Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace:	**Změna č. 1 Územního plánu obce Údlice**
Správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo obce Údlice
Číslo jednací: OOP č. 1/2013	Nabytí účinnosti: 1.11. 2013
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Funkce:	Referent Magistrátu města Chomutova Odbor rozvoje, investic a majetku města
Jméno:	Martina
Příjmení:	Valešová
	MAGISTRÁT MĚSTA CHOMUTOVA Odbor rozvoje investic a majetku města Zborovská 4602 430 28 Chomutov -1- podpis a otisk úředního razítka

OBEC ÚDLICE

Č.j. : OOP č. 1/2013 V Údlicích dne 2. října 2013

Zastupitelstvo obce Údlice jako věcně příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst.5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, na základě usnesení zastupitelstva obce ze zasedání dne 2. října 2013

vydává

opatřením obecné povahy č.1/2013 tuto Změnu č. 1 Územního plánu obce Údlice schváleného usnesením ze dne 21. 12. 2006, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Údlice č. 1/2006, která nabyla účinnosti 22.12.2006.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění (doplňuje) takto:

1. **Nově se vymezují se tyto funkční plochy:**
   a) Plocha sportu a rekreace, označená v textové i grafické části jako „Z1/1“
   b) Plocha pro výrobu a sklady, označená v textové i grafické části jako „Z1/3“
   c) Plocha nízkopodlažního bydlení, označená v textové i grafické části jako „Z1/6“
   d) Plocha nízkopodlažního bydlení, označená v textové i grafické části jako „Z1/9“
   e) Plocha pro výrobu a sklady, označená v textové i grafické části jako „Z1/14“
   f) Plocha nízkopodlažního bydlení, označená v textové i grafické části jako „Z1/17“
   g) Plocha dopravy, označená v textové i grafické části jako „Z1/21“
   h) Plocha těžby nerostů, označená v textové i grafické části jako „Z1/22“

2. Změna č. 1 Územního plánu obce Údlice mění využití těchto ploch v zastavěném území :
   a) Stávající plocha nízké zeleně na plochy smíšené obytné, označená v textové i grafické části jako „Z1/10“
   b) Stávající plocha nízkopodlažního bydlení na plochy drobná výroba a služby, označená v textové i grafické části jako „Z1/18“
   c) Stávající plocha nízké zeleně na plochy nízkopodlažního bydlení, označená v textové i grafické části jako „Z1/19“¨

3. **Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1a) , 2a) a 2b) platí regulativy uvedené v Obecně závazné vyhlášce o vyhlášení závazné části územního plánu obce Údlice, která nabyla účinnosti dne 22. 12. 2006.**

4. **Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1c), 1d), a 1f) platí tyto regulativy:**
   Hlavní využití plochy:
   Plochy nízkopodlažního bydlení v zastavitelném území:
   Plochy jsou určené pro obytnou výstavbu – rodinné domy. Základní funkci bydlení lze doplnit o objekty spojené s vykonáváním živnosti, které svým charakterem a funkcí nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby – obchod, služby, drobné provozovny. Objekty RD mohou obsahovat přízemí a podkroví s částečným nebo úplným podsklepením. Součástí každého rodinného domu bude min. 1 garážové stání nebo 1 venkovní stání.
   Přípustné funkční využití:
   Výstavba rekreačních domů.
   Nepřípustné funkční využití:
   Vše ostatní.

5. **Pro funkční plochy vymezené v odstavci 2c) platí tyto regulativy:**
   Hlavní využití plochy:
   Plochy nízkopodlažního bydlení v současně zastavěném území.
   Plochy je možno ve volných parcelách dostavovat rodinnými domy za obecně platných ustanovení stavebního zákona. Součástí každého rodinného domu bude min. 1 garážové stání nebo venkovní stání. Rodinné domy lze doplnit o stavby, související s hospodářským využitím pozemku a dále o stavby, sloužící k vykonávání živnosti, které svým charakterem nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby – obchod, služby, drobné provozovny.
   Přípustné funkční využití:
   Výstavba rekreačních domů.
   Nepřípustné funkční využití:
   Vše ostatní.

6. **Pro funkční využití vymezené v odstavci 1b) platí tyto regulativy**:
   Hlavní využití plochy:
   Areály pro výrobu, skladování. Využití území je limitováno zákazem manipulace s toxickými a jedovatými látkami, vyloučena je prašnost při výrobním a či manipulačním procesu. Případné znečištění technologických vod musí být likvidováno v místě. Produkce nesmí zhoršit imisní situaci území obce. Velikost jednotlivých areálů musí být menší jak hodnoty, uvedené v příloze č. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Výrobní činnost musí mít zajištěnu likvidaci odpadu mimo řešené území. Parkování musí být zajištěno na pozemku stavby.
   Přípustné funkční využití:
   Provozy drobné výroby a služeb, plochy pro zemědělskou výrobu.
   Nepřípustné funkční využití:
   Vše ostatní.

7. **Funkční využití vymezené v odstavci 1e) - využití plochy „Z1/14“ je omezeno pouze na umístění fotovoltaické elektrárny.**

8. **Pro funkční využití vymezené v odstavci 1g) platí tyto regulativy:**

   Hlavní využití plochy:
   Veřejné plochy sloužící k dopravní obsluze území případně umístění zařízení sloužících k jejich údržbě.
   Nepřípustné funkční využití:
   Vše ostatní.

9. **Pro funkční využití vymezené v odstavci 1h) platí tyto regulativy:**

Hlavní využití plochy:
Plochy určené pro těžbu štěrkopísků včetně následné rekultivace jako:
-plochy lesní, plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské, plochy smíšené nezastavěného území
Přípustné funkční využití:
Technologické a dopravní plochy a objekty související s provozem pískovny, tříděním, recyklací a následným zpracováním separátu, určených k rekultivaci prostoru.
Nepřípustné funkční využití:
Vše ostatní

10. **Funkční plochy vymezené v odstavci 1 se zařazují do zastavitelných ploch.**

11. **Plocha č. Z1/22 koliduje se zájmy ochrany přírody, proto zástavba této lokality je možná pouze po provedení biologického průzkumu zvláště chráněných druhů fauny a flory a na jeho základě požádat orgán ochrany přírody Krajského úřadu o výjimku ze zákazu zvláště chráněných druhů dle § 56 ZOPK a teprve pokud bude tato výjimka udělena. Dále je pro tuto lokalitu nutné v dalším stupni projektové dokumentace zpracovat podrobný hydrogeologický průzkum s posouzením vlivu na podzemní vody.**

12. **Na správním území obce nebudou umisťovány větrné elektrárny.**

13. **Změnou územního plánu č. 1 se nemění umístění definovaných VPS v Územním plánu obce Údlice**

14. **Změnou č.1 územního plánu obce Údlice se zřizují tyto nové VPS:**

TS Z1/3 – trafostanice pro plochu Z1/3 – pozemek parc. č. 1486/76 k.ú. Údlice
KM 1 Z1/21– připojení Z1/3 na stávající silnici I/7 – pozemek parc. č. 1486/72 k.ú. Údlice

15. **Vymezení VPS:**

Energetické stavby: Pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:
- půdorysnou plochou 6 x 6 m pod pozicí trafostanice

Dopravní stavby: Pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:
- pruhem 12 m vymezeným vždy 6 m od osy místní komunikace

16 . **VPO podle ZÚR Ústeckého kraje:**

RBK 573 Údlické Doubí – Stráně nad Chomutovkou (zdvojené vedení)
RBC 1334 Údlické Doubí

Výše uvedené VPO se vymezují podle zákresu ve výkresu 1c – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací změny č. 1 ÚPO Údlice.

17. **VPO podle návrhu změny územního plánu:**

Nejsou Změnou č. 1 Územního plánu obce Údlice stanoveny.

18. **Asanace a asanační území:**

Nejsou Změnou č. 1 Územního plánu obce Údlice stanoveny.

19. Ode dne účinnosti této změny (§ 173 odst. 1 správního řádu) se doplňuje článek – Závazné regulativy takto:

Územní studii bude prověřena zastavitelná plocha Z1/3

Pro zpracování územní studie se stanovují tyto podmínky:
- bude navržena komplexní dopravní koordinace se zastavitelnými plochami pro výrobu a sklady dle stávajícího platného Územního plánu obce Údlice
- vnitrozávodní zeleň bude přednostně umístěna k severovýchodnímu okraji zastavitelných ploch tak, aby se stávajícími přírodními prvky údolí Chomutovky vytvořila prostorový a funkční celek
- postup výstavby bude vycházet ze severozápadního napojení na zastavěné území, včetně zapracování podmínky na dopravní připojení na novou komunikační síť související s výstavbou nové rychlostní komunikace R7.

Lhůta pro pořízení územní studie:

Do 4 let po vydání OOP (změny č.1 ÚP obce Údlice)

Lhůta pro schválení územní studie pořizovatelem včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:

Do 4 let od vydání OOP (změny č.1 ÚP obce Údlice)

20. Výkresová část obsahuje 3 grafické přílohy v tomto složení:

1a) výkres základního členění území
1b) hlavní výkres
1c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Měřítko výkresů odpovídá platnému územnímu plánu obce.

Obsah textové části odůvodnění změny č. 1 územního plánu Údlice:

1) Postup při pořízení územního plánu …… 6

2) Výsledek přezkoumání územního plánu
- 2a) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem …… 7
- 2b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území ……. 36
- 2c) Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů ……. 37
- 2d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů …… 39

3) Náležitosti, vyplývající z § 53 odst. 5 a) až 5 f) stavebního zákona
- 3a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4 ……. 44
- 3b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí …….. 44
- 3c) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona …… 60
- 3d) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly …… 61
- 3e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení …… 63
  - 3e.1) Podmínky, vyplývající z kulturních, architektonických a přírodních hodnot …… 63
  - 3e.2) Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby ……. 64
- 3f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch …….. 66

4) Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II odst. 1 a) až 1 d) …… 67
- 4a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .. 67
- 4b) Vyhodnocení splnění požadavků Zadání …… 67
- 4c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ……. 69
- 4d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa …… 69

5) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění …….. 82

6) Vyhodnocení připomínek ……. 83

7) Uplatněná stanoviska dotčených orgánů dle § 53 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jejich vyhodnocení …..……. 85

1) Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Údlice schválilo záměr pořízení Změny č. 1 Územního plánu obce Údlice na svém jednání dne 9.10 .2007. Pověřenou osobou byl usnesením zastupitelstva obce Údlice pověřen ing. Miloš Pavlík – zastupitel a starosta obce Údlice. Dále Zastupitelstvo obce Údlice schválilo usnesením, že o pořízení Změny č. 1 Územního plánu obce Údlice požádá pověřenou obec, tj. Magistrát města Chomutova.. Obec Údlice Magistrát města Chomutova – odbor investic, rozvoje a majetku města požádala o pořízení svou žádostí dne 19. 3. 2008.

Pořizovatel ve spolupráci s projektantem a pověřeným zastupitelem obce zpracoval návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu obce Údlice v září 2008. Oznámení o zahájení projednání návrhu zadání Územního plánu obce Údlice bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 30 dnů v době od 7. 10. do 6. 11. 2008. Dotčeným orgánům (DO), sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu obce Údlice zaslán jednotlivě. V lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky a sousední obce své podněty. Pořizovatel obdržel ve stanovené lhůtě k návrhu zadání Územního plánu obce Údlice požadavky DO, které sepsal a vyhodnotil v důvodové zprávě ke schválení zastupitelstvem obce Údlice. Na základě obdržených požadavků dotčených orgánů upravil pořizovatel spolu s pověřeným zastupitelem obce návrh zadání a předložil ho zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce Údlice schválilo upravené zadání Změny č.1 Územního plánu obce Údlice a nutnost pořízení dokumentace SEA na svém jednání dne 11. 12. 2008.

Projektantem Změny č. 1 Územního plánu obce Údlice je Ing. arch. Ladislav Komrska. Návrh Změny č. 1 Územního plánu obce Údlice, včetně udržitelného rozvoje území – URÚ, jehož součástí je i dokumentace SEA byl zpracován v roce 2010. Pořizovatel oznámil dotčeným orgánům a sousedním obcím datum konání společného jednání o Návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Údlice a dokumentace SEA na den 8. 9. 2010 na Magistrátu města Chomutova a vyzval je k uplatnění svých stanovisek a připomínek ve lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání, nejpozději do 8. 10. 2010 s tím, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží. Dne 20. 8. 2010 požádal Odbor životního prostředí a zemědělství, Krajského úřadu Ústeckého kraje , jako příslušný úřad dle § 22 pís. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska k vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území do 7. 11. 2010 včetně.

Pořizovatel spolu s pověřeným zastupitelem obce Údlice vyhodnotil obdržená stanoviska dotčených orgánů a stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Stanovisko dotčeného orgánu – vodohospodářský orgán Magistrátu města Chomutova – nesouhlas s umístěním zastavitelných ploch Z1/2 a Z1/5 bylo několikrát konzultováno se správcem toku Chomutovka – Povodím Ohře s.p. na základě vypracovaných studií a s vodohospodářským orgánem Magistrátu města Chomutova vzhledem k požadavku obce tyto lokality z návrhu nevylučovat. Dohody nebylo dosaženo, proto byly plochy Z1/2 a Z1/5 z návrhu Změny č. 1 Územního plánu Údlice vyjmuty. Na základě výše uvedených stanovisek a ostatních stanovisek dotčených orgánů, sousedních obcí a krajského úřadu návrh Změny č. 1 Územního plánu obce Údlice projektant přiměřeně upravil a doplnil.

Dne 14. 6. 2012 jej pořizovatel spolu se Zprávou o projednání návrhu Změny č. územního plánu obce Údlice v rozsahu § 12 vyhl. č. 500/2006 Sb. předal k posouzení dle § 51 zák. č. 183/2006 Sb. Krajskému úřadu Ústeckého kraje. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 18. 7. 2012 stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Údlice, kde konstatoval, že návrh je nutno doplnit o soulad s Politikou územního rozvoje 2008, soulad s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, a koordinaci širších vztahů. Projektant spolu s pořizovatelem a pověřeným zastupitelem obce návrh územního plánu doplnil a požádal dne 22.10.2012 Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu o nové posouzení a potvrzení odstranění nedostatků. Dne 13.11. 2012 Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu pod č. j. UPS/347/2012 nepotvrdil odstranění nedostatků v návrhu Změny č. 1 Územního plánu

obce Údlice. Na základě tohoto stanoviska byl návrh Změny č. 1 Územního plánu Údlice opět upraven a dne 10. 1. 2013 znovu předložen Krajskému úřadu Ústeckého kraje k posouzení. Dne 21. 1. 2013 pod č.j. 347/UPS/2012 bylo Krajským úřadem Ústeckého kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu konstatováno odstranění nedostatků. V rámci metodické pomoci krajský úřad Ústeckého kraje upozornil na nutnost upravit návrh Změny č. 1 Územního plánu obce Údlice do souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012, platnou od 1.1.2013.

Pořizovatel na základě § 52 stavebního zákona v platném znění oznámil doručením dotčeným orgánům a veřejnou vyhláškou veřejné projednání Návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Údlice na 22. května 2013 v Údlicích s lhůtou pro uplatnění stanovisek, námitek a připomínek do 29.5. 2013, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona v platném znění. V rámci veřejného projednání byla doručena stanoviska dotčených orgánů, která jsou součástí odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu obce Údlice. Dále pak byly doručeny námitky, které pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek s ohledem na veřejné zájmy a tento návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek dle § 53 odst. 1 stavebního zákona v platném znění doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanoviska do 30ti dnů ode dne doručení. Na podkladě veřejného projednání ve smyslu § 52 stavebního zákona byly z návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Údlice vyřazeny plochy Z1/12, Z1/13 a Z1/20. Dále byla redukována velikost zastavitelné plochy Z1/22, určené pro rozšíření pískovny. Výše uvedené korektury rozsahu návrhu změny č. 1 byly provedeny na podkladě uplatněných námitek vlastníků dotčených pozemků. Dne 2. října 2013 byl Zastupitelstvu obce předložen návrh rozhodnutí o námitkách k rozhodnutí a Opatření obecné povahy č. 1/2013 k vydání Změny č. 1 Územního plánu obce Údlice tímto Opatřením obecné povahy č. 1/2013.

2) Výsledek přezkoumání územního plánu

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

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále PÚR):

Ad) Republikové priority

Při řešení návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Údlice jsou rozhodující zvýrazněné kapitoly republikových priorit:

Ad:
(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.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Údlic vychází ze zásady zachování přírodních a kulturních hodnot s cílem naplnění výrazu tradičního residenčního sídla s významným hospodářským potenciálem.

Změna č. 1 je umístěna mimo tradiční prostory obce (náves, zámek, kostel, hřbitovy), rozvíjí zejména pravobřežní území Chomutovky. Míra urbanizace je konfrontována přednostně vůči zachování charakteristickým přírodním prvkům – údolní nově Chomutovky, spontánní, zejména liniové zeleni s cílem jejich zachování.

Změna č. 1 posiluje hospodářský pilíř územního plánování jako nezbytný předpoklad pro stabilizaci obyvatelstva.

Ad:
(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.

Změna č. 1 vychází v rozhodujícím rozsahu z požadavků fyzických a právnických osob. Přesto je vložena do komplexního vyhodnocení území z hlediska udržitelného rozvoje. Stabilizuje významné lokality obce: sportovní areál, prostor průmyslové výroby a skladů, otevírá pro veřejné užívání břeh Chomutovky. Tyto skutečnosti posilují vymezené cíle základní urbanistické koncepce obce dle platného územního plánu.

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

Využití zastavěného území je prioritou návrhu změny č. 1 územního plánu. Změna územního plánu se zaměřuje rovným dílem na optimální uspořádání zastavěného a zastavitelného území (dle platného územního plánu), nové uspořádání území je řešeno ve smyslu objektivních změn v území: vypuštění jižního obchvatu Chomutova ze ZÚR Ústeckého kraje, realizace rychlostní komunikace R7, umístění trasy VVTL plynovodu.

Ad:
(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.

Řešené území vykazuje vysoký stupeň ekologické stability a obsahuje výčet hodnotných a chráněných přírodních prostorů a lokalit. Návrh změny č. 1 územního plánu respektuje přírodní hodnoty v plném rozsahu.

Ostatní republikové priority PÚR 2008 vyhodnoceny nejsou, daného území se netýkají.

Ad:

(26) **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.

Územní plán obsahuje vymezené záplavové území Q 100. Nové záměry jsou pak umístěny mimo takto definovaný prostor.

Ad) Rozvojové oblasti a rozvojové osy:

Řešené území je součástí rozvojové osy OS7: Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (-Nürnberg). Rozvojová osa OS7 byla ZÚR Ústeckého kraje zpřesněna, obec uvnitř této osa neleží.

Ad) Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblasti definovaných PÚR ČR 2008.

Ad) Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Řešené území je součástí koridoru dopravní infrastruktury R7 – úsek Slaný – Louny – Chomutov. Důvodem vymezení je zabezpečení jednoho z hlavních dopravních směrů v rámci území státu.

Koridor navazuje na existující, popřípadě rozestavěné části, u kterých již byly stanoveny parametry. Realizovaná trasa se od správního území obce odklání - bez konkrétních požadavků na územně plánovací činnost obce Údlice.

Ad) Koridory a plochy technické infrastruktury

Řešené území je součástí koridoru technické infrastruktury P4 - Koridor pro umístění plynovodu VVTL DN 1 400 vedoucím z okolí obcí Hora Svaté Kateřiny a Brandov v Ústeckém kraji do okolí obcí Rozvadov v Plzeňském kraji a Waidhaus na hranici ČR–Německo. Jedná se o projekt „Gazela“, jehož realizace probíhá i na správním území obce Údlice.

Důvody vymezení:

Územní ochrana koridoru pro plynovod „Gazela“, který navazuje na výstavbu severní trasy (Nord Stream) plynovodu z Ruska do Německa (přes Baltské moře) a výstavba nadřazeného plynovodu OPAL (napojení na baltský plynovod) z Greifswaldu do Olbernhau. Po konečné realizaci projektu Nord Stream (v roce 2012) se bude z Ruska přímo baltským plynovodem do Německa (Greifswaldu) a přes dálkovody propojených evropských států přepravovat až 55 miliard m3 zemního plynu ročně.

Projekt „Gazela“ je navazujícím projektem na projekt Nord Stream na území ČR, který přispěje k vyšší bezpečnosti dodávek.

Návrh změny č. 1 územního plánu obce Údlice obsahuje zpřesnění koridoru: do situace širších vztahů převzata je šířka koridoru ze ZÚR v hodnotě 600 m, v řešeném území, tj. správní území obce Údlice, je koridor dále zpřesněn na šířku 120 m. Tato šířka odpovídá hodnotě 2 x 60 m ochranného pásma VVTL plynovodu, jak byl stanoven v územním rozhodnutí stavby tohoto plynovodu. Rozvojové plochy dle změny č. 1 ÚP Údlice respektují zpřesněný koridor (= bezpečnostní pásmo) a nezasahují do něj.

Ad) Další úkoly pro územní plánování

Čl. 172 PÚR stanovuje možnost upřesnit v zásadách územního rozvoje dle potřeby v rozlišení podle jednotlivých obcí vymezení území

a) vykazujících relativně zvýšené požadavky na změny v území,
b) vykazujících relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území.

V případě změny č. 1 ÚPO Údlice se jedná o pás Praha–Louny–Chomutov–hranice ČR/Německo (R7 a I/7).

Územně analytické podklady Ústeckého kraje

Územně analytické podklady Ústeckého kraje 2011 byly chváleny Zastupitelstvem Ústeckého kraje 2.11.2011 usnesením č. 22/26Z/2011.

Ad: **Grafické přílohy ÚAP ÚK**

Podkladem pro rozbor udržitelného rozvoje území byly tyto grafické přílohy:

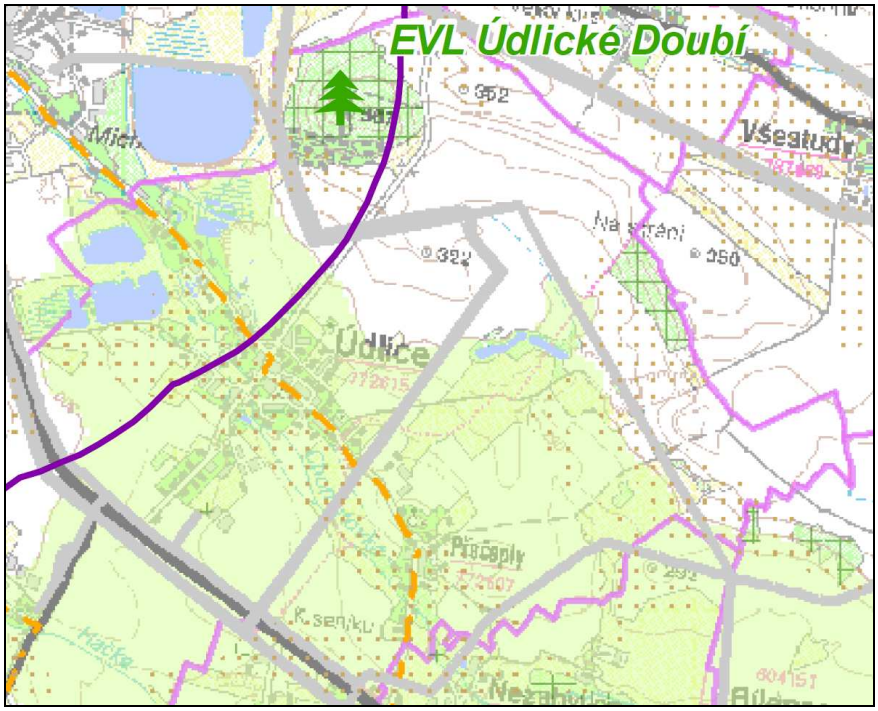
- **výkres krajinářských, urbanistických a architektonických hodnot území**

V tomto výkresu jsou vůči řešenému území obce Údlice zobrazeny tyto informace:

Civilizační hodnoty:
- zázemí vybraných center osídlení
- cyklotrasa

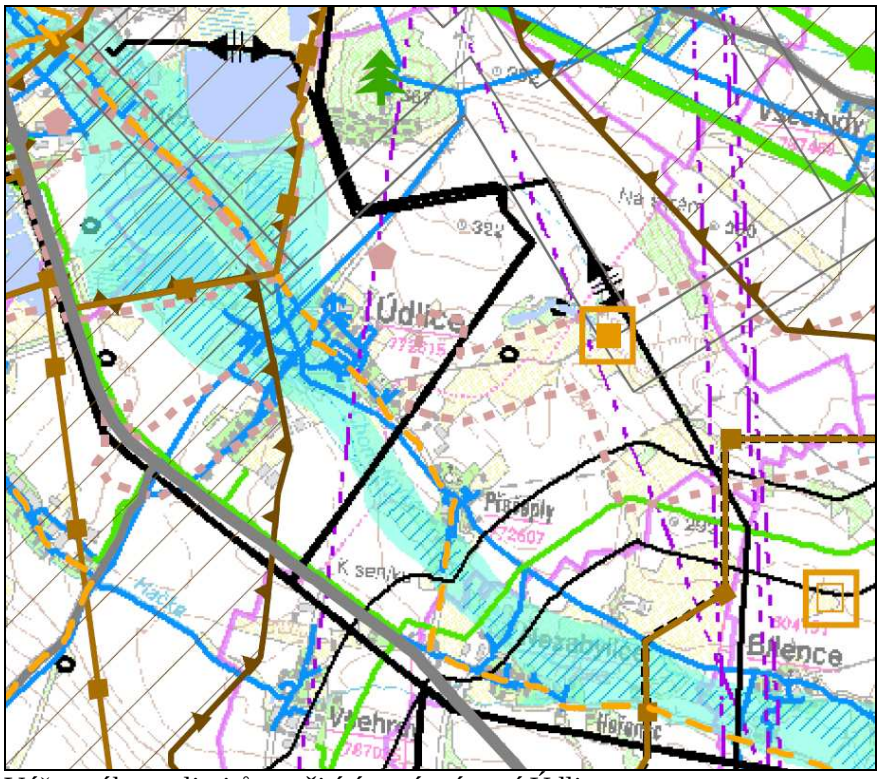
Ochrana přírody a krajiny:
- EVL Údlické Doubí
- les

Komentář: Zjištění tohoto výkresu odpovídají parametrům územního plánu obce Údlice včetně Změny č. 1 ÚPO Údlice: Město Chomutov a obec Údlice představují vzájemná zázemí nadmístní veřejné a komerční vybavenosti a zdroje pracovních příležitostí (město Chomutov) a rekreační a volnočasové aktivity (obec Údlice). V obci Údlice se vyskytují významné plochy zahrádkových osad pro obyvatele dvojměstí Chomutov a Jirkov. Cyklotrasa je vedena v ose Chomutov – Údlice – Přečáply – dopravně nezatíženou komunikací a je z hlediska provozu funkční a relativně bezpečná.
Prvky ochrany přírody a krajiny jsou v ÚPO Údlice zapracovány.



Výřez výkresu krajinářských, urbanistických a architektonických hodnot území – území Údlice

- **výkres limitů využití území**



Výřez výkresu limitů využití území – území Údlice

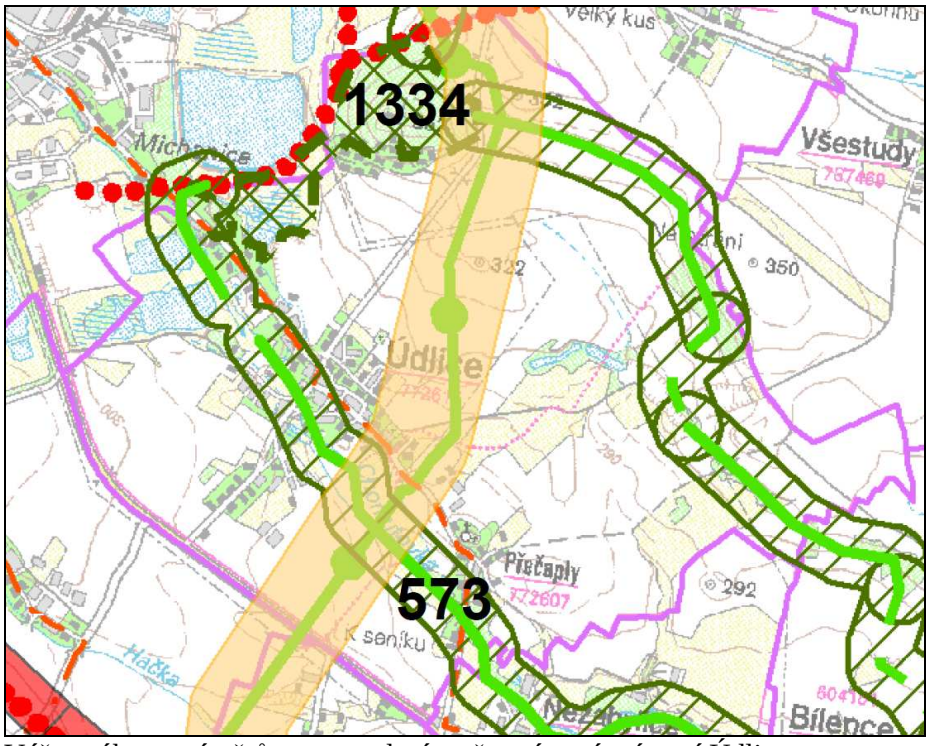
V tomto výkresu jsou vůči řešenému území obce Údlice zobrazeny tyto informace:

Dopravní infrastruktura:	-	cyklotrasa
	-	silnice I. třídy
	-	silnice II. třídy
Energetika a spoje:	-	elektrické vedení 220 kV
	-	elektrické vedení 110 kV
	-	vysokotlaký plynovod
	-	radioreléová trasa
Horninové prostředí:	-	chráněné ložiskové území nad 25 ha
	-	dobývací prostor nad 25 ha
	-	výhradní ložisko ostatní nad 25 ha
	-	nevýhradní ložisko těžené do 25 ha
	-	poddolované území nad 25 ha
Vodní hospodářství:	-	vodovodní řad dílkový
	-	místní vodovodní síť
	-	záplavové území Q 100
Ochrana přírody a krajiny:	-	NATURA 2000 EVL do 25 ha

Komentář:

Limity využití území jsou v ÚPO Údlice včetně změny č. 1 obsaženy

- **výkres záměrů na provedení změn v území**



Výřez výkresu záměrů na provedení změn v území – území Údlice

V tomto výkresu jsou vůči řešenému území obce Údlice zobrazeny tyto informace:

Plochy a koridory nadmístního významu:
- plynovod VVTL

Vybrané záměry převzaté z ÚAP ORP:
- silnice II. třídy

Vybrané záměry poskytovatelů údajů o území:
- cyklotrasa – návrh páteřních tras

Návrh ÚSES.
- regionální biocentrum ÚSES
- regionální biokoridor ÚSES

Komentář:

Koridor VTL plynovodu je ve změně č. 1 ÚPO akceptován a zpřesněn, trasa plynovodu je stabilizována, plynovod je v realizaci. Záměr na vedení silnice II. třídy opakuje původní trasu jižního propojení silnic R7 a I/13.

. Trasa není vůči obci Údlice ideální a realizovaný přiváděč dopravy od R7 k současné trase silnice I/7 je směřován mimo tento koridor. Na úrovni ÚAP ORP Chomutov je vymezen záměr na jižní silniční propojení severněji, tj. nad Údlickým Doubím s pokračováním přes lokalitu Zadní Vinohrady a připojením na silnici II251 v katastru obce Otvice.

Trasa cyklotrasy – viz výkres hodnot – je vedena v optimální trase.

Návrh ÚSES na regionální úrovni je ve změně č. 1 ÚPO Údlice zapracován dle vydaných ZÚR Ústeckého kraje.

Ad:

Rozbor udržitelného rozvoje území je v ÚAP Ústeckého kraje

Ad:

1. SWOT analýza tematických okruhů za jednotlivá ORP: ORP Chomutov – komentář vůči území obce Údlice:

Horninové prostředí a geologie

Slabé stránky:
- regulace těžby vyhlášenými územně ekologickými limity těžby uhlí,
- postupný úbytek evidovaných a využitelných zásob nerostných surovin

Příležitosti:
- využití přírodního bohatství (hnědé uhlí) pro jiné určení, mimo energetiku a chemii
- při vysokém nárůstu světových cen kovu možnost prověření obnovy těžby

Komentář: Území obce je stabilizované z hlediska udržitelného rozvoje v případě zachování stávajících územně ekologických limitů těžby. Prolomení limitů představuje praktickou likvidaci obce jako hodnotného sídla.

Vodní režim: - nezjištěny relevantní informace

Hygiena životního prostředí:

Slabé stránky:
- významné liniové zdroje znečištění (silnice I. třídy) – průtahy přes obce

Hrozby:
- zvyšování prašnosti způsobené těžbou a zpracováním hnědého uhlí

Komentář: Území obce působí zejména dopravní zatížení způsobené transitní dopravou mezi silnicí I/7 přes silnici II/251 k silnici I/13 ve směru na Ústí nad Labem. Předpoklad změny dopravního režimu odpovídá realizaci silnice R7, která by měla dopravu přivést k MÚK R7/I/13 Nové Spořice. Dále bude doprava vyhodnocena, změna ÚPO v tomto smyslu nezakládá žádná omezení či změny.

Ochrana přírody a krajiny:

Příležitosti:
- respektování ÚEL těžby hnědého uhlí

Hrozby:
- vedení ÚSES přes zastavené území (regionální, nadregionální ÚSES)
- v případě prolomení územně ekologických limitů těžby uhlí odsunutí časového horizontu výrazné převahy rekultivované krajiny
- tlak na krajinu a ekosystémy v důsledku rozvoje ekonomických aktivit (urbanizace, dostavba dopravní a technické infrastruktury), včetně fragmentace hodnotné krajiny.

Komentář: Zachování ÚEL těžby hnědého uhlí je zásadní příležitostí pro zachování obce a jejích hodnot. Vedení ÚSES na regionální úrovni přes zastavěné území je metodickým problémem Kraje, na detailu ÚPO obce je trasa akceptovatelná – viz změna č. 1 ÚPO Údlice, která trasu regionálního biokoridoru RBK 573 přebírá. Ekosystémy jsou v ÚPO Údlice včetně změny č. 1 akceptovány.

Zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plněné funkce lesa:

Hrozby:
- zastavování zemědělské půdy necitlivou urbanizací

Komentář:

Měřítko necitlivé urbanizace území je hodnoceno v konkrétních podmínkách obce Údlice včetně změny č. 1 ÚPO. Rozsah urbanizace byl prověřen vyhodnocením vlivů na životní prostředí SEA jako přiměřené.

Veřejná dopravní a technická infrastruktura:

Silné stránky:
- napojení na celostátní sít a přímé silniční napojení na SRN, průchod
- silnic I. třídy územím (I/13 a 7, postupně realizované úseky R7) veřejná doprava (propojení Chomutova a Jirkova)
- územím prochází tranzitní plynovod

Slabé stránky: - nevyhovující profily komunikací v obcích
Příležitosti: - výstavba tranzitního plynovodu „Gazela“
Hrozby: - dopravní přetížení Chomutova po dostavbě R7 v přepravním směru R7 - I/13 směr Jirkov.

Komentář:

Pro obec Údlice nevyplývá jediná indicie silné stránky z hlediska vedení transitního plynovodu. Nevyhovujícím profile komunikace je úsek silnice III/25124 v m.č. Údlice, případné změny budou iniciovány po vyhodnocení změny dopravního režimu po realizaci silnice R7.

Rozsah příležitosti, plynoucí z výstavby plynovodu „Gazela“ pro obec Údlice nebyly zjištěny.

Sociodemografické podmínky:

Silné stránky: - růst počtu obyvatel u většiny obcí ORP
Slabé stránky: - pokles poctu obyvatel – Chomutov, Jirkov, Všehrdy, Všestudy)
- celkové záporné migrační saldo
- nadprůměrná nezaměstnanost
- konkurence v nabídce pracovních příležitostí a bydlení mimo ORP
- bydlení v panelových domech, chybí stabilizace obyvatel ve vlastních domech
Hrozby: - prolomení ekologických limitu těžby hnědého uhlí

Komentář:

Profil obce Údlice odpovídá výše uvedené charakteristice, obec je propojena s městem Chomutovem do souvislého sídelního útvaru – slabé stránky se vztahují vůči městu Chomutovu – pro obec Údlice představují společenskou poptávku na její další rozvoj – viz tato změna č. 1 ÚPO Údlice.

Hospodářské podmínky:

Silné stránky: - provozované průmyslové zóny (Pražské pole, Nové Spořice) a nabídka volných ploch k podnikání v průmyslových zónách
- zainvestování území technickou infrastrukturou pro výrobu
- přístupnost energií a dopravních tras pro investice do výrobních ploch
Slabé stránky: - malé zastoupení menších firem a provozů
- nízká koncentrace drobného podnikání a služeb mimo Chomutov a Jirkov
- podprůměrná podnikatelská aktivita (klesající tendence)
Příležitosti: - podíl místních firem na investicích do území a podpora inovačního podnikání českých i zahraničních investorů, podpora vědy a výzkumu
- vznik nových odvětví orientovaných na rekultivace a na obnovu Krušných hor, rozvoj lehkého průmyslu
Hrozby: - nejasná koncepce ČR hlediska těžby hnědého uhlí a navazujícího zpracovatelského průmyslu

Komentář:

Rozvoj ploch pro výrobu a sklady odpovídá hodnocení hospodářských podmínek dle ÚAP Ústeckého kraje, konkrétní aplikace vůči ochraně životního prostředí je předmětem příslušných kapitol odůvodnění změny č. 1 ÚPO Údlice. Rozvoj průmyslových ploch je ekvivalentem PZ Pražská pole. Prolomení ekologických limitů těžby hnědého uhlí představuje riziko nestabilního území a hrozbu i z hlediska hospodářských podmínek.

Ad:

2.2 Vyhodnocení vyváženosti vztahů územních jednotek pro hospodářský rozvoj, pro soudržnost obyvatel území a pro příznivé životní prostředí:

Ad:: Chomutov

Území ORP Chomutov vykazuje spíše nevyvážené rozložení územních podmínek pro hospodářský rozvoj, což je způsobeno jeho různorodou geografickou polohou, která zahrnuje z pohledu hospodářského rozvoje nevyvážené území Krušných hor a jeho široké venkovské zázemí a centrum ekonomických aktivit města Chomutov a jeho blízké zázemí.

Relativně nadprůměrné hodnocení má střední a jižní část ORP s městem Chomutov, který je silným rozvojovým pólem pro hospodářský rozvoj celého regionu. Hodnocení tohoto správního obvodu snižuje podprůměrná hustota osídlení a poměrně nízká intenzita bytové výstavby včetně sledovaného indikátoru, kterým je nízkého podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry. Z hlediska posuzovaného pilíře lze však hodnotit toto území, zejména s ohledem na možnosti hospodářského rozvoje ekonomicky silného města Chomutova a jeho blízkého okolí/zázemí, jako vyvážené.

Komentář:

Obec Údlice se nachází v jižní části ORP Chomutov s výrazným hospodářským potenciálem a vyváženou bilancí tohoto posuzovaného pilíře.

Ad:

2.3 Vyhodnocení územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území

Ad: Chomutov

Území ORP Chomutov vykazuje celkovou vyváženou kladnou hodnotu v oblasti soudržnosti společenství obyvatel, která je v souhrnu zastoupena nadprůměrnými hodnotami indikátorů, a to zejména vysokým podílem obyvatel v produktivním věku, příznivou hodnotou dlouhodobé nezaměstnanosti a nízkým kladným celkovým přirozeným přírůstkem.

Pouze obce Chomutov a Vrskmaň mají podprůměrné celkové hodnocení. V případě obce Chomutova se jedná o vysoké migrační saldo, nepříznivý podíl obyvatel do 14 let, nízký počet absolventů a nízkou stavební aktivitu, v případě obce Vrskmaň se jedná o záporný přirozený přírůstek. Pro obě obce platí nadprůměrná míra nezaměstnanosti a to i dlouhodobé, obec Vrskmaň dokonce u míry nezaměstnanosti dosahuje téměř dvojnásobek krajského průměru.

Komentář:

Obec Údlice vykazuje kladné saldo migrace v důsledku realizace obytné zástavby v rodinných domech a ÚPO včetně změny č. 1 vytváří v tomto smyslu další podmínky. Současně obec vymezuje plochy výroby, zaměřené na malé a střední podniky a sféru služeb. Touto činností se vytvářejí podmínky pro vznik dalších pracovních příležitostí s výraznou mírou stability a perspektivy, bez vstupu zahraničního kapitálu.

Ad: **Vyhodnocení územních podmínek pro příznivé životní prostředí**

Ad: Chomutov

Území ORP Chomutov vykazuje výrazně nevyvážené územní rozložení podmínek pro životní prostředí, což je způsobeno hlavně jeho geografickou polohou na svazích Krušných hor.

ORP Chomutov je území, kde se v jižní, pánevní části ve velké míře projevu negativní vliv těžby a tím pádem nízká hodnota KES, podílu ZCHÚ, vodních ploch a trvalých travních porostů (TTP). Naopak na svazích a na vrcholech Krušných hor se kontrastně projevují vysoké hodnoty KES, podílu TTP, PUPFL a nízký podíl zastavěných ploch.

Komentář:

Obec Údlice je stabilizovaným územím mimo problematiku Krušných hor i těžbu v pánevních oblastech. Těžba uhlí hlubinnou technologií je zahlazena, nicméně prolomení ekologických limitů těžby je trvalou hrozbou zhroucení uspořádání obce a jejích hodnot.

Ad: **Hodnocení celkové vyváženosti územních podmínek - kartogram**

Ad: Oblast s celkově vyváženými předpoklady pro další rozvoj

Z hlediska vyváženosti územních podmínek pro hospodářský rozvoj, příznivé životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel území lze vypozorovat relativně souvislý pás území s celkově vyváženými územními podmínkami ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje území. Toto území se táhne podkrušnohorskou oblastí od Kadaně na západě až po Varnsdorf na severovýchodním cípu Ústeckého kraje a dále potom výběžkem po hranici s Libereckým krajem přes Litoměřice a Úštěk až ke Štětí na hranici s krajem Středočeským.

Jedná se zejména o území bezprostředně sousedící s hlavními rozvojovými osami a hlavními rozvojovými centry kraje, do nichž je soustředěna veškerá potřebná infrastruktura. Tyto okrajové oblasti tak mohou využívat rozvojových příležitostí krajských hospodářských center při současném zachování příznivých podmínek pro životní prostředí. Tato území plní díky svým vhodným územním podmínkám zejména obytnou funkci.

Komentář:

Hodnoty a potenciál území obce jsou v tomto smyslu zobrazeny v platném ÚPO Údlice a změnou č. 1 ÚPO Údlice jsou dále prohloubeny.

Ad: Oblast s oslabenými územními podmínkami v životním prostředí

Specifickou oblast s oslabenými podmínkami pro příznivé životní prostředí a však silnou v pilíři hospodářském a pilíři soudržnosti společenství obyvatel území tvoří území Chomutovska, Mostecka a Bílinska. Toto území je specifické výrazným oslabením životního prostředí díky dlouhodobé a plošně rozsáhlé těžbě hnědého uhlí. Jedná se však o hospodářsky rozvinutá centra s dostatkem pracovních příležitostí a velmi dobrou občanskou vybaveností.

Komentář:

Unikátní posice obce Údlice spočívá v neporušených územních podmínkách v životním prostředí v relativním srovnáním s exposicí svahů Krušných hor imisemi a s přeměnou krajiny v pánevních obcích.

Ad:

B3 Určení problémů k řešení územně plánovací dokumentací:

V obecné poloze nejsou na úroveň ÚPO Údlice resp. této změny č. 1 kladeny relevantní požadavky.

Ad:

B 3.3. Komentář výkresu problémů k řešení v ÚPD

D/13 silniční obchvat Chomutova, námět na dopravní řešení ve vazbě na R7 Ze strany ORP Chomutov byl předložen námět na prověření severovýchodního silničního obchvatu Chomutova (obsaženo v ÚAP ORP Chomutov). Námět sleduje možné výhledové převedení přepravních vztahů v relacích Lounsko-Žatecko-Jirkov-Chomutov mimo hlavní uzlovou křižovatku silnic R7, I/7 a I/13 v doteku se zastavěnou částí Chomutova. Tento námět bude vhodné prověřit z hlediska dopravní účinnosti a reálnosti a to s ohledem na sledovanou přestavbu silnice I/27, která by převzala významnější podíl dopravy v této relaci s plným, odklonem zcela mimo Chomutov.

Komentář:

Problematika jižního obchvatu města Chomutova je dlouhodobým odborným problémem a nebyla z úrovně ČR resp. kraje nikdy vyřešena – viz stávající stavby: trasa silnice I/13 nadále prochází osou Chomutov – Jirkov přes residenční části města. Dílčí odklon dopravy mezi Chomutovem a Údlicemi byl zapracován ve 2. ZaD ÚP VÚC SHP a jako plocha dopravy vymezena platným územním plánem. Záměr byl na úrovni přípravy VÚC Ústeckého kraje a potažmo v ZÚR Ústeckého kraje vypuštěn a tomu odpovídá i vedení rozestavěné silnice R7 včetně přivaděčů k silnici I/7 res. Městu Chomutovu, které na původní jižní obchvat nenavazují ani náhodou. Současný stav tedy předpokládá vedení transitní dopravy po R7 a I/13. Pokud zatížení města Chomutova vyvolá tlak na paralelní vedení dopravy mezi R7 a I/13, je dlouhodobě připravována trasa, vedená severně nad Údlickým Doubím po správním území města Chomutova, přes lokalitu Zadní Vinohrady s připojením na silnici II/251 a dále mimo území obce Otvice k MÚK I/13/II/251.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)

ZÚR Ústeckého kraje byly vydány usnesením zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 s nabytím účinnosti dne 20.10.2011, tedy v průběhu projednání změny č. 1 ÚPO Údlice.

Ad:

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

Základní priority

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

Změny č. 1 ÚPO Údlice řeší konkrétní požadavky fyzických a právnických osob, součástí změny č. 1 ÚPO Údlice je vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a rozbor udržitelného rozvoje území. Oba citované dokumenty vyhodnocují rozsah změny č. 1 ÚPO Údlice kladně, navrhují za podmínky zapracování výstupních podmínek souhlasné stanovisko k SEA a prokazují zachování rovnováhy mezi citovanými pilíři udržitelného rozvoje.

(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.

Změna č. 1 ÚPO Údlice respektuje stanovené limity rozvoje území, obsahuje vstupní údaje z ÚAP a kladná stanoviska dotčených orgánů zejména na úseku životního prostředí. V plné míře respektuje přírodní podmínky v území zejména tím, že zachovává původní krajinný ráz tvořený údolnicí řeky Chomutovky a trasu (pravidla) pro zpřesnění trasy regionálního biokoridoru dle ZÚR.

Životní prostředí

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

Územní plán v plné míře respektuje přírodní podmínky v území tím, že zde zachovává původní krajinný ráz, krajinu – její přírodní složku - nezatěžuje nežádoucí cizorodou činností. Obec Údlice představuje hodnotné sídlo Chomutovské aglomerace, absorbuje výjimečný zájem obyvatel regionu o individuální bydlení a je tradičním prostorem denní rekreace obyvatel Chomutovska. Změna č. 1 ÚPO Údlice citované přednosti respektuje – nabízí optimální zhodnocení vnitřní struktury obce ve smyslu zlepšení životního prostředí z hlediska denní rekreace obyvatel.

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

Řešené území vykazuje vysoký stupeň ekologické stability, obsahuje významné přírodní prvky regionálního významu – údolnici Chomutovky, Údlické Doubí. Vliv emisí v 80. létech minulého století se v řešeném území prakticky neprojevil, citované přírodní hodnoty jsou zachovány a změnou č. 1 ÚPO Údlice nejsou dotčeny negativním způsobem.

(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).

Územní plán v plné míře respektuje veškeré prvky systému ochrany přírody a krajiny. Změny č. 1 ÚPO Údlice zpřesňuje regionální ÚSES vymezený ZÚR - tento není rozvojem území dotčen. V území nejsou navrženy aktivity, ohrožující hodnoty území z hlediska maloplošně chráněných území a dalších přírodních prvků, vykazujících znaky VKP ze zákona.

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

Těžba hnědého uhlí byla v řešeném území historicky ukončena, plochy těžby jsou zahlazeny a současná zeleň v dotčených lokalitách vykazuje vysoký stupeň ekologické stability.

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

Dle poskytnutých údajů k ÚAP je řešené území vyhlášenou oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší. Vůči dopravním koridorům – silnici R7 (ve výstavbě), I/7 a II/251, III/00728 a III/25124 si navrhovaná obytná zástavba zachovává odstup v rozsahu, který umožňuje při územních řízeních provedení stavebně technických opatření eliminujících negativní zatížení území případným, vibracemi a prašností.

<u>Hospodářský rozvoj</u>

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

Změna č. 1 ÚPO Údlice je pokračováním transformace ekonomické struktury. Vymezené plochy výroby a skladů navazují na realizované malovýroby (strojírenská výroba, výroba oken, dveří a žaluzií, zahradnictví) a nabízí podnikatelské sféře výhodný přístup k možnosti realizace nových areálů výroby a služeb.

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991 – převzaté z 2. změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve,včetně usnesení vlády ČR č.1176/2008.

Územně ekologické limity těžby hnědého uhlí jsou stanoveny mimo území řešené změnou č. 1 ÚPO Údlice.

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

V řešeném území se vyskytují dobývací prostory hnědého uhlí včetně stanovené ložiskové ochrany. Dobývací prostory se nacházení za ekologickými limity těžby.

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

V řešeném území se nefunkční areály typu brownfield nevyskytují.

(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.

V řešeném území se územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nevyskytují. Míra požadovaných změn ve prospěch zřízení nových zastavitelných ploch pro výrobu a skladování byla zásadním způsobem redukována na racionální využití území, vzniklého po realizaci významných investic v území – přeložky silnice R7, výstavba VVTL plynovodu.

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

Tento zásah do stávajících dobývacích prostorů a související ložiskové ochrany představuje zásadní změny ve využití území, kterým měřítko změny č. 1 ÚPO Údlice nepřísluší. Zadání změny č. 1 ÚPO Údlice a stanoviska dotčených orgánů ke společného projednání změny č. 1 ÚPO Údlice z hlediska horninového prostředí požadovala zachování současného stavu.

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

Územní plán prokazuje nezbytnost záborů ZPF, nedochází zde k fragmentaci území. Území zemědělsky využívané, je návrhem územního plánu v I. a II. stupni omezeno pouze v případech, že se jedná o enklávy nevyužitého půdního fondu. Možnost pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely představuje přípustnou činnost, avšak s ohledem na hospodářský potenciál území není vhodné.

<u>Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti</u>

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

Řešené území je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB 5 – Chomutovsko, Kadaňsko, rozvojové osy nadmístního významu NOS1 – Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (-Chemnitz). Obec Údlice využívá předpoklady pro progresivní rozvoj: technické vybavení území, dopravní připojení na nadmístní silniční síť, přímé připojení na město Chomutov městskou dopravou. Rozvoj současně respektuje krajinné, přírodní a kulturní hodnoty: změnou č. 1 ÚPO Údlice je údolnice Chomutovky zachována ve stávajícím rozsahu, vymezené plochy těžby nerostů jsou součástí přírodních ploch a budou v tomto smyslu po ukončení těžby rekultivovány.

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladu pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti.

Rozvojových vlastnosti těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

Rozvoj území Údlic ve smyslu změny č. 1 využívá výhodné dopravní dostupnosti – připojení na silnici I/7 resp. (po dokončení) silnici R7. Plochy těžby nerostů pak představují rozvoj pískovny, která je připojena stávající účelovou komunikací přímo na silnici II/251.

Navržené plochy výroby a skladů rozšiřují současné plochy průmyslové výroby – jejich činnost je žádanou alternativou vůči dominantnímu palivoenergetickému komplexu. Plochy výroby současně vytvářejí potřebná pracovní místa.

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

Obec Údlice vykazuje potenciál územního, hospodářského a sociálního rozvoje. Navazuje bezprostředně na město Chomutov a sdílí s ním potřebnou dopravní a technickou vybavenost. Stávající objekty průmyslové výroby jsou funkční a jsou zdrojem pracovních míst mimo palivoenergetický komplex. Rozvoj průmyslové výroby je pokračováním realizovaných investic do průmyslové výroby.

Bezprostřednímu propojení Údlice – Chomutov odpovídá společenská poptávka po bydlení v rodinných domech. Obyvatelé obce využívají bezprostřední připojení na město Chomutov z hlediska pracovních míst, veřejné i komerční vybavenosti městskou dopravou.

Obec Údlice se rozvíjí z hlediska stavby rodinných domů, realizovaná zástavba v tomto smyslu je naplněna migrací obyvatel regionu, zejména dvojměstí Chomutov – Jirkov.

Obec Údlice současně chrání svůj přírodní potenciál – údolnici Chomutovky, přírodní útvar Údlické Doubí a přírodní útvar Pražská pole. Tyto krajinné hodnoty nejsou změnou č. 1 ÚPO dotčeny.

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

V řešeném území nejsou zjištěny indicie směřující ke znehodnocení území, vedoucí ke ztrátě jeho základních hodnot a využitelné tak pro situování problematických sociálních skupin.

<u>Dopravní a technická infrastruktura</u>

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

Územím prochází trasa silnice I/7, která bude nahrazena rychlostní komunikací R7. Tato komunikace je ve výstavbě. Vedena bude (a to včetně navazujících silničních přivaděčů) mimo řešené území obce Údlice. Návrh změny č. 1 ÚPO Údlice naopak využívá potenciálu současné silnice I/7 po jejím vyřazením ze silniční sítě I. tříd pro dopravní obsluhu vymezených zastavitelných ploch pro výrobu a skladování.

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

Tento požadavek nelze změnou č. 1 ÚPO Údlice aktivně naplnit. Územní plán nezakládá opatření, snižující dostupnost krajského města či jiných sídel, současná silniční síť relevantní pro tento úkol – silnice II/251 a III/25124 – jsou ponechány ve stávající trase a nejsou vlivem změny č. 7 kapacitně či technicky znehodnoceny.

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

Obec Údlice má dostatečnou dopravní infrastrukturu pro kvalitní napojení k okolním obcím.

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

Obec Údlice se nenachází v dopravním koridoru, který by s tomto smyslu vyhověl požadavkům ZÚR.

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

Obec Údlice se nenachází v dopravním koridoru, který by s tomto smyslu vyhověl požadavkům ZÚR.

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

Řešené území a území obcí k němu přilehlých nejsou dopravním uzlem, ve kterém se stýkají dopravní prostředky různých druhů dopravy.

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

Výše uvedené rozvojové záměry nemají vazbu k řešenému území.

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

Na území nejsou s ohledem na zájmy AČR umístěny větrné elektrárny a změna č. 1 ÚPO Údlice umístění jiných alternativních zdrojů energie v rozsahu změny č. 1 nepředpokládá.

Centrální zásobování teplem není v obci provozováno, jeho vybudování nebo napojení na systém z aglomerace Chomutov - Jirkov je pro obec ekonomicky neúnosný. Koncepční úvahy v tomto smyslu překračují stanovený rámec změny č. 1 ÚPO Údlice.

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

Řešeným územím prochází stávající vysokotlaký plynovod, změna č. 1 ÚPO Údlice dále vymezuje trasu VVTL plynovodu v řešeném území.

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

Výše uvedený požadavek nemá vazbu k řešenému území.

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

Územní plán nenavrhuje plochy pro výstavbu vysokých větrných elektráren. Umístění těchto zdrojů el. energie vylučuje ochrana zařízení AČR, uplatněná dotčeným orgánem.

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

Území je napojeno na vodohospodářskou soustavu Severočeské vodohospodářské společnosti (SVS), v řešeném území se nenacházejí zdroje pitné vody ani zásadní objekty stávající vodohospodářské soustavy SVS.

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

Na území obce se nachází centrální ČOV chomutovské aglomerace, ke které jsou připojeny odpadní vody m.č. Údlice včetně lokalit, které jsou předmětem změny č. 1 ÚPO Údlice – m.č. Údlice.
Odpadní vody m.č. Přečaply budu připojeny výhledově na ČOV, která je pro tuto místní část vymezena platným územním plánem.

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

Územím prochází dálkový optický kabel podél silnice I/7. Území je plně pokryto telekomunikačním systémem uložených metalických kabelů. Kvalita příjmu signálu mobilních operátorů je kvalitní.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhu na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiversitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměru, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Veškerá opatření technické infrastruktury dle návrhu změny č. 1 ÚPO Údlice respektují přírodní rámec krajiny jako základní hodnotu území.

Sídelní soustava a rekreace

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

Zastavěné území obce Údlice přímo navazuje na zastavěné území města Chomutova a vytváří s ním společný urbanistický celek. Přesto je území obce čitelné jako samostatné sídlo se specifickým výrazem jeho jádrových ploch a historických (architektonických) hodnotných objektů. Tento poměr není rozsahem změny č. 1 ÚPO Údlice dotčen.

Stávající komunikační sítí (silniční síť, účelové, pěší a cyklokomunikace) jsou připojeny rovněž na další sousední územní jednotky.

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

Výše uvedené rozvojové záměry nemají vazbu k řešenému území.

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

Na území obce byla v historii provozována hlubinná těžba hnědého uhlí, důsledky těžby byly zahlazeny. Pokles poddolovaného území umožnil vznik unikátních přírodních útvarů, které jsou v tomto smyslu chráněny ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Tyto lokality nejsou změnou č. 1 ÚPO Údlice dotčeny.

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

V řešeném území se nevyskytují jedinečné turistické cíle. Dlouhodobě je sledována propustnost údolím Chomutovky pro pěší a cykloturistiku. Dotčené prostory a záměry jsou změnou č. 1 ÚPO Údlice posíleny a to umístěním návrhových ploch pro sport a rekreaci a otevřením břehů Chomutovky pro užívání jako veřejný prostor - promenádu.

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

Zadáním změny č. 1 nebyl tento cíl sledován, současný systém cyklotras je zachován a není změnou č. 1 ÚPO Údlice dotčen.

Sociální soudržnost obyvatel

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

Změna č. 1 podporuje tuto prioritu – nabízí možnost výstavby inovativních objektů drobné výroby a služeb bez potřeby zásadních investic. Návrh změny č. 1 současně kultivuje vnitřní prostor obce – obytnou skupinu s připojením na jádrové plochy obce, související otevření břehu Chomutovky pro promenádu, dostavbu sportovně rekreačního areálu obce.

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

Přírodní hodnoty a plochy zahrádkových osad vytvářejí v tomto smyslu zázemí chomutovské aglomerace. Jejich další rozvoj není předmětem změny č. 1 ÚPO Údlice.

V řešeném území se nenacházejí znehodnocené prostory, které by byly zdrojem soustředění sociálně slabých skupin ohrožených společenským vyloučením.

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

Obec Údlice není nositelem unikátních přírodních a kulturních hodnot, představuje však stabilizované sídlo, jehož stavební památky a historie je nedílnou součástí kulturního dědictví Chomutovska. Jádrové plochy obce jsou průběžně kultivovány (v současně době probíhá regenerace náměstí), změna č. 1 posiluje tento cíl kultivací dotčených ploch zastavěného území – otevřením nábřeží Chomutovky - a jeho novým připojením na jádrové plochy obce.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

Míra polistopadového rozvoje území vypovídá o vysoké mentální hodnotě území. Rozvojové plochy pro výstavbu RD vytváří v obci předpoklad pro nárůst obyvatel v ekonomicky produktivním věku a jsou v tomto smyslu i naplňovány – realizovány. Obec je rovnocennou urbanistickou částí chomutovské aglomerace.

Nové zastavitelné plochy dle změny č. 1 ÚPO Údlice využívají urbanistické hodnoty sídla, úplnou technickou infrastrukturu obce, její napojení na město Chomutov z hlediska městské dopravy, nadmístní veřejné i komerční vybavenosti, nabídky služeb a představují po naplnění těchto zastavitelných ploch další zhodnocení jak obce tak celé aglomerace.

(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.

Změna č. 1 ÚPO obce vychází z podnětů majitelů pozemků a dalších fyzických a právnických osob. Rozšiřuje území o tradiční funkce bydlení výroby a služeb a rekreace, tj. činností, které vytvářejí základní pilíře rovnovážné urbanistické struktury.

<u>Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami</u>

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

Změna č. 1 ÚPO Údlice respektuje vymezené záplavové území Chomutovky a nevkládá do tohoto prostoru další záměry. Změna využití území v důsledku změny č. 1 ÚPO Údlice respektuje zájmy obrany státu a civilní ochrany.

(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.

Nové zastavitelné plochy a plochy změny zastavěného území dle změny č. 1 ÚPO Údlice jsou situovány mimo aktivní zónu Q 100.

V řešeném území není stanoveno riziko vyplývající z činnosti průmyslových areálů či jiných technických zařízeních s nebezpečím vzniku provozní havárie.

Případy dopravní havarijní situace jsou řešeny běžnými postupy zásahem integrovaného záchranného systému.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování 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.

Ve stanovených plochách záplavového území Q 100 nejsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy změn zastavěného území.

Ad:

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

Výřez koordinačního výkresu ZÚR se zachycením řešeného území obce Údlice.

Řešené území je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB5 –Chomutovsko, Kadaňsko.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

(2) Podporovat zkvalitnění silničních vazeb rozvojové oblasti k sousedícím centrům osídlení v Ústeckém i Karlovarském kraji a k příhraničním oblastem SRN přestavbou silnice I/13 a zkapacitněním a dostavbou silnice I/7.

(3) Využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu (zejména Vernéřov a Královský vrch), podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield.

(4) Podpořit opatření na ochranu životního prostředí v obcích, které jsou nebo budou v kontaktu s lomem Libouš (Droužkovice, Březno u Chomutova, Spořice).

(5) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území.

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

Pro řešené území je relevantní úkol ad (2) a (5):

(2) Návrh územního plánu akceptuje veškeré územní vazby na budovaný silniční koridor R7. Ten je veden a to včetně silničních přiváděčů mimo území obce Údlice.

(5) Krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové oblasti jsou plně akceptovány a dále rozvíjeny. V řešeném území se vyskytují 2 rozhodující přírodní útvary: vrch Údlické Doubí a údolnice Chomutovky s lužními lesy a zřetelnou údolní nivou. Tyto přírodní hodnoty nejsou změnou č. 1 ÚPO Údlice dotčeny.

Řešené území je součástí rozvojové osy nadmístního významu NOS1 – rozvojová osa nadmístního významu Louny – Chomutov – hranice ČR SRN (- Chemnitz).

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

(2) Podporovat zkapacitnění silnice I/7 na rychlostní silnici R7 v úseku hranice kraje - Chomutov, respektovat územní rezervu pro zkapacitnění silnice I/7 v úseku Chomutov - státní hranice ČR/SRN, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, vymezit jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci.

(3) Podporovat přestavbu silnice I/27 křižující rozvojovou osu v úseku Žiželice – Vysočany - Velemyšleves.

(4) Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozy těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout markantní zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace krajiny postižené těžbou lomů Libouš, revitalizace opuštěných prostor a areálů typu brownfield).

(5) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

(6) Vytvářet územní podmínky pro vhodné využití a kooperaci prostorů Průmyslových zón Triangle, Joseph a areálu elektrárny Počerady (EPOČ).

Pro řešené území je relevantní úkol ad (2) a (5).:

(2) Řešené území obce se nachází včetně silničních přiváděčů mimo koridor rychlostní komunikace R7. Tato komunikace je v současné době ve výstavbě, záměry státu a kraje jsou tedy v tomto smyslu stabilizované. Návrh změny č. 1 ÚPO Údlice předpokládá následné využití původního koridoru silnice I/7 po jejím vyřazení ze silniční sítě I. tříd pro zpřístupnění stávajících i navržených ploch pro výrobu a skladování.

(5) Změna č. 1 ÚPO Údlice respektuje vymezené (typické) přírodní a kulturní hodnoty na území. Charakteristické znaky území vytváří přírodní útvary – Údlické Doubí, údolnice Chomutovky včetně lužních porostů , kulturní hodnoty představují jádrové plochy obce včetně náměstí, zámku a kostela (Údlice) a návrší s kostelem (Přečaply). Závěry SEA a vyhodnocení RURÚ potvrzují, že tyto hodnoty nejsou změnou č. 1 ÚPO Údlice dotčeny, resp. eliminovány.

Ad:

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

Řešené území není součástí specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a ZÚR Ústeckého kraje.

Ad:

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

Ad:

4.1 Plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR 2008

4.1.1. Silniční doprava:

ZÚR ÚK zpřesňují koridor kapacitní silnice R7, Úsek Slaný – Louny – Chomutov, podchycený v PÚR 2008. ZÚR ÚK vymezují koridor rychlostní silnice R7, úsek od hranice okresů Kladno/Louny - po křížení se silnicí č. I/13 a stavby související.

Vymezený koridor nezasahuje do řešeného území obce Údlice resp. rozsahu změny č. 1 ÚPO.

Ad:

4.3 Plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR 2008

4.3.2 Plynárenství:

ZÚR ÚK zpřesňují koridor P4 pro umístění plynovodu VVTL DN 1 400 vedoucího z okolí obcí Hora Svaté Kateřiny a Brandov v Ústeckém kraji do okolí obcí Rozvadov v Plzeňském kraji a Waidhaus na hranici ČR - Německo. Jedná se o projekt „Gazela“. Koridor je podchycen v PÚR 2008. Zpřesněný koridor je v ZÚR ÚK sledován v úseku na území Ústeckého kraje jako územní rezerva PR1. Šířka koridoru včetně ochranného a bezpečnostního pásma je stanovena 600 m.

Pro územní plánování a využívání území koridoru PR1 stanovují ZÚR ÚK tyto úkoly:

(1) Respektovat územní rezervu koridoru PR1 v ÚPD dotčených obcí, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit koridor jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci.

(2) V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru PR1.

Z výše uvedeného vyplývá, že koridor PR1 je územní rezervou (1) a současně lze v součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění tohoto koridoru (2).

Součástí změny č. 1 ÚPO Údlice je zpřesnění koridoru PR1. Na správním území obce Údlice je šířka koridoru zpřesněna na šířku 120 m.

Změnou č.1 je současně zajištěna koordinace zpřesněného koridoru vůči stávající zástavbě i rozvojovým plochám, vymezeným platným územním plánem a touto změnou č. 1.

Zpřesněná šířka koridoru PR1 činí 120 m a je odvozena od hodnoty bezpečnostního pásma VVTL plynovodu – 60 m od osy. Podkladem pro přesné směrové vymezení zpřesněného koridoru je územní dokumentace pro stavbu tohoto plynovodu. K datu společného jednání změny č. 1 ÚPO Údlice je stavby plynovodu již v realizaci.

V územním rozhodnutí byly uplatněny požadavky obce na technické řešení plynovodu, umožňující stanovení ochranného pásma VVTL plynovodu v hodnotě 4 m od osy plynovodu a stanovení bezpečnostního pásma VVTL plynovodu v hodnotě 60 m od osy VVTL plynovodu.

Krajský úřad Ústeckého kraje se s tímto postupem neztotožnil a ve svém stanovisku ve smyslu ust. § 51 zák.č. 183/2006 S., o územním plánování a stavebním řádu ze dne 13.11.2012, č.j. 154011/2012/KUUK požaduje odstranění střetů, vyplývajících ze zákresu zastavitelných ploch dle změny č. 1 ÚPO Údlice do zpřesněného koridoru PR1. Tento požadavek krajského úřadu je akceptován a z upravené dokumentace změny č. 1 ÚPO byla vypuštěna zastavitelná plocha Z1/7 a upravena – zmenšena zastavitelná plocha z1/3. Současně byly z upravené šířky koridoru vypuštěny další návrhy – posice trafostanice, vedení vodovodu a splaškové kanalizace.

Upravená dokumentace změny č. 1 ÚPO Údlice tedy vymezuje koridor jako územní rezervu ve zpřesněné šířce 120 m. V tomto koridoru se nevyskytují žádné návrhové plochy a žádné další návrhové objekty či zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Ad:

4.6 Plochy pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu

ZÚR ÚK nevymezují nové plochy pro otevírku těžby nerostných surovin nadmístního významu a na úseku těžby hnědého uhlí ZÚR ÚK respektují územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991 jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím – převzaté z 2. Z a D ÚP VÚC SHP, včetně usnesení vlády ČR č. 1176/2008.

Na území obce Údlice jsou lokalizovány dobývací prostory hnědého uhlí včetně ložiskové ochrany této suroviny. Tyto dobývací prostory se nacházejí za výše uvedenými ekologickými limity těžby.

Ad:

4.7 Plochy a koridory územního systému ekologické stability

V řešeném území se vyskytuje:

- **RBK 0011- Nádrž Kyjice – Údlické Doubí - k založení**
- **RBK 573 – Údlické Doubí – Stráně nad Chomutovkou (zdvojené vedení)**
- **RBC 1334 – Údlické Doubí**

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

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

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

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

(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.

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

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

(7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezování skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

(8) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezování částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením části ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.

(9) Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývaní. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

(10) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku

Požadavky na umístění RBK a RBC jsou akceptovány v plném rozsahu. Návrh územního plánu obsahuje jejich zpřesnění:

Jižní větev regionálního biokoridoru je zúžena na šířku 40 m v kritickém místě trasy, kterým je křížení trasy se zastavěným území obce Údlice. Trasa jižní větve rovněž obchází plochy zahrádkových osad v kontaktním prostoru se sousední územní jednotkou – městem Chomutovem.

Severní větev regionálního biokoridoru pokračuje od Údlického Doubí (RBC 1334) v maximální šířce 400 m s cílem vymezit na krajinném horizontu významný pás přírodních ploch s krajinotvornou a retenční funkcí. Další průběh této větve jihovýchodním směrem je koordinován s těžbou štěrkopísků tak, aby se jí vyhnul v dostatečném odstupu.

Regionální biocentrum RBC 1334 – Údlické Doubí je zpřesněno do hranic pozemků katastrální mapy.

S ohledem na zpřesnění RBC 1334 Údlické Doubí dle hranic pozemků katastrální mapy (v tomto případě na hranici území obce Údlice) se vedení RBK č. 0011 – Kyjická nádrž – Údlické Doubí uplatňuje až na území sousední obce.

Veškeré zpřesnění je provedeno podle zásad (odstavec 5 a 6) ZÚR.

Ad:
4.8 Území speciálních zájmů

Celé řešené území se nachází v zájmovém území AČR objektu Lažany.

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

Ad: 5.1. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Z výčtu hodnot nadmístního významu se v řešeném území vyskytují:

- Krajinné části a přírodní prvky - obecně chráněná území - územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně významnosti,
- nerostné bohatství – ložiska vyhrazených nerostů

Pro výše uvedené hodnoty se vztahují tyto úkoly pro územní plánování:

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

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

Výše uvedený princip ochrany přírodních hodnot je řešen v návrhu změny č. 1 ÚPO Údlice ochranou vodních toků a jejich břehové čáry. Místní systém ekologické stability je veden shodně od prvků RSES s cílem podchytit konkrétní a specifické přírodní hodnoty území do funkčního, kompaktního a smysluplného místního systému ekologické stability.

Ad:

5.2. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Řešené území je z hlediska hierarchické uspořádání sídelní struktury součástí regionálního centra Chomutov..

Civilizační hodnotou nadmístního významu jsou:

- stávající i navržené trasy energetické soustavy,
- celostátní a nadnárodní význam uzlových zařízení a vedení produktovodů, plynovodů a ropovodů, propojených k zahraničním uzlovým zařízením, podmiňující existenci a možnosti rozvoje některých druhů průmyslové výroby: navržená trasa VVTL plynovodu.

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto relevantní úkoly pro územní plánování ve smyslu změny č. 1 ÚPO Údlice:

(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VVTL

Tato podmínka je v návrhu územního plánu splněna. Změna č. 1 ÚPO Údlice vymezuje zpřesněnou trasu VVTL plynovodu včetně dohodnuté šířky bezpečnostních a ochranného pásma. Ve vymezených ochranným pásmech se nenacházejí v tomto smyslu nepřípustné objekty zastavěného území, není vymezeno nepřípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití zastavitelných ploch včetně zastavitelných ploch, vymezených změnou č. 1 ÚPO Údlice.

Ad:

5.3. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Za základní kulturní hodnoty jsou na území Ústeckého kraje pokládány vyhlášené národní kulturní památky, městské památkové rezervace, vesnické památkové rezervace, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny, krajinné památkové zóny a archeologická památková rezervace, území archeologického zájmu a jednotlivé nemovité kulturní památky. Dále jsou za základní kulturní hodnoty pokládány významné krajinné dominanty, výhledové body a pohledové osy nadmístního významu, typické obzorové linie horských masivů

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

(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.

Řešené území je charakteristické umístěním přírodních prvků (Údlické Doubí, údolnice Chomutovky), nemovité kulturní památky – soubor staveb na náměstí se sousedním zámkem a kostelem (m.č. Údlice) a kostel a významný vyhlídkový bod – kostel v Přečaplech.

Tyto hodnoty jsou návrhem změny č. 1 ÚP Údlice respektovány.

Ad:

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

ZÚR zařazují řešené území do krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve (13).

Ad: (13) Severočeské nížiny a pánve:

Charakteristika stavu krajiny:

- krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

Cílové charakteristiky krajiny:

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

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou 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,
d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

Způsob naplňování cílových charakteristik krajiny:

Ad a):

Zemědělství je v případě obce Údlice skutečně určujícím znakem krajinného celku.

Výměry zemědělské půdy představuje 72,09 % celkové výměry obce. Platný územní plán vymezuje zastavěným územím a vymezenými zastavitelnými plochami kompaktní sídelní útvar, který respektuje kompaktní plochy zemědělské půdy, posici areálů zemědělské prvovýroby a vzájemnou přístupnost za účelem účelné zemědělské výroby. Chmelařství, vinařství, ovocnářství a zelinářství nejsou v území zastoupeny. Ve vymezené části území je zřízena jahodárna.

Výše uvedené principy uspořádání zemědělské půdy z hlediska její kompaktnosti a přístupnosti pro zemědělskou výrobu nejsou změnou č. 1 dotčeny. Změna č. 1 rozvíjí plochy pro výroby a skladování na úkor zemědělské půdy při respektování celistvosti obce, zastavitelná plocha Z1/3 jako rozhodující zastavitelná plocha změny č. 1 je umístěna v rozhodující výměře na půdách hodnocených v IV. stupni ochrany.

Ad b)

Řešené území nevykazuje znaky narušení krajinných hodnot.

Základním přírodním útvarem je široké údolí Chomutovky má zcela čitelnou údolní nivu, její podmáčené půdy nebyly v minulých létech odvodněny a krajinný ráz je v tomto smyslu stálý.

Krajinnou dominantu tvoří Údlické Doubí a návrší nad m.č. Přečaply. Tyto dominanty nejsou územním plánem ani jeho změnou dotčeny.

Obdobně lze hodnotit rozsáhlý jižní svah nad obcí. Původní komunikační systém je zachován včetně doprovodné liniové zeleně. V tomto svahu je zřetelný horizontální pás v místě někdejšího geologického sesuvu, který je prameništěm s plochou spontánní přírodní zeleně. Do tohoto pásu je umístěn m.j. regionální biokoridor č. 573. Ostatní plochu historicky vytváří orná půda.

Nevratnou změnou původní krajiny je severozápadní část území obce, které je postiženo terénním poklesem. Vznikla tak rozsáhlá podmáčená území Pražská pole, vymezená z hlediska ochrany přírody a krajiny jako chráněné území.

Územní systém na regionální i lokální úrovni tak spojuje funkční přírodní útvary, představují v rozhodující míře funkční prvky (biocentra a biokoridory). Nápravná opatření nebyla vymezena na úrovni územně analytických podkladů kraje, ORP Chomutov, ani vymezena jako požadavek dotčeného orgánu.

Ad c)

Dotčené území nevykazuje znaky lokálního narušení krajiny velkoplošnou těžbou a není zatíženo aktivitami, představujícími zatížení území. Lokální těžba štěrkopísků je umístěna do horizontálního pásu geologického sesuvu, který se v krajině projevuje spontánní zelení. Těžba je průběžně rekultivována, rozsah těžby nepředstavuje narušení krajiny. Změna č. 1 ÚPO Údlice obsahuje rovněž požadavek na rekultivaci vytěženého území zelení přírodního charakteru.

Ad d)

Venkovské osídlení představuje m.č. Přečaply. Územní plán Údlice tuto místní část vymezuje jako kompaktní sídlo se zachovanou venkovskou zástavbou soustředěnou podél rozsáhlé návsi. Změna č. 1 doplňuje zástavbu dílčím a nepodstatným způsobem, odpovídajícím spontánnímu rozvoji obce.

Ad e)

Uvážlivý rozvoj výrobních funkcí lze prokázat postupným rozšiřováním území na platformě skutečného rozvoje území z hlediska nových ploch pro výrobu a sklady. V průběhu let 2007 – 2012 je patrný rozvoj území realizovanými areály. Jejich zaměření – výroba výplní otvorů + stínící techniky, strojírenská výroba, zahradnictví naplňuje představu o instalaci relativně malých, avšak funkčních výrobních areálů, které nezatěžují krajinu úpornými monobloky stavebních objektů. Obec – prostřednictvím této změny č. 1 předpokládá další rozvoj těchto aktivit na zastavitelné ploše Z1/3..

Ad f)

Zástavba území – viz Z1/3 je plochou, vyžadující individuální posouzení z hlediska rizika poškození krajinného rázu. Rizikem je v tomto smyslu nekoordinovaný rozvoj, spočívající v chaotické zástavbě vytvářející hluché nevyužité prostory. Toto riziko je eliminováno požadavkem na vyhotovení územní studie, která bude podkladem pro další rozhodování v území. Podmínky územní studie jsou uvedeny v příslušné kapitole výrokové části změny č. 1 ÚPO Údlice – m.j. je stanoven požadavek etapizace výstavby, přičemž postup výstavby bude vycházet s napojením na zastavěné území, včetně zapracování podmínky na dopravní připojení na novou komunikační síť související s výstavbou rychlostní komunikace R7.

Závěr:

Změna č. 1 ÚPO Údlice není v rozporu s cílovými charakteristikami krajiny – zachovává výše uvedené přírodní hodnoty – údolnici Chomutovky, Údlické Doubí a přírodní plochy poklesů území. M.č. Údlice se blíží městské struktuře Chomutova a vytváří s ním kompaktní území s městskou charakteristikou. Místní část Přečaply zůstává venkovským sídlem se zachovanou venkovskou zástavbou. Změna č. 1 neomezuje areály zemědělské prvovýroby a nenarušuje postupným rozvojem kompaktní plochy zemědělské půdy. Tradiční přírodní a kulturní hodnoty nejsou změnou č. 1 dotčeny.

Ad:

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

Ad: **7.1. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb**

V řešeném území nejsou v tomto smyslu vymezeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb.

Ad: **7.2. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření**

V řešeném území se vyskytují:

- RBK 573 – Údlické Doubí – Stráně nad Chomutovkou (zdvojené vedení) – funkční, k založení
- RBC 1334 – Údlické Doubí – k založení

ZÚR ÚK vymezují jako veřejně prospěšná opatření navrhovaná ta regionální biocentra a navrhované úseky nadregionálních a regionálních biokoridorů ÚSES, která jsou k založení. V případě území obce Údlice se jedná o severní větev RBK 573 a celé RBC 1334. Tyto úseky jsou změnou č. 1 ÚPO Údlice hodnoceny jako veřejně prospěšná opatření a nejsou navržena k vyvlastnění.

Ad: **7.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

V řešeném území se nevyskytují.

Ad: **7.4. Vymezení asanačních území nadmístního významu**

V řešeném území se nevyskytují.

Ad:

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

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

V řešeném území jsou umístěny:

PR1 plynovod VVTL DN 1 400 vedoucího z okolí obcí Hora Svaté Kateřiny a Brandov v Ústeckém kraji do okolí obcí Rozvadov v Plzeňském kraji a Waidhaus na hranici ČR - Německo.

Ad: 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)

V řešeném území se vyskytuje:

RBK 573 Údlické Doubí – Stráně nad Chomutovkou (zdvojené vedení) - část k založení

RBC 1334 Údlické Doubí – k založení

Výše uvedené prvky regionálního systému ekologické stability jsou do návrhu změny č. 1 ÚPO Údlice zapracovány v plném rozsahu podle pravidel (požadavků) této kapitoly.

Ad:

9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti

Není v ZÚR vymezeno.

Ad:

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a dále stanovení lhůty pro pořízení regulačního plánu a jeho předložení zastupitelstvu kraje

Není v ZÚR vymezeno.

Ad:

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost

Není v ZÚR vymezeno.

Ad:

12. Zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 pro plochu nebo koridor vymezený podle bodů 10. a 11.

Není v ZÚR vymezeno.

Ad:

13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Větrné elektrárny nejsou v řešeném území navrženy, podmínky této kapitoly se vůči změně č. 1 ÚPO Údlice nevztahují.

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

Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování

Územní plán řeší akceptuje organizaci území vymezenou platným územním plánem z hlediska zachování a rozvoje definovaných silných stránek a příležitostí a učiněna jsou opatření pro eliminaci slabých stránek a hrozeb.

Silnou stránkou je potenciál území jako součást městské aglomerace Chomutov – Jirkov a další obce bezprostředně související, příležitostí je rozvoj sídelní struktury z hlediska ploch bydlení, ploch individuální rekreace (zahrádky) a ploch výroby a skladování v návaznosti na změnu silniční sítě v důsledku realizace rychlostní komunikace R7. Dále možnost těžby štěrkopísků zvětšením původní plochy těžby dle záměrů obce.

Slabou stránkou území je jeho exposice transitní dopravou a výskyt balastních povrchových vod. Pro tento účel územní plán nadále obsahuje koridor umožňující eliminaci = řešení hrozeb mimo stávající i navrhovanou sídelní strukturu.

Vyhodnocení k § 18 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – Cíle územního plánování:

Změna č. 1 územního plánu obce Údlice naplňuje požadavky dalšího rozvoje území při dosažení vymezených parametrů udržitelného rozvoje území.

Základem vyváženého vztahu v měřítku změny č. 1 je důsledná ochrana přírodního prostředí a respektování vývoje a uspořádání sídla. Zachovány jsou přírodní zdroje - maximální schopnost využití zemědělského půdního fondu a lesa, zdroje pitné vody, vodoteče a vodní plochy. Navržené změny využití nezakládají rizika znehodnocení území pro budoucí generace.

Veřejný zájem je naplněn respektováním historických a přírodních hodnot území, zájmů dotčených orgánů, vymezením veřejného prostoru a podmínek pro stabilizaci a rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Užívání nemovitostí a pozemků soukromých osob je zachováno, zásah do soukromých zájmů je minimalizován zmíněnou stabilizací přírodních prvků, dopravní a technické infrastruktury.

V návrhu územního plánu jsou uplatněny veškeré zjištěné veřejné zájmy a záměry vyplývající ze zvláštních předpisů. Zjištěné soukromé záměry jsou uplatněny tak, aby vůči veřejným zájmům a záměrům nebyly konfliktní.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a historického dědictví bylo převzato a vyhodnoceno dle územně analytických podkladů Ústeckého kraje, dtto ORP Chomutov a prokázán soulad změny č. 1 s relevantními požadavky.

Vymezené zastavěné území je plně využito bez významných proluk. Rozvoj území je řešen zastavitelnými plochami dle Zadání změny č. 1 v rozsahu, vyplývajícím ze stanovisek dotčených orgánů ke společnému jednání resp. stanoviska kraje dle § 51 stavebního zákona.

Plocha areálu zemědělské prvovýroby je zachována včetně vazby na plochy zemědělského půdního fondu.

Do nezastavěného území jsou umístěny výhradně nezbytné trasy dopravní infrastruktury související se správou a údržbou zemědělského půdního fondu a rekreačního využití krajiny. Umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území není konkrétně navrženo, případné umístění staveb dle odst. 5 § 18 stavebního zákona je uvedeno ve výčtu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

2c) Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

Úkoly ad § 19, odst. 1a), 1b)

a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území

j**sou vyjádřeny základní urbanistickou koncepcí obce.**

Obdobně úkol ad 1c):
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.

Vyplývá z obsahu územního plánu dle prováděcí vyhlášky, jednotlivé úkoly jsou naplněny, přičemž v průběhu Zadání ani zpracování Návrhu změny č. 1 územního plánu nebyla zjištěna zásadní rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území. Veřejná infrastruktura obce resp. městské aglomerace Chomutov – Jirkov není změnou č. 1 dotčena. Ve smyslu PÚR 2008 resp. ZÚR Ústeckého kraje je zajištěn soulad rozvoje území a trasy VVTL plynovodu.

Úkoly ad 1d):
Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.

Lze splnit v rozsahu příslušném metodice územního plánování. Na úrovni územního plánu je stabilizovány posice sídle v krajině, hierarchie a uspořádání vnitřního prostoru zastavěného území z hlediska druhu zástavby, vymezeného veřejného prostoru. Uspořádání a řešení staveb je metodikou územního plánování omezeno na stanovení koeficient míry využití území a výškovou hladinu zástavby, jak je uvedeno ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využitím území, je změnou č. 1 ÚP akceptováno.

Úkol ad 1e)
Stanovovat podmínky pro povolování změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Změna č. 1 Územního plánu obce Údlice je výstupem naplňování potenciálu změn v území s ohledem na charakter a hodnoty území. Definované hodnoty území nejsou pak změnou č. 1 dotčeny.

Úkol ad 1f)
Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Není v návrhu územního plánu uplatněn. Stanovení pořadí provádění změn v území není účelné a může zbytečně blokovat přístup konkrétních stavebníků ke konkrétním parcelám zastavitelného území.

Úkol ad 1g a 1h)
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem
h) vytvářet v území podmínky, pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

Nejsou řešeny, příčiny nebo možnosti vzniku těchto stavů nebyly Zadáním změny územního plánu vymezeny a určeny k řešení.

Úkol ad 1i)
Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení

Je naplněn v obecné úrovni, přičemž požadavek na obnovu sídelní struktury nebyl Zadáním změny územního plánu konkrétně stanoven. Kvalitní bydlení v řešeném území – včetně ploch dle změny č. 1 - je součtem vlivu přírodního prostředí, umístění obce v regionu a konkrétní polohou navržených zastavitelných ploch.

Úkol ad 1j)
Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřených rozpočtů na změny v území

Je naplněn vymezeným rozsahem změny č. 1, která v tomto smyslu reaguje na zásadní investice v regionu – výstavbu rychlostní silnice R7 a návazné úpravy silniční sítě.

Úkol ad 1k)
Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

Koncepce CO je řešena v příslušné stati textové části územního plánu, změnou č. 1 není dotčena.

Úkol ad 1l) – 1n)
l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
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
n) Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů

Změna č. 1 Územního plánu obce Údlice aktualizuje rozsah těžby štěrkopísků včetně asanace vytěžených ploch. V tomto smyslu je dosažena shoda se správními rozhodnutími vůči těžbě štěrkopísků.

Úkol ad 1o)
Uplatňovat poznatky zejména z oboru architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

Je naplněn rozvojem urbanistické struktury území, definicí a ochrany takto definovaných urbanistických hodnot.
Pochopení vnitřního prostoru sídla je profesní povinností zpracovatele. Změnou č. 1 nejsou hodnoty území dle těchto kritérií ohroženy.

Úkoly ad odst. 2 § 19 SZ:

Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen vyhodnocení vlivů na udržitelných rozvoj území); jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivů na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil

Jsou splněny v rozsahu požadavků a stanovisek dotčených orgánů k návrhu Zadání změny č. 1.

Vyhodnocení z hlediska požadavků vyhlášky 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Změna č. 1 územního plánu obce Údlice byla upravena ve smyslu novely vyhlášky č. 500/2006 Sb. Obsah textové části územního plánu ve výrokové části i v odůvodnění byl vytvořen složením původních požadavků a přílohy č. 7 novelizované vyhlášky.

Vyhodnocení z hlediska požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecně technických požadavcích na využívání území

Názvosloví a význam ploch s rozdílným způsobem využití je převzato z platného územního plánu, obsah podmínek pro řešené plochy s rozdílným způsobem využití je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecně technických požadavcích na využívání území.

Změna č. 1 dále vymezuje ve shodě s vyhláškou plochy těžby nerostů.

ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

2d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

2d.1) Společné jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu obce Údlice - § 50 SZ

Na základě společného jednání o Návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Údlice obdržel pořizovatel tato stanoviska dotčených orgánů, která vyhodnotil takto:

1. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, správa chráněné Krajinné oblasti Labské pískovce:

Doporučujeme z návrhu Změny č. 1 ÚP vypustit záměr Z1/3 a Z1/11 – rozšíření průmyslové zóny mezi komunikacemi I/7 a údolnicí Chomutovy. Zástavbou v navrhovaném rozsahu by došlo k další významné fragmentaci krajiny a snížení její prostupnosti. Došlo by i k podstatnému zmenšení potravních okrsků pro zvláště chráněné druhy dravců, kteří se v této oblasti, zejména v podzimním a zimním období pravidelně vyskytují. V současné době nejsou ani vyčerpány stávající plochy schválené k tomuto využití v platném územním plánu. K pokračování těžby ve stávající pískovně nemáme připomínek. Jelikož je zde znám výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, zejména obojživelníků, je nutno pískovnu po vytěžení ponechat samovolnému přirozenému vývoji přírodního prostředí bez možnosti ukládání jakýchkoliv dopadů a následné rekultivace. Lokalita pískovny je i součástí ÚSES. Jinak k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Údlice pro katastrální území Údlice a Přečáply nemáme připomínek.

Vyhodnocení:

Lokalita Z1/11 zcela vypuštěna a lokalita Z1/3 velmi zmenšena s ohledem na výše uvedené zájmy ochrany přírody.

2. Magistrát města Chomutova – odbor Stavební úřad a životní prostředí, úsek stavebního řízení:

Všechny lokality určené k zástavbě, zejména lokality nové navržení řešit komplexně, vč. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Na jednotlivé lokality bude zpracována území studie, která bude řešit přístupové komunikace, inženýrské sítě, zeleň apod.

Vyhodnocení:

Lokality Z1/3, Z1/12 a Z1/13 budou podmíněny územní studií. Ostatní zastavitelné plochy nepředstavují plošnou zástavbu vyžadující další zpřesnění.(Pozn.: Lokality Z1/12a Z1/13 byly na základě rozhodnutí o námitkách pro veřejném projednání vypuštěny).

3. Ministerstvo obchodu a průmyslu:

Rozvojové plochy v západní části obce označené Z1/1, Z1/2 a Z1/10 jsou umístěny v ploše výhradního ložiska hnědého uhlí Droužkovice – východ č. 3 079 301. Ložisko nemá stanoveno chráněné ložiskové území. Organizací pověřenou ochranou a evidencí ložiska je Česká geologická služba – Geofond. Pro stavby v ploše výhradního ložiska bez stanovení chráněného ložiskového území nebo stanoveného dobývacího prostoru platí následující: orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace jsou povinni podle ustanovení ů§ 15 odst. 1 horního zákona navrhovat řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější a podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích postupují v souladu s výsledky geologických prací zejména ve vztahu k ochraně ložisek nerostů. S návrhem změny výše uvedených ploch nesouhlasíme.

Vyhodnocení:

Plocha Z1/2 byla z návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Údlice zcela vyjmuta. Plocha Z1/10 je stávající zastavitelná plocha v zastavěném území, jedná se tedy pouze o změnu funkčního využití stávajícího zastavěného území. Plocha Z1/1 je plocha navazující na stávající travnaté fotbalového hřiště, a rozvíjí sportovní areál v prostoru, který byl v ÚPO Údlice předchozí dokumentací kraje - VÚC 2ZaD ÚP VÚC SHP - blokován pro silniční obchvat Údlic.

4. **Policie ČR – krajské ředitelství Severočeského kraje, Ústí nad Labem**
Bez připomínek.

5. **Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství**
Bez připomínek.

6. **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Územní pracoviště Chomutov**
Bez připomínek.

7. **Vojenská ubytovací a stavební správa Litoměřice**
Bez připomínek..

8. **Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství:**

Ochrana ovzduší:

Navržené plochy pro výrobu a sklady nesmí zhoršit současnou imisní situaci na území obce.

Vyhodnocení:

Plochy byly razantně zmenšeny. Bude řešeno v řízeních pro povolování konkrétních záměrů.

Ochrana přírody a krajiny:

V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem pro řízení o územích plánech obcí z hlediska zájmů ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), již zahrnuje zejména vymezování a hodnocení regionálních prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), zvláště chráněné druhy, některá maloplošná zvláště chráněná území, vydání stanoviska dle § 45i ZOPK ad. V souladu s obecně závaznou vyhláškou Ústeckého kraje ze dne 12. Prosince 2001, kterou se vymezuje závazná část územně plánovací dokumentace „2. Změny a doplňky územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve“-(VUC SHP) je nutné územně chránit koridory a plochy pro navržený nadregionální a regionální územní systém ekologické stability (ÚSES), vymezené v textové a grafické části územně plánovací dokumentace VUC SHP. Na území obce Údlice se nachází regionální biocentrum č. 1334 – Údlické doubí a regionální biokoridor č. 573 Údlické doubí – Stráně. V souvislosti s regionálními prvky ÚSES upozorňujeme na nezbytnost zachovávání minimálních rozměrů šířek pro koridory. Zejména v případech, kdy to umožňuje stávající stav. Proto je u dílčí změny Z1/13, která nebyla v zadání ÚP vymezena, nezbytné zachovat územní rezervu pro koridor v šíři dle typu biotopu minimálně 40-50 m. S vymezením ostatních částí regionálních prvků ÚSES souhlasíme. Na území obce je vyhlášena evropsky významná lokalita (EVL) Údlické Doubí, jejímž předmětem ochrany je druh roháč obecný. Jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) ZOPK, vydává Krajský úřad dle § 45i ZOPK následující stanovisko. Návrh územního plánu obce Údlice nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu.

V návrhu územního plánu došlo k významným změnám v dílčích změnách oproti zadání ÚP z roku 2008. Úpravy dílčích změn a nové dílčí změny dle textové části a mapových podkladů nejsou ohrožující pro předměty ochrany v evropsky významných lokalitách či ptačích oblastech. Toto stanovisko se vztahuje pouze na záměry v návrhu definované a umístěné.

Na území obce se nalézají lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (dle vyhlášky 395/1992 Sb.), tyto lokality je nezbytné respektovat. Jedná se zejména o již zmíněné území EVL Údlické Doubí. V nedávné době byl dále zaznamenán výskyt zvláště chráněných obojživelníků v prostoru těžby štěrkopísku, tato druhy jsou vývojově vázány na drobné i větší vodní plochy. Rekultivace po těžbě by měla respektovat výskyt zvláště chráněných druhů. P0okud je to možné, pak by alespoň části ploch po těžbě měly být ponechány spontánní sukcesi bez převodu pozemků do

lesního či zemědělského půdního fondu. K uskutečnění záměrů zasahujících do lokalit zvláště chráněných druhů je nezbytné před jejich realizací učinit podrobnější biologický průzkum a na jeho základě případně požádat orgán ochrany přírody Krajského úřadu o výjimku ze zákazů zvláště chráněných druhů dle § 56 ZOPK.

Dle § 77 ZOPK uplatňují dále stanoviska k územním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem obecní úřady obcí s rozšířenou působností v tomto případě Magistrát města Chomutova, odbor stavební úřad a životní prostředí. Mezi tyto chráněné zájmy patří zejména vymezování a hodnocení prvků ÚSES lokální úrovně včetně zásahů do nich, zásahů do krajinného rázu, zásahů do VKP, změny druhu pozemků spočívající v odnětí či přičlenění ploch větších ne 0,5 ha z či k pozemkům určeným k plnění funkcí lesa ad.

Vyhodnocení:

Tento požadavek je akceptován a požadavek na biologické hodnocení je v návrhu ÚP zapracován. Návrh ÚSES je v souladu s metodikou a bude v čistopisu potvrzen autorizovaným projektantem ÚSES. Min. šířka RBK podél Chomutovky byla upřesněna a odpovídá přesně požadavkům ZÚR ÚK. Tato min. šířka 40 m, je uplatněna zejména kvůli oboustranné zástavbě Chomutovky pod křížení RBK 573 se silnicí III/25124

Ochrana zemědělského půdního fondu:

Podle zásad ochrany ZPF, vyplývajících z ust. § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je nutno pro nezemědělské účely použít nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území obce, stavební proluky apod. Musí-li v nezbytných případech dojít k odnětí zemědělské půdy, je nutno co nejméně narušovat organizaci ZPF, tzn. lokality pro výstavbu situovat v návaznosti na zastavěné plochy tak, aby obec tvořila kompaktní zástavbu, bez zbytkových enkláv zemědělské půdy v prolukách mezi stavbami. Sousední zemědělské pozemky musí mít zachovány přístup pro zemědělskou techniku a vhodný tvar a velikost tak, aby je bylo možné i nadále efektivně zemědělsky využívat. Návrh ploch musí být řádně odůvodněn. V souladu s výše uvedeným nesouhlasíme s návrhem ploch:

Z1/7 na pozemcích p.č.388/2, 409/2 a 399/8 v k.ú. Přečáply – návrh ploch představuje další zábor pro výrobu a skladování v k.ú. Přečáply, kde jsou již vymezené plochy s touto funkcí. Zábor zde není v souladu s § 4 zákona, kdy je nutno odnímat nejnutnější plochu ZPF. Nově navrhovaná část plochy je na zemědělské půdě, která je součástí větších zemědělských celků, které jsou obhospodařovány. Část plochy na p.p.č. 409/2 k.ú. Přečáply zasahuje do meliorovaného území, které je vhodné zachovat. S návrhem plochy na uvedených pozemcích nesouhlasíme. Plochu doporučujeme upravit tak, aby nezasahovala na tyto pozemky.

Z1/8, Z1/9, Z1/12, Z1/13, Z1/17 – tyto plochy nejsou z hlediska záboru ZPF řádně odůvodněny. V této oblasti byly platným územním plánem vymezeny již rozsáhlé plochy umožňující bydlení. Navrhované plochy jsou umístěny na půdách zařazených převážně do II. třídy ochrany (kromě Z1/7) a zdejší orgán ochrany ZPF neshledává návrh ploch jako nezbytný zábor ZPF podle § 4 zákona. Plochy jsou navrhované na převážně obdělávaných pozemcích ZPF, které jsou součástí větších zemědělských bloků. Plochy jsou většinou navrženy tak, že jejich realizací by došlo k narušení zemědělského půdního fondu, což není v souladu s § 4 zákona, kolem ploch by vznikly těžko obhospodařovatelné enklávy ZPF. Doporučujeme prověřit nutnost vymezování nových ploch pro bydlení v návaznosti na platný územní plán. Plochy doporučujeme zmenšit na nutnou výměru a řádně odůvodnit z hlediska záborů ZPF. S návrhem změny č. 1 ÚP Údlice nesouhlasíme a požadujeme plochy upravit v souladu s výše uvedeným. Vzhledem k tomu, že navrhované plochy Z1/3 a Z1/11 jsou větší, než které má při udělování souhlasu dle § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, působnost Krajský úřad Ústeckého kraje, je návrh lokalit projednáván i s Ministerstvem životního prostředí. Z tohoto důvodu bude stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k těmto plochám vydáno samostatně.

Vyhodnocení:

Plochy Z1/7, Z1/8, Z1/11 byly zcela vyjmuty. Razantně se zmenšila i plocha Z1/3. Plochy Z1/9, Z1/12, Z1/13 a z1/17 budou řádně zdůvodněny. Enklávy budou odstraněny. (Pozn.: Lokality Z1/12a Z1/13 byly na základě rozhodnutí o námitkách pro veřejném projednání vypuštěny).

Posuzování vlivů na životní prostředí:

Vyhodnocení podrobně řešeno v kapitole Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

9. Magistrát města Chomutov – odbor stavební úřad a životní prostředí – úsek životní prostředí:

Plánované plochy pro výstavbu rodinných domů v lokalitách „Z1/2“ a „Z1/5“ v k.ú. Údlice se nachází ve stanoveném záplavovém území (ZÚ) vodního toku Chomutovka (Chomutovka, km 0,000-37,000, těsně za hranicí vymezené aktivní zóny (AZZÚ). K zaplavení zájmové lokality „z1/2“ dochází již při průtocích Q20 a vyšších, přičemž hloubky vody dosahují až 1,00-1,50m. Z výše uvedených důvodů z vodoprávního hlediska navržená výstavba rodinných domů v lokalitách označených v územním plánu „z1/2“ a „z1/5“ v k.ú. Údlice není možná. Naše vyjádření bylo vypracováno na podkladě vyjádření správce vodního toku Chomutovka. Povodí Ohře s.p. Chomutov, které bylo vypracováno v rámci námi vyžádané odborné technické pomoci.

Vyhodnocení:

Plochy Z1/2 a Z1/5 byly zcela vyjmuty.

2d.2) Veřejné projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu obce Údlice - § 52 SZ

Na základě veřejného projednání Návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Údlice obdržel pořizovatel tato stanoviska dotčených orgánů, která vyhodnotil takto:

1. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství

Bez připomínek.

2. Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, ÚO Chomutov

Souhlasné stanovisko bez připomínek.

3. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Územní pracoviště Chomutov

Souhlasné stanovisko bez připomínek.

4. Vojenská ubytovací a stavební správa Litoměřice

Souhlasné stanovisko bez připomínek.

5. Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu státní správy IV, Chomutov:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt poddolovaných území: Chomutov I-Míchanice 3 č. 1142. Chomutov I č. 1145, Chomutov I-Droužkovice č. 1153, Údlice 2 č. 1165, Údlice 3 č. 1181, Přečáply č. 1258 (viz mapa Geofondu ČR „Mapa poddolovaných území“, list č. 02-33), CHLÚ Chomutov– Údlice č. 07870000 a výhradních ložisek: Chomutov – Jan Žižka č. 307870000, Droužkovice – východ č. 307930101 (viz mapa Geofondu „mapa ložiskové ochrany“, list č. 02-33).

Vyhodnocení:

Výše uvedené, které se týká projednávané Změny č. 1 Územního plánu Údlice, bylo respektováno.

6. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, Most:

Nemá k obsahu výše uvedené věci z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství České republiky připomínek.

7. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana ZPF:

Od společného projednání, ke kterému vydal zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF) stanovisko, které je obsaženo ve vyjádření ze dne 5.10.2010, JID 174652/2010/KUUK, č.j.2331/ZPZ/2010/UP-534, a dále stanovisko ze dne 1.12.2010, JID 207956/2010/KUUK,č.j.2984/ZPZ/2010, přibyla v návrhu plocha Z1/21, která představuje návrh záboru pozemku ZPF. Návrh plochy nebyl v souladu s § 5 odst. 1 zákona zdůvodněn. U návrhu je nutné prokázat nezbytnost v souladu s § 4 zákona, jinak s ním nelze souhlasit.

V návrhu k veřejnému projednání byla nově vyhodnocena jako navrhovaný zábor pozemků ZPF plocha pro těžbu štěrkopísku označená 1Z22. Jedná se o rozšíření stávající těžebny. V dokumentaci nebylo takové řešení zdůvodněno v souladu s § 5 odst. 1 zákona. Jelikož dokumentace uvažuje s následnou rekultivací po těžbě, která je navržena na zemědělských půdách, je nutné v co největší míře počítat s rekultivací zemědělskou. Pokud nebude návrh rozšíření plochy pro těžbu zdůvodněn a upraveny části týkající se rekultivace území po těžbě tak, aby bylo možné provést navrácení pozemků do zemědělství, nelze návrh posoudit jako nezbytný s maximální ochranou pozemků ZPF podle § 4 zákona a nelze sním souhlasit.

Nyní projednávaná dokumentace k veřejnému projednání postrádá zdůvodnění návrhu ploch Z1/12 a Z1/13 a dále Z1/3 v souladu s § 5 zákona, jak bylo požadováno ve stanovisku k dokumentaci ke společnému jednání. Plochy navíc nebyly upraveny tak, aby nevznikly enklávy pozemků ZPF a nedocházelo k narušení organizace ZPF. Jedná se o enklávy na pozemcích p.č. 1516/8, část 1516/7 u plochy z1/12, na části pozemku p.č. 1519/5 mezi plochou Z1/13 a pozemkem p.č. 1519/13 (koryto vodního toku dle katastru nemovitostí) a u plochy Z1/3 na pozemku p.č. 1486/107 v k.ú. Údlice. Návrh ploch z tohoto důvodu nelze shledat v souladu s § 4 písm. a) a b) zákona a v této podobě s ním nelze souhlasit. Enklávy doporučujeme zahrnout do navrhovaných ploch nebo navrhnout jiné nezemědělské využití. V obou případech se bude jednat o předpoklad záboru ZPF, tudíž je nutné zábory vyhodnotit a zdůvodnit z hlediska vhodnosti vzhledem k ochraně ZPF.

Na závěr uvádíme, že ve výkrese záborů pozemků ZPF nejsou zobrazeny druhy pozemků ZPF (na rozdíl od dokumentace ke společnému projednání), plochy meliorací a opatření k zajištění ekologické stability (ÚSES). Takové podklady mají být součástí grafické části vyhodnocení navrhovaných důsledků ne ZPF v souladu s § 3 odst. 2 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen vyhlášky) a v souladu s přílohou č. 3 k vyhlášce.

Vyhodnocení:

Plochy Z1/12 a Z1/13 byly zcela vyjmuty. Plocha Z1/22 - rozšíření stávající těžby - byla zmenšena a odůvodněna včetně řešení následné rekultivace tak, aby naplnila požadavky jak orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, tak požadavky orgánu ochrany přírody. "Enklava" na pozemku parc. č. 1486/107 k.ú. Údlice byla odstraněna úpravou plochy Z1/3 tak, aby plošně byla shodná s výměrou projednávanou ve veřejném projednání.

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Pro dosažení shody se zvláštními právními předpisy byly z návrhu územního plánu vyřazeny zastavitelné plochy, zasahující do záplavového území Chomutovky.

Vymezení zastavitelných ploch je přirozeným střetem se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy je rozvoj obce ve smyslu změny č. 1 umístěn v omezeném rozsahu do půd s I. a II. stupněm ochrany. Původní návrhové plochy byly značně zredukovány.

Vysvětlení postupu projektanta je v části 3f) a 4d) tohoto odůvodnění.

3) Náležitosti, vyplývající z § 53 odst. 5 a) až 5 f) stavebního zákona

3a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4

Pořizovatel přezkoumá soulad návrhu územního plánu zejména

a) S politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
b) S cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu zastavěného území
c) S požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů
d) S požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Pořizovatel návrh Změny č. 1 Územního plánu obce Údlice přezkoumal a zjistil, že je v souladu s politikou územního rozvoje, se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu zastavěného území, dále pak s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a i s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

3b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů Návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Údlice na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Údlice na životní prostředí vyhotovila v červnu 2010 EKOLA group, spol s r.o., se sídlem v Praze 10, Mistrovská 4 pod zak.č. 10.0110-04.

Autorizovanou osobou dle § 19 zákona č. 100/2001 SB., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění je ing. Libor Ládyš – osvědčení o odborné způsobilosti č.j. 3772/603/OPV/93 ze dne 8.6.1993, prodloužení osvědčení o odborné způsobilosti č.j. 48068/ENV/06 ze dne 9.8.2006.

Rozsah Změny č.1 Územního plánu obce Údlice (dále jen Z1 ÚP Údlice) byla v průběhu zpracování průběžně konzultována mezi zpracovatelem změny územního plánu a pracovníky EKOLA group s.r.o. Dílčí připomínky byly průběžně objasněny resp. upraveny tak, aby závěr SEA – kapitola 11, strana 90 – konstatoval, že podmínky týkající se územně plánovací dokumentace byly zahrnuty do návrhu územního plánu.

Souhrnná charakteristika předpokládaných záměrů na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti.

1. Změna č. 1 ÚPO Údlice nenavrhuje žádné nové dopravní stavby s výjimkou dvou krátkých napojení navrhovaných ploch.

2. Plošně nejrozsáhlejší plochy Z1/3 a Z1/11 navrhuje změna č. 1 ÚPO posoudit územní studií. Příznivý je navrhovaný způsob napojení přímo na silnici I/7 bez ovlivnění obyvatel okolních území.

   Poznámka: V důsledku záporného stanoviska dotčeného orgánu ochrany půdního fondu byla z návrhu Změny č. 1 plocha č. Z1/3 zmenšena z navrhovaných 17,0921 ha na **7,4733 ha**, plocha Z2/11 byla vypuštěna celá. Připojení zastavitelné plochy Z1/3 přímo na silnici I/7 zůstalo zachováno.

3. Plocha Z1/7 může způsobit zvýšení intenzit dopravy na přilehlých komunikacích a s tím spojené negativní vlivy zvýšení hlukové zátěže a vlivů ovzduší na průjezdu místními částmi Údlice i Přečáply. Zástavbu na navrhovaných plochách pro bydlení Z1/8 a Z1/9 je třeba umisťovat s ohledem na možné ovlivnění silniční dopravou.

   Poznámka: V důsledku záporného stanoviska dotčeného orgánu ochrany půdního fondu byla z návrhu změny č. 1 plocha č. Z1/7 zmenšena z navrhovaných 7,1080 ha na 1,1756 ha, přičemž tyto plochy vyplňují zbytkové enklávy orné půdy, které zůstanou po realizaci VVTL plynovodu. Zastavitelná plocha Z1/8 byla z návrhu změny č. 1 vypuštěna z důvodu umístění navrhované trasy VVTL plynovodu do dotčeného území.

4. Vlivy spojené s dopravní obslužností ploch pro bydlení jsou zanedbatelné.

5. Základní koncepce technické infrastruktury se nemění, nové zastavitelné plochy budou napojeny na stávající, dostatečně kapacitní rozvody inženýrských sítí – napojení na vodovod. Nárok konkrétních záměrů na spotřebu pitné vody je třeba kvantifikovat v projektových dokumentacích konkrétních záměrů. Veškeré změny v souvislosti s vypouštěním předčištěných odpadních vod do toku musí schválit vodoprávní úřad a správce vodního toku.

6. Základním vlivem je návrh ba umístění několika rozvojových ploch do záplavového území Q100. Při respektování podmínek a opatření navržených v dokumentaci SEA je možno negativní vlivy omezit.

   Poznámka: V důsledku záporného stanoviska dotčeného orgánu ochrany půdního fondu byl snížen rozsah zastavitelných ploch a ploch změny využití zastavěného území z 40,8039 ha na 17,8634 ha.

7. Změnou č. 1 ÚPO Údlice bude ovlivněno stávající vymezení prvků ÚSES. Navrhované změny ve vymezení prvků ÚSES lze akceptovat. Musí být zajištěna dostatečná šíře RBK č. 573 v prostoru JV od koupaliště. Podél navrhované plochy Z1/13 se navrhuje ponechat odstup od RBK č. 573 v šíři 26 m.

   Poznámka 1: Změna č. 1 ÚPO je v tomto smyslu upravena. Trasa RBK č. 573 byla v tomto prostoru zpřesněna na hodnotu 40 m (nejmenší šířka), RBK je dále vůči zastavitelné ploše Z1/12 chráněno pruhem veřejné zeleně o šířce 10 m.

   Poznámka 2: V důsledku námitky vlastníka pozemku, na kterém měla být jako plocha Z1/20 umístěna přístupové komunikace k zastavitelným plochám Z /12 a Z/13 byly tyto plochy po veřejném projednání změny č. 1 ÚPO Údlice vypuštěny.

8. Při dodržení navržených opatření se významný vliv na faunu, flóru a ekosystémy nepředpokládá.

9. Zábory ZPF i situování ploch do území dotčených zájmy ložiskové ochrany lze u navržené lokality Změny č. 1 ÚPO Údlice obecně považovat za opodstatněné a akceptovatelné. Plochy Z1/3 a Z1/11 budou hodnoceny podrobněji v rámci územní studie. Podmínkou je m.j. etapizace a postupné zastavování navržených ploch. O souhlas s odnětím půdy ze ZPF je třeba požádat příslušný orgán ochrany ZPF.

   Poznámka: viz bod 2. a 6. – plocha Z1/11 vypuštěna a plocha Z1/3 výrazně zmenšena v důsledku záporného stanoviska dotčeného orgánu ochrany ZPF a umístěním trasy VVTL plynovodu.

10. Z hlediska vlivů na ovzduší je vliv Změny č. 1 ÚPO Údlice hodnocen jako nevýznamný.

11. Vlivy na krajinný ráz jsou akceptovatelné, u největších navrhovaných zastavitelných ploch budou dílčí řešení vyplývat z navrhované územní studie. Chránit je třeba zejména údolní nivu Chomutovky.

    Poznámka: Viz bod 2, 6 a 9 – dotčené plochy jsou výrazně redukovány, údolní niva není dotčena.

12. Ostatní vlivy se nepředpokládají nebo budou nevýznamné.

13. Vlivy spojené se záměrem rozšíření pískovny včetně všech aktivit spojených s těžbou a recyklací odpadů jsou v současné době posuzovány v rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění.

14. Konkrétní záměry na navrhovaných plochách nejsou v současné době známy. Nelze tedy vyhodnotit významnost vlivů spojených s dopravní obslužností těchto ploch, vlivy je třeba podrobněji vyhodnotit v navazujících stupních projektové přípravy jednotlivých ploch.

    Poznámka: Majitelé ploch, navržených na rozvoj v případě Z1/3 a Z1/11 byly vyzváni k zpřesnění svých záměrů – podrobnější využití, míra zastavěnosti, dopravní obsluha i vliv provozu na životní prostředí by významně zjednodušily společné jednání s dotčenými orgány. V aktuálním čase společného jednání změny č. 1 ÚPO Údlice tyto údaje nebyly poskytnuty. Tato skutečnost byla jedním z důvodů vypuštění zastavitelné plochy Z1/11 a výrazné redukce plochy Z1/3.

Hodnocení technického řešení záměru s ohledem na dosažený stupeň poznání pokud jde o znečištění životního prostředí.

1. Posuzovaný návrh změny č. 1 ÚPO Údlice vychází z nejnovějších poznatků, prostorových dispozic a potřeb obce a není v zásadním rozporu s územními plány vyšších územních celků.

Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů záměrů na životní prostředí včetně povinností a podmínek pro sledování a rozbor vlivů na životní prostředí.

Doprava a jiná infrastruktura

1. Respektovat ochranná pásma inženýrských sítí a komunikací.

    Poznámka: Ochranná pásma technické infrastruktury jsou akceptována. Využití zastavitelné plochy Z1/3 bude limitováno v budoucnosti OP a BV VVTL plynovodu, OP silnice bude sníženo vlivem změny uspořádání silniční sítě po dokončení realizované silnice R7 v novém dopravním koridoru mimo řešené území.

2. Dopravní napojení nových zastavitelných ploch je třeba řešit s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na okolní funkční plochy (resp. chráněnou zástavbu).

    Poznámka: Dopravní obsluha navržených zastavitelných ploch pro výrobu a sklady bude zajišťována výhradně ze silniční sítě mimo zastavěné území (obytné území) obce.

3. Změnou č. 1 ÚPO Údlice navržená územní studie pro zastavitelné plochy Z1/3 a Z1/11 bude obsahovat komplexní dopravní koordinaci zastavitelných ploch pro průmysl a sklady s přípravou ploch navržených platným územním plánem ÚPO Údlice a s přípravou silnice R7

   Poznámka: Přestože byla zastavitelná plocha Z1/11 vypuštěna a Z1/3 výrazně redukována, požadavek na územní studii byl zachován. Jiné připojení plochy výroby a skladování dle ÚPO Údlice a Z1 ÚPO Údlice než na současnou silnici I/7 není navržena a fyzicky není ani možná.

4. Podmínkou pro rozšíření zastavitelného území o plochy Z1/3 a Z1/11 je návrh etapizace a dopravního napojení na zastavěné území (související s výstavbou rychlostní komunikace R7) v navrhované územní studii.

   Poznámka: Viz předchozí body 1 – 3

5. Podmínkou pro další provoz těžby štěrkopísků je dopravní napojení na silnici II/251 stabilizovaným příjezdem vedený mimo území obce Údlice (viz VPS platného ÚPO Údlice).

   Poznámka: Podmínka je uplatněna, zmíněná přístupová komunikace je již zkolaudována a slouží potřebám pískovny.

6. Před vybudováním zařízení pro nakládání s odpady (sběrný dvůr, kompostárna, ukládání recyklátu) je třeba v rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí konkrétního záměru vyhodnotit vlivy dopravní zátěže na obyvatelstvo zastavěných území. Dopravu doporučujeme vést od severu bez navýšení zátěže zastavěných území, s případnou výjimkou pro přístup osobními automobily pro obyvatele Údlic.

   Poznámka: Pískovna je zařízením lokálního významu, využívá omezené ložisko štěrkopísku. Základní objemovou kapacitou zařízení pro nakládání s odpady je zasypání vytěžených prostorů kontrolovaným substrátem, sběrný dvůr a kompostárna pak slouží pro druhotné využití takto separovaného substrátu. Přístupová komunikace k pískovně je vedena mimo zastavěné území, není veřejnou, nýbrž účelovou komunikací, slouží výhradně pro provoz pískovny s vyloučením transitní dopravy pro obyvatele Údlic. V tomto dopravním směru existuje komfortní vedení silnice II. třídy.

7. U ploch pro komerční zařízení (plochy výroby a skladů) je třeba preferovat nízkoobrátkovou dopravní obsluhu tak, aby se nadměrně nezatěžovala komunikační síť.

   Poznámka: V regionálním měřítku jsou pro účely kapacitní výroby a logistiky k disposici jiné areály resp. lokality. Rozvoj výroby a skladů na zastavitelné ploše Z1/3 bude orientován výhradně na soubor lehké výroby, založený na malosériových výrobních programech s vysokou přidanou hodnotou.

8. Nárůst dopravní zátěže v souvislosti s provozem záměrů na ploše pro komerční zařízení (plochy Z1/7) je třeba podrobně vyhodnotit v dalším stupni projektové dokumentace.

   Poznámka1: Velikost zastavitelné plochy Z1/7 byla výrazně redukována. Důvodem byl jak nesouhlas dotčeného orgánu s odnětím ZPF, tak dodatečné umístění VVTL plynovodu do území. Zastavitelná plocha Z1/7 je určena výhradně pro rozšíření současného výrobního areálu firmy pro výrobu vzduchotechnických zařízení bez předpokládaného nárůstu vlastní výroby vlivem zastavitelných ploch Z1/7.

   Poznámka 2: **Plocha byla z důvodu lokalizace v koridoru VVTL plynovodu vypuštěna.**

9. Při projektování komunikací a odstavných ploch účinně řešit odvodnění těchto ploch. Zároveň je potřeba zamezit úniku, případně zajistit zachycení uniklých ropných látek.
   Poznámka: V dotčeném území se nenacházejí ochranná pásma vodních zdrojů. Max. využití polopropustných povrchů a zasakování povrchových vod v místě je optimální technickým i ekonomickým řešením. Případné požadavky na kontrolovaný odtok přes odlučovače ropných látek určí vodohospodářský orgán pro přípravě konkrétních investic.

10. V dalších fázích projektové dokumentace ke konkrétním záměrům vyčíslit nároky na technickou infrastrukturu řešených ploch.

Akustická situace

1. V případě realizace záměrů, které mohou ovlivnit akustickou situace (zejména na plochách výroby a skladů na smíšených výrobních plochách), vypracovat detailní hlukové studie k danému záměru v rámci navazujícího správního řízení (ÚR, SP, proces EIA). Na základě těchto studií vypracovat návrh případných protihlukových opatření k ochraně chráněných objektů.

2. Vliv na akustickou situaci v souvislosti s provozem záměrů na plochách pro výrobu a sklady (plocha Z1/7) je třeba vyhodnotit v dalším stupni projektové dokumentace.
   Poznámka : **Plocha byla z důvodu lokalizace v koridoru VVTL plynovodu vypuštěna.**

3. Pro umístění chráněné obytné zástavby na lokality Z1/8 a Z1/9 budou třeba z důvodu jejich polohy při komunikaci III/00720 v rámci územního řízení staveb pro bydlení prokázat splnění hygienických limitů dle Nařízení vlády č. 148/2006 Sb., popř. navrhnout protihluková opatření.

   Poznámka1: Zastavitelná plocha Z1/8 byla vypuštěna.
   Poznámka 2: Plocha Z1/9 je určena pro 1 RD při prokázání výše uvedených požadavků v následných územních řízeních.

4. Rozšíření zastavitelného území o plochy Z1/3 a Z1/11, které navrhuje změna č. 1 ÚPO Údlice řešit v dopravní studii, je podmíněno řešením dopravního připojení na nadřazenou dopravní síť mimo zastavěná území obce. Toto přímé napojení na silnici I/7 je z důvodu nenavyšování akustické zátěže v obci podmínkou pro rozvoj daných lokalit.

   Poznámka: S ohledem na redukci záměrů a postup výstavby silnice R7 v aktuálním času je tato podmínka současně jediným možným technickým řešením. Plocha Z1/11 byla vypuštěna.

5. Hlučné stavební práce v oblastech, kde je v blízkosti obytná zástavba, soustředit pouze do doby, kdy je pravděpodobní zasažení minimálního počtu obyvatel nadměrným hlukem, tzn. v pracovní dny mezi 8. a 14. hodinou.

   Poznámka: Jedná se o standardní požadavek dotčených orgánů v územním a stavebním řízení.

6. Zhotovitel stavebních prací je povinen používat stroje a mechanismy v dobrém technickém stavu, jejichž hlučnost nepřekračuje hodnoty stanovené v technickém osvědčení.

   Poznámka: Podrobnost mimo působnost územně plánovací dokumentace.

Ovzduší

1. V případě realizace záměrů na funkčních plochách vymezených územním plánem, které by mohly ovlivnit kvalitu ovzduší v řešeném území, je potřeba provést v rámci řízení o povolování staveb podrobné vyhodnocení vlivu jednotlivých záměrů na kvalitu ovzduší

2. U chráněné obytné zástavby v zájmovém území musí být dodrženy imisní limity dané zákonem č. 82/2002 Sb., o ochraně ovzduší, resp. nařízením vlády č. 597/2006 Sb., o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší ve znění pozdějších změn a dodatků.

3. Pro zamezení šíření zvýšené sekundární prašnosti v době výstavby jednotlivých záměrů přijmout opatření na minimalizaci prašnosti, např. čištění komunikací u výjezdů ze stavby, zkrápění komunikací a prostoru staveniště, zaplachtování vozů přepravujících stavební materiál.

   Poznámka: Jedná se o standardní požadavek dotčených orgánů v územním a stavebním řízení. Podrobnost mimo působnost územně plánovací dokumentace.

Zdraví

1. U záměrů, které by mohly ovlivnit zdravotní stav obyvatelstva, je potřeba provést hodnocení zdravotních rizik v dalším stupni projektové dokumentace.

2. Proces výstavby organizovat tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody dotčeného obyvatelstva.

   Poznámka: Jedná se o standardní požadavek dotčených orgánů v územním a stavebním řízení. Podrobnost mimo působnost územně plánovací dokumentace.

Nakládání s odpady

1. Zajistit fungování komplexního systému nakládání s odpady, včetně systému sběru a separace odpadu v nově vymezených rozvojových územích.

2. Plochy pro výrobu a sklady budou mít zajištěny vlastní způsob nakládání s odpady.

3. Odstranění, popř. recyklace odpadů, musí probíhat v souladu s právní úpravou a v souladu se schválenými postupy pro nakládání s odpady.

   Poznámka: Jedná se o standardní požadavek dotčených orgánů v územním a stavebním řízení. Podrobnost mimo působnost územně plánovací dokumentace.

Vody a vodní toky

1. Respektovat omezení, týkající se záplavového území Chomutovky (stanovené v dokumentu Chomutovka, k. 0,000 – 37,000, stanovení záplavového území, AQUQTIS, 03/2004 a schváleného Krajským úřadem Ústeckého kraje pod č.j. 56000-04/ZP/Zú/Zapl-Chomutovka/06/Ko ze dne 21.3.2006), jak vyplývají ze Zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v aktuálním znění (§ 67 omezení v záplavových územích, včetně jejich aktivní zóny).

2. Respektovat požadavky na stavby umisťované do záplavových území (§9, odstavec 5) Vyhlášky MMR č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

3. Oplocení pozemků v záplavových územích přizpůsobit snadnému průchodu povodňových průtoků, použitý materiál nesmí zhoršovat průběh povodně, oplocení pozemku musí být zejména snadno demontovatelné, bez pevné podezdívky.
   Poznámka: Rozvojové plochy jsou umístěny mimo záplavové území.

4. Pro případné nové stavby umísťované do záplavového území je třeba vyjádřené správce povodí, zejména pro stavby v lokalitách při hranici zóny záplavového území Q 100 (plochy Z1/2 a Z1/15).
   Poznámka: Zastavitelné plochy Z1/2 a Z1/15 byly z důvodů nesouhlasu dotčeného orgánu ze změny č. 1 vypuštěny.

5. Respektovat ochranná pásma vodovodních řadů, kanalizačních stok, ČOV

   Poznámka: Podrobnost mimo působnost územně plánovací dokumentace.

6. Zajistit napojení všech budovaných objektů na kanalizaci a čistírny odpadních vod (pro území místní části Přečáply po vybudování ČOV navržené platným ÚPO Údlice)

7. Případné odpadní vody z ploch na výrobu a sklady budou v případě potřeby nejdříve předčištěny a potom budou svedeny na ČOV.

8. Veškeré dešťové vody odcházející z objektů na nových funkčních plochách musí splňovat podmínky předepsané zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění.

9. Odvod co největšího množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do území (předpokládá se především pro zastavitelné plochy pro bydlení).

10. Pro snížení specifického odtoku z ploch pro bydlení a chodníků použít polopropustných povrchů (např. zámková dlažba).
11. Zajistit retenci srážkových vod z navrhovaných ploch (retenční nádrže, trubní retence, suché poldry) s dostatečnou kapacitou při přívalových srážkách a s regulací odtoku. Kontrolovaný přepad bude odváděn do řeky Chomutovky.

12. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch pro bydlení budou jímány a likvidovány (kombinace jímání a zasakování dešťových vod).

13. Dešťové vody z nových místních obslužných komunikací ploch pro výrobu a sklady budou odváděny do recipientu přes retenční prostory umístěné na každé zastavitelné ploše. Podrobnější řešení bude navrženo v rámci podrobnější dokumentace.

14. Dešťové vody ze zpevněných ploch, k kterých lze předpokládat možnost kontaminace ropnými látkami, je nutné zachytit pomocí lapolů (lapače ropných látek) a teprve následně likvidovat.

15. Pro záměry, které by mohly mít negativní vliv na podzemní vody je třeba v dalším stupni projektové dokumentace zpracovat podrobný hydrogeologický průzkum s posouzením vlivu na podzemní vody (týká se zejména lokality těžby štěrkopísků a zakládání staveb v nivě Chomutovky).

16. Přizpůsobit aktivity provozované v rozvojové ploše Z1/16 požadavkům ochrany v záplavových územích. Poznámka plochy byla po posouzení návrhu změny č. 1 ÚPO Údlice krajem vypuštěna.

17. Veškeré plochy musí být zabezpečeny proti únikům škodlivin do půdního a vodního prostředí, uchování nebezpečných látek je třeba řešit výhradně mimo záplavové území, v souladu s platnou legislativou.

18. Provoz umístěný na ploše výroby a skladů Z1/16 musí splňovat požadavky orgánů ochrany přírody a správce toku (zabezpečení nakládání s odpady, provozní řády a.j.). Poznámka plochy byla po posouzení návrhu změny č. 1 ÚPO Údlice krajem vypuštěna.

Poznámka: Ad požadavky 5. – 18.: Požadavky jsou zapracovány v podrobnosti, náležící problematice územního plánování. Podrobnosti je potřeba řešit v navazujících územních a stavebních řízeních.

Půda

1. K trvalému odnětí pozemků ze zemědělského půdního fondu je nutný souhlas příslušného orgánu ochrany ZPF dle ustanovení § 9 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění.

2. Pro plochy Z1/3 a Z1/11, které budou vyhodnoceny podrobněji v rámci územní studie, je podmínkou jejich realizace etapizace a postupné zastavování navržených ploch, postupné napojování nových záměrů na zastavěné území, koordinace se zastavitelnými plochami pro průmysl a sklady navrženými již platným územním plánem.

3. Před realizací projektů zajistit skrývku a odvoz ornice a její zpětné využití na vhodných lokalitách.

4. Při zásahu do meliorovaných ploch a narušení funkčnosti systému meliorace musí být na náklady investora obnovena funkčnost zbylé části.

5. Při zahájení skrývkových prací při výstavbě provést rozbor skrývkových zemin a stanovit, zda jsou kontaminovány a je možné je využít např. pro další terénní úpravy. V případě zjištění kontaminace snímaných zemin bude nutno se skrývanými zeminami nakládat jako s nebezpečným odpadem.

6. U plánovaných komerčních objektů na plochách výroby a skladů omezit nebezpečí úniku ropných látek do okolí. Toto nebezpečí lze minimalizovat pravidelnou údržbou vozového parku a mechanizace a dodržováním bezpečnostních opatření při manipulaci s nebezpečnými látkami.

Poznámka: Zastavitelná plocha Z11 byla vypuštěna, plocha Z1/3 výrazně omezena. Požadavek na ochranu melioračního systému jsou přeneseny do zásad ochrany půdního fondu, ostatní požadavky náleží do územních a stavebních řízení konkrétních staveb.

Horninové prostředí

1. V území je třeba respektovat plochy ložiskové ochrany.

2. Případnou stavbu v chráněném ložiskovém území je možné realizovat v souladu s Horním zákonem (zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství – horní zákon) a souladu se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích v aktuálních zněních.

3. V poddolovaných územích je třeba konzultovat přípravné práce s geologem. V případě předpokládaného intenzivního poddolování na konkrétních lokalitách je třeba provést inženýrsko – geologický průzkum, případně postupovat při zpracování projektu podle normy ČSN 73 0039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

4. V území navrhovaném pro rozšíření těžby štěrkopísků je třeba postupovat v souladu s plánem otvírky, přípravy a dobývání a v souladu s plánem rekultivace.

5. U ploch určených pro bydlení je nutné prověřit míru radonového rizika.

Poznámka: Ochrana horninového prostředí byla prověřena stanovisky dotčených orgánů z hlediska umístění záměrů změny č. 1 ÚPO Údlice. Další zpřesňující požadavky náleží pro následná územní a stavební řízení konkrétních záměrů.

Flóra, fauna

1. V případě nutnosti kácení dřevin rostoucích mimo les je třeba zažádat příslušný orgán ochrany přírody o povolení ke kácení dřevin.

2. Při stavební činnosti je nutné zabezpečit ochranu stávajících vegetačních prvků. Stromy musí být před započetím staveb chráněny podle normy – ČSN – Din 839061 (ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech.
3. Možná kocení dřevin při výstavbě kompenzovat náhradní výsadbou, ve které budou preferovány autochtonní druhy.

4. Veškeré zásahy do biotopů (zemní práce, kácení dřevin) provádět mimo období hnízdění.

5. Kácení dřevin kompenzovat náhradní výsadbou, ve které budou preferovány autochtonní druhy.

6. Omezit expansi invazních druhů rostlin, zejména podél vodních toků, na navážkách apod.

7. Realizovat výsadby a rekonstrukce stromořadí podél polních cest a silnic, a to buď z domácích listnatých dřevin (např. dub, lípa, javor, habr), nebo z tradičních ovocných dřevin odolných proti běžným chorobám.

8. Likvidovat agresivní, ekologicky nežádoucí dřeviny, zejména akát a zvyšovat podíl geograficky původních dřevin (dub, lípa, javor, habr).

9. V severní části lokality Z1/13, kde je z důvodu zajištění funkčnosti RBK č. 573 ponechán dostatečný odstup od břehu Chomutovky, je třeba případné dosadby zeleně realizovat výhradně z domácích listnatých dřevin druhově přizpůsobených okolnímu břehovému porostu Chomutovky.

10. Chránit veškeré porosty navazující na Chomutovku, která plní funkci migračního koridoru.

11. Již v průběhu výstavby je třeba chránit okraje některých lokalit před zásahy do vzrostlé vegetace. Jde zejména o plochy navazující na Chomutovku, která plní funkci migračního koridoru (v okolí nebo při okrajích lokalit Z1/1, Z1/2, Z1/15, resp. při severních okrajích lokalit Z1/13, Z1/3 a Z1/11).

12. Ve fázi výstavby jednotlivých záměrů by se měl brát ohled na dobu hnízdění koroptví (květen až červen). Tento druh osidluje především ornou půdu a její okraje, v tomto období nezačínat se skrývkovými pracemi.

13. Pro případné využití plochy Z1/12 s periodickými vodními plochami) je nutné zajistit účinnou ochranu před únikem případného znečištění sousedního areálu do nivy Chomutovky a zajistit ochranu případně zastižených jedinců obojživelníků.

14. Při využití plochy Z1/8 a Z1/9 je nutné brát ohled na možný výskyt obojživelníků vázaných na bezejmenný tok při JZ okraji lokalit. Doporučuje se zachování břehových porostů vodoteče.

15. V případě zásahu do ploch zeleně v lokalitách Z1/2 je třeba před vlastní zástavbou zajistit provedení průzkumu zvláště chráněných druhů fauny a flóry.

16. V remízku mezi lokalitami Z1/3 a Z1/11 (na JV okraji plochy Z1/3) je třeba před vlastní zástavbou okolních území (v rámci zpracování územní studie) prověřit případnou existenci zvláště chráněných druhů fauny a flóry.

17. Zachovat remízek mezi plochami Z1/3 a Z1/11 a propojit jej se zelení v údolí Chomutovky. Za tím účelem je třeba ponechat pás území severním směrem včetně vegetace podél svodnice od remízku k Chomutovce pro zachování možnosti migrace fauny směrem k údolí Chomutovky.

18. Zachovat alej topolů a dalších vzrostlých dřevin mezi plochami Z1/12 a Z1/13 a dřeviny při severozápadním okraji lokality Z1/12. Při jižním okraji těchto ploch doporučujeme vysázet pás izolační zeleně, který by oddělil plochy drobné výroby a služeb od navrhovaných ploch pro bydlení.

19. V územní studii je třeba navrhnout vzhledem k rozsahu lokalit Z1/3 a Z1/11 liniové prvky zeleně a plošné prvky zatravnění.

Další zpřesňující požadavky náleží pro následná územní a stavební řízení konkrétních záměrů.

Významné krajinné prvky:

1. Respektovat všechny VKP

2. V případě zásahu do VKP zažádat příslušný orgán ochrany přírody o povolení zásahu.

Poznámka: V území řešením změnou č. 1 Údlic se nevyskytuje registrovaný VKP. VKP ze zákona – údolní niva Chomutovky – není změnou č. 1 dotčena. Dílčí zásahy do spontánních přírodních ploch (tedy možných VKP ze zákona) budou řešeny v rámci navazujících územních a stavebních řízení.

Územní systém ekologické stability

1. Respektovat v nejvyšší míře prvky ÚSES.

2. Prověřit reálnost a možnou funkčnost navržené změny LBC pod Údlicemi, které je posunuto níže po toku Chomutovky z důvodu umístění plochy Z1/13. Případné dobudování biocentra provádět na základě požadavků ochrany přírody.

3. Pro zachování funkčnosti RBK č. 573 je nutno dodržet jeho dostatečnou šíři. Z těchto důvodů je nutno dodržet navržený odstup plochy Z1/13 od břehové čáry říčky Chomutovky v šíři 26 m.

4. Navrhovanou pěší komunikaci mezi plochou Z1/13 a RBK č. 573 realizovat s nezpevněným povrchem.

6. Případné dosadby zeleně je třeba provádět výhradně tak, aby byla zachována přirozená skladba porostů biokoridoru, dřeviny druhově přizpůsobit okolnímu břehovému porostu Chomutovky.

7. Navrženou změnu šířky RBK č. 573 v místě navrhované rozvojové lokality Z1/2 kompenzovat na základě požadavků ochrany přírody v jiné části biokoridoru za účelem zvýšení jeho celkové funkčnosti.

8. Plán rekultivace ploch po těžbě štěrkopísků na SV okraji obce Údlice přizpůsobit potřebám vytvoření biocentra a biokoridoru a zajištění funkčnosti ÚSES v tomto prostoru.

Poznámka: Funkčnost RBK č. 573 v prostoru obce Údlice není založena na jeho šíři, nýbrž na oboustranné vegetaci podíl vodního toku Chomutovky. V tomto smyslu zachovává zastavitelná plocha Z1/13 současný stav: břehové porosty nejsou dotčeny. (Pozn.: Lokalita Z1/13 byla na základě rozhodnutí o námitkách pro veřejném projednání vypuštěna).
K bodu 2.: Lokálním biocentrum je původní údolní niva, která není změnou územního plnu zasažena. Funkci lokálního biocentra tak plní navazující rozsáhlé území, které nevyžaduje jakýkoliv pěstební zásah.
K bodu 7.: zastavitelná plocha Z1/2 byla vypuštěna z dalšího návrhu změny č. 1 ÚPO Údlic.

Krajinný ráz:

1. Urbanisticko – architektonickou koncepci výstavby plánovaných záměrů koncipovat tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

2. Respektovat pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné) daná územním plánem obce. Respektovat společná pravidla prostorového uspořádání zastavěného a zastavitelného území daná ÚPO. Doporučujeme používat zemité barvy korespondující s původní zástavbou.

3. Citlivě realizovat terénní úpravy tak, aby nedocházelo k výrazné změně reliéfu a nebyl narušen krajinný ráz.

4. Pohledově oddělit plochy výroby a skladů (zejména plochy Z1/3 a Z1/7 a Z1/11) zelenými pásy autochtonních dřevin.
Poznámka: **Plocha Z1/7 byla z důvodu lokalizace v koridoru VVTL plynovodu vypuštěna.**
5. U konkrétních záměrů, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, je potřeba podrobně vyhodnotit vliv na krajinný ráz v rámci projektových dokumentací jednotlivých záměrů.

6. Možné ovlivnění krajinného rázu zastavěním ploch Z1/3 a Z1/11 by mělo být posouzeno v dalším stupni projektové dokumentace a v územní studii navržené změnou č. 1 ÚPO Údlice.

Poznámka: Návrh územního plánu je koncipován s cílem minimalizovat zásah do krajinného rázu. Z tohoto důvodu je zcela čitelná údolnice Chomutovky ponechána v původním rozsahu. Spontánní zeleň není s výjimkou kolmého průchodu prvky dopravní a technické infrastruktury dotčena. (Pozn.: Lokalita Z1/11 byla vypuštěn).

Kulturní a archeologické památky:

1. Pokud bude při výstavbě záměrů učiněn archeologický nález, je nutné jej oznámit archeologickému ústavu či muzeu a umožnit záchranný archeologický průzkum.

Poznámka: Taková podrobnost opravdu do územního plánu nepatří. Rozvojové plochy dle změny č. 1 ÚPO Údlice se nacházejí mimo archeologické lokality, jak jsou definovány ÚAP ORP Chomutov.

Závěr:

Z hlediska vlivů na životní prostředí je Změna č. 1 Územního plánu obce Údlice akceptovatelná při dodržení opatření navržených v kapitola 7 SEA.

Upravený návrh změny č. 1 ÚPO Údlice je v souladu se závěry SEA. Relevantní opatření jsou zapracovány, v případě vypuštění zastavitelných ploch z důvodu nesouhlasu dotčených orgánů ke společnému jednání je komentováno poznámkou k příslušným závěrům SEA výše v textu.

Obsahují – li závěry SEA podrobnosti, které nenáleží problematice územního plánování, je tento text rovněž formou poznámky komentován přímo výše v textu.

Ad: Doprava a jiná infrastruktura:

Všechny relevantní požadavky SEA jsou zapracovány do návrhu změny ÚP – zejména vazba dopravní obsluhy průmyslových ploch na silnici I/7, resp. původní dopravní koridor po převedení dopravy na R7. Další podmínkou rozvoje pískovny je pak samostatný příjezd mimo urbanizované území obce.

Rozhodující navrhované plochy výroby budou prověřeny územní studií, která vymezí požadované podrobnější zásady dopravní obsluhy, odvodnění území a technické infrastruktury

Ad: Akustická situace:

Pro průmyslové plochy a sklady platí požadavek na podrobné vyhodnocení akustické situace, opakuje se podmínka na vedení dopravních tras mimo urbanizované území obce.

Ad: Ovzduší, zdraví:

Podmínky se vztahují na podrobnější stupně projektové přípravy z hlediska topných zdrojů a omezení prašnosti v průběhu výstavby.

Ad: Nakládání s odpady:

Odpadové hospodářství bude vyhodnoceno v podrobnější dokumentaci na podkladě skutečných záměrů.

Ad: Voda a vodní toky

Všechna opatření vyplývající z ochrany území před povodní jsou respektovány. V návrhu územního plánu jsou rovněž v porobnosti územního plánování respektovány požadavky na systém odvodnění území s cílem zajištění max. množství zasakování v místě.

Ad: Půda

Zábory ZPF jsou přednostně orientovány mimo I. a II. stupeň ochrany ZPF. Další požadavky této kapitoly budou řešeny v podrobnější přípravě území.

Ad: Horninové prostředí

Rozvojové plochy jsou umístěny přednostně mimo území ložiskové ochrany. V případě umístění v CHLÚ se jedná o plochy uvnitř zastavěného území. Další podmínky této kapitoly lze uplatnit v dalších stupních projektové přípravy.

Ad: Flóra, fauna, VKP

Podmínky této kapitoly lze uplatnit v další projektové přípravě území.

Ad: Územní systém ekologické stability, krajinný ráz

Návrh územního plánu respektuje požadavky této kapitoly v plném rozsahu – jedná se především o vztah navrhované zástavby k údolnici Chomutovky, resp. souběžně vedenému regionálnímu biokoridoru.

Vyhodnocení změny č. 1 územního plánu obce Údlice na udržitelný rozvoj území

Změna územního plánu č. 1 je pořizována v režimu Zadání – Návrh.

Zadání změny územního plánu bylo vypracováno v 09/2008 a schváleno 11.11.2008, tj. v termínech, do kterých ORP neměla k disposici ve smyslu § 185, odst. 3 stavebního zákona pořízeny územně analytické podklady.

Pro potřeby pořízení změny č. 1 územního plánu obce Údlice pořizovatel zajistil vypracování dodatečných průzkumů a rozborů v rozsahu správního území Údlic resp. území, změnou územního plánu řešeného. Výstupem bylo porovnání jevů 01 – 117 vůči platnému územnímu plánu. V tomto smyslu nebyly shledány rozdíly – limity využití území obsahují relevantní a správné informace.

d1)Územně analytické podklady (ÚAP) ORP Chomutov včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

ad vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v tematickém členění dle § 4 vyhlášky č. 500/2006 Sb. (SWOT analýzy)

Z provedených SWOT analýz vyplývá pro řešené území:

horninové prostředí a geologie:

silné stránky:	-	výskyt hornin a nerostů
slabé stránky:	-	znečištění ovzduší imisemi a prachem
	-	negativní mentální vnímání krajiny
příležitosti:	-	0
hrozby:	-	další rozvoj těžby hnědého uhlí nad rámec ekologických limitů těžby včetně likvidace dalších sídel a dopravních tras
	-	nestabilní rozvoj urbanizovaného území vůči postupu těžby

vodní režim:

silné stránky:	-	instalované zdroje vody pro hospodářský rozvoj
	-	vybudovaná technická infrastruktura
slabé stránky:	-	dílčí střet urbanizovaného území s úrovní stoleté vody
příležitosti:	-	0
hrozby:	-	ČOV Údlice provádí čištění odpadních vod i pro město Chomutov – nebezpečí případných havárií

hygiena životního prostředí:

silné stránky:	-	stabilizovaná údolnice Chomutovky
	-	významné přírodní útvary – Údlické Doubí, návrší nad Přečaply
slabé stránky:	-	prostupnost území – snadná expozice pro vnější zásad
příležitosti:	-	0
hrozby:	-	další rozvoj těžby hnědého uhlí
	-	další zásahy do původní krajiny – větrné elektrárny, VFE

ochrana přírody a krajiny:

silné stránky:	-	stabilizace přírodních útvarů, jejich zákonná ochrana
	-	trend trvalého snižování emisí a prachových částic v ovzduší
slabé stránky:	-	postup těžby hnědého uhlí v Droužkovicích
příležitosti:	-	zachování původních přírodních společenství
	-	znepřístupnění přírodních ploch
	-	vytvoření rekreačního prostoru po rekultivaci pískovny
hrozby:	-	další rozvoj těžby hnědého uhlí
	-	další zásahy do původní krajiny – větrné elektrárny, VFE

zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

silné stránky: - kvalitní půda o vysokém stupni ochrany
slabé stránky: - možná kontaminace půdy prachovými částicemi z dolů a elektráren
příležitosti: - zahradnictví, fragmentace lánů orné půdy
hrozby: - zaplevelení, nálety dřevin na plochách neužívaných k hospodářské činnosti z ploch ostatních

veřejná dopravní a technická infrastruktura:

silné stránky: - průchod silnice I. třídy územím – dobré napojení na celostátní síť
- možnost připojení na celostátní dráhy
- přímé silniční napojení na SRN
- dobrá dosažitelnost území
- vybavení území účelovými komunikacemi

slabé stránky: - transit dopravy přes Údlice mezi silnicemi I/7 a I/13
příležitosti: - zklidnění dopravy po provedení regionálních investic (R7)
hrozby: - 0

sociodemografické podmínky:

silné stránky: - možnost volnorekreačních aktivit - zahrádky, cyklostezky,
- přímé spojení Chomutov - Údlice
- přivedení linky městské dopravy do Údlic
- střední školství
- poptávka po bydlení v RD
- historie obce, památky, náměstí

slabé stránky: - nejasná koncepce ČR ve vztahu k těžbě hnědého uhlí
příležitosti: - 0
hrozby: - expozice území v důsledku prolomení ekologických limitů těžby

bydlení:

silné stránky: - vymezení nových ploch pro rodinné domy
slabé stránky: - 0
příležitosti: - nabídnout plochy pro výstavbu RD plošného charakteru
hrozby: - 0

rekreace:

silné stránky: - nabídka rekreačních ploch v zahrádkových osadách
slabé stránky: - zahrádkové osady nemají odpovídající technickou vybavenost, odpadní vody, biologický a domovní odpad nelze řádně likvidovat
příležitosti: - 0
hrozby: - jiné využití zahrádkových osad – nocování, trvalé bydlení apod.

hospodářské podmínky:

silné stránky: - přístupnost energií a dopravních tras pro investice do výrobních ploch
- dostatek pracovních sil

slabé stránky: - struktura pracovních sil
- malé zastoupení rodinných firem, malých provozů

příležitosti: - vymezené plochy pro výrobu a sklady
hrozby: - nejasná koncepce ČR hlediska těžby hnědého uhlí a navazujícího zpracovatelského průmyslu

Vyhodnocení:

- Urbanistická koncepce

Obec se rozvíjí jako ucelený urbanistický celek a tento není návrhem změny č. 1 porušen. Uspořádání ploch rekreace umožňuje užívání souvisejících přírodních ploch bez omezení (rybaření ve vodních plochách, průchodnost území, přístup do lužního lesa, cyklostezky, pěší trasy).

- Ochrana území před povrchovou těžbou

Dobývací prostor hnědého uhlí (za ekologickými limity těžby) zasahuje do významné části obce, do stávající ploch pro bydlení, zastavitelných ploch dle platného územního plánu a zčásti do ploch, vymezených touto změnou ÚP.

- Územní systém ekologické stability

Není změnou územního plánu zásadním způsobem dotčen, zásah do RBK č. 573 je přijatelný. Všechny jeho prvky jsou funkční, výjimku tvoří prostor pískovny, který bude po ukončení těžby rekultivován včetně realizace LBK č. 4..

- Ochrana přírodních prvků

Unikátní biotopy – lužní les a údolnice Chomutovky – jsou změnou územního plánu obce akceptovány a vytváří s urbanizovaným územím vyvážený celek.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu obce Údlice respektuje zásady udržitelného rozvoje a současně je přenáší do zásad urbanistické koncepce, funkční a prostorové regulace území.

Ad: vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území obce s rozšířenou působností

Řešený prostor ORP vykazuje stabilní a vyvážené podmínky pro pilíře udržitelného rozvoje: příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel.

Příznivé životní prostředí:

Požadavky na rozvoj území:

- ochrana území před důsledky povrchové těžby hnědého uhlí
- vyloučit další zbytečné investice – např. větrné elektrárny, FVE
- stabilizovat a využívat přírodní prvky – údolnici Chomutovky, Údlické Doubí.

Hospodářský rozvoj:

- zajistit hospodářský rozvoj vyjádřitelný zvyšováním kapacity průmyslových parků, zřizováním nových ploch pro výrobu, skladování. Využít areál pískovny pro smysluplnou hospodářskou činnost – recyklační dvůr.

Soudržnost společenství obyvatel:

- zajistit podmínky pro stabilizaci obyvatel:
  - deklarovat nepřípustnost prolomení ekologických limitů těžby
  - transformovat zahrádkové osady do ploch trvalého bydlení
  - nabídnout nové plochy pro rodinné domy
  - stabilizovat základní a střední školství
  - nabídnout areál pro volný čas, pěší a cyklo trasy, rehabilitovat údolnici Chomutovky na pěší promenádu

Vyhodnocení:

Ad: Příznivé životní prostředí

Ochrana území před těžbou je stabilizována územním plánem obce. Ve změně č. 1 jsou navržena opatření umožňující prohloubení soudržnosti obyvatel obce.

Ad: Hospodářský rozvoj

Změna č. 1 umožňuje další umístění podnikatelských činností souvisejících s plochami pro průmysl a sklady a hospodářským využitím pískovny. Areál firmy ORDOŠ je zvýhodněn přidanými zastavitelnými plochami.

Ad: Soudržnost společenství obyvatel:

Změny v území, řešené změnou č. 1 zvyšují atraktivitu navazující ploch bydlení – rodinných domků při zachování kvalitativních parametrů bydlení. Posice zastavitelných ploch umožňuje snadnou přípravu území bez nadměrných vstupních investic.

Ad určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích jednotlivých obcí

Požadavky na změnu územních plánů lze sledovat s ohledem na neustálý požadavek na výstavbu rodinných domů.

Obce v Podkrušnohorské části:

Budou stabilizovány jako sídla s residenční funkcí využívající potenciál krajiny – údolnice vodních toků Chomutovky, Srpiny, Hutné. Prostory pro podnikání budou ukončeny na úrovni Údlic.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 podporuje záměry rozvoje regionu.

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

Krajský úřad Ústeckého kraje vydal stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů dne 3.11.2010 pod č.j. 2677/ZPZ/2008/SEA.

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

V návrhu změny č. 1 územního plánu obce Údlice jsou zohledněny veškeré podmínky souhlasného stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí ve smyslu čl. 3.c tohoto Odůvodnění:

Ad 1:

Podmínka je vymahatelná v následných územních a stavebních řízeních, která budou obsahovat vždy stanovisko dotčeného orgánu z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., a to ve vztahu ke konkrétnímu rozsahu konkrétního záměru, který bude na zastavitelných plochách vymezených změnou č. 1 ÚPO Údlice vymezen.

Ad 2:

Podmínkou další přípravy území na zastavitelných plochách Z1/3 a Z1/11 je vyhotovení územní studie. Tato bude obsahovat komplexní dopravní koordinaci zastavitelných ploch pro průmysl a sklady s přípravou ploch navržených platným územním plánem ÚPO Údlice a s přípravou silnice R7

Přestože byla zastavitelná plocha Z1/11 vypuštěna a Z1/3 výrazně redukována, požadavek na územní studii byl zachován. Jiné připojení plochy výroby a skladování dle ÚPO Údlice a Z1 ÚPO Údlice než na současnou silnici I/7 není navržena a fyzicky není ani možná.

Podmínkou pro rozšíření zastavitelného území o plochy Z1/3 a Z1/11 je návrh etapizace a dopravního napojení na zastavěné území (související s výstavbou rychlostní komunikace R7), etapizace bude uplatněna v požadované územní studii..

Ad 3:

Podmínka pro připojení prostoru těžby štěrkopísku výhradně na silnici II/251 je v návrhu změny č. 1 ÚPO Údlice uplatněn.

Ad 4:

Zastavitelná plochy č. Z1/7 byla z důvodu lokalizace v koridoru VVTL plynovodu vypuštěna.

Ad 5:

Zastavitelné plochy, navržené v záplavovém území, byly ze změny č. 1 ÚPO Údlice vypuštěny.

Ad 6:

Zastavitelné plochy dle změny č. 1 ÚPO Údlice budou napojeny na ČOV Údlice s případným předčištěním odpadních vod z průmyslových ploch. Změny č. 1 dále obsahuje zásady likvidace dešťových vod v souladu s požadavkem krajského úřadu.

Ad 7:

Požadavek uplatněn ve vodohospodářském řešení závazné části Změny č. 1 ÚPO Údlice (bod č. 11).

Ad 8:

Požadavek nebyl uplatněn, zastavitelná plocha Z1/6 je umístěna mimo záplavové území.

Ad 9:

Požadavek je uplatněn v Odůvodnění územního plánu při výčtu podmínek pro následnou přípravu a postup těžby štěrkopísků.

Ad 10:

Požadavek nebyl uplatněn, jedná se o podrobnost mimo problematiku územního plánování, lze jej uplatnit v následných územních a stavebních řízeních.

Ad 11:

Požadavek nebyl uplatněn, jedná se o podrobnost mimo problematiku územního plánování, lze jej uplatnit v následných územních a stavebních řízeních.

Ad 12:

Plochy Z1/8 a Z1/12 byly z návrhu změny č. 1 ÚPO Údlice vypuštěny. Podmínka Z1/9 je splněna vymezením této zastavitelné plochy mimo bezejmennou vodoteč resp. mimo manipulační pruh 5 m od břehové čáry.

Poznámka: V důsledku námitky vlastníka pozemku, na kterém měla být jako plocha Z1/20 umístěna přístupové komunikace k zastavitelným plochám Z /12 a Z/13 byly tyto plochy po veřejném projednání změny č. 1 ÚPO Údlice vypuštěny.

Ad 13:

Požadavky nebudou řešeny – zastavitelné plochy Z1/2 a Z1/11 byly z návrhu ÚPO vypuštěny. Navazující zastavitelná plocha Z1/3 byla zmenšena, přírodní útvar – remízek mezi původním rozsahem zastavitelných ploch Z1/3 a původně navrhovanou Z1/11 je nyní mimo zastavěné území a navržené zastavitelné plochy.

Ad 14:

Požadavek bude řešen v detailu územní studií zastavitelných ploch Z1/12 a Z1/13, předmětné plochy stromů (áleje) bude řešena jako veřejné prostranství – veřejná zeleň.

Poznámka: V důsledku námitky vlastníka pozemku, na kterém měla být jako plocha Z1/20 umístěna přístupové komunikace k zastavitelným plochám Z /12 a Z/13 byly tyto plochy po veřejném projednání změny č. 1 ÚP Údlice vypuštěny

Ad 15:

Požadavek je splněn: Změna č. 1 ÚPO Údlice akceptuje plochu pro LBC Pod Údlicemi jako plně funkční biocentrum bez potřeby jejího dobudování – úpravy tohoto LBC není předmětem změny č. 1 ÚPO Údlice. Průběh regionálního biokoridoru LBK č. 573 je navržen v dostatečné šíři, odpovídající jako požadavkům ZÚR tak reálnému stavu území. Plocha Z1/3 je odsazena od Chomutovky v požadované šíři 26 m. Požadavek na úpravu komunikace podél Chomutovky nezpevněným povrchem je podrobnost, kterou lze uplatnit v následných územních či stavebních řízeních. Případná komunikace bude vložena do vynechaného odstupu zastavitelné plochy č. Z1/13, změna č. 1 ÚPO Údlice tuto komunikaci samostatně nevymezuje, komunikace není podmínkou dalšího rozvoje území ve smyslu této změny č. 1 ÚPO Údlice.

Ad 16:

Požadavek na krajinný ráz dle podmínek souhlasného stanoviska k SEA se výrazně redukuje: Zastavitelné plochy Z1/7 a Z1/11 se z návrhu změny č. 1 ÚPO Údlice vypouštějí, zastavitelná plocha Z1/3 je výrazně zmenšena. Požadavek na vyhodnocení vlivů na krajinný ráz je přenesen do následných územních řízení a to ve vztah ke konkrétnímu návrhu zástavby.

3e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

3.e.1 Podmínky, vyplývající z kulturních, architektonických a přírodních hodnot

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změna č. 1 řeší úpravy zastavěné a zastavitelné části obce Údlice.

Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné a zastavitelné území, vymezené platným územním plánem a vytvářejí tak ucelený urbanistický útvar.

Změnou č. 1 jsou rozpracovány záměry urbanizace území podle těchto zásad:

- residenční plochy – jsou zachovány v dominantním rozsahu, navržené plochy bydlení pouze využívají vhodné volné plochy obce. Umožňují rychlejší realizaci požadavků fyzických osob bez zásadních investic do území – na rozdíl od dominantních ploch, jejichž zainvestování vyžaduje soustředěnou činnost obce či developerské společnosti.
  Vložením residenčních ploch namísto ploch sportovních pod koupaliště je naznačen proces regenerace břehů Chomutovky na pěší promenádu obce.

- sportovní plochy – rozšiřuje se využití atraktivního přírodního prostředí lužního lesa pro sportovně rekreační aktivity obyvatel soustředěné jak do sportovních ploch, tak do navazujících pěších cest a cyklostezek.

- plochy výroby a skladů – navrženo je prohloubení plochy pro výrobu a sklady v pásu souběžném se silnicí I/7 s výhledem jejího využití jako páteřní komunikace po realizace stavby R7.

Jádrové plochy obce, přírodní útvary, územní systém ekologické stability a hodnotné přírodní prvky nejsou změnou č. 1 obce Údlice dotčeny.

Rozšiřuje se prostor těžby štěrkopísku za podmínky stabilizovaného příjezdu mimo území obce.

M.č. Přečaply se ponechává ve stávajícím rozsahu urbanizace s využitím drobných ploch pro výstavbu rodinných domů.

Koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce dopravy

S odkazem na výstavbu silnice R7 se otevírá možnost využití stávajícího tělesa silnice I/7 pro přímé připojení průmyslových ploch. Připojení je řešeno zastavitelnou plochou Z1/21, tvar a posice zastavitelné plochy vychází z předjednané dokumentace k ÚR budoucího investora v této lokalitě.

Ostatní zastavitelné plochy lze připojit na stávající komunikační systém.

Podmínkou pro rozvoj pískovny je vyloučení příjezdu vozidel přes obec, tj. místní komunikací okolo hřbitova resp. obytné zástavby.

Vodohospodářské zásady

Území bude komplexně zásobováno vodou ze stávající soustavy SVS, průmyslové plochy budou připojeny na ČOV Údlice.

Energetické zásady

Zastavitelné plochy budou připojeny na stávající systém zásobování el. energií, nové TS budou připojeny zemním kabelem. S plynofikací m.č. Přečaply se nadále neuvažuje.

Limity využití území

Změnou č. 1 územního plánu vznikají tyto limity využití území:

- **OP pro zásobování elektrickou energií**
  kabelové vedení VN 22 - 35 kV 1,5 m od osy vedení

- **OP kanalizace**
  kmenová stoka: ochranné pásmo 3 m
  malé ČOV do 100 m3/den:
  zakryté bez odvětrání: ochranné pásmo 20 m od obyt. zóny
  s volnou hladinou: ochranné pásmo 50 m

- **OP vodovodního řadu**
  vodovodní řady ochranné pásmo 1,5 m oboustranně od potrubí

- **OP VVTL plynovodu** ochranné pásmo 4 m od osy vedení
  bezpečnostní pásmo 60 m od osy vedení

Celé řešené území se nachází v zájmovém území AČR objektu Lažany. AČR tedy může jako dotčený orgán omezit v tomto smyslu umístění stavebních a technologických objektů či jejich parametry a provozní vlastnosti.

3.e.2 Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Veškeré zastavitelné plochy dle změny č. 1 byly vymezeny na podkladě konkrétních žádostí fyzických a právnických osob. Odůvodněním zařazení zastavitelných ploch dle změny č. 1 je tedy konstatování, že žadatel = majitel pozemku – požaduje provedení změn v území prostřednictvím této změny územního plánu.

Souhrnný přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby:

ozn.	funkce navrhovaná	původní záměr Z1 výměra v ha	upravený návrh záměr Z1 výměra v ha
z1/1	sport a rekreace	2,1905	2,1905
z1/2	nízkopodlažní bydlení	1,5265	vypuštěno
z1/3	výroba a sklady	17,0921	7,2842
z1/6	nízkopodlažní bydlení	0,5141	0,5141
z1/7	výroba a sklady	7,1080	vypuštěno
z1/8	nízkopodlažní bydlení	1,9076	vypuštěno
z1/9	nízkopodlažní bydlení	0,8427	0,6495
z1/10	nízkopodlažní bydlení	0,4033	0,4033
z1/11	výroba a sklady	10,4791	vypuštěno
z1/12	nízkopodlažní bydlení	0,5199	vypuštěno
z1/13	nízkopodlažní bydlení	1,7707	vypuštěno
z1/14	výroba specifická	0,4438	0,4438
z1/15	nízkopodlažní bydlení	0,8610	vypuštěno
z1/16	výroba a sklady	0,5199	vypuštěno
z1/17	nízkopodlažní bydlení	0,5319	0,5319
z1/18	drobná výroba a služby	0,0928	0,0928
z1/19	nízkopodlažní bydlení	0,1312	0,1312
z1/20	plocha pro komunikace	nestanoven	vypuštěno
z1/21	plocha pro komunikace	nestanoven	0,1460
z1/22	plochy těžby nerostů	9,3929	5,9162
vz 1	plocha veřejné zeleně	nestanoven	0,3451
	součet	**56,3280**	**18,6377**

Poznámka:

Návrh změny č. 1 sleduje číslování lokalit shodně se Zadáním změny č. 1.
V přehledu chybí Z1/4, Z1/5, tyto lokality byly vyřazeny z důvodu nesouhlasu dotčených orgánů k Zadání změny č. 1.

Změna č. Z1/7 a Z1/16 byla vypuštěna z důvodu nesouhlasu Krajského úřadu v rámci jeho stanoviska dle § 51 stavebního zákona.

Změna č. Z1/12, Z1/13 a Z1/20 byly vypuštěny z důvodu nesouhlasné námitky, kterou uplatnil vlastník pozemku, po kterém měla být vedena přístupová komunikace (Z1/20) k zastavitelným plochám bydlení Z12 a Z13.

Komentář k jednotlivým zastavitelným plochám resp. plochám přestavby v rozsahu této změny č. 1 územního plánu obce Údlice.

Ad Z1/1

Navržena je plocha pro sportovní plochy a zařízení, která doplní stávající fotbalové hřiště a tenisové kurty v komplexní sportovní zařízení, umístěné v atraktivním přírodním prostředí.

Ad Z1/3

Plocha pro výrobu a sklady, která doplňuje zastavitelné plochy dle platného územního plánu do souvislého celku s využitím vstupních investic – stávající silnice I/7 bude nahrazena R7, trasy VN, VTL/STL regulační stanice.

Ad Z1/6

Záměr představuje využití vhodných volných parcel pro umístění RD, záměr nezasahuje do kompaktního prostoru návsi.

Ad Z1/9

Ulicový rozvoj obytné zástavby podél silnice Údlice – Přečaply posiluje atraktivní výraz obce.

Ad Z1/10

Představuje možnost využití stávajících ploch zahrádek pro výstavbu RD v centru obce. Realizací bude posílen urbanizovaný výraz.

Ad Z1/14

Využití 1 parcely pro výstavbu RD – naznačeno pokračování ulicové zástavby podél stávající místní komunikace k pískovně s odkazem na její dopravní obsluhu z jiné strany mimo obec.

Ad Z1/17

Rozšíření nové zástavby Údlic o 1 parcelu pro RD při stávající místní komunikaci.

Ad Z1/18

Dílčí změna využití území jádrových ploch obce pro drobnou výrobu a služby na podnět majitele pozemku.

Ad Z1/19

Změna využití zastavěného území – oprava chybného grafického značení v platném územním plánu.

Ad vz1

Plocha veřejné zeleně vyplňující enklávu zemědělské mezi zastavitelnou plochou Z1/3 a místní vodotečí.

3f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Žádná z navržených změn zastavěného území a rozsahu rozvoje obce prostřednictvím zastavitelných ploch není vyvolána obecnou potřebou naplnění koncepčních záměrů státu, kraje či obce resp. organizací systému státní správy ČR.

Změna č. 1 tak nevytváří koncepci rozvoje obce, nýbrž v opačném pohledu posuzuje rozsah požadovaných změn vůči urbanistické koncepci, stanovené platným územím plánem, v obecné poloze tak vůči definovaným urbanistickým, architektonickým a přírodním hodnotám řešeného území.

4) Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II odst. 1 a) až 1 d)

4a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

0bec Údlice navazuje na sousedící správní jednotky, s městem Chomutovem vytváří souvislý urbanizovaný celek. Tato skutečnost se musí projevit vzájemnou koordinací územních plánů.

Z hlediska kontinuity systému územního plánování je nezbytná koordinace zastavěného území obce s městem Chomutovem a to v rozsahu vzájemného kontaktu zastavěného území.

Z hlediska ochrany přírodních hodnot je nezbytné sledování návaznosti územního systému ekologické stability z hlediska zpřesnění regionálního biokoridoru RBK 573, vymezení regionálního biocentra č. 1334 (Údlické Doubí). V SZ části řešeného území vyplňuje RBK 573 celé území až k hranici obce Údlice, navazující RBK 0011- Nádrž Kyjice – Údlické Doubí - k založení – dle ZÚR tak bude připojeno až v sousední územní jednotce (Otvice).

Vůči sousední územní jednotce Droužkovice je nezbytné další zpřesňování realizované změny silniční sítě jako důsledku výstavby R7.

4b) Vyhodnocení splnění požadavků Zadání

Zadání změny č. 1 územního plánu obce Údlice bylo schváleno 11.11.2009 zastupitelstvem obce Údlice.

Do návrhu změny č. 1 územního plánu obce Údlice byly zapracovány požadavky jednotlivých kapitol Zadání takto:

k.ú. Údlice :

Z1/1 Plochy pro sport a rekreaci:
Zakreslení existujícího areálu fotbalového hřiště na pozemcích 1450/2, 1450/46, 1450/47, 1450/48, 1450/49
Zapracováno dle požadavku Zadání.

Z1/2 Plochy nízkopodlažního bydlení:
1328/6, 1328/7, 1328/9, 1303/4, 1303/6, 1303/7, 1305/5, 1303/8, 1303/9,
Vypuštěno z důvodu záporného stanoviska dotčených orgánů ke společnému jednání.

Z1/3 Plochy pro výrobu a sklady :
1486/73, 1486/1, 1486/70, 1486/76, 1486/79, 1486/71, 1486/78, 1486/69, 1486/68
Plocha upravena dle požadavků Zadání ve vztahu k trase RBK č. 573, lokalitě s výskytem ZCHD a vůči koridoru VVTL plynovodu.

Z1/9 Plochy nízkopodlažního bydlení:
1538/1, 1538/6, 1538/10
Zapracováno dle požadavku Zadání.

Z1/10 Plochy nízké zeleně v zastavěném území m.č. Údlice budou nahrazeny plochou přestavby pro umístění parcel rodinných domů – parcely č. 1483/3,5,6,7,8,9,10,11,12,13,15,19 (v grafice Z1/10).
Zapracováno dle požadavku Zadání.

k.ú. Přečáply :

Z1/4 Plochy nízkopodlažního bydlení :
300/3, 300/13, 300/14, území bude uspořádáno tak, aby umožnilo vedení odvodňovacího koryta, vymezeného územním plánem.
Vypuštěno z důvodu záporného stanoviska dotčených orgánů k návrhu Zadání.

Z1/5 Plochy pro výrobu a sklady:
200/1,9,10,11,12,13,14,23,24,25,26,27,28,29,30,31,35,36,38,39,40,41,42 včetně dalších pozemků tak, aby pozemky tvořily územní celek.
Vypuštěno z důvodu záporného stanoviska dotčených orgánů k návrhu Zadání.

Z1/6 Plochy nízkopodlažního bydlení :
21/1, 20, 45/1, 970/4, 970/5, 970/6, dále pak parcelu 37/1 včetně revize původní lokalizace ČOV Přečaply podle platného územního plánu
Zapracováno dle požadavku Zadání.

Z1/7 Plochy pro výrobu a sklady:
405/7, 399/1, 399/5, 388/2, 409/2, 399/8, 388/5, 388/4, 388/3 včetně dalších pozemků tak, aby pozemky tvořily územní celek.
Vypuštěno z důvodu umístění v koridoru VVTL plynovodu.

Z1/8 Plochy nízkopodlažního bydlení :
381/4, 381/5
Vypuštěno z důvodu záporného stanoviska dotčených orgánů ke společnému jednání.

Další požadavky:

Ad: Aktualizace územního plánu bude provedena v těchto případech:

- stavební parcela 17 v k.ú. Přečáply a přilehlý pozemek označen zelenou barvou je třeba opravit na jádrové plochy obce.
Zapracováno dle požadavku Zadání.

- prostor pískovny bude aktualizován s ohledem na stávající rozsah rekultivovaných ploch, popř. prověřena plocha, potřebná pro její funkci. Současně bude prověřena možnost rozšíření funkce areálu pro třídění a zpracování odpadu. Výsledná rekultivace dotčeného území umožní obnovu původní vodní plochy, následnou úpravu vodotečí a navazující zeleně.
Zapracováno dle požadavku Zadání.

Přidané záměry:

Z1/12,13
Náhrada sportovních ploch plochami pro bydlení v důsledku přemístění sportovního areálu viz
V**ypuštěno po veřejném projednání, viz rozhodnutí o námitkách.**

Z1/14 Požadavek fyzické osoby na vymezení části plochy RD pro umístění fotovoltaické elektrárny.

Z1/15 Požadavek obce na využití volných ploch v zastavěném území obce.
Vypuštěno z důvodu záporného stanoviska dotčených orgánů ke společnému jednání.

Z1/16 Změna využití zastavěného území pro výrobu a skladování.
Vypuštěno z důvodu umístění v záplavovém území Chomutovky.

Z1/17 Zastavitelná plocha pro bydlení – využití zbytkové enklávy zemědělské půdy.

Z1/18 Změna využití zastavěného území pro nerušící výrobu a služby.

Z1/19 Změna využití zastavěného území pro bydlení – oprava chybného zákresu platného územního plánu.

Ostatní požadavky Zadání:

Byly splněny v požadovaném rozsahu.

4c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Změna č. 1 územního plánu Údlice neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

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

Rekapitulace odnětí ZPF v ha:

	celkem	uvnitř ZÚ	mimo ZÚ	z toho ZPF
plochy bydlení + smíšená	2,2191	0,5345	1,6846	1,6846
plochy pro výrobu a sklady	7,7280	0,4438	7,2842	7,2842
plochy drobné výroby a služeb	0,0928	0,0928	0	0
plochy těžby nerostů	5,9162	0	5,9162	5,9162
plochy pro komunikace	0,1460	0	0,1460	0,1460
plochy pro sport a rekreaci	2,1905	0	2,1905	2,1905
plochy veřejné nelesní zeleně	0,3451	0	0,3451	0,3451
celkem	**18,6377**	**1,0711**	**17,5666**	**17,5666**

Přehled zastavitelných ploch:

ozn.	funkce navrhovaná	výměra v ha
z1/1	sport a rekreace	2,1905
z1/3	výroba a sklady	7,2842
z1/6	nízkopodlažní bydlení	0,5141
z1/9	nízkopodlažní bydlení	0,6495
z1/10	smíšené území	0,4033
z1/14	výroba - FVE	0,4438
z1/17	nízkopodlažní bydlení	0,521
z1/18	drobná výroba a služby	0,0928
z1/19	nízkopodlažní bydlení	0,1312
z1/21	plocha pro komunikace	0,146
z1/22	plochy těžby nerostů	5,9162
vz 1	plocha veřejné nelesní zeleně	0,3451
	součet	**18,6377**

Bilance záborů ZPF podle kultury:

ozn. k.ú.	celková výměra ha	OP ha	TTP ha	zahrada ha	ostatní ha
z1/1	2,1905	2,1905			
z1/3	7,2842	7,2842			
z1/6	0,5141	0,3362			0,1779
z1/9	0,6495	0,6495			
z1/17	0,5210	0,5210			
z1/21	0,1460	0,1460			
z1/22	5,9162	2,3018	3,4120		0,2024
vz 1	0,3451	0,3451			
	17,5666	**13,7743**	**3,4120**		**0,3803**

Bilance záborů ZPF podle stupňů přednosti ochrany:

	plocha celkem v ha	zábory ZPF podle stupně přednosti v ha				
		I.	II.	III.	IV.	V.
z1/1	2,1905		2,1905			
z1/3	7,2842		0,6576		6,6266	
z1/6	0,5141		0,5141			
z1/9	0,6495		0,6495			
z1/17	0,5210				0,5210	
z1/21	0,1460				0,1460	
z1/22	5,9162		0,3696	5,5466		
vz 1	0,3451				0,3451	
	17,5666	**0,0000**	**4,3813**	**5,5466**	**7,6387**	**0,0000**

Specifikace záborů podle parcel a BPEJ:

ozn. k.ú.	parcela	celková výměra ha	OP ha	TTP ha	zahrada ha	ostatní ha	BPEJ	dílčí výměra	BPEJ	dílčí výměra
z1/1	1450/2	0,5947	0,5947				15800			
Údlice	1450/18	0,7765	0,7765				15800			
	1450/46	0,0697	0,0697				15800			
	1450/47	0,4275	0,4275				15800			
	1450/48	0,0570	0,0570				15800			
	1450/49	0,2651	0,2651				15800			
		2,1905	**2,1905**							

z1/3	1486/1	2,0948	2,0948				12210	1,9316	15800	0,1632
Údlice	1486/62	4,2401	4,2401				12210	3,9617	15800	0,2784
	1486/73	0,9493	0,9493				12210	0,7333	15800	0,216
		7,2842	**7,2842**					6,6266		0,6576

z1/6	21/1	0,1779				0,1779	
Přečaply	970/4	0,0385	0,0385				10800
	970/5	0,0170	0,0170				10800
	970/6	0,2807	0,2807				10800
		0,5141	**0,3362**			**0,1779**	

z1/9	1538/1	0,4504	0,4504				15800
Údlice	1538/10	0,1472	0,1472				15800
	1538/11	0,0519	0,0519				15800
		0,6495	**0,6495**				

z1/14							
Přečaply	408/1	0,4438	0,4438				12213
		0,4438	**0,4438**				

z1/17							
Přečaply	288/4	0,521	0,521				12213
		0,521	**0,521**				

z1/21							
Údlice	1486/73	0,1460	0,1460				12210
		0,1460	**0,1460**				

z1/22										
Údlice	480/4	0,5319		0,5319			12011			
	480/10	0,4444	0,4444				12011			
	480/11	0,1314		0,1314			12011			
	480/12	0,0427		0,0427			12011			
	496/1	0,0098		0,0098			12011			
	496/2	0,0196		0,0196			12011			
	496/3	0,3988		0,3988			12011			
	496/4	0,0210		0,0210			12011			
	496/5	0,0256		0,0256			12011			
	496/6	0,0511		0,0511			12011			
	496/14	0,0210		0,0210			12011			
	500/1	0,6462	0,6462				12011			
	500/6	0,0560		0,0560			12011			
	500/13	1,2112	1,2112				10800	0,3696	12011	0,8416
	500/16	0,1413		0,1413			12011			
	662/1	0,1479		0,1479			12011			
	662/2	0,0479		0,0479			12011			
	670/2	1,6619		1,6619			12011			

676/7	0,0387		0,0387			12011
676/8	0,0218		0,0218			12011
676/9	0,0436		0,0436			12011
1013/3	0,0486				0,0486	
1014/1	0,0316				0,0316	
1014/2	0,0331				0,0331	
1014/6	0,0139				0,0139	
1014/7	0,0035				0,0035	
1031/1	0,0717				0,0717	
	5,9162	**2,3018**	**3,4120**		**0,2024**	

vz 1							
Údlice	1486/70	0,1560	0,1560				12210
	1486/107	0,1891	0,1891				12210
		0,3451	**0,3451**				

4.d.1 Vyhodnocení potřeby ZPF

Pro vyhodnocení a odůvodnění záborů půdního fondu platí požadavky definované zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

§ 4
Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li však v nezbytných případech dojít k odnětí zemědělského půdního fondu, nutno zejména:

a) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,

b) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu,

c) při umisťování směrových a liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu,

d) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace.

§ 5 odst. 1
Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděné podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Záměry v území, řešené změnou č. 1 jsou tedy vyhodnoceny z hlediska požadavků zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu takto:

a) celkový náhled:

Změna č. 1 ÚP Údlice byla v průběhu projednání dle § 50 (společné jednání), § 51 (stanovisko kraje) a § 52 (veřejné jednání) stavebního zákona z hlediska výčtu a velikosti zastavitelných ploch a ploch změn v zastavěném území změněn.

Tento text současně reaguje na stanovisko dotčeného orgánu ochrany půdy, jako součásti stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství, č.j. 1830/ZPZ/20113/UP-907 ze dne 23.5.2013.
Ve smyslu tohoto stanoviska je text doplněn.

V důsledku rozhodnutí Zastupitelstva obce Údlice o námitkách k veřejnému jednání jsou z návrhu změny č. 1 ÚP obce Údlice vyjmuty zastavitelné plochy Z1/12 a Z1/13. Dále byla zmenšena plocha Z1/22 pro umístění pískovny. V důsledku zapracování těchto požadavků se snižuje celkový zábor zemědělské půdy z 24,8081 ha na 18,6377 ha.

Z hlediska citovaného stanoviska dotčeného orgánu je nezbytné řádně odůvodnit záměry dle změny č. Z1/3 (plochy výroby) a Z1/22 rozšíření těžby štěrkopísků.

b) doplnění textové části

Následující text vyhodnocuje zábory půdy resp. vymezení zastavitelných ploch v rozsahu, který je redukován na podkladě veřejného projednání:

Plochy změny zastavěného území

Změna č. Z1/6 (část v zastavěném území) je ostatní plochou zastavěného území, druh pozemku: ostatní plocha. Změnou územního plánu tedy nedojde k záborům půdního fondu.

Situace plochy Z1/6

Změna č. Z1/10 je lokalitou zahrádek v zastavěném území, která se nachází uvnitř řešeného území. Požadována je změna využití na smíšené území s možností přeměny zahrádek na parcely pro rodinné domy. Jedná se o intenzivně zastavěné drobné parcely, umístění rodinného domu paradoxně vytvoří vyšší podíl zemědělské půdy (zahrady), než je tomu v tomto případě. Využití je tedy ve shodě s § 4 zákona n ochraně ZPF.

Situace plochy Z1/10

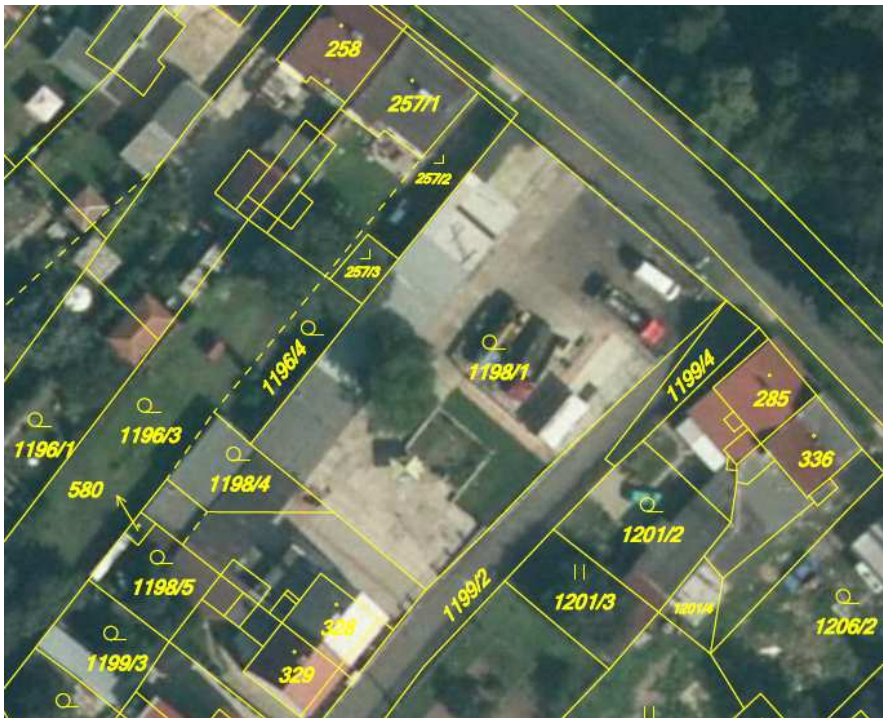
Změna č. Z1/14 řeší podnět vlastníka rodinného domu, který předpokládá na ½ své velké parcely instalovat fotovoltaické panely s cílem výroby elektrické energie. Za tímto účelem je tedy předmětná část parcely řešena jako plocha výroby – výhradně pro tento účel. Změna je tedy umístěna na pozemek RD bez vlivu na sledovaný systém ochrany zemědělské půdy.

Situace plochy Z1/14

Změna č. Z1/18 mění využití stávající zástavby z plochy bydlení na plochu drobné výroby a služeb, tj. využití, odpovídající charakteru navazující zástavby. Změnou nejsou dotčeny zájmy ochrany ZPF.

Situace plochy Z1/18

Změna č. Z1/19 mění využití stávající zástavby na bydlení, pozemek (zahrada dle druhu využití pozemku) není zemědělsky využíván, změnou nejsou dotčeny zájmy ochrany ZPF.



Situace plochy Z1/19

Nové zastavitelné plochy

Změna Z1/1 je plochou pro sport a rekreaci, kterou se zvětšují stávající sportovně rekreační plochy obce. Lokalizace je tedy patrná z logiky: zvětšujeme stávající sportovní plochy v jeden celek. Kromě záměru na rozvoj sportovně rekreačního areálu je příčinou této lokalizace bezprostřední okolí, kdy zastavitelná plochy navazuje na lužní les, který je přirozeným rekreačním prostorem obyvatel.

Sportovní areál tvoří fotbalové hřiště s tréninkovou plochou. Záměrem obce je lokalizace ploch pro další sportovní aktivity – míčové hra, tenis – tomu pak odpovídá tvar plochyZ1/1. Umístění tohoto záměru zmenší, avšak nezmění zemědělské využití navazující zemědělské půdy.

Situace plochy Z1/1

Změna Z1/3 je plochou pro výrobu, která navazuje na zastavitelné plochy výroby, které vymezuje platný územní plán. Stávající zastavitelné plochy v této lokalitě, spolu se zastavitelnou plochou Z1/3 vytvoří kompaktní plochy výroby a skladování.

Klíčem k odůvodnění změny Z1/3 je posice obce Údlice na dopravní síti Chomutovska. V současné době je dokončována výstavba silnice R7 v úselu Lažany – Nové Spořice. Tato nová silnice převezme transitní nadmístní dopravu mimo území Chomutova s přímým připojením na silnici I/13, kde naváže na realizovanou přeložku silnice I/7 v úseku Nové Spořice – Hora Sv. Šebestiána.

Trasa současné silnice I/13 i navrhované silnice R7 se kříží se silnicí II/568 (připojující Vejprty, Kadaň a prostor elektráren Tušimice a Radonicko. Pokračováním silnice II/568 je silnice III/25124, která prochází pobcí Údlice a napojuje se na silnici II/251 resp. silnici I/13 v Otvicích. Transitní nákladová doprava prochází centrem obce a je základní urbanistickou závadou.

Problém řešil původní územní plán velkého územního celku 2.ZaD ÚP VÚC SHP, který řešil přeložku silnice III/25124 severozápadním směrem. Tato přeložka však byla dle platných ZÚR Ústeckého kraje vypuštěna.

Převedení transitní dopravy na dokončovanou trasu R7 a následně I/13 není pro obec řešením. Zavedením mýtného lze očekávat opačný efekt, tj. zesílení dopravy alternativním směrem, tj. po současné silnici III/25124 přes Údlice.

Změna územního plánu tak současně řeší výsledné uspořádání území a to ponecháním volného JV koridoru, do kterého bude možno – bez zásadních investic do přípravy území – umístit v budoucnosti silniční obchvat Údlic. Trasa je identická se záměrem ZÚR ve smyslu umístění tranzitního plynovodu. Tato stavba již byla realizována, její bezpečnostní pásmo tak umožňuje souběžné vedení silničního obchvatu.

Výše uvedené dopravní schéma dokumentuje výše uvedený dopravní problém a současně přináší jednoznačné výhledové řešení obce.

Umístění transitního plynovodu do území Údlic, resp. do stávající trasy nebylo náhodným procesem. Území plán obce Údlice vymezil tento koridor již v r. 2005: navrhnul lokalizaci obytné zástavby Údlic v kombinaci s dopravním řešením, odkanalizováním i územní ochranou obytného území před balastními vodami z rozhlehlých ploch orné půdy, která se nachází výše nad obcí.

Změna územního plánu tedy stabilizuje původní urbanistickou koncepci do nových (výše uvedených územních vztahů). Součástí této koncepce je i zastavitelná plocha Z1/3, která doplňuje volný sektor v JV části obce do komplexního urbanistického útvaru.

Urbanistické koncepce obce je patrná z následujícího schématu: Osou území je široká údolnice řeky Chomutovky, podle které je uspořádána původní zástavba včetně centra obce. Centrum obce – včetně základního občanského vybavení – se nachází podél levého břehu Chomutovky, rozvoj obytné části obce se tedy nachází v jeho návaznosti. Jedná se o vhodnou morfologii terénu s mírným jižním svahem. Zapracováním JV obchvatu a ochranné zeleně vůči balastním vodám lze vytvořit hodnotný sídelní útvar řešící dva základní pilíře územního plánování – enviromentální pilíř a pilíř soudržnosti obyvatel.

Hospodářský rozvoj území je umístěn mezi řeku Chomutovku a současnou silnici I/7, tedy k pravému břehu Chomutovky. Výrobní plochy jsou v tomto prostoru již realizovány: původní zemědělský areál rozšiřují dva výrobní provozy a zahradnictví. Rozvoj výrobních ploch v tomto prostoru vymezuje již platný územním plán a změna Z1/3 tento prostor doplňuje tak, jek je vymezen trasou transitního plynovodu resp. předpokládaným koridorem JV silničního obchvatu Údlic.

Jedná se tedy o základní urbanistickou koncepci rozvoje obce bez rovnocenných variant řešení. Umístění výrobních ploch odpovídá posice stávající i navrhované silniční sítě i vedení nadmístních energetických sítí plynovodu a VN elektro.

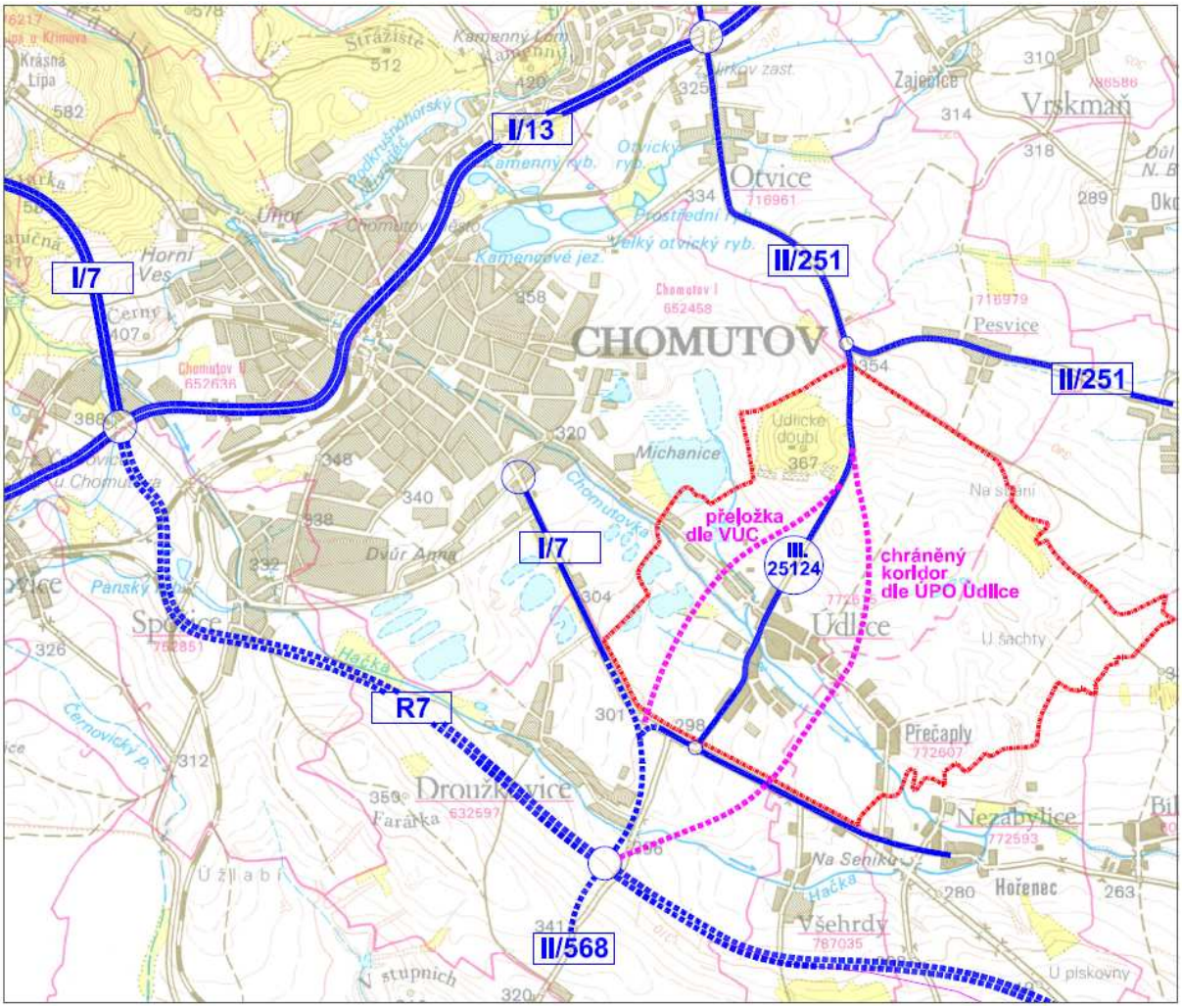


Schéma komunikačního systému Chomutovska

Změna č. 1 tedy spojuje 3 základní okolnosti:

- **změnu koncepce rozvoje kraje – ZÚR = vypouštění SZ silničního obchvatu Údlic,**
- **realizaci tranzitního plynovodu jako jednoznačného limitu rozvoje obce,**
- **záměr vlastníků pozemků na jejich využití pro výrobu.**

Součástí řešení zastavitelné plochy Z1/3 resp. navazujícího území je odnětí pruhu orné půdy mezi zastavitelnou plochou Z1/3 a stávající vodotečí. Jedná se o enklávu orné půdy v hodnotě 0,3451 ha, která bude využita jako veřejná nelesní zeleň. Součástí této plochy je stávající – spontánní doprovodná zeleň této vodoteče.

Vymezení zastavitelné plochy Z1/3 současně splňuje další zásady urbanistického rozvoje:

- **plochy výroby navazují na stávající zemědělský areál a vytváří kompaktní území,**

- **plochy výroby vyplňují prostor mezi silnicí I/7 a údolnicí Chomutovky, která je v tomto prostoru ukončena bezejmennou vodotečí, procházející souběžně s Chomutovkou celým řešeným územím.**

- **z vodohospodářského hlediska je ponechán manipulační prostor pro správu a údržbu vodního přilehlého vodního toku.**

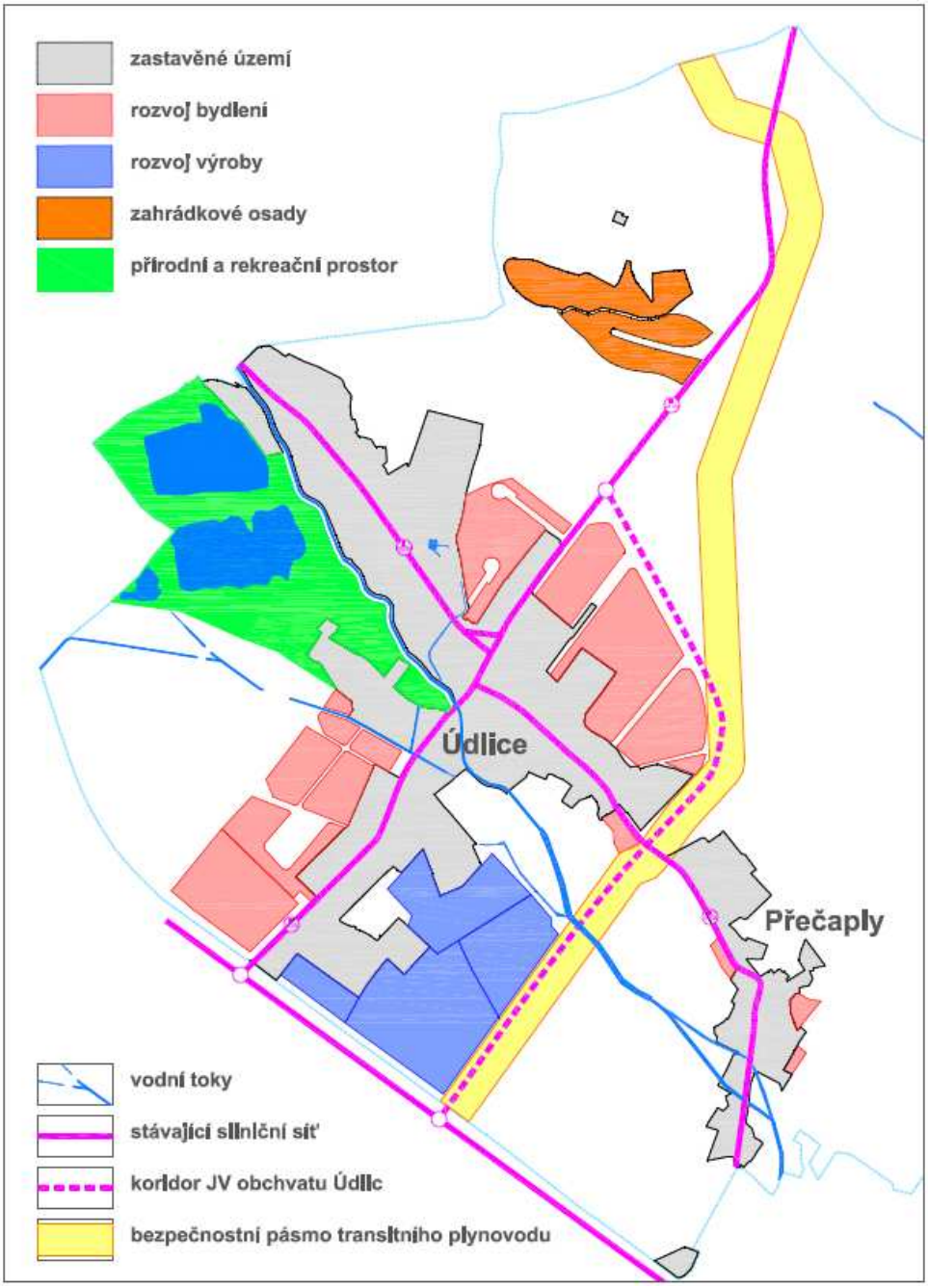
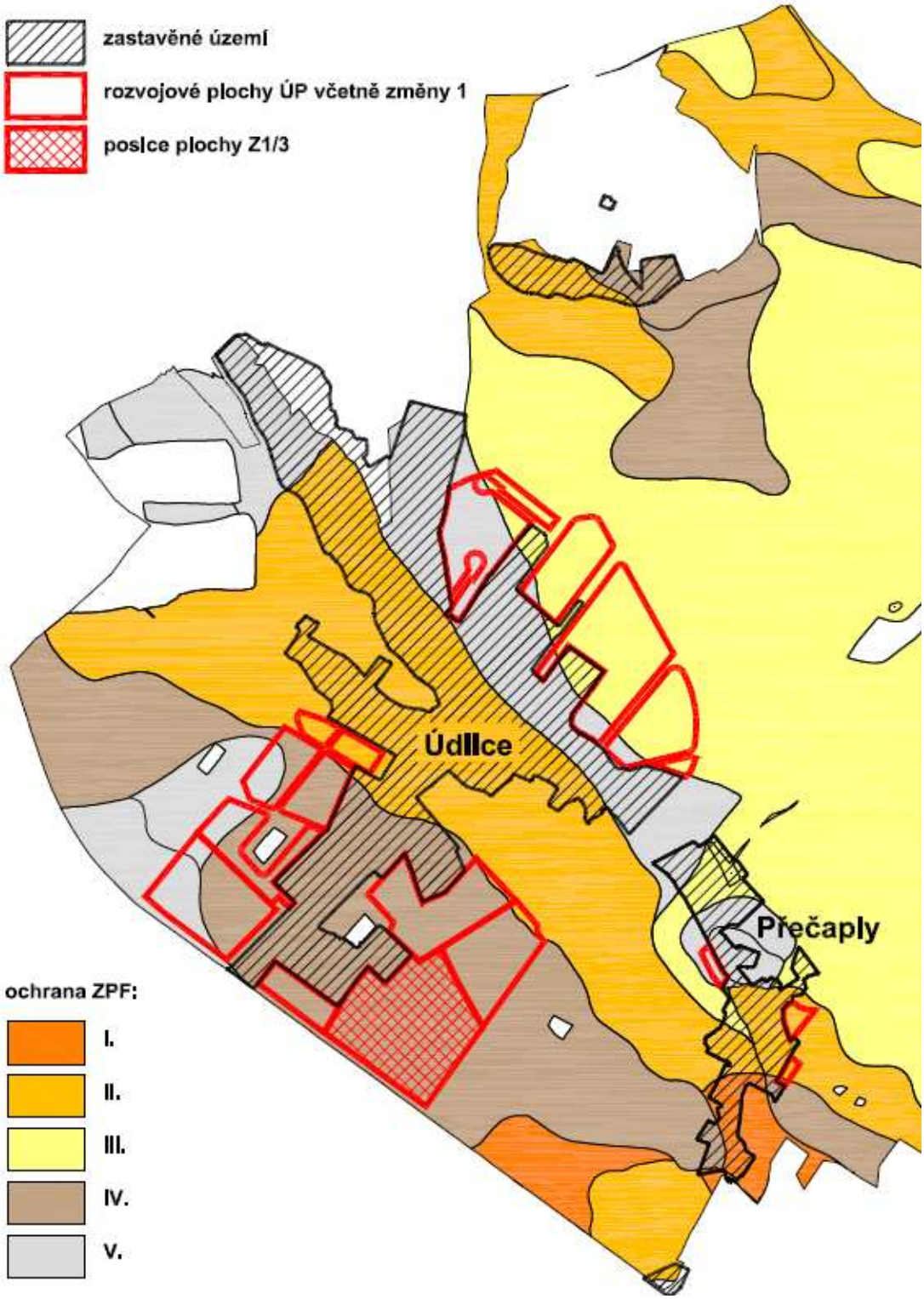


Schéma lokalizace jednotlivých funkcí obce včetně záměrů dle změny č. 1

Vymezení zastavitelné plochy Z1/3 současně odpovídá pozici zastavěného území a rozvojových ploch vůči hodnotě půdního fondu: Zastavěné území Údlic sleduje mělké údolí Chomutovky, obsahující kvalitní půdní fond ve II. stupni založený na usazeninách vzniklých kombinací eroze obou nechráněných svahů údolnice a náplavou řeky. Pravý břeh – včetně rozvojových ploch a plochy Z1/3 představuje rozvíjející se území obce na půdách ve IV. a V. stupni ochrany. Koncepce rozvoje – včetně rozvoje výroby na rozvojové ploše Z1/3 - tak chrání půdní fond jak z hlediska celistvosti, tak z hlediska hodnoty půdního fondu, vyjádřené ve stupni přednosti ochrany dle BPEJ:



Změna č. Z1/6 (část) rozvíjí na pozemcích 970/4 – 6 místní část Přečaply o plochu pro bydlení. Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území, je přístupná ze stávající komunikace a umožňuje řádné hospodaření na navazujících plochách zemědělské půdy. Její vynětí z půdního fondu tak odpovídá kritériím dle zákona o ochraně ZPF.

Situace plochy Z1/6

Změna č. Z1/9 je plochou pro bydlení, která je pokračováním oboustranné zástavby ulice Revoluční = silnice III/00727. Plocha je umístěna mezi silnici, vodoteč, odvodňovací příkop a zastavěné území. Současná zemědělská půda je těmito překážkami oddělena od ostatní zemědělské půdy. Kromě vlastního záboru tedy neomezuje využití navazujících ploch půdního fondu.

Situace plochy Z1/9

Změna č. Z1/17 je plochou pro umístění rodinného domu na parcele, která bezprostředně navazuje na zastavěné území a je přístupná ze stávající místní komunikace. Jedná se o trojúhelníkovou parcelu mezi zastavěným územím, místní komunikací a odvodňovacím příkopem. Zařazením této plochy nebude omezeno užívání navazující zemědělské půdy.

Situace plochy Z1/17

Změna č. Z1/21 je plochou pro umístění místní komunikace, která zpřístupní již vymezené zastavitelné plochy výroby dle platného územního plánu. Plocha je přenesena z dokumentace pro územní řízení, kterou předpokládá majitel pozemků připojit plochy výroby po zklidnění – převedení současné silnice I/*7 na jinou kategorii komunikace. Plocha nemá vliv na hospodaření na zemědělské půdě.

Situace plochy Z1/21

Změna č. Z1/22 je plochou pro rozšíření těžby štěrkopísku. Plocha navazuje na stávající těžbu a plošně ji rozvíjí. Plocha je redukována z důvodu nesouhlasu vlastníka některých pozemků, na které zasahovala před veřejným projednáním změny územního plánu a to z původních 9,0000 ha na výměru 5,9162 ha.

Stávající areál těžby štěrkopísku je komerčním zařízením ve vlastnictví obce. Areál je v provozu od devadesátých let a je jedním ze zdrojů příjmu obce.

Obec realizovala pro jeho provoz významné investice, zejména přístupovou komunikaci ze severní strany území od silnice II/251, plné technické a sociální vybavení. V následujících převzatých leteckých snímcích je patrný postu těžby v létech 2003, 2006 a v současnosti.

Situace pískovny 2003

Situace pískovny 2006

Situace pískovny v současnosti

V porovnání snímků 2003 – 2006 je současně patrný systém rekultivací vytěženého území zpět na ornou půdu.

Záměrem obce je prostřednictvím změny č. Z1/22 další rozšíření těžby v návaznosti na současný postup a způsob těžby. Obec předpokládá rozvoj těžby na 2 plochách navazujících na současnou pískovnu a to postupně, podle odbytu.

Současně s postupující těžbou bude průběžně prováděna rekultivace vytěženého prostoru.

<u>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na živ.prostředí</u>

Navrhované zastavitelné plochy jsou umístěny mimo prvky ochrany přírody, citované v příslušné stati textové části návrhu územního plánu.

<u>Údaje o uskutečněných investicích do ZPF</u>

Zastavitelné plochy č. Z1/14 a Z1/17 zasahují do zemědělských ploch, na kterých byly realizovány meliorace. Realizací zástavby nesmí být narušeny kmenové stoky melioračních zařízení.

<u>Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby</u>

Areály zemědělské prvovýroby nejsou změnou č. 1 územního plánu dotčeny.

<u>Opatření, chránící ZPF před znehodnocením vlivem zásahu do vodohospodářské soustavy.</u>

Průběh rozvodí a jejich označení jsou zakresleny v přiložené grafické (vodohospodářské) části.

Zpětná vazba mezi navrhovanými zastavitelnými plochami a ochranou vodních toků a území před znehodnocením vlivem změny vodohospodářského uspořádání není v řešeném území aktuální. Zástavba se nachází mimo údolnice vodních toků, území mimo lesní porosty je vybaveno odvodňovacími přípojky. Sklon rostlého terénu na zastavitelných plochách nezakládá možnost eroze.

Navržené úpravy nevyvolají jiné porušení zemědělského půdního fondu např. zamokřením.

Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa nejsou změnou č. 1 územního plánu dotčeny. Ochranné pásma lesa není navrženými změnami územního plánu dotčeno.

5.Rozhodnutí o námitkách a včetně jejich odůvodnění podaných k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu obce Údlice, dle§ 52 a § 53 odst. 1 SZ

1. M[redacted] B[redacted], Přečáply [redacted], 430 01 Chomutov:

Text námitky: Jako vlastník a spoluvlastník pozemků č. 480/5, 500/7, 500/9 vznáším námitku ke změně č. 1 územního plánu Údlice pro katastrální území Údlice a Přečáply. Nesouhlasím ser změnou s označením Z1/22 zasahující na dotčené pozemky. Jelikož jsem zemědělským podnikatelem pozemky vlastním za účelem zemědělské výroby a nesouhlasím s jakoukoliv těžbou nerostných surovin na dotčených pozemcích a následným ukládáním odpadu, a to i nepovoleného, tak, jak již na části pozemku firma Kobra Údlice činí, a to bez jakéhokoliv právního důvodu k užívání.

Návrh rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem na základě námitky vlastníka pozemků parc. č. 480/5, 500/7 a 500/9 k.ú. Přečáply tyto pozemky z navrhované lokality pro rozšíření pískovny Z1/22 vyjímají a zůstávají ve funkčním využití stávajícího platného Územního plánu obce Údlice – tj. plochy nezastavěného území – plochy orné půdy, což částečně podporuje i splnění požadavku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu na větší ochranu zemědělské půdy.

2. [redacted] J[redacted] M[redacted], Kamenná cesta [redacted], 43141 Údlice:

Text námitky: Jako vlastník parcel č. 1515/35 a 1516/8 v k.ú. Údlice nesouhlasím se změnou územního plánu pro obec Údlice Z1/20 přístupová cesta k lokalitě bydlení Z1/12 a Z1/13 z důvodů:

- **a)** Dotčené pozemky ani jejich část nehodlám prodat
- **b)** Výstavbu nízkopodlažního bydlení v této lokalitě nepovažuji za vhodnou. Lokalita je izolována, špatně přístupná, trvale vysoká hladina spodní vody.
- **c)** Výstavbou komunikace by se mi podstatně ztížil a zkomplikoval přístup k parcele č. 1516/8 (louka intenzivně využívaná).

Návrh rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Veřejně prospěšná stavba KM13 bude vyjmuta z návrhu a vyřazena ze seznamu veřejně prospěšných staveb. Dle dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod dle čl.1 má každý fyzická nebo právnická osoba má právo pokojně užívat svůj majetek. Nikdo nemůže být zbaven svého majetku s výjimkou veřejného zájmu a za podmínek, které stanoví zákon a obecné zásady mezinárodního práva. Navržená přístupová komunikace k nově navrhovaným lokalitám nízkopodlažního bydlení Z1/12 a Z1/13 nesplňuje podmínku veřejného zájmu a jejím zachováním by byl zvýhodněn jeden vlastník na úkor druhého vlastníka, což je nepřípustné.

3. J[redacted] H[redacted], Pod Širokým Vrchem[redacted], 434 01 Most:

Text připomínky: Já, J[redacted] H[redacted], majitel pozemku parc. č. 1516/2, 1519/2, 1519/12, 1519/18, 1519/24 v katastrálním území Údlice, dávám tímto k připomínkovému řízení zápis, že po kolaudaci alespoň 80% postavených RD v nové lokalitě z1/12, z1/13 dle změny územního plánu, zřídím mateřskou školku, nebo penzion pro seniory, což zvedne životní úroveň v obci i prestiž obce samotné.

Návrh rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje, plochy Z1/12a Z1/13 se vypouští.

Odůvodnění: Podání charakterem svého obsahu není ani námitkou ani připomínkou, pouze sdělením, které se projednávání Změny č. 1 Územního plánu obce Údlice nijak netýká, přesto bylo rozhodnuto jako o námitce. Rozhodnutím o vypuštění přístupové komunikace, která nesplňuje podmínku veřejného zájmu a byla vypuštěna na základě námitky vlastníka pozemků parcel č. 1515/35 a 1516/8 v k.ú. Údlice podaných dle § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, bylo nutno rozhodnout i o vypuštění rozvojových ploch pro bydlení Z1/12 a Z1/13, které nemohou být řešeny bez dopravního napojení. Vzhledem k tomu, že to byl v současnosti jediný možný přístup do nových lokalit nízkopodlažního bydlení Z1/12 a Z1/13 po jejím vyjmutí je tedy nutno vyjmout i tyto lokality nízkopodlažního bydlení Z1/12 a Z1/13. Bez toto dopravního propojení by navrhované lokality nízkopodlažního bydlení byly zcela bez přístupu, což je neakceptovatelné. Na pozemku parc. č. 1515/35k.ú. Údlice tedy zůstává funkční využití ze stávajícího platného Územního plánu obce Údlice – zemědělská výroba v zastavěném území a na pozemku parc. č. 1516/8 k.ú. Údlice zůstává návrhová nezastavitelná plocha vysoká zeleň. Dále pro upřesnění situace plynoucí z vyjmutí navrhované přístupové komunikace KM13 a následně i návrhových ploch nízkopodlažního bydlení Z1/12 a Z1/13 uvádíme, že plochy tedy také zůstávající ve stávajícím funkčním využití vymezeném stávajícím platným Územním plánem obce Údlice tj. plochy mimo zastavěné území - zastavitelné plochy pro sport a rekreaci a plochy vysoké zeleně (Z1/12) a plochy nezastavěného území – plochy orné půdy (Z1/13), což požadoval i orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu pro neprokázání nezbytnosti záboru ZPF dle § 4 výše uvedeného zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Tyto plochy tedy už nejsou součástí Změny č. 1 Územního plánu obce Údlice, proto „námitka č. 3“ vlastníka pana J[redacted] H[redacted] je irelevantní.

6. Vyhodnocení připomínek podaných k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu obce Údlice dle § 52 a§ 53 odst. 1 SZ

1. **Statutární město Chomutov:**

Text připomínky: Statutární měst Chomutov nesouhlasí s vyloučením řešení obchvatu obce Údlice z Územního plánu obce Údlice v rámci řešení změny č. 1 s odkazem, že obchvat je řešen územním plánu Chomutova. Je nutné, aby obchvat obce Údlice byl řešen v koordinaci obou územních plánů a tudíž nebyl návrhem změny č. 1 Územního plánu obce Údlice vyloučen.

Návrh vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Změna č. 1 Územního plánu obce Údlice obchvat obce Údlice neřešila, původně byl vložen na základě dříve platné územně plánovací dokumentace kraje – tedy VÚC – 2. Změny a doplňky SHP a v současné době již obchvat v platné územně plánovací dokumentace Ústeckého kraje – Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje není, proto bylo nutné dát do souladu Změnu č. 1 Územního plánu obce Údlice a nadřazenou územně plánovací dokumentaci kraje, jíž jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vyplývající z § 53 odst. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Obchvat může být znovu projednán v budoucí nové územně plánovací dokumentaci pro obec Údlice již nezávisle na územně plánovací dokumentaci kraje.

2. [redacted] V [redacted] Š [redacted], projekční kancelář, Dvořákova [redacted] 400 01 Ústí nad Labem:

Doslovný text připomínky: Dopisem ze dne 07.12. 2010 jsme Vám a panu starostovi Ing. Pavlíkovi sdělili, že jsme o pro obytné území Z 1/12 a Z 1/13 zpracovali územní studii, jako projektový podklad ke zpracování konceptu územního plánu obce Údlice. Dopisem Obecního úřadu Údlice ze dne 20. 07. 2011 VVV Reality s.r.o. Chomutov bylo potvrzeno, že zastupitelstvo obce územní studii schválilo jako podklad pro změnu územního plánu k výstavbě cca 60 RD na ppč. 1516/2-8,1517/16,1519/12-20,1519/24 v k.ú. Údlice. Dle podkladů katastrální mapy jsou nová pozemková ppč. území a plošně přidělena vlastníkům Pozemkovým úřadem. Tento stav neřeší jejich vnitřní a vnější dopravní obsluhu ve smyslu stavebního zákona. Územní studie navrhuje umístění parcel RD, dopravní obsluhu RD, připojení inženýrských sítí na územní soustavu. Do roku 1990 byl na území vybudován areál zemědělského družstva „Vpřed“. Stavba objektů a inženýrské infrastruktury byla provedena na základě projektové dokumentace ke stavebnímu povolení stavby a následně realizována. Z inženýrských sítí se jedná o stavby a polohy řádů vodovodu, dešťové a splaškové kanalizace, rozvody elektro VN a NN, trafostanici TS č. 121, dopravní a terénní řešení. Přilehlé polní plochy, které jsou předmětem zástavby obytného území, byly v hospodářství družstva. Dopravní obsluha přilehlého pole ppč. 1516/7 zemědělskou technikou byla řešena příjezdem z vnějšího území, přes družstevní dvůr ppč. 1515/47, sjezdem na pole. Tento stav trvá a měl by být právně potvrzen a časově omezen. Pole mezi Chomutovkou a Mlýnským potokem bylo katastrálně dopravně propojeno s územím obce. V současné době je polní poloha zastavěna. Bude možné pouze pěší propojení po ppč. 1534/9,1553/1.
Předmětem schvalování konceptu územního plánu obce Údlice pro výstavbu obytného území Z1/12, Z1/13, je závazně stanovit polohu vnějšího dopravního připojení:

a) Pro území mezi bývalým areálem družstva „Vpřed“ a Mlýnským potokem, spádovým dopravním připojením ve směru od stávající mateřské školky MŠ 30, podél stávajícího oplocení RD, k obytnému území, připojením na stávající komunikační systém u MŠ 30
b) Pro území mezi tokem Chomutovky a Mlýnským potokem, dopravním připojením obytného území spojkou umístěnou podél toku Chomutovky, napojením na komunikaci Lázeňskou III/25124. Klasifikace dle ČSN 736110/2006 Projektování místních komunikací, MO1, jízdní pruh 3,0m, chodník 1,50 m, VO, vyhovuje i normě pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Koncepce je písemně projednána s Povodím Ohře v Chomutově a Dopravním inspektorátem v Chomutově.

Předpokládaný etapový postup výstavby cca 60 RD s ohledem na investiční náklady inženýrské infrastruktury:

I.Etapa – území ad.b), dílčí vlastník území pan H[redacted] ppč. 1519/2. Stávající inženýrské sítě jsou umístění na obou stranách regulovaného toku Chomutovky a v pásu komunikace Lázeňské III/25124. Níže uváděné polohy stávajících uličních sítí a jejich profily jsou informativní, jsou převzaty z archivované dokumentace projektanta – vodovod JS 250, splašková kanalizace z nového území RD bude výtlačná, připojená na uliční řad DN 300, který je gravitačně spádovaný do koncové čistící šachty, dále kapacitní výtlak do kanalizační čistírny, plynovod, uliční detail prozatím nezaznamenám, elektro VN,NN, připojení na uliční TS č. 122, VO připojení na stávající uliční síť, dešťové vody v území budou spádovány do Mlýnského potoka a Chomutovky.
II.etapa – území ad.a) stávající inženýrské sítě, připojení obytného území RD, jsou projednány s územní studií z r. 2011.

Návrh vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Podání charakterem svého obsahu není ani připomínkou ani námitkou, pouze sdělením, které se projednávání Změny č. 1 Územního plánu obce Údlice většinou ani netýká. Navíc rozhodnutím o vypuštění přístupové komunikace bylo nutno rozhodnout i o vypuštění rozvojových ploch pro bydlení Z1/12 a Z1/13 a ty tedy už nejsou součástí Změny č. 1 Územního plánu obce Údlice (viz rozhodnutí o námitkách – námitka č. 2). Pouze dále k výše uvedenému podnětu z hlediska územního plánování a pořizování Změny č. 1 Územního plánu obce Údlice je třeba zdůraznit, že uváděná územní studie není schválená, neboť dle § 30 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen SZ) - pořizovatel pořizuje územní studii v případech, kdy je to uloženo územně plánovací dokumentací, z vlastního nebo jiného podnětu. Vzhledem k tomu, že platná ÚPD pro obec Údlice toto neukládá, nemohla být ani žádná územní studie pořizována a tedy ani schváleno její využití dle § 25 SZ pořizovatelem a tedy ani vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Dále uvádíme, že Změna č. 1 Územního plánu obce Údlice byla projednávána bez projednávání konceptu, což je mylně ve výše uvedeném sdělení několikrát uváděno.

7. Uplatněná stanoviska dotčených orgánů dle § 53 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jejich vyhodnocení:

1.Agentura ochrany přírody a krajiny ČR – správa chráněné krajinné oblasti labské pískovce:

K uvedené dokumentaci nemáme připomínek.

Vyhodnocení. Bere se na vědomí.

2.Obvodní báňský úřad Most:

Vzhledem k tomu, že v řešeném území změny č. 1 ÚP Údlice, jehož předmětem je rozšíření zastavitelných ploch územního plánu obce, není evidováno chráněné ložiskové území, resp. dobývací prostor, ve smyslu ustanovení § 29 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemá Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého k obsahu výše uvedené věci z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství České republiky dalších připomínek.

Vyhodnocení. Bere se na vědomí.

3. Ministerstvo průmyslu a obchodu:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 53 stavebního zákona připomínky. S návrhem vyhodnocení připomínek a následným rozhodnutím souhlasíme, ložisko nevyhrazeného nerostu Přečáply – Údlice, řešené námitkou č. 1 je podle § 7 horního zákona součástí pozemku a jako takové je v plné dispozici majitele pozemku.

Vyhodnocení. Bere se na vědomí.

4. Krajský úřad Ústeckého kraje, OÚP a SŘ:

KÚÚK ÚPS po prostudování jednotlivých předložených návrhů rozhodnutí o námitkách a návrhů vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 konstatuje, že s návrhy lze souhlasit v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, neboť nevyvolávají změny řešení, které by měnily zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vazby, soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

Vyhodnocení. Bere se na vědomí.

5. **Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, ÚO Chomutov:**

   Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje v souladu s ustanovením § 26 odst. 2 písm.b) v souvislosti s § 31 odst. 12 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a § 12 odst. 2 písmeno i) zákona č. 239/2000 Sb., posoudil návrhy změn v projektové dokumentaci. Dokumentaci zpracovává Ing.arch. Ladislav Komrska. Dokumentace byla uveřejněna na internetových stránkách pořizovatele. K výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko.

   Vyhodnocení. Bere se na vědomí.

6. **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje:**

   Po posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví KHS konstatuje, že k návrhu výše uvedeného rozhodnutí nemá připomínky.

   Vyhodnocení. Bere se na vědomí.

7. **Krajský úřad Ústeckého kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství:**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 9.8.2013 od Magistrátu města Chomutova, návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Údlice. Ve věci vydáváme následující stanoviska:

Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje není příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí.
Vyhodnocení: Bere se na vědomí

Ochrana přírody a krajiny

V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem pro řízení o územních plánech obcí z hlediska zájmů ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), což zahrnuje zejména vymezování a hodnocení regionálních prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), zvláště chráněné druhy, některá maloplošná zvláště chráněná území, vydání stanoviska dle § 45i ZOPK ad. K předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Údlice nemáme s ohledem na zájmy ochrany přírody připomínek.

Ke změně územního plánu pouze upozorňujeme, že se na území obce nachází maloplošné zvláště chráněné území s výskytem zvláště chráněných druhů Přírodní památka Údlické doubí (Nařízení Ústeckého kraje č. 4/2012, ze dne 23. listopadu 2011, o zřízení Přírodní památky Údlické doubí a stanovení jejích bližších ochranných podmínek, Věstník právních předpisů Ústeckého kraje částka 1/2012), které bylo vyhlášeno z důvodů zajištění ochrany evropsky významné lokality Údlické doubí (CZ0423229) vymezené nařízením vlády č. 132/2005 Sb., kterým se stanoví národní seznam evropsky významných lokalit, v platném znění, s předmětem ochrany druhem roháč obecný (*Lucanus cervus*). V souvislosti s regionálními prvky ÚSES upozorňujeme na nezbytnost zachovávání minimálních rozměrů šířek pro koridory. Na území obce se dále nalézají lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (dle vyhlášky 395/1992 Sb.), tyto lokality je nezbytné respektovat. Jedná se zejména o již zmíněné území Údlického doubí a dále o prostor těžby štěrkopísku, z kterého je udávána řada

zvláště chráněných druhů obojživelníků a plazů. Tyto druhy jsou vývojově vázány na drobné i větší vodní plochy. Jakékoli zásahy do biotopů zvláště chráněných druhů, které by je mohly negativně ovlivnit (např. zavezení vodních ploch) jsou vázány na předchozí projednání výjimek ze zákonné ochrany ve správním řízení dle § 56 ZOPK, jehož výsledek nelze předjímat.
Vyhodnocení: Bere se na vědomí

Ochrana zemědělského půdního fondu

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), vydáváme k dokumentaci k veřejnému projednání podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko:
S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek souhlasíme. Na základě námitek byly vypuštěny plochy Z1/12 a Z1/13, což je v souladu s ochranou ZPF podle zákona. Dále byla upravena plocha Z1/22 pro rozšíření těžby v pískovně. Plocha navazuje na stávající pískovnu, jedná se o reálný předpoklad vytěžení a plocha nenarušuje organizaci pozemků ZPF, okolní pozemky zůstávají obhospodařovatelné. Návrh lze shledat v souladu s § 4 zákona, tudíž s ním souhlasíme.
Vyhodnocení: Bere se na vědomí

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 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, nemá k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Údlice připomínky.
Vyhodnocení: Bere se na vědomí

Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není podle ustanovení § 48a odstavce 2 písmena a) a b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), příslušný k uplatnění stanoviska k předložené dokumentaci.
Vyhodnocení: Bere se na vědomí

Prevence průmyslových havárií
V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazený dle zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších přepisů. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.
Vyhodnocení: Bere se na vědomí

8. Česká republika – Ministerstvo obrany – Vojenská ubytovací a stavební správa Praha:

Česká republika – Ministerstvo obrany ČR, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Údlice. Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě stanovení § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky platných zněních a resortních předpisů. Česká republika - Ministerstvo obrany, jejíž jménem jedná Ing. Aleš MECNER, ředitel Vojenské ubytovací a stavební správy Praha ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2, zák.č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16, souhlasí s předloženým „Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Údlice.

Vzhledem k tomu, že VUSS Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek. Je nutné dodržet ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí

B. <u>Grafická část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Údlice:</u>

v. č. 2a Koordinační výkres,

v. č. 2b Širší vztahy,

v. č. 2c Výkres záborů půdního fondu

Měřítko výkresů odpovídá měřítku platného územního plánu obce.

<u>Poučení:</u>

Proti Změně č. 1 Územního plánu obce Údlice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění).

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení.

Místostarostka obce Údlice
Bc. Blanka **P r o š k o v á**

OBEC okres Chomutov ÚDLICE

Starosta obce Údlice
Ing. Miloš **P a v l í k**

Vyvěšeno dne 17. 10. 2013

Sejmuto dne : 1. 11. 2013

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne: 17. 10. 2013

SEJMUTO : 1. 11. 2013

OBECNÍ ÚŘAD
431 41 ÚDLICE

Seznam zkratek:

ZÚR ÚK – Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje
ÚP - územní plán
ÚPO – územní plán obce
ÚS - urbanistická studie
ZÚ - zastavěné území
P+R - průzkumy a rozbory
ÚAP O - územně analytické podklady obce
ÚAP K - územně analytické podklady kraje
SEA – (Strategic Environmental Assessment) proces posuzování vlivů koncepcí a územně plánovacích dokumentací za životní prostředí
DO - dotčený orgán
ZÚR - zásady územního rozvoje
PÚR ČR 2008 - Politika územního rozvoje České republiky 2008
RD - rodinný dům
ÚSES - územní systém ekologické stability
RSES – regionální systém ekologické stability
BC - biocentrum
BK - biokoridor
BPEJ - bonitované půdně ekologické jednotky
OP - ochranné pásmo
BP - bezpečnostní pásmo
ČOV - čistírna odpadních vod
ČSOV - čerpací stanice odpadních vod
VTL - vysokotlaký plynovod
VVTL - velmi vysokotlaký plynovod
STL - středotlaký plynovod
RS - regulační stanice plynu
TS - trafostanice
RR trasa - radioreleová trasa
CHLÚ chráněné ložiskové území
DP - dobývací prostor
VPS - veřejně prospěšná stavba
VPO - veřejně prospěšné opatření
KÚÚK - Krajský úřad Ústeckého kraje
OŽPZ - odbor životního prostředí a zemědělství
OÚPSR - odbor územního plánování a stavebního řádu
ÚR - územní rozhodnutí
SP - stavební povolení
KPÚ - komplexní pozemkové úpravy
PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa
ZPF - zemědělský půdní fond
ORP - obec s rozšířenou působností
DKM - digitální katastrální mapa