu, odvod splaškových ap.), prioritou je naplněna*

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

- *na území obce se nenachází žádná zařízení pro výrobu energie. Energetická koncepce ÚP navrhuje pro zásobování vymezených ploch změnu využití alternativních ekologických paliv v kombinaci s elektrickou energií. Územní plán vytváří podmínky pro využití alternativních obnovitelných zdrojů energie pro zásobování teplem.*

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

- *tento bod se netýká řešeného území*

Rozvojové oblasti a osy

(37) Rozvojové osy zahrnují obce, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice a železnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení. V prostoru křížení rozvojových os mohou být obce zařazeny do kterékoli z těchto rozvojových os. Do rozvojových os nejsou zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí.

Koncepce

(38) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

- a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
 - *podmínkou pro využití nových lokalit vymezených v rámci změn je respektování stávající i navržené veřejné infrastruktury*
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,
 - *územní plán vymezuje plochy uvnitř zastavěného území a nebo je vymezuje tak, že na toto území navazují*
- g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území
 - *územní plán je navržen tak, že v maximální míře respektuje krajinné hodnoty*

(39) Úkoly pro územní plánování:

c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení dotýčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymezit i pouze v části katastrálního území.

d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit typologii obsaženou ve Strategii regionálního rozvoje ČR 2014–2020.

- *tento úkol bude moci být naplněn až po aktualizaci ZÚR*

e) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích postupovat mimo jiné v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší, pokud to zmocnění pro obsah zásad územního rozvoje uvedené v právních předpisech umožňuje.

- *tento úkol bude moci být naplněn až po aktualizaci ZÚR*

Politika územního rozvoje vymezuje následující rozvojové oblasti a rozvojové osy:

(53) **OS2** Rozvojová osa Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden)

- *obec Záluží je v Úplném znění po aktualizacích č.1-3 a 5 PÚR ČR zařazena do rozvojové osy*
- *územní plán veškeré hodnoty území respektuje, prostřednictvím vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby umožňuje rozvoj veřejné infrastruktury, bydlení a výroby.*

Požadavky vyplývající pro řešené území z PÚR ČR byly zpřesněny v rámci ZÚR ÚK a jejich vyhodnocení je obsaženo v části Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Specifické oblasti

Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu:

(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení:

Území obcí z ORP: Roudnice nad Labem

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,
- b) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,
- c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,
- d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Řešeným územím prochází koridor vodní dopravy VD1 Pardubice – hranice SRN

- *Požadavky vyplývající pro řešené území z PÚR ČR byly zpřesněny v rámci ZÚR ÚK a jejich vyhodnocení je obsaženo v části Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje.*

(76) Dopravní infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Účelem vymezení koridorů dopravy v Politice územního rozvoje ČR je ochrana ploch vytvoření územních podmínek pro umístění např. pozemních komunikací, drah, vodních cest a letišť, které mají vliv na rozvoj území České republiky, svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení základní sítě dopravních cest na území České republiky a se sousedními státy. Závazným vymezením koridoru dopravní infrastruktury v Politice územního rozvoje ČR se rozumí uvedení míst, která mají být záměrem spojena, v její textové části. Grafická schémata, případně údaje o technických parametrech záměru, jsou-li uvedeny, mají orientační význam. Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru

pro záměr vymezený v Politice územního rozvoje ČR s jiným záměrem, který v Politice územního rozvoje ČR není vymezený nebo se záměrem, pro který je vymezena územní rezerva, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v Politice územního rozvoje ČR, pokud tyto podmínky nevyplývají ze stavu nebo limitů využití území.

- *tento bod se netýká řešeného území*

(78a) V rámci územního plánování je nutno zajistit vymezení ploch, koridorů a územních rezerv pro lokalizaci záměrů dopravní infrastruktury.

- *územní plán stanovené úkoly respektuje a přebírá veškeré záměry vymezené PÚR ČR, čímž zajišťuje jejich územní ochranu*

Koncepce

(79) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:

b) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území,

- *územní plán respektuje záměr dle PÚR ČR a vymezuje koridor VD1 tj. tok řeky Labe*

c) respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě TEN-T.

- *územní plán respektuje záměr dle PÚR ČR a vymezuje koridor VD1 tj. tok řeky Labe*

(80) Úkoly územního plánování:

b) příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch, v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou

- *územní plán respektuje záměr dle PÚR ČR a vymezuje koridor VD1 tj. tok řeky Labe*

Politika územního rozvoje vymezuje pro řešené území následující koridory a plochy dopravní infrastruktury:

Vodní doprava

(123) **VD1**

Vymezení:

Labe: Pardubice–hranice SRN.

Důvody vymezení:

Vytvoření územních podmínek pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu. Součást TEN-T.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

a) Provéřit reálnost a účelnost splavnění a potřeb zlepšování parametrů vodních cest využívaných včetně případného stanovení podmínek pro vytvoření územních rezerv.

b) Provéřit možnosti minimalizace dopadů splavnění na životní prostředí.

Úkoly pro územní plánování:

Zohlednit závěry vyplývající ze splněného úkolu pro ministerstva jiné ústřední správní úřady

- *koridor vodní dopravy je územním plánem respektován, tento koridor byl i na základě ZÚR ÚK zpřesněn a je v územním plánu vymezen na šíři vodního toku*

Další body této kapitoly se netýkají řešeného území.

2. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

Hodnocení prováděno dle úplně prvního vydání územního rozvojového plánu účinného od 29. 10. 2024.

Dle ÚRP je část území obce součástí nadregionálního biokoridoru **NRBK19-7; Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7)**. Z dokumentu také vyplývá, že obec se nachází ve zranitelné oblasti povrchových a podpovrchových vod. Vyznačen je zde rovněž dobývací prostor větší než 50 ha v oblasti pískovny. S těmito informacemi aktuální územní plán pracuje.

Z územního rozvojového plánu neplynou pro obec žádné další povinnosti.

3. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE

Hodnocení prováděno dle současně platné ZÚR Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.8.

ZÚR ÚK vymezují nadregionální cyklostezku „**Labská stezka**“. Tu je třeba zpřesnit v rámci ÚP Záluží. Aktuální ÚP tak činí.

Dle ZÚR je dále území obce zařazeno krajinného celku **Severočeské nížiny a pánve**. **Pro tento celek plynou následující cílové kvality krajiny:**

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

Těchto kvalit má být dosaženo následujícími dílčími kroky:

- respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),*
- napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),*
- napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,*
- stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,*
- uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,*

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

Zejména body b) a c) jsou pro území obce Záluží důležité, vzhledem k těžební oblasti, která se na území vyskytuje a několika větším blokům orné půdy. Proto by se na tyto oblasti měl územní plán lépe zaměřit. Zejména v rámci orné půdy by bylo vhodné vytvořit více podmínek pro krajinnotvorné prvky, než činí aktuální ÚP.

ZÚR zde dále vymezuje následující plochy a koridory územního systému ekologické stability:

RBC 1283 - Luh u Záluží (funkční)

RBC 1298 (funkční)

RBK 623 - Bažantnice u Roudnice, Dobříňský háj – Krabčická obora (k založení)

NRBK K 10 (funkční)

Se všemi těmito částmi ÚSES aktuální ÚP pracuje.

Vyhodnocení ZUR ÚK po jednotlivých bodech:

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

Základní priority

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

- *navrhované řešení je v souladu s touto prioritou. V návrhu územního plánu jsou zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje a podmínky využití území jsou stanoveny tak, aby nedošlo ke zhoršení vyváženosti v území*

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území

- *územní plán stanovuje podmínky využití území v souladu s principy udržitelného rozvoje a respektuje stávající limity v území, ÚP přispívá k zajištění vyváženosti vztahu mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje stanovením koncepce zohledňující lokální územní podmínky a potřeby obce a vhodnou lokalizací rozvojových ploch. Pro další rozvoj jsou navrženy plochy s rozdílným způsobem využití, určené pro rozšíření nabídky bydlení, služeb a pracovních příležitostí*

Životní prostředí

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

- *územní plán respektuje stávající struktury životního prostředí řešeného území a navrhuje zastavitelné plochy do proluk a v návaznosti na zastavěné území. Návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. ÚP stanovené priority naplňuje*

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES)

- *návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nezasahovaly do stávajících prvků ÚSES, v krajině jsou vymezeny plochy změn, které přispějí k revitalizaci krajiny, zejména se jedná o plochy přírodní, resp. plochy přírodní zeleně především podél vodních toků a rámci prvků ÚSES, které vytváří v území spojitý systém. Při vymezení ploch změn obecně byly respektovány vyhlášené a stanovené limity využití území, čímž jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu území před rizikovými přírodními vlivy i před případným poškozením krajinného rázu nebo jiných evidovaných hodnot území. Významnou součástí opatření je vymezení ploch změn v krajině, které přispívají k vytvoření uceleného a spojitého systému zeleně a dotváří jedinečný charakter krajinného zázemí sídla včetně dalších prostorotvorných a ekologických prvků.*

Hospodářský rozvoj

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podříditi dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž v území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle příslušného orgánu ochrany přírody.

- *Chráněné ložiskové území i vymezený dobývací prostor a následná navržená rekultivace je v území respektována, ale území není územně plánovací dokumentací určeno k těžbě tzn. jeho funkčním využitím jsou v současné chvíli plochy lesní, vodní, přírodní tj. plochy po budoucí rekultivaci*

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

- *ÚP stanovené priority naplňuje stávající zemědělské areály jsou v území stabilizovány*

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

- *při vymezení rozvojových ploch jsou zohledněny rovněž prostorové možnosti a kapacity, územní rezervy po stávajících průmyslových zónách se v obci nenacházejí, pro plochu po vytěžení štěrkopísku je navržena rekultivace na plochy přírodní*

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

- *chráněné ložiskové území i dobývací prostor je v území respektován jedná se o vydané správní rozhodnutí a již probíhající těžbu, protože v územním plánu navrženo funkční využití odpovídající návrhu rekultivace*

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

- *ve volné krajině jsou respektovány krajinné a přírodní hodnoty, včetně krajinného rázu a územního systému ekologické stability, zábory krajiny a zemědělského půdního fondu jsou minimalizovány ve prospěch využití prostorových rezerv uvnitř zastavěného území, mimo zastavěné území jsou plochy vymezeny jen v odůvodněných případech, vždy v návaznosti na hranici zastavěného území v zájmu účelnosti a hospodárnosti, ostatní plochy v krajině jsou pak určeny k zvýšení její stability, posílení její pestrosti, členitosti a tím i odolnosti vůči přírodními vlivům, zejména erozi. Koncepce ÚP podporuje uchování venkovského charakteru sídla v zemědělské krajině.*

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

Řešené území není součástí rozvojové oblasti nadmístního významu, je pouze součástí OS2.

ZÚR ÚK zpřesnily vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008 na území Ústeckého kraje a dále zpřesnily vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008 a v následných aktualizacích.

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

- *návrh územního plánu zohlednil polohu v rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) dle PÚR. Tato skutečnost je zohledněna zejména v návrhu zastavitelných ploch určených pro bydlení..*

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

- *ÚP stanovené priority naplňuje. ÚP koordinuje vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury s ohledem na účelné využití území a ochranu volné krajiny*

Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje

- *ÚP stabilizuje současný systém dopravní infrastruktury*

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

- *ÚP stabilizuje současný systém odvádění a likvidace odpadních vod a vytváří podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací, bez nároků na plochy změn v území*

Sídelní soustava a rekreace

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

- *územní plán vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti území vymezením uceleného systému veřejných prostranství, která zajišťují přístup do stabilizovaných i rozvojových ploch a zpřístupňují krajinné zázemí obce*

Sociální soudržnost obyvatel

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

- *územní plán respektuje stávající hodnoty a limity v území. Ve výrokové části dokumentace jsou stanoveny podmínky využití pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byly tyto hodnoty a limity v území respektovány a chráněny*

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

- průběh pořízení územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Veřejnost je do procesu pořízení územního plánu zapojena v souladu s tímto zákonem.

- *zlepšení kvality bydlení je umožněno vymezením nových ploch bydlení, které rozvíjí stabilizované plochy, jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu a jsou v rámci regulativu doplněny nezbytným zázemím (občanská vybavenost, veřejná zeleň)*

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

- *zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva jsou respektovány jako limity využití území dle příslušných platných právních předpisů.*

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby

- *řešené území se nenachází v lokalitách s potenciálním nebezpečím přírodního charakteru ani havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby*

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvlášť

zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- *záplavovým územím Q100 řeky Labe je zasažena jen minimální část stávající zástavby ležící v níže položených partiích směrem k vodnímu toku Labe. Územní plán respektuje hranici záplavového území a nenavrhuje do něj žádnou novou výstavbu. Zastavěné území obce je chráněno před povodněmi samotnou morfologií terénu, níže položené domy prakticky nelze ochránit, protože leží u samotného toku tj. v záplavovém území a některé i aktivní zóně*

Pokrytí území kraje územními plány

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

- *priorita je naplněna samotným zpracováním územního plánu*

Ostatní priority kapitoly 1 se řešeného území netýkají.

2. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)

Řešené území leží ve zpřesněné rozvojové ose republikové priority **OS2** Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden)

Úkoly pro územní plánování:

(1) Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.

- *Dokladem splnění tohoto úkolem je vlastní zpracování Územního plánu Záluží. Vzhledem k velikosti obce a charakteru vymezených záměrů nebylo vyhodnoceno jako nutné stanovení podmínky pro zpracování regulačního plánu k prověření a stanovení podrobnějších podmínek v území.*

(5) Upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany ohrožených území

- *Územní plán nenavrhuje do záplavových oblastí žádnou novou zástavbu.*

(6) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty v území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území

- *Z úkolů se území obce dotýká pouze ochrana kulturní zemědělské krajiny, která je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu i vytvořením podmínek pro realizaci ekologicky stabilních krajinných struktur a tedy pro zlepšení stavu krajiny*

Ostatní úkoly kapitoly 2 se řešeného území netýkají.

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

- *řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR 2008 a upřesněné v ZÚR ÚK.*
- *řešené území leží mimo další specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK.*

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

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR ÚK vymezují v řešeném území následující prvky ÚSES

NRBK K10 – Stříbrný roh - Polabský luh – funkční, částečně k založení

RBC 1283 a RBC 1298 - funkční

RBK 623 – k založení

Úkoly pro územní plánování:

(1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES.

Výše uvedené prvky ÚSES jsou v územním plánu zpřesněny na podkladu katastrální mapy.

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

Podmínky pro využití ploch, na kterých se nachází prvky ÚSES, jsou stanoveny v kapitole e. výrokové části dokumentace územního plánu tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES.

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

Pro návrh ploch ÚSES byly využity zejména stávající prvky zeleně v krajině. Územní plán tyto části krajiny respektuje a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana. Jednotlivé prvky ÚSES jsou navrženy na podkladu ÚAP a generelu ÚSES tak, aby bylo možné vytvořit funkční celek respektující příslušné zákony a metodiky.

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

- *podmínky využití ÚSES byly ve výrokové části dokumentace územního plánu stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES.*

Ostatní úkoly kapitoly 4 se řešeného území netýkají.

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

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

- *návrh územního plánu je řešen tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území, ochrana přírodních hodnot území a krajinného rázu je zohledněna jako princip územního rozvoje obce aktivity ohrožující přírodní a krajinné hodnoty nejsou navrhovány*

(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajiny, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách

- *ochrana přírodních hodnot jako princip je uvedena v koncepci uspořádání krajiny a dále definuje území s vyšší hodnotou krajinného rázu. ÚP existenci těchto území zohledňuje v návrhu využití ploch*

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

- *podmínky využití ÚSES byly ve výrokové části dokumentace územního plánu stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES*

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

- *návrh územního plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Zastavitelné plochy jsou navrženy prioritně do proluk v zastavěném území a dále v návaznosti na zastavěné území obce. Ochrana zemědělské půdy je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu, minimalizací trvalých záborů ZPF a dále vytvořením podmínek pro realizaci ekologicky stabilních krajinných struktur a tedy pro zlepšení stavu krajiny*

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

- *při lokalizaci rozvojových ploch byly územním plánem přednostně využity prostorové rezervy v zastavěném území, tj. plochy přestavby. Pro průmyslové využití nejsou vymezeny žádné plochy ve volné krajině*

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

- *ve správním území obce se v současné době nenachází plochy pro provozování intenzivní příměstské rekreace, za nevhodné lze považovat pouze stavby v krajině dle §18 odst. 5 stavebního zákona, které mají sloužit pro zemědělství a jsou např. umístěny v záplavovém území a reálně slouží pro rekreaci, řešení §18 v územně plánovací dokumentaci bude změnou upraveno*

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

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

- *ve správním území obce se nenachází žádné krajinné, městské, vesnické ani archeologické památkové zóny. Vyhlášení nových zón v tomto území není uvažováno.*

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

- *Ve správním území obce se nenachází významné doklady industriálního vývoje, které by bylo vhodné chránit.*

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

- *úkol se území obce Záluží dotýká jen částečně. Ochrana hodnot krajiny je zajištěna samotným návrhem ÚP.*

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

- *návrh územního plánu respektuje v maximální míře historické souvislosti v území, nicméně je třeba brát v úvahu těžbu v území, která do značné míry ovlivňuje rozvoj obce*

Ostatní úkoly kapitoly 5 se řešeného území netýkají.

6. Vymezení cílových kvalit krajiny

Řešené území je na základě ZÚR ÚK začleněno do krajinného celku č. 13 – Severočeské nížiny a pánve.

Úkoly pro územní plánování:

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

- *územní plán respektuje a zachovává stávající charakter kulturní zemědělské krajiny řešeného území, při zohlednění dalších priorit a požadavků stanovených v ZÚR ÚK a PÚR ČR. Návrh územního plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Ochrana zemědělské půdy je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu.*

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

- *územní plán respektuje stávající zemědělsky využívané uspořádání krajiny s cílem zajistit zvýšení její ekologické stability zejména návrhem ploch ÚSES. Pro tyto prvky byly využity zejména stávající prvky zeleně v krajině. Územní plán tyto části krajiny respektuje a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana*

c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků

- *tento bod se územního plánu je v územním plánu naplňován, v oblasti je rozsáhlá těžba štěrkopísků, vymezený dobývací prostor. Územní plán reagoval na tuto skutečnost návrhem ploch pro rekreační a přírodě blízké využití, případně plochy zemědělské či lesní, tak jak je stanoveno v územním plánu tj. návrh respektive zpracoval rekultivační plán do územně plánovací dokumentace*

d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny

- *územní plán považuje zastavěné území obce za stabilizované a navrhuje nové zastavitelné plochy a podmínky jejich využití s cílem navázat na stávající uspořádání a charakter sídla ležícího uprostřed intenzivně zemědělsky využívané krajiny*

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

- *ÚP nenavrhuje nové významné plochy pro výrobní funkce do nezastavěného území, plocha výroby, která je v územním plánu navržena pouze doplňuje stávající výrobní areály*

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

- *územní plán navrhuje zastavitelné plochy a podmínky jejich využití tak, aby navazovaly na stávající uspořádání sídla, ÚP nenavrhuje záměry, které by mohly poškodit krajinný ráz*

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

- *do řešeného území se promítá na základě ZÚR ÚK jako veřejně prospěšné opatření Nadregionální biokoridor K10, který je do územně plánovací dokumentaci zpracován a zpřesněn na dané měřítko a RBC 1298 a RBC 1283 funkční, který byl v dokumentaci zpřesněn a dále RBK 623 k založení, který je v územním plánu navržen*

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

- *do řešeného území se tyto požadavky nepromítají*

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Od vydání územního plánu Záluží do současnosti nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. skutečnost, zda pro změnu č. 2 ÚP Záluží bude požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP, bude předmětem stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Záluží.

E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, které by vedly k zásadní změně koncepce rozvoje, a tudíž i pořízení nového územního plánu.

Ovšem vzhledem k předaným podnětům vlastníků pozemků v obci Záluží bylo rozhodnuto, že vyvstala potřeba pořízení změny územního plánu. V návaznosti na fakt, že je v souladu se stavebním zákonem (§ 107) potřeba zpracovat a projednat návrh zprávy o uplatňování územního plánu Záluží, bude tento návrh obsahovat i zadání změny č. 2 ÚP.

1. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY

Následující pokyny jsou dle paragrafu § 323 zákona 283/2021 považovány za zadání změny územního plánu.

1. Změna č.2 územního plánu Záluží **nebude** na základě rozhodnutí obsahovat prvky regulačního plánu.
2. Ve změně č. 2 bude aktualizována hranice zastavěného území obce Záluží a podkladní mapy katastru nemovitostí dle podkladů pořizovatele, KN a stavebního úřadu.
3. Změna č.2 ÚP Záluží bude zpracována v jednotném standardu. Důvodem je, že od 1.1.2023 vstoupila v platnost povinnost použít pro změny územních plánů datový model MMR „Standard vybraných částí územního plánu“.
4. Stanovit podmínky pro využití pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
5. Prověřit u jednotlivých zastavitelných ploch stanovení minimální velikosti stavebních pozemků dle konkrétní lokality zohledňující urbanistickou strukturu daného prostoru. Rovněž stanovit maximální zastavitelnost pozemků u jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití.
6. Změna ÚP bude zpracována na základě aktuálních podkladů a údajů o území.
7. Zachovat, zajistit, případně umožnit logickou návaznost územního plánu na územní plány okolních obcí.

8. Posilovat vazbu a napojení obce na město Roudnice nad Labem a obec Dobříň, jelikož se jedná o nejbližší poskytovatele té občanské vybavenosti, která v obci chybí. Zejména se jedná o mateřskou školu v Dobříni, která je pro obec nejbližší mateřskou školou.
9. Provéřit všechny návrhy na pořízení změny územního plánu a podnět na změnu územně plánovací dokumentace. Případně návrhy a podnět aplikovat do územního plánu, či je na základě vyhodnocení upravit a aplikovat v upravené formě.
10. V souvislosti s podnětem na zastavitelnost pozemku 433/2 pro funkci bydlení prověřit rovněž i zastavitelnost pro funkci bydlení pozemku 421/1, případně prověřit jiné vhodné funkce, které by tento pozemek mohl v území plnit. V souvislosti s těmito případnými změnami zhodnotit tuto lokalitu i z hlediska případných dalších zastavitelných ploch pro bydlení, či zdali by se nemohlo jednat o jednu z hlavních rozvojových ploch pro bydlení v rámci obce.
11. Stávající stavby budou vymezeny jako stav, tj. součást zastavěného území, a budou vyjmuty ze zastavitelných ploch. Ve změně č. 2 bude rovněž prověřena případná aktualizace staveb dopravní a technické infrastruktury, tj. těch částí staveb, které již byly realizovány, budou vyjmuty z návrhu a případně též z výčtu veřejně prospěšných staveb.
12. Provéřit zařazení pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
13. Provéřit možnost změny zařazení stávajících objektů v plochách „RZ – Plochy rekreace - zahrádky,“ a prověřit jejich napojení na veřejný vodovod a kanalizaci. U těch, které jsou přístupné z pozemku veřejného prostranství o dostatečné šíři, je třeba zvážit změnu regulativu plochy, případně v odůvodněných případech změnu funkce plochy na které se objekty nacházejí.
14. Provéřit vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření v platném ÚP a v případě odůvodněné potřeby provést úpravy.
15. Provéřit případnou potřebu pro posílení občanské vybavenosti. Navrhnout dostatek ploch pro rekreaci a trávení volného času se zaměřením zejména na mládež a starší generace. Z těchto důvodů rovněž prověřit potřebu a možnosti nových sportovišť, dětských hřišť apod.
16. Provést úpravu případných nepřesností v platném ÚP.
17. Provéřit zastavitelnou plochu Z3, určit o jaký typ plochy se jedná, vzhledem k tomu, že jsou aktuálně užívány jako zahrady stávajících budov. Rovněž případně zvážit možnosti napojení těchto pozemků na komunikační síť.
18. Provéřit v obci situaci ohledně kanalizace a nedostatečné kapacity ČOV a případně navrhnout opatření v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje. Provéřit kapacitu ČOV a její případné navýšení je třeba i s ohledem na plán obce využít rozvojové plochy pro rodinné bydlení, které aktuální ÚP navrhuje.
19. Provéřit a případně stanovit vhodnou etapizaci výstavby na vymezených zastavitelných plochách. Zejména s ohledem na nedostatečnou kapacitu kanalizace v obci. Některé plochy případně podmínit navýšením kapacity ČOV či zbudováním kanalizační přípojky. Etapizací rovněž bude zaručen postupný a přirozený vývoj zastavěného území obce. Etapizace rovněž případně umožní navrhnutí většího množství zastavitelných ploch, jak dělá již aktuální ÚP, bez toho aby hrozil nekontrolovaný či nadměrný rozvoj obce.
20. Zvážit potřebu vymezení územních rezerv.
21. Provéřit možnosti pro minimalizaci hluku železniční trati **Praha–Děčín 090**. Prověření je třeba zejména v souvislosti s navrhovanou zastavitelnou plochou Z4. Prověření je třeba rovněž v souvislosti s návrhem na změnu pozemků 335/1, 335/10 a 335/9 na plochy bydlení či na plochy pro rekreaci se zastavitelností 60m². Těmto plochám pak případně v souvislosti hlukem stanovit adekvátní podmínky.

22. Umožnit realizaci a vytvářet podmínky pro protierozní opatření v krajině. Zejména se zaměřit na větrnou erozi, kterou je obec ohrožována a aktuální ÚP ji komplexně neřeší. Je proto třeba případně navrhnout vhodné plochy pro vznik větrolamu či větrolamů, zejména v oblasti mezi částmi obce Kozlovicemi a Zálužím.
23. Chránit všechny remízky, meze a plochy lesa v jinak zemědělsky intenzivně obhospodařované krajině.
24. Chránit nejkvalitnější zemědělské půdy před jejich nepřiměřenými zábory pro nezemědělské využití a případně umožnit jejich správné obhospodařování.
25. Provéřit oblast rozsáhlého ložiska štěrkopísků v území a postup těžby. Aktualizovat územní plán na základě případných nových poznatků o těžbě. Navrhnout opatření pro minimalizaci negativních dopadů těžby.
26. Provéřit soulad územního plánu s aktualizací záplavového území i aktivní záplavové zóny Labe, pokud tato aktualizace vejde v platnost v průběhu pořizování změny územního plánu. V případě, že se tak stane, bude třeba vyhodnotit potřebu protipovodňových opatření a přizpůsobit územní plán povodňovým hrozbám.
27. Zapracovat do změny územního plánu opatření navrhaná v **územní studii krajiny SO ORP Roudnice nad Labem** vydané v roce 2018.
28. Provéřit komunikační skelet obce daný platným územním plánem. Posoudit dopravní řešení dle platného ÚP a v případě odůvodněné potřeby navrhnout změny.
29. Zlepšit prostupnost území navržením nových komunikací i s návazností na okolní obce. Provéřit možnosti obnovení zaniklých polních cest a rovněž navrhnout například doprovodnou zeleň cestám stávajícím.
30. Zvážit, zda by nebylo možné vyčlenit několik ploch pro zlepšení stavu přírodních biotopů.

2. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Požadavky na způsob zpracování ÚPD

1. Obsahový standard bude odpovídat příloze č. 8 stavebního zákona
2. Grafická část územního plánu bude vyhotovena dle jednotného metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“

ÚPD bude zpracováno takto:

1. Textová i grafická část ÚPD ve formátu PDF
2. Elektronickou verzi ve strojově čitelném formátu
 - a) data budou předána dle obecných požadavků na digitální zpracování vektorových dat dle Standardu MMR a to v rozsahu přílohy č. 7 - 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

Návrh změny územního plánu bude pro účely společného jednání a veřejného projednání odevzdán v jednom tištěném vyhotovení a v elektronické podobě ve strojově čitelném formátu (nejlépe ve formátu *.pdf). Obdobně platí pro případné opakované veřejné projednání.

Výsledná změna územního plánu bude odevzdána ve třech vyhotoveních, spolu se čtyřmi datovými nosiči (data a jejich náležitosti jsou uvedeny výše).

Změna územního plánu bude zpracovávána v rozsahu měněných částí včetně srovnávacího textu.

Úplné znění – pro potřeby nabytí účinnosti změny územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část.

ÚPD bude obsahovat

Textovou část

Grafickou část:

- a) Výkres základního členění území 1 : 5 000
- b) Hlavní výkres 1 : 5 000
- c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí 1 : 5 000

Odůvodnění ÚP bude obsahovat

Textovou část

Grafickou část:

- a) Koordinační výkres 1 : 5 000
- b) Výkres širších vztahů 1 : 50 000 nebo 1 : 100 000
- c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

V případě potřeby může změna územního plánu obsahovat další výkresy či schémata.

Úplné znění – pro potřeby nabytí účinnosti změny územního plánu

Úplné znění obsahuje textovou a grafickou část.

Další požadavky

- Všechny výkresy grafické a textové části budou opatřeny tímto záznamem o účinnosti:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Změnu č. 1 Územního plánu Záluží vydalo Zastupitelstvo obce Záluží

Datum nabytí účinnosti

Pořizovatel

Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování

Oprávněná úřední osoba

Ing. Kamila Kloubská

Funkce

Vedoucí oddělení úřadu územního plánování

Razítko a podpis

F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

S ohledem na období ve kterém je zpráva pořizována, tj. po ukončení účinnosti stavebního zákona 183/2006S., o územním plánování a stavebním řádu. Byl podán návrh na pořízení změny územního plánu podle tohoto zákona, který byl pořizovatelem posouzen a ZO Záluží rozhodlo o pořízení změny územního plánu.

Návrhy dle starého zákona 183/2006S. u kterých ZO Záluží rozhodlo o pořízení změny územního plánu

Lokalita č.1: Navrhovatel (zastoupen poručníkem) navrhuje změnu funkčního využití na **pozemku 335/1, 335/10 a 335/9 v k.ú. Záluží u Roudnice nad Labem** z ploch zemědělských zahrad a sadů na plochy pro trvalé bydlení a nebo plochy pro rekreaci se zastavitelností 60m2.

Lokalita č.2: Navrhovatel navrhuje změnu funkčního využití na **pozemku 547/12 v k.ú. Záluží u Roudnice nad Labem** z ploch bydlení v rodinných domech - venkovské, lokalita Z4 o celkové výměře 2060m2 na plochy pro rekreaci se zastavitelností 30 procent z rozlohy pozemku tj. cca 700m2.

Lokalita č.3: Předmětem návrhu je **vymezení 1 stavební parcely** pro výstavbu rodinného domu na ploše 10 arů tj. 1000m². Stavební pozemek by měl sloužit pro blízkou rodinnou známou případně pro dceru.

Pozemek 508/3 v k.ú. Záluží u Roudnice nad Labem je umístěn v osadě Kozlovice v plochách zemědělských orná půda.

Podnět již dle nového zákona 283/2021S.

Záměrem podnětu pro pořízení změny územně plánovací dokumentace je vymezení dalšího území pro bytovou zástavbu jelikož vlastníci pozemků p.č.st. 139 a p.č. 433/2 mají zájem tyto pozemky využít pro bydlení. Aktuálně se ovšem jedná o pozemky s funkčním využitím RZ, tedy rekreace a zahrádky, a tudíž není možné zde trvale bydlet. Z těchto důvodů je potřeba změnit ÚP Záluží a změnit těmto pozemkům využití.

Sousední parcela 433/1 v aktuálním územním plánu má funkci BI, a parcela řešena podnětem na ni přímo navazuje. Navržená změna má tedy umožnit stavbu rodinného domu i na tomto sousedním pozemku. V souvislosti s tímto podnětem by bylo vhodné prověřit zastavitelnost i pozemku 421/1, ať už pro bydlení, či jinou funkci. Prověřit bude rovněž nutné přístupové komunikace k pozemkům, zda splňují náležité parametry. Rovněž bude třeba prověřit lokalitu z hlediska napojení pozemků na technickou infrastrukturu.

G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Obec Záluží neuplatňuje žádné podněty na aktualizaci Politiky územního rozvoje, Územního rozvojového plánu nebo Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje