

ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOHUŠOVICE NAD OHŘÍ



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo města Bohušovice nad Ohří
--	--

Datum nabytí účinnosti:	20.4.2016
-------------------------	-----------

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ivo Hynl, Starosta města Bohušovice nad Ohří
--	---

Otisk úředního razítka:

03/2016

Název dokumentace:	Změna č.2 územního plánu Bohušovice nad Ohří
Objednatel:	Město Bohušovice nad Ohří Husovo náměstí 42, 411 56, Bohušovice nad Ohří
Určený zastupitel:	Ivo Hynl
Pořizovatel:	Městský úřad Bohušovice nad Ohří Husovo náměstí 42, 411 56, Bohušovice nad Ohří který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle §24 zákona č. 183/2006 Sb.
Projektant:	Ing. Petr Laube Autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 03 889 28. října 909, 277 11 Neratovice
Autorský kolektiv:	Ing. Petr Laube Ing. Jan Dřevíkovský

Obsah:**Výroková část změny č.2 územního plánu**

- I. Textová část změny č.2 územního plánu**
- II. Grafická část změny č.2 územního plánu**

Odůvodnění**III. Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu**

a. Postup při pořízení změny č.2 územního plánu	13
b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona	24
b.1 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	24
b.2 Soulad s politikou územního rozvoje ČR	32
c. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona	34
d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona.....	37
e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona	37
f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona	44
g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona	44

h.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona	44
i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona	44
i.1	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.2.....	44
i.2	Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	47
i.3	Zdůvodnění návrhu úpravy vedení technické infrastruktury	48
i.4	Zdůvodnění návrhu úpravy systému ÚSES	48
j.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona	48
k.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	49
l.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	49
m.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	50
n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	50
n.1	Zemědělský půdní fond	50
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	53
o.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	53
p.	Vyhodnocení připomínek	53
q.	Údaje o počtu listů	58

IV. Grafická část odůvodnění změny č.2 územního plánu

V. Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části územního plánu

Seznam použitých zkratk:

LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NRBK	Nadregionální biokoridor
NRBC	Nadregionální biocentrum
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	Regionální biocentrum
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Město Bohušovice nad Ohří

Č.j. 02/04/16

V Bohušovicích nad Ohří dne 4.4.2016

Změna č. 2, kterou se mění Územní plán Bohušovice nad Ohří

Zastupitelstvo města Bohušovice nad Ohří, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Změnu č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří,

kterou se mění Územní plán Bohušovice nad Ohří takto:

I. Textová část změny č.2 územního plánu

- (1) V kapitole a. vymezení zastavěného území se text "30.11.2009" nahrazuje textem "20.7.2015".
- (2) V názvu kapitoly b. se na začátek názvu doplňuje slovo "Základní" a uprostřed textu se slovo "města" nahrazuje slovem "obce".
- (3) V kapitole b. Základní koncepce rozvoje území... se ve třetím odstavci nahrazuje text ". Územní plán proto navrhuje výstavbu poměrně rozsáhlého systému protipovodňových opatření" textem ", které jsou ve vlastních Bohušovicích eliminovány realizovaným protipovodňovým opatřením.
- (4) V kapitole c. Urbanistická koncepce... v druhém odstavci ve druhé větě se text "V1, V2 a V5" nahrazuje textem "V1a V2".
- (5) V kapitole c. Urbanistická koncepce... se za druhou větu doplňuje věta " Na jihozápadním okraji Bohušovic jsou navrženy plochy smíšené obytné - městské (SM1 a SM2)."
- (6) V kapitole c. Urbanistická koncepce se ve 4 větě v závorce zrušuje text "VZ2" a tuto závorku se doplňuje text ", plocha rekreace - individuální (IR1)".
- (7) V kapitole c. Urbanistická koncepce nad tabulkou zastavitelných ploch se text "10 zastavitelných ploch" nahrazuje textem "následující zastavitelné plochy".
- (8) V kapitole c. Urbanistická koncepce v tabulce zastavitelných ploch se třetí sloupec s rozlohou ploch zrušuje.
- (9) V kapitole c. Urbanistická koncepce, tabulka zastavitelných ploch, řádek s plochou BI3 se v posledním sloupci nahrazuje číslem "6" číslem "5".
- (10) V kapitole c. Urbanistická koncepce, tabulka zastavitelných ploch se za řádek BI3 vkládají následující řádky:

SM1	Plocha smíšená obytná - městská	1 - 2
IR1	Plocha rekreace - individuální	-

- (11) V kapitole c. Urbanistická koncepce, tabulka zastavitelných ploch se celý řádek V5 zrušuje.
- (12) V kapitole c. Urbanistická koncepce, tabulka zastavitelných ploch se v předposledním řádku doplňuje v prvním sloupci za text "SV1" text ", SV1/1 a SV1/2" a v posledním sloupci se text "10-25" nahrazuje textem "8-11".
- (13) V kapitole c. Urbanistická koncepce nad tabulkou ploch přestavby se text "tři" nahrazuje textem "následující".
- (14) V kapitole c. Urbanistická koncepce v tabulce ploch přestavby se třetí sloupec s rozlohou ploch zrušuje.
- (15) V kapitole c. Urbanistická koncepce, tabulka ploch přestavby se nad řádek O1 doplňují následující řádky:

SM2	Plocha smíšená obytná - městská	-
VP3	Plocha veřejných prostranství - veřejná prostranství	-

- (16) V kapitole c. Urbanistická koncepce nad tabulkou ploch sídelní zeleně se text "6 ploch" nahrazuje textem "následující plochy".
- (17) V kapitole c. Urbanistická koncepce v tabulce ploch sídelní zeleně se třetí sloupec s rozlohou ploch zrušuje.
- (18) V kapitole c. Urbanistická koncepce v tabulce ploch sídelní zeleně se celý řádek VZ2 zrušuje.
- (19) V kapitole d.1 Doprava, místní komunikace se zatřetí větu vkládá text: "V Bohušovicích je navržena plocha VP3, která zpřístupní navrženou plochu SM1."
- (20) V kapitole d.1 Doprava, místní komunikace se text "Plocha veřejné zeleně VZ2 bude přístupná přes plochu BI1, případně přes stávající plochu bydlení BI vedoucí po jejím západním okraji, v místě vodovodního řádu." nahrazuje textem "Plocha rekreace - individuální IR1 bude přístupná ze stávající komunikace vedoucí po jejím západním okraji."
- (21) V kapitole d.1 Doprava, Železniční doprava se za první odstavce doplňuje odstavce "Územní plán zpřesňuje koridor územní rezervy VRT- ZR1, navržený ZÚR ÚK. Tento koridor je v územním plánu zpřesněn na šíři 400m (200m od osy koridoru na obě strany).
- (22) V kapitole d.1 Doprava, Komunikace pro pěší a cyklisty se v první větě za text "Územní plán navrhuje pěší" vkládá text "a cyklistickou".
- (23) V kapitole d.1 Doprava, Komunikace pro pěší a cyklisty se na konec kapitoly doplňuje text:

" V souladu se ZÚR ÚK je navrženo zpřesnění koridoru cyklostezky C204 - Pooherská, která je v územním plánu označena jako CS2.

Územní plán dále navrhuje cyklostezku CS3, která propojuje v jižní části řešeného území stávající síť cyklotras a cyklostezku CS1 s navrženou cyklostezkou CS2."

- (24) V kapitole d.2 Technické vybavení, Zásobování vodou se do třetí věty vkládá za text "(...řad V1) text "na ploše SM1 (řad V5)".
- (25) V kapitole d.2 Technické vybavení, Odkanalizování a čištění odpadních vod se v druhé větě za text "...řad K1)," vkládá text "SM1 (řad K7).
- (26) V kapitole d.2 Technické vybavení, Odkanalizování a čištění odpadních vod se v druhé větě text "a V5" zrušuje.
- (27) V kapitole d.2 Technické vybavení, plyn se ve druhé větě text "a V5" zrušuje.
- (28) V kapitole d.2 Technické vybavení, se celý nadpis "Koncepce zásobování teplem" včetně následujícího odstavce zrušuje.
- (29) V kapitole e.1 Koncepce uspořádání krajiny se v druhém odstavci text "V řešeném území byla v rámci lokálního systému ekologické stability navržena soustava" nahrazuje textem " V řešeném území je na základě návrhu ZÚR ÚK zpřesněna soustava regionálního a nadregionálního ÚSES. Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor K11 - Myslivna na Ohří (2002) - K10 (v řešeném území navržen k založení) s osou vodní a osou nivní. Na tomto biokoridoru je zpřesněno regionální biocentrum RBC 014 Brňanský luh (v řešeném území funkční). Na

- východním okraji řešeného území je zpřesněna poloha nadregionálního biocentra NBC 2003 Mrchový kopec (v řešeném území funkční). Tento nadregionální a regionální ÚSES byl v řešeném území doplněn soustavou".
- (30) V kapitole e.1 Koncepce uspořádání krajiny se ve třetím odstavci za text "Lokální biocentra a biokoridory" vkládá text " a nadregionální biokoridor K11".
- (31) V kapitole e.3 Ochrana před povodněmi se v prvním odstavci text "navrhuje územní plán kolem západního, severního a východního okraje zastavěného území a zastavitelných ploch Bohušovic nad Ohří protipovodňové opatření PO1, které je kombinací plošných (zemní sypané homogenní hráze) a liniových (stabilní železobetonové stěny a mobilní protipovodňové zábrany) protipovodňových opatření" nahrazuje textem " územní plán respektuje stávající protipovodňové opatření města Bohušovice nad Ohří."
- (32) V kapitole e.3 Ochrana před povodněmi ve druhém odstavci se text "V1, V2 a V5" nahrazuje textem "V1 a V2".
- (33) V názvu kapitoly f. se na konec textu vkládá text " s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)".
- (34) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy bydlení - individuální se odrážky
- veřejná prostranství,
 - místní komunikace, pěší cesty,
 - parkování v rámci vlastního pozemku
- přesouvají z hlavního využití do přípustného využití
- (35) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy bydlení - individuální se odrážky
- řadové domy, eventuelně dvojdomky v jižní části plochy BI2,
 - drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše,
- přesouvají z podmíněně přípustného využití do přípustného využití.
- (36) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy bydlení - individuální se v podmíněně přípustném využití odrážka "- na ploše BI2 stavby v ochranném pásmu venkovního vedení elektrické energie VN 22kV" zrušuje.
- (37) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy bydlení - individuální, podmíněně přípustné využití, se v první odrážce slovo "předpokladu" nahrazuje slovem "podmínky".
- (38) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy bydlení - hromadné se odrážky
- veřejná prostranství,
 - místní komunikace, pěší cesty,
 - parkoviště a řadové garáže pro osobní automobily;
- přesouvají z hlavního využití do přípustného využití
- (39) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy bydlení - hromadné se odrážka
- drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše,
- přesouvá z podmíněně přípustného využití do přípustného využití.
- (40) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy bydlení - hromadné, podmíněně přípustné využití, se v první odrážce slovo "předpokladu" nahrazuje slovem "podmínky".
- (41) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy smíšené obytné - městské, v hlavním využití se na konec první odrážky vkládá text "a řadové domy a dvojdomy", zároveň se druhá odrážka zrušuje.
- (42) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy smíšené obytné - městské, se odrážky

- drobné podnikání,
 - parkoviště pro osobní automobily;
- přesouvají z hlavního využití do přípustného využití.
- (43) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy smíšené obytné - městské se odrážky
- nerušící výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
 - řemeslná činnost, která nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelná s bydlením,
- přesouvají z podmíněně přípustného do přípustného využití.
- (44) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy smíšené obytné - městské se na konec podmíněně přípustného využití vkládají následující odrážky:
- využití plochy SM2 pro obytnou zástavbu je přípustné za podmínky prokázání dodržení podlimitních hodnot hluku pro chráněné vnitřní prostory stavby (pobytové místnosti) ve stavebním řízení,
 - využití plochy SM1 pro obytnou zástavbu je podmíněno prokázáním vyhovujícího akustického stavu z provozu trati č. 090. pro chráněný venkovní prostor stavby,
- (45) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy smíšené obytné - venkovské se odrážky
- drobné podnikání,
 - garáže v rámci vlastního pozemku;
- přesouvají z hlavního do přípustného využití.
- (46) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy smíšené obytné - venkovské se v podmíněně přípustném využití v první odrážce na konec textu doplňuje "/2"
- (47) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy smíšené obytné - venkovské se v podmíněně přípustném využití doplňuje na začátek třetí odrážky text "využití ploch SV1/1 a SV1/2 pro obytnou zástavbu je přípustné za podmínky prokázání dodržení podlimitních hodnot hluku".
- (48) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy smíšené obytné - venkovské v podmíněně přípustném využití, ve třetí odrážce v druhé větě se za text "SV1" doplňuje text "/1 a SV1/2" a slovo "její nevyhovující části" se nahrazuje textem "jejich nevyhovujících částí".
- (49) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy smíšené obytné - venkovské se v podmíněně přípustném využití čtvrtá odrážka zrušuje.
- (50) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy smíšené obytné - venkovské se v podmíněně přípustném využití poslední odrážka zrušuje.
- (51) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy smíšené obytné - venkovské se do podmínek prostorového uspořádání doplňují odrážky:
- "výstavba RD v ploše SV1/1 bude situována v maximálně možné vzdálenosti od železniční trati č. 090 při zachování zásahu obytného objektu do ochranného pásma dráhy,
 - výstavba RD v ploše SV1/2 bude situována v maximálně možné vzdálenosti od komunikace II/608,
 - maximální výška zástavby v plochách SV1/1 a SV1/2 je 1 nadzemní podlaží,"
- (52) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy rekreace - individuální rekreace se odrážka "- zahradní domky" přesouvá z podmíněně přípustného využití do přípustného využití. Nadpis "Podmíněně přípustné využití" se zrušuje.
- (53) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy rekreace - individuální rekreace se za poslední odrážku doplňuje nová odrážka "- oplocení pozemků".
- (54) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy rekreace - individuální rekreace se v nepřípustném využití text ", přípustným a podmíněně" nahrazuje textem "a".
- (55) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy rekreace - individuální rekreace se v podmínkách prostorového uspořádání první odrážka "- oplocení pozemků pro rodinnou rekreaci z přírodních materiálů" zrušuje.

- (56) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy občanského vybavení - občanská vybavenost, hlavní využití se doplňuje na první místo odrážka "- veřejná a komerční občanská vybavenost".
- (57) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy občanského vybavení - občanská vybavenost se odrážky:
- školství, zdravotnictví,
 - sociální služby,
 - maloobchod a stravování,
 - administrativa,
 - veřejná správa,
 - ubytování,
 - společenská a zábavní centra,
 - výstavní areály,
 - veřejná prostranství a parkoviště;
- přesouvají z hlavního využití do přípustného využití.
- (58) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy občanského vybavení - sport se do hlavního využití vkládá odrážka "- tělovýchova a sport".
- (59) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy občanského vybavení - sport se odrážky:
- hřiště,
 - veřejná prostranství a veřejná zeleň,
 - parkoviště;
- přesouvají z hlavního využití do přípustného využití.
- (60) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy občanského vybavení - sport se odrážka "- zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací);" přesouvá z podmíněně přípustného využití do přípustného využití. Nadpis "Podmíněně přípustné využití" se zrušuje.
- (61) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy občanského vybavení - hřbitov se odrážka "- parkoviště" přesouvá z hlavního využití do přípustného využití.
- (62) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství se pod nadpis plochy doplňuje následující text:
- "Hlavní využití**
- veřejná prostranství,".
- (63) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy veřejných prostranství - veřejná a parková zeleň" se pod nadpis plochy doplňuje následující text:
- "Hlavní využití**
- veřejná zeleň".
- (64) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy veřejných prostranství - veřejná a parková zeleň se odrážka "dětská hřiště vyjma plochy VZ3" přesouvá z podmíněně přípustného využití do přípustného využití. Nadpis "Podmíněně přípustné využití" se zrušuje.
- (65) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy výroby a skladování - výroba a sklady se odrážky:
- služby a prodej,
 - manipulační plochy,
 - ochranná zeleň,
 - veřejná prostranství a parkoviště;
- přesouvají z hlavního využití do přípustného využití.
- (66) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy výroby a skladování - výroba a sklady v podmíněně přípustném využití, se ve třetí odrážce nahrazuje slovo "plochách" slovem "ploše" a text "V5" se zrušuje.
- (67) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy výroby a skladování - výroba a sklady v podmíněně přípustném využití, se ve čtvrté odrážce text "V1, V2 a V5" nahrazuje textem "V1 a V2".

- (68) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy výroby a skladování - výroba a sklady se v podmíněně přípustném využití odrážky:
- na plochách V3 a V5 stavby v ochranném pásmu vedení elektrické energie VN 22 kV,
 - část plochy V3, která zasahuje do koridoru VRT, pro dočasné stavby do roku 2020," zrušují.
- (69) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy výroby a skladování - výroba a sklady se v podmínkách prostorového uspořádání, ve druhé odrážce text "a V5" zrušuje.
- (70) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy výroby a skladování - zemědělské stavby se odrážky:
- manipulační plochy,
 - ochranná zeleň,
 - veřejná prostranství a parkoviště;
- přesouvají z hlavního využití do přípustného využití.
- (71) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy dopravní infrastruktury - železnice se do hlavního využití doplňuje odrážka " - železniční doprava"
- (72) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., plochy dopravní infrastruktury - železnice se odrážky:
- vlakové nádraží, stanice, zastávky,
 - kolejiště, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty,
 - nástupiště,
 - vozovny, překladiště, správní budovy;
- přesouvají z hlavního využití do přípustného využití.
- (73) V kapitole f. Stanovení podmínek využití..., se za podmínky pro plochy dopravní infrastruktury - železnice (DZ) vkládají následující podmínky:

"PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNICE II. TŘÍDY (D)

Hlavní využití

- silniční doprava

Přípustné využití

- silnice včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- chodníky a pěší trasy
- cyklostezky a cyklotrasy
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy pro umístění mobiliáře
- veřejná prostranství
- územní systém ekologické stability
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNICE III. (DS)

Hlavní využití

- silniční doprava

Přípustné využití

- silnice včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- chodníky a pěší trasy
- cyklostezky a cyklotrasy

- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy pro umístění mobiliáře
- veřejná prostranství
- územní systém ekologické stability
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ KOMUNIKACE (DM)**Hlavní využití**

- místní a účelové komunikace zajišťující základní dopravu v území

Přípustné využití

- chodníky a pěší trasy
- cyklostezky a cyklotrasy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy pro umístění mobiliáře
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ STEZKA (PS)**Hlavní využití:**

- pěší a cyklistická stezka;

Přípustné využití:

- cyklistická doprava,
- mobiliář,
- násypy a zářezy,
- mostky a propustky,
- odvodnění;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní."

(74) V kapitole f. Plochy zemědělské - orná půda, plochy zemědělské - trvalé travní porosty, plochy zemědělské - polní cesty se pod nadpis doplňuje následující text:

"Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu"

(75) V kapitole f. Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy se v nadpisu přípustného využití slovo "Přípustné" nahrazuje slovem "Hlavní".

(76) V kapitole f. Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy se v nadpisu podmíněně přípustného využití slovo "Podmíněně" zrušuje.

(77) V kapitole f. Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy se odrážka "- protipovodňová opatření" přesouvá z Hlavního využití do Přípustného využití.

(78) V kapitole f. Plochy lesní - les v nadpisu přípustného využití se slovo "Přípustné" nahrazuje slovem "Hlavní".

- (79) V kapitole f. Plochy lesní - les se v nadpisu podmíněně přípustného využití se slovo "Podmíněně" zrušuje.
- (80) V kapitole f. Plochy lesní - les se Hlavním využití odrážky:
- využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění,
 - lesní komunikace;
- zrušují.
- (81) V kapitole f. Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň... se v nadpisu přípustného využití slovo "Přípustné" nahrazuje slovem "Hlavní".
- (82) V kapitole f. Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň... se v nadpisu podmíněně přípustného využití slovo "Podmíněně" zrušuje.
- (83) V kapitole f. Plochy smíšené nezastavěného území - izolační zeleň se v nadpisu přípustného využití slovo "Přípustné" nahrazuje slovem "Hlavní".
- (84) V kapitole f. Plochy smíšené nezastavěného území - izolační zeleň se v nadpisu podmíněně přípustného využití slovo "Podmíněně" zrušuje.
- (85) V kapitole f. Plochy přírodní - nadregionální biokoridor.... se v nadpisu přípustného využití slovo "Přípustné" nahrazuje slovem "Hlavní".
- (86) V kapitole f. Plochy přírodní - nadregionální biokoridor.... se v nadpisu podmíněně přípustného využití slovo "Podmíněně" zrušuje.
- (87) V kapitole f. Plochy přírodní - nadregionální biokoridor.... se v nepřípustném využití text "přípustné a podmíněně" nahrazuje textem "hlavní a".
- (88) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby se řádek:
- "protipovodňová opatření: PO1"
- zrušuje.
- (89) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby se název veřejně prospěšné stavby s číslem PS1 mění z "pěší stezka" na "pěší a cyklistická stezka".
- (90) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby se za řádek "pěší a cyklistická stezka: PS1" vkládá řádek "cyklostezka: CS2, CS3".
- (91) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby se v pátém řádku nahrazuje text "K6" textem "K7".
- (92) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby se v šestém řádku nahrazuje text "V4" textem "V5".
- (93) V názvu kapitoly h. se slovo "dalších" zrušuje. Text "a veřejně prospěšných opatření" se nahrazuje textem "a veřejných prostranství" a na konec nadpisu se vkládá text ", s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona".
- (94) V kapitole h.1 Veřejně prospěšné stavby se celý text včetně tabulky zrušuje a nahrazuje se textem "Územní plán žádné veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva nenavrhuje."
- (95) Za kapitolu h. se vkládá nová kapitola i. v následujícím znění:
- "i. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření"**
- Územní plán navrhuje zpřesnění koridoru vysokorychlostní trati VRT - ZR1 v souladu se ZÚR ÚK na podkladu aktuální katastrální mapy. Při využití koridoru je v rámci návrhu konkrétní trasy VRT nutné zkoordinovat její průběh se stávajícími trasami dopravní a technické infrastruktury. Rovněž je nutné prověřit a upřesnit křížení koridoru VRT lokálním systémem ÚSES a zastavěným územím. Při využití plochy je nutné respektovat prostupnost krajiny a stávající dopravní napojení sídla tak, aby nedošlo k vzniku bariéry zamezující prostupnosti řešeného území."
- (96) Písmeno kapitoly "Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je..." se mění z písmene "i." na písmeno "j". Na konci nadpisu se text "prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování" nahrazuje textem "rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti"

- (97) V kapitole j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je... se číslovka "20" nahrazuje číslovkou "4" a text "územního plánu" se nahrazuje textem "změny č.2 územního plánu.
- (98) Za kapitolu j. se vkládá nová kapitola k. v následujícím znění:
- "k. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
- Územní plán nenavrhuje kompenzační opatření. Územní plán nemá vliv na evropsky významné lokality, uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit, ani vyhlášené ptačí oblasti."
- (99) Písmeno kapitoly "Údaje o počtu listů územního plánu" se mění z písmene "j." na písmeno "l."

II. Grafická část změny č. 2 územního plánu

Výčet výkresů grafické části změny č. 2

1.	Základní členění území	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
4.	Koncepce veřejné infrastruktury - zásobování vodou	1 : 5 000
5.	Koncepce veřejné infrastruktury - kanalizace	1 : 5 000
7.	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu

a. Postup při pořízení změny č.2 územního plánu

Dne 23. 3. 2015 rozhodlo Zastupitelstvo města Bohušovice nad Ohří v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písmene f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (dále jen stavební zákon), a za použití § 84 odst. 2 písmene x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a podle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení zprávy o uplatňování územního plánu Bohušovice nad Ohří. Jako zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem byl určen pan Ivo Hynl, starosta města. RM dne 9. 3. 2015 ve smyslu ust. § 6 odst. 6, písmene b) schválila uzavření smlouvy s fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti (§ 24 stavebního zákona). Pořizovatelem tak bude Městský úřad Bohušovice nad Ohří při zajištění splnění kvalifikačních předpokladů pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona paní Z. Klenorovou.

Zpráva o uplatňování územního plánu Bohušovice nad Ohří datovaná duben 2015 byla podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 – 3 stavebního zákona. Veřejnou vyhláškou ze dne 15. 4. 2015 bylo oznámeno projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Bohušovice nad Ohří k veřejnému nahlédnutí. Veřejná vyhláška s návrhem zadání byla vystavena na úředních deskách Městského úřadu Bohušovice nad Ohří, a to včetně elektronické úřední desky na internetových stránkách obce www.bohusovice.cz. Součástí veřejné vyhlášky bylo i poučení, že ve lhůtě do 15ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit své písemné připomínky.

Dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce byly samostatně obeslány oznámením o vystavení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Bohušovice nad Ohří č.j. 942/2015/ ze dne 13. 4. 2015. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah změny územního plánu Bohušovice nad Ohří, vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů, a to ve lhůtě do 30ti dnů ode dne obdržení návrhu zprávy o uplatňování; sousední obce byly vyzvány ve stejné lhůtě k uplatňování podávání písemných podnětů. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží.

Na základě výsledků projednání byla zpráva o uplatňování podle § 55 odst. 1 za použití § 47 odst. 4 stavebního zákona po konzultaci s určeným zastupitelem upravena a při jejím schválení bylo obdobně užito § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť zpráva o uplatňování projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po schválení v Zastupitelstvu města Bohušovice nad Ohří dne 15. 6. 2015, stala „Zadáním pro změnu č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří“. Na základě tohoto zadání byl zahájen proces pořízení návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří a dále bylo postupováno v pořizování této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 (citace § 55 odst. 1 stavebního zákona).

Na základě zpracovaného a projektantem předaného návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří pak Městský úřad Bohušovice nad Ohří oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu této změny územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a orgánům a organizacím působícím v území, a to dopisem ze dne 25. 8. 2015. Obsahem oznámení byla výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena do 19. 10. 2015 včetně. Pořizovatel všechny vyzval o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří, včetně odůvodnění bude vystaven na internetové adrese pořizovatele: www.bohusovice.cz. O prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska nepožádal žádný dotčený orgán. Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona, když doručil návrh předmětné změny veřejnou vyhláškou ze dne 28. 8. 2015. Rovněž toto oznámení obsahovalo poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu předmětné změny písemné připomínky. Veřejnost byla upozorněna na lhůtu k jejich podávání, která byla v souladu s ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona stanovena do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky s oznámením o vystavení změny, nejpozději však do 12. 10. 2015 včetně.

V rámci oznámení o společném jednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce: Ministerstvo ŽP ČR Praha; Ministerstvo ŽP, odbor výkonu státní správy sekce

IV, Ústí nad Labem; Ministerstvo obrany ČR – Sekce ekonomická a majetková, odbor územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Praha; Ministerstvo dopravy ČR, odbor infrastruktury a územního plánu Praha; Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor surovinové politiky Praha; Obvodní báňský úřad Most; Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, pobočka Litoměřice; ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro ÚK, Ústí nad Labem; Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor ŽP a zemědělství; odbor kultury a památkové péče; Odbor dopravy a silničního hospodářství; Odbor územního plánování a stavebního řádu; Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj; Policie ČR – Krajské ředitelství policie Severočeského kraje; Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje; Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje; Městský úřad Litoměřice, Odbor životního prostředí; Odbor školství, kultury, sportu a památkové péče; Město Terezín; Obec Brňany; Obec Dolánky nad Ohří; Obec Hrobce; Obec Keblice; Obec Nové Dvory; Obec Travčice; Obec Oleško; a dále Městský úřad Litoměřice, odbor regionálního rozvoje, jako úřad územního plánování a Městský úřad Litoměřice jako stavební úřad.

Společné jednání se konalo na Městském úřadě Bohušovice nad Ohří dne 17. 9. 2015. Výklad k projednávané změně provedl projektant Ing. Petr Laube.

Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je proveden v kapitole e) tohoto odůvodnění. Veškeré požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů byly respektovány. Nebyl řešen žádný rozpor. Žádná ze sousedních obcí k projednávanému návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona neuplatnila písemné připomínky. V rámci ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona byla pořizovateli ze strany veřejnosti doručena jediná písemná připomínka, jejíž vyhodnocení po vypořádání podle § 53 odst. 1 stavebního zákona bylo doplněno do kapitoly p) tohoto odůvodnění.

Po ukončení projednávání podle § 50 odst. 2 – 3 stavebního zákona pak Městský úřad Bohušovice nad Ohří ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, požádal dopisem ze dne 22. 10. 2015 odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje o vydání stanoviska k návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří. Krajský úřad Ústeckého kraje toto stanovisko dne 27. 10. 2015 pod č.j. UPS/224/2015, vydal jako negativní, citujeme:

„Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (KÚ ÚK UPS), obdržel dne 23. 10. 2015 žádost o posouzení návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří (dále jen návrh změny č. 2 ÚP), včetně stanovisek a připomínek ve smyslu ust. § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Dokumentaci návrhu změny č. 2 ÚP obdržel KÚ ÚK UPS spolu s oznámením o konání společného jednání dne 25. 8. 2015. Společné jednání o návrhu změny č. 2 ÚP proběhlo dne 17. 9. 2015. Změnu č. 2 ÚP pořizuje v souladu s ust. § 6 odst. 2 stavebního zákona Městský úřad Bohušovice nad Ohří (prostřednictvím fyzické osoby Zdeňky Klenorové, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti dle § 24 stavebního zákona). Projektantem posuzovaného návrhu změny č. 2 ÚP je Ing. Petr Laube – 28. října 909, 277 11 Neratovice (č. autorizace ČKA 03889). Změna řeší dvě nové zastavitelné plochy – plochu smíšenou obytnou – městskou a plochu rekreace; plochu přestavby a zároveň dává ÚP do souladu s nadřazenou ÚPD a politikou územního rozvoje. KÚ ÚK

KÚ ÚK UPS posoudil předložený návrh změny č. 2 ÚP Bohušovice nad Ohří z hledisek uvedených v ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona a sděluje následující:

- Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy nemá KÚ ÚK UPS žádné připomínky. Žádná ze sousedních obcí neuplatnila k návrhu změny č. 2 ÚP připomínky. Je pouze potřeba zapracovat do výkresu širších vztahů všechny navrhované záměry a koridory tak, jak jsou vymezeny ve změně č. 2 ÚP, nikoliv pouze převzít data ze ZÚR ÚK (např. koridor VRT-ZR1 zúžen na šíři 400m).
- Z hlediska souladu s Politikou rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (aPÚR) schválenou dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276 KÚÚK UPS konstatuje, že z aPÚR vyplývá pro město Bohušovice nad Ohří respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se vztahují k danému území – návrh změny č. 2 ÚP je v rozporu s prioritou č. 26 – v odůvodnění návrhu je konstatováno, že změna č. 2 nenavrhuje žádné zastavitelné plochy do záplavového území. Toto tvrzení je, jak již též upozornil ve svém stanovisku Vodoprávní úřad Litoměřice, nepravdivé. Jedná se o plochu SM1 (plocha smíšená obytná – městská) a o plochu IR1 (plocha rekreace – individuální rekreace). Obě plochy se nachází v záplavovém území Q100 řeky Ohře a IR1 navíc i v záplavovém území Q100 řeky Labe. Návrh změny č. 2 ÚP je tak v rozporu s aPÚR – plochy je nutné z návrhu vyjmout. Návrh změny

č. 2 ÚP respektuje koridor vysokorychlostní dopravy VR1-(Dresden -)hranice SRN/ČR – Lovosice/Litoměřice – Praha. K tomu pouze uvádíme, že Aktualizací č. 1 PÚR došlo k upravení tohoto záměru, a je potřeba to zohlednit v odvodnění návrhu změny. Návrh změny č. 2 ÚP respektuje polohu města v rozvojové ose republikového významu OS2 – Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo: úkoly pro územní plánování stanovené pro OS2 jsou návrhem změny respektovány a jejich vyhodnocení je součástí odůvodnění.

- Z hlediska souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), které nabyly účinnosti 20. 10. 2011, uvádíme následující: V návrhu změny č. 2 ÚP je vyhodnocen soulad s prioritami územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se týkají řešeného území. Návrh změny je v rozporu s prioritou č. 46 – v textu je uvedeno, cit.: Do záplavového území nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy určené k zástavbě. (viz. výše u vyhodnocení souladu s aPÚR). Plochy SM1 a IR1 je nutné z návrhu změny č. 2 ÚP vyjmout. Návrh změny č. 2 respektuje polohu města v upřesněné rozvojové ose republikového významu OS2 – Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo. Úkoly pro územní plánování stanovené ZÚR ÚK jsou vyhodnoceny v odůvodnění. Dále město Bohušovice nad Ohří spadá do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko. Úkoly pro územní plánování vyplývající ze zařazení do rozvojové oblasti a osy jsou v návrhu změny č. 2 ÚP respektovány a v části odůvodnění je způsob jejich naplnění vyhodnocen. Z hlediska zpřesnění a vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů nadmístního významu sdělujeme, že pro řešené území vyplývá vymezit a zpřesnit regionální biocentrum RBC 014 (Brňanský luh), nadregionální biokoridor NRBK K11 (Myslivna na Ohří – K10) a nadregionální biocentrum NRBC 2003 (Mrchový kopec). Tento úkol je návrhem změny č. 2 ÚP splněn, v části odůvodnění jsou úkoly pro územní plánování a využívání ploch a koridorů ÚSES vyhodnoceny. Návrh změny č. 2 ÚP v souladu se ZÚ ÚK vymezuje územní rezervu pro vysokorychlostní trať VRT – ZR1 (státní hranice SRN/ČR-Ústí nad Labem-Lovosice-Roudnice nad Labem-hranice ÚK); stanovená šíře územní rezervy 600 m byla v součinnosti s dotčeným orgánem (MD) zúžena na 400 m, koridor byl ponechán v územní rezervě. Respektování úkolů pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK je v odůvodnění vyhodnoceno. Cyklostezka C204 (Pooherská) – hranice ÚK – Rokle – Žatec – Louny – Libochovice – Litoměřice je ve změně č. 2 ÚP vymezena a upřesněna jako koridor pro VPS CS2. V části odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP jsou dále vyhodnoceny úkoly vyplývající z upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. V části odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP jsou rovněž vyhodnoceny dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny vyplývající z vymezení krajinného celku KC13 – Severočeské nížiny a pánve, do kterého město Bohušovice nad Ohří spadá.

Z hlediska výše uvedených skutečností KÚ ÚK UPS konstatuje, že předložený návrh změny č. 2 ÚP Bohušovice nad Ohří, není zpracován v souladu s požadavky ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona. Podle ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona lze řízení o změně ÚP zahájit až na základě potvrzení KÚ ÚK UPS o odstranění výše uvedených nedostatků.

V rámci metodické pomoci podle ust. § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, KÚ ÚK UPS upozorňuje na zřejmé nedopatření u stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, a sice u ploch bydlení – hromadné (BH) a u ploch smíšených obytných – městských (SM), kde jsou podmínky prostorového uspořádání zařazeny do nepřipustného využití. U ostatních ploch jsou tyto podmínky správně stanoveny zvlášť. V textu (návrhu i odůvodnění) se na mnoha místech objevuje zkratka ZÚR SK – nutno nahradit zkratkou ZÚR ÚK v celém rozsahu textu.

Dále připomínáme přílohu č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění účinném od 1. 1. 2013, bod f) v části I. obsah územního plánu, která umožňuje v rámci nepřipustného využití ploch vymezit takové plochy, ve kterých je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona. V opačném případě lze do nezastavěného území umístit všechny stavby a zařízení stanovené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, jsou-li s charakterem zastavěného území.

⇒ Na základě tohoto stanoviska nechal pořizovatel provést úpravy dokumentace, které eliminovaly rozpor s prioritami územního plánování uvedenými v aPÚR a ZÚR ÚK. Upraven byl rovněž výkres

širších vztahů. Takto upravenou dokumentaci společně se žádostí o vydání potvrzení o odstranění vad předložil krajskému úřadu k novému posouzení

Krajský úřad Ústeckého kraje posoudil takto upravený návrh změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří a ve vydaném potvrzení o odstranění vad č.j. UPS/224/2015 ze dne 23. 11. 2015 konstatuje, že nedostatky zjištěné při posouzení podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, byly odstraněny a lze zahájit řízení o návrhu změny č. 2 ÚP Bohušovice nad Ohří.

Oznámení o konání veřejného projednání – tzv. řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří bylo ve smyslu ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 10. 12. 2015 a návrh předmětné územně plánovací dokumentace byl zpřístupněn k veřejnému nahlédnutí v tištěné podobě na Městském úřadě Bohušovice nad Ohří a v elektronické podobě na webových stránkách úřadu v termínu od 10. 12. 2015 do 18. 1. 2016 (včetně). Oznámení o konání veřejného projednání bylo zasláno dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dopisem č.j. 2866/2015 ze dne 2.12. 2015, společně s informací, že v projednávané územně plánovací dokumentaci, byly v době od společného jednání provedeny změny související s výsledkem projednání, tedy se stanovisky dotčených orgánů, vydanými v rámci tohoto společného jednání a dále, že byly změněny – respektive doplněny do návrhu změny č. 2 regulativy ploch, které jsou v územně plánovací dokumentaci Územního plánu Bohušovice nad Ohří vymezeny, ale k nimž v textové části neexistuje odpovídající popis jejich vymezení (zcela výhradně se jednalo o plochy dopravní infrastruktury).

Veřejné projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří se konalo na městském úřadě dne 11. 1. 2016. O průběhu veřejného projednání byl ve smyslu ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona pořízen písemný záznam, který je součástí dokladové části o průběhu pořizování územně plánovací dokumentace.

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří žádný z vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, ani zástupce veřejnosti neuplatnil písemné námítky, ke kterým by bylo nutné ve smyslu ust. § 53 odst. 1 zpracovávat a přijímat návrhy na rozhodnutí. V rámci společného jednání byly podle § 50 odst. 3 stavebního zákona a ve veřejném projednání pak podle § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatněny celkem 4 písemné připomínky, k nimž pak v rámci § 53 odst. 1 stavebního zákona po ukončení veřejného projednání, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh jejich vyhodnocení, který doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu s výzvou k uplatnění stanovisek ke způsobu tohoto vyhodnocení. Součástí výzvy bylo upozornění, že pokud obeslaní v uvedené lhůtě své stanovisko neuplatní, má se ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Text jednotlivých písemností a jejich vypořádání zněl:

1. Písemné připomínky uplatněné v etapě společného jednání návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří podle § 50 odst. (3) stavebního zákona:

1.1 České dráhy, a.s. Praha - písemnost ze dne 6. 10. 2015 č.j. 7152/2015-O32, na městský úřad doručeno dne 9. 10. 2015 pod č.j. 2414/2015

Citace: „Návrh Změny č. 2 Územního plánu Bohušovice nad Ohří řeší dílčí změny v k.ú. Bohušovice nad Ohří. V katastrálním území Bohušovice nad Ohří se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s. (IČ 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 835 a evidované v příslušném katastru nemovitostí. Majetek Českých drah, a.s. parcela p.č. 425/3 je v k.ú. Bohušovice nad Ohří dotčena:

- Návrhem plochy přestavby č. VP3 (plocha veřejného prostranství)
- Návrhem rozvojové plochy CS3 (dopravní infrastruktura silniční – cyklostezka) v rámci VPS
- Návrhem rozvojové plochy SM1 (plocha smíšená obytná - městská)

České dráhy, a.s. jako vlastník výše uvedených pozemků s návrhem Změny č. 2 ÚP Bohušovice souhlasí za podmínky jejich majetkoprávního vypořádání. Dále upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Některé pozemky, dotčené navrhovanými VPS jsou určeny pro SŽDC, státní organizaci a jedná se o pozemky, které jsou součástí železniční dopravní cesty. Tyto pozemky jsou součástí majetkoprávních úprav mezi oběma organizacemi; případné uplatnění předkupního práva by zkomplikovalo či přímo znemožnilo tento proces, jehož hlavním účelem je přechod celé železniční dopravní cesty do vlastnictví státu a správy provozovatele dráhy (SŽDV,

státní organizace). Z tohoto důvodu doporučujeme uplatňovat § 101 SZ až po vyjasnění vlastnictví v řešeném území a úpravu majetkoprávních vztahů k těmto plochám řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv před změnou vlastnictví celých pozemků – případně jen věcným břemenem. Mimo uvedené není k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Bohušovice nad Ohří ze strany Českých drah, a.s. námitek ani dalších připomínek.“

Vyhodnocení podané připomínky: Připomínkám této akciové společnosti se nevyhovuje.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem konstatují, že se jedná o podání učiněné ve smyslu ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož k návrhu územního plánu, projednávaného v rámci tzv. společného jednání, může každý uplatňovat své písemné připomínky. České dráhy s návrhem předmětné změny souhlasí za podmínky majetkoprávního vypořádání pozemků dotčených navrhovanou změnou. Tuto podmínku však nelze v rámci procesu pořizování územně plánovací dokumentace a jejich změn akceptovat, neboť mezi hlavní úkoly a cíle územního plánu patří mimo jiné je stanovovat koncepci rozvoje území. Řešení majetkoprávního vypořádání pozemků mezi úkoly a cíle územního plánování uvozené v §§18 a 19 stavebního zákona nepatří. K doporučení, aby § 101SZ (poznámka pořizovatele – jedná se o předkupní právo), byl uplatňován až po vyjasnění vlastnictví, pak dodáváme, že v rámci projednávané změny žádné předkupní právo k pozemkům v ní řešeným, uplatňováno není.

1.2 Ing. Vlasta Heclová, Ing. Václav Helcl, Ústí nad Labem – písemnost ze dne 9. 10. 2015, na městský úřad doručena dne 12. 10. 2015 pod č.j. 2425/2015

Citace: „Připomínka k Veřejné vyhlášce oznámení o vystavení návrhu změny č. 2 Územního plánu Bohušovice nad Ohří (dále jen návrh).

Připomínka se týká pozemků parc. č. 330/1, 330/2, 330/3, 331 v katastrálním území Bohušovice nad Ohří. **Pod bodem c) uvedené Veřejné vyhlášky se mimo jiné uvádí „...Plochy jsou navrženy téměř výhradně na základě požadavků majitelů pozemků, kteří zde uplatnili požadavky na vymezení ploch pro výstavbu.“** Slovní spojení „téměř výhradně“ vyvolává domněnku, že ne všechny změny, které jsou Veřejnou vyhláškou řešeny, byly z popudu majitelů pozemků.

Dle našeho názoru je návrh v rozporu s ustanoveními stavebního zákona zejména...*vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generace budoucích.*

...*Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj soustavným řešením účelného využití a prostorového uspořádání území a cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území.“*

Předložený návrh v případě našich pozemků nerespektuje nás jako řádné občany a vlastníky nemovitostí. Návrh nerespektuje fakt, že jsme součástí města a máme právo na ochranu a rozvoj jako ostatní lidi ve městě.

Je to diskriminovaný cílevědomě vedený přístup k omezení našich práv ve využití našeho vlastnictví, které bylo vybudováno našimi předky a nám v dobré víře předáno pro další rozvoj.

V územním plánu zakotvené protipovodňové hráze (vodní dílo) okolo části města a kravína zdevastovaly náš existenční prostor. Vybudováním vodního díla se tvůrcům tohoto nápadu, podařilo vybudovat si obdivuhodnou atrakci zásluh. V průběhu povodně v červnu roku 2013, když se přes náš dům a jeho okolí valila smradlavá řeka, se chodili lidi dívat na náš zatopený dům a jeho okolí. Tvůrci se mohli těšit a přijímat díky za zabezpečení jejich majetku na úkor jiných, pro které nebyly peníze na ochranu.

Žádáme

1. Zpracování našeho návrhu podaného dne 27. 3. 2014 prostřednictvím firmy PONDIS do návrhu změny č. 2.
2. Aby návrh změn nešel na náš úkor, zvláště když je zde návrh č. 2 a tudíž možnost zahrnout tam náš návrh. Kdo jiný další platil a platí změnu územního plánu???

3. V návrhu zakotvit ochranu před povodněmi zejména proto, že vodním dílem a budováním staveb v sousedství došlo ke zhoršení a omezení našich podmínek k bydlení a pro další výstavbu.

Zdůvodnění:

Využíváme každé možnosti upozornit na bezpráví a devastující přístup k našemu bydlení od současných tvůrců.

Naše požadavky byly vždy dosud hodnoceny, že jsou zmatečné, či že nejsme účastníky řízení.

Nechceme nic jiného a nic jiného si nepřejeme než řádné užívání vlastnictví nemovitostí. Chceme předat další generaci území pro klidné bydlení s možností dalšího budování.

Dům a přilehlé pozemky existovaly a byly prosperující již v 1. Polovině minulého století.

Návrhy a realizace protipovodňového opatření, které stálo miliony a které je prezentováno jako opatření ochraňující město Bohušovice nad Ohří před povodní, naše bydlení a investice velmi poškodilo. Stali jsme se občany mimo území města Bohušovic nad Ohří.

Trvat na zachování a využití orné půdy je scestné. Jiný přístup je realizován na sousedních pozemcích, zejména přes ulici. Jsou zabetonovány, vyvýšeny a zhoršily savost půdy. Zhorší ochranu před povodněmi a dojde k vyšší hladině povodně na našem území.

V souladu s odvoláními Povodí Ohře vůči našim stavbám určeným k bydlení, kde poukazují na zvyšování hladiny, snižování vsakování a průtoku, nesouhlasíme se změnami a stavbami na levé straně komunikace Bohušovice – Terezín. V současnosti je zde zdevastována zemědělská půda, kdy byla ornice stržena a uložena sotva ze 30 centimetrů, přičemž její mocnost zde přesahuje jeden metr. Namísto ní bylo navezeno odhadem 800m³ kameniva a betonu. Považujeme za projev naprosté ignorace a opojení mocí, když si obec a státní organizace dovolují argumentovat způsobem, který je přímo v rozporu s jejich vlastními činy. 800m³ nemají naše všechny stavby. Navíc tyto schvalované stavby jsou stavbami průmyslovými podnikatelskými, které ohrožují bez jakékoliv náhrady nemovitosti určené k bydlení. O to horší je, že jsou mnohdy předmětem státních nebo evropských dotací, tedy peněz z našich daní, naší práce a přitom poškozují a ohrožují naše životy a náš majetek.

Změny, které se mohou zdát změnami kosmetickými, jsou právě na území pro podnikatelské subjekty prováděny na náklady obce. Změny, které musíme provádět na našich pozemcích z důvodu ignorace vlastnických práv a svobodné vůle vlastníka, si musíme hradit sami

V žádném případě nepřijímáme závazek, že se v budoucnu nebude na našich pozemcích stavět nebo jinak nebudou měnit. Takový závazek nečiní ani stát na pozemcích, které nás obklopují a které nás v současnosti již přímo ohrožují.

Pokud si toto není vedení obce vědomo, budeme nuceni věc předat dalším institucím, jako jsme činili při odvolání nestoudných původců povodí 2013, kterým je Povodí Ohře, a byli jsme úspěšní, neboť pouze ovce může přihlížet nezodpovědnému plnění povinností správců – Povodí Ohře a Vltavy, kteří jsou původci všech povodní v tomto povodí.

Vyzýváme zastupitelstvo města, aby nepřijímalo jakákoli usnesení opírající se o povodňové plány Povodí Ohře, neboť tyto nebyly a nebudou v současné době schváleny a za tímto účelem zrevidovalo veškerá v minulosti přijatá usnesení, která byla takto zdůvodněna.

Dále upozorňujeme na rétoriku starosty města, který zdůvodňuje strojové schvalování změn na pozemcích kolem „zeleniny“ za připravené, dříve schválené, odborníky navržené a vyprojektované, a na druhou stranu naše požadavky zamítá s tím, že nebyly schváleny, odborníky připraveny a vyprojektovány.

Územní plán neschvalují a nepřipravují odborníci od zeleného stolu. Když jsme s nimi konzultovali vytvořený skanzen na našich pozemcích, bylo nám jasné, že vůbec nemají nejmenší tušení, že naše pozemky patří jednomu vlastníkovi. Pokud by to věděli, byla by celá oplocená plocha navržena jako jeden typ, tj. určená k bydlení, jelikož je celistvě oplocena přiléhající k obytné nemovitosti a takto se má tedy určovat. Je to další ukázka, že starosta jeve vleku zájmových skupin, na které se již ani neostýchá odvolávat. Územní plán je plně v dikci zastupitelstva, které má vyjadřovat požadavky jeho obyvatel, nikoliv zájmových skupin budujících nesmyslná protipovodňová opatření nebo podnikatelské subjekty, kterým je tisícinásobně zhodnocována cena pozemků mávnutím ruky. Za územní plán nezodpovídají „experti“ a „odborníci“, ale zastupitelstvo a to je za něj zodpovědné. Zodpovědné občanům. Pokud má kterýkoliv zastupitel zájem poškozovat nebo nám upírat naše práva, musí přijmout

taková opatření, aby nám naši újmu nahradil. Pokud tomu není, není možné, aby taková opatření přijímal.

Nám je bráněno v rozvoji našich podnikatelských aktivit zuby nehty. Na druhé straně jsou přijímána benevolentní usnesení devastující nejurodnější půdu v Čechách, snižována absorpční schopnost půdy, zvyšován hluk, prašnost a vibrace.

Dále vyzýváme zastupitelstvo obce, aby vyzvalo vládu ČR, aby přestěhovalo sídlo Povodí Ohře do města Terezín. Věříme, že tak se již povodně v naší oblasti vyskytovat nebudou.“

Vyhodnocení podané připomínky: Připomínky a požadavky ve výše uvedené písemnosti se netýkají předmětu projednání změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří, a proto je pořizovatel odmítl.

Zdůvodnění: Písemnost je nazvaná „Připomínka k Veřejné vyhlášce oznámení o vystavení návrhu změny č. 2 Územního plánu Bohušovice nad Ohří (dále jen návrh).“ Právě ve zmíněné veřejné vyhlášce byla veřejnost upozorněna, že v rámci společného jednání o návrhu změny, vedeného ve smyslu ustanovení § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, může každý podávat v zákonem stanoveném termínu proti projednávanému návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří své připomínky. Pořizovatel společně s určeným zastupitelem pro pořízení předmětné změny konstatují, že se sice jedná o podání učiněné v dobré víře podle ust. § 50 odst. (3) stavebního zákona, kdy každý může uplatňovat k projednávané územně plánovací dokumentaci své písemné připomínky, jehož smysl však uplatněnými připomínkami naplněn nebyl, neboť tyto se v žádném případě nevztahují k částem řešeným v rámci projednávané změny. Pozemkové parcely č. 330/1, 330/2, 330/3, 331 v katastrálním území Bohušovice nad Ohří vyjmenované v úvodu připomínky totiž nejsou součástí projednávané změny, ale toliko součástí neměnné části platné územně plánovací dokumentace - Územního plánu Bohušovice nad Ohří. Podle § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, se změna územního plánu vydává v rozsahu měněných částí, v jejichž rozsahu se předtím podle ustanovení §§ 50 – 52 stavebního zákona i projednává.

K požadavku, aby návrh na změnu, podaný dne 27. 3. 2014 (poznámka pořizovatele: správně z roku 2015, pravděpodobně se jedná o překlep) prostřednictvím firmy PONDIS, byl převzat do změny č. 2, uvádíme, že dopisem ze dne 27. 3. 2015 bylo městskému úřadu doručeno zpětvzetí původní žádosti o pořízení této změny a současně byla doručena i nová žádost o pořízení. Zastupitelstvo města již této žádosti na svém zasedání dne 11. 5. 2015 vyhovělo tím, že rozhodlo o jejím pořízení. Pořizovatelem změny bude Úřad územního plánování Městského úřadu Litoměřice. Obdobně jako ve změně č. 2, obec podmiňuje její pořízení úhradou nákladů na její zpracování, neboť tato je vyvolána výhradní potřebou navrhovatelů. Věříme, že výše uvedený text je dostatečným potvrzením toho, že tvrzení pisatelů o „diskriminovaném cílevědomě vedeném přístupu k omezení práv pisatelů ve využití jejich vlastnictví“, se v žádném případě nemůže zakládat na pravdě.

K tučně vyznačenému textu v prvním odstavci písemného podání, které provedl pořizovatel, se nelze vyjádřit, neboť nevíme, odkud tato citace pochází. Veřejná vyhláška žádný bod c) neobsahuje a ani v textové části projednávané změny text tohoto znění uveden není.

S názorem pisatelů, uvedeným v druhém a třetím odstavci uplatněné písemnosti - totiž že zpracovaný návrh změny je v rozporu s ustanoveními stavebního zákona, nesouhlasíme. Vyhodnocení předmětné změny s cíli a úkoly územního plánování uvedenými v § 18 a 19 stavebního zákona bylo provedeno v kapitole c) textové části Odůvodnění návrhu předmětné změny se závěrem, že změna je zpracována v souladu s požadavky uvedenými v těchto paragrafech.

Na závěr pro úplnost konstatujeme, že účelem tohoto zdůvodnění není a ve smyslu stavebního zákona ani nemůže být vypořádávání invektiv, požadavků či výzev vznášených vůči zastupitelstvu, představitelům města případně vládě, neboť tyto nemají s pořizovanou změnou č. 2 nic společného.

2. Písemné připomínky uplatněné v etapě řízení o návrhu podle § 52 odst. (3) stavebního zákona:

2.1 Václav Helcl, Bohušovice nad Ohří – písemnost ze dne 15. 1. 2016, na městský úřad doručena dne 18. 1. 2016 pod č.j. MBnO/110/2016

Citace: „Připomínka k návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří. Podávám podle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona své připomínky k návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří: Na základě Smlouvy o převodu nemovitosti V-13580/2015-506 registrované 28. 12. 2015 jsem výlučným vlastníkem nemovitostí, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 229, katastrální území Bohušovice nad Ohří, obec Bohušovice nad Ohří. Žádám:

1. Zpracování našeho návrhu podaného dne 27. 3. 2014 prostřednictvím firmy PONDIOS do návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří
2. Aby náš návrh nešel na náš úkor, zvláště když je zde návrh změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří a tudíž do navrhovaných změn zahrnout i náš návrh
3. V návrhu změn č. 2 zakotvit ochranu před povodněmi zejména proto, že vodním dílem a vybudováním staveb v našem sousedství došlo ke zhoršení a omezení našich podmínek k bydlení a pro další výstavbu

Náš návrh předložený ze dne 27. 3. 2014 se týká následujících oblastí:

1. Plochy označené jako smíšené obytné – městské se značkou 1.-SM, hlavně parcela č. 256
2. Plochy označené jako výroby a skladování specifické se značkou 2.-VX plocha mezi parcelami č. 330/1 a parcelou 331/3
3. Plochy označené jako zeleně soukromé a vyhrazené specifické se značkou 3.-ZX, 4.-YX, 5.YX, zahrnující ostatní parcely, které nejsou uvedeny pod bodem 1. či 2

Trvat na zachování orné půdy je zcela zcestné, v kontrastu s jiným přístupem, který je uplatněn na sousedních pozemcích, zejména přes ulici. Jsou zabetonovány, vyvýšeny a zhoršují savost půdy. Tím snižují ochranu před povodněmi a dochází k vyšší hladině v případě povodně na našem území.

Odůvodnění podaných připomínek:

Návrh změnu územního plánu jsme podali dne 27. 3. 2014. Připomínky k veřejné vyhlášce o vystavení Návrh změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří dne 12. 10. 2015 na Městském úřadu Bohušovice nad Ohří. Od této doby do 10. 12. 2015, kdy byla vyhlášena změna č. 2, bylo dosti času zahrnout naše návrhy do změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří – jak je vidět, není a nebyla vůle. Investiční záměry podporované změnami územního plánu a územním plánem samotným přímo ohrožují náš majetek a zhoršují životní a ekonomické podmínky našeho rodu bez toho, aby byla přijata jakákoliv opatření na odstranění nebo alespoň zmírnění důsledků těchto politických rozhodnutí, se kterými jsme nikdy nesouhlasili. Spolu s územním plánem a jeho změnami musí být přijímána adekvátní opatření, která napraví škody, které nám jsou politickým rozhodnutím způsobovány a prokazatelně způsobena, přičemž jiným osobám činí prospěch.“

Vyhodnocení podané připomínky: Připomínky a požadavky ve výše uvedené písemnosti se netýkají předmětu projednání změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří, a proto je pořizovatel odmítnul.

Zdůvodnění: Připomínky k návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří, uvedené v této písemnosti se v žádném případě netýkají návrhů projednávaných touto změnou.“ S odkazem na § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, se změna územního plánu vydává v rozsahu měněných částí, tudíž v rozsahu těchto měněných částí, v jejichž rozsahu se předtím podle ustanovení §§ 50 – 52 stavebního zákona i projednává. S odkazem na písemnost ze strany předchozích vlastníků – manželů Helclových uplatněnou v rámci společného jednání o návrhu změny, ve které jsou uvedeny čísla pozemkových parcel, je pak zcela nepochybné, že předmětné pozemky nejsou součástí projednávané změny a jakékoliv návrhy spojené s těmito pozemky tak nelze v rámci změny č. 2 vypořádat a to tím spíše, že zastupitelstvo města již žádosti o pořízení změny podané prostřednictvím firmy PONDIS na svém zasedání dne 11. 5. 2015 vyhovělo tím, že rozhodlo o jejím pořízení. Pořizovatelem změny bude Úřad územního plánování Městského úřadu Litoměřice. Obdobně jako ve změně č. 2, obec podmiňuje pořízení této změny úhradou nákladů na její zpracování, neboť tyto jsou vyvolány výhradní potřebou navrhovatelů.

S ohledem na výše uvedené tedy nelze vyhovět ani požadavku, aby návrh na změnu, podaný dne 27. 3. 2014 (poznámka pořizovatele: správně z roku 2015, pravděpodobně se jedná o překlep) prostřednictvím firmy PONDIS, byl převzat do změny č. 2.

2.2 České dráhy, a.s. Praha – písemnost ze dne 14. 1. 2016, č.j. 377/2016-O32, na městský úřad doručena dne 19. 1. pod č.j. MBNo/146/2016 – DORUČENO PO LHŮTĚ STANOVENÉ K PODÁVÁNÍ PŘIPOMÍNEK A NÁMITEK

Citace: „Změnou č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří budou řešeny dílčí změny v katastrálních územích Bohušovice nad Ohří a Hrdly. V katastrálním území Bohušovice nad Ohří se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s. (IČ 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 835 a evidované v příslušném katastru nemovitostí. Parcela p.č. 425/3 je dotčena návrhem lokality č. V5 (vodovodní potrubí), návrhem č. K7 (kanalizační potrubí) a návrhy CS2 a CS3 (cyklostezka).

Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou č. 266/1994 Sb., o drahách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb., stavební a technický řád drah v platném znění. Připomínáme, že v OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti je se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků.

Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků.

Mimo uvedené není ze strany Českých drah, a.s. k návrhu výše uvedené změny územního plánu Bohušovice nad Ohří námitek a dalších připomínek.“

Vyhodnocení podané připomínky: Připomínkám této akciové společnosti se nevyhovuje.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem konstatují, že se jedná o podání učiněné ve smyslu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož k návrhu územního plánu, projednávaného v rámci tzv. společného jednání, může každý uplatňovat své písemné připomínky. České dráhy ve svém písemném podání uvádějí, že k návrhu předmětné změny nemají námitek a dalších připomínek kromě těch vztahujících se k vyhlášce č. 177/1995 Sb., stavební a technický řád drah v platném znění, ve kterém jsou řešeny podmínky umístování a provozování staveb v ochranném pásmu dráhy. Tuto informaci vzal pořizovatel na vědomí s tím, že předmětnou změnou územního plánu jsou řešeny návrhy ploch, nikoliv umístování či provozování staveb v nich. To bude řešeno až v následujících navazujících územních, popř. stavebních řízeních a předmětnou připomínku uplatněnou v rámci procesu pořizování územně plánovací dokumentace lze tedy považovat za bezpředmětnou. Rovněž informace o probíhající majetkoprávní úpravě vztahů v železničních stanicích byla ze strany pořizovatele pouze vzata na vědomí s tím, že územně plánovací dokumentace majetkoprávní ani vlastnické vztahy neřeší a proto případné doporučení, aby „úpravy“ byly řešeny jen v nezbytně nutném rozsahu a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků, lze rovněž považovat za bezpředmětné.

Výzva byla doručena na: Ministerstvo ŽP ČR Praha, Ministerstvo ŽP - odbor výkonu státní správy sekce IV Ústí nad Labem, Ministerstvo obrany ČR -Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Praha, Obvodní báňský úřad Most, Ministerstvo dopravy ČR Praha, Státní pozemkový úřad Litoměřice, ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro ÚK, Ústí nad Labem, Krajský úřad Ústeckého kraje - Odbor ŽP a zemědělství, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Odbor kultury a památkové péče Ústí nad Labem, Krajskou veterinární správu pro Ústecký kraj, Ústí nad Labem, Policii ČR – Krajské ředitelství policie Severočeského kraje, Ústí nad Labem, Krajskou hygienickou stanici Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice, Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice, Městský úřad Litoměřice - Odbor životního prostředí a Odbor školství, kultury, sportu a památkové péče.

V průběhu zákonem předepsané 30ti denní lhůty byla pořizovateli k návrhu vyhodnocení připomínek doručena tato stanoviska:

1. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, č.j. 0258/DS/2015 ze dne 22. 1. 2016

Citace: „Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu rozhodnutí na

vyhodnocení uplatněných připomínek k návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří žádné připomínky.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez uplatnění připomínek vzato na vědomí.

2. Státní pozemkový úřad Krajského pozemkové úřadu pro Ústecký kraj, pobočka Litoměřice, č.j. SPÚ 039602/2016 ze dne 28. 1. 2016

Citace: „Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Litoměřice, jakožto věcně a místně příslušný správní úřad podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že v současné době nemá v uvedeném území zahájenou pozemkovou úpravu a nemá tedy námitek k návrhům na vyhodnocení připomínek k územnímu plánu Bohušovice nad Ohří.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez uplatnění námitek vzato na vědomí.

3. Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice, č.j. HSUL-436-4/2016 ze dne 27. 1. 2016

Citace: „Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice posoudil podle § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, výše uvedenou dokumentaci. K výše uvedené územně plánovací dokumentaci vydává: Souhlasné stanovisko.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

4. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, č.j.KRPU-16890-1/ČJ-2015-0400MN-14 ze dne 5. 2. 2016

Citace: „Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nás žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme následující: Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že se připomínky uplatněné v etapě společného jednání návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří nedotýkají majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. K podaným připomínkám nemáme žádné připomínky.“

Toto stanovisko je vydáno ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), s ohledem Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje na příslušnost hospodařit s majetkem ČR a zároveň nenahrazuje stanovisko Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje – odbor služby dopravní policie.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

5. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, č.j. UPS/224/2015 ze dne 1. 2. 2016

Citace: „Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚÚK, UPS) obdržel dne 21. 1. 2016 od pořizovatele dle ust. § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 ÚP Bohušovice nad Ohří (dále jen návrh změny) k uplatnění stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“

Změnu č. 2 územního plánu pořizuje pro město Bohušovice nad Ohří, v souladu s ust. § 6 odst. 2 stavebního zákona Městský úřad Bohušovice nad Ohří, prostřednictvím osoby splňující kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost dle ust. § 24 stavebního zákona, kterou je Zdeňka Klenorová. Pořizovatel uvádí, že v etapě řízení o návrhu podle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné písemné námitky.

KÚ ÚK UPS po prostudování návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 ÚP konstatuje, že s návrhem lze v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona souhlasit, neboť nevyvolává změny řešení, které by měnily zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko krajského úřadu vzato na vědomí.

6. Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j. MPO 6780/2016 ze dne 16. 2. 2016

Citace: „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. Uplatněné připomínky se netýkají zájmů chráněných v působnosti ministerstva. S návrhem vyhodnocení připomínek k územnímu plánu souhlasíme.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez uplatnění připomínek vzato na vědomí.

7. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, č.j. SVS 2016/017253-U ze dne 22. 2. 2016 DORUČENO PO LHŮTĚ

Citace: „Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále správní orgán), ve věci uplatnění stanoviska k projednání Návrhu na vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří na základě oznámení, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Správní orgán nemá námitky k Návrhu na vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří.

Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 21. 1. 2016 oznámení o projednání Návrhu na vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří. Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty k Návrhu na vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno stanovisko č.j. SVS/2016/017253-U pro územní plán. Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj námitky k tomuto návrhu.

Poučení

Toto stanovisko je závazným stanoviskem ve smyslu § 149 správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Orgán příslušný rozhodnout ve věci podle zvláštních právních předpisů nemůže rozhodnout v rozporu s tímto stanoviskem. Proti obsahu stanoviska se lze podle § 149 odst. 3 správního řádu odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto stanoviskem.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez uplatnění připomínek vzato na vědomí. Pozn. pořizovatele: Nejedná se o závazné stanovisko vydané ve smyslu ust. § 149 správního řádu.

Závěr: Z výše uvedených stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu uplatněných k návrhům na vyhodnocení připomínek vyplývá, že s návrhem na jejich vyhodnocení, tak jak bylo provedeno, souhlasí a není jej proto dále třeba upravovat.

Pro úplnost dále konstatujeme, že ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona nikdo neuplatnil žádné písemné námitky, ke kterým by bylo ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 nutné zpracovat návrhy na rozhodnutí. Na základě výše uvedeného textu pak byla doplněna textová část odůvodnění územního plánu.

Na základě požadavku určeného zastupitele byla provedena úprava názvu u navrhované „pěší“ stezky PS1, která je navržena podél silnice II/2478 od mostu přes Ohří k železničnímu viaduktu směrem k Hrdlům na „pěší a cyklistická“. Pořizovatel tento požadavek posoudil z hlediska ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona, zda by se mohlo jednat o tzv. „podstatnou úpravu“ a konstatoval následující: Podstatná úprava není definována. Podle výkladu Ministerstva pro místní rozvoj se jedná o podstatnou úpravu vždy, jsou-li nově dotčeny veřejné zájmy nebo vlastnická práva, nebo je-li úpravou podstatně změněn návrh řešení. V případě zmiňovaného návrhu označovaného jako PS1 je navrhovaný záměr v obou případech zájmem veřejným. Z hlediska charakteristiky jej pak s ohledem na svůj navrhovaný rozsah lze zcela jednoznačně označit pouze za prvek místního významu, který ve své trase zůstává neměněn, neboť nedochází k plošné změně návrhu řešení. Nedochází totiž k žádnému zásahu do navrhované trasy a to jak z hlediska jejího samotného průběhu, tak ani hlediska jejího plošného rozsahu, neboť není uplatňován žádný požadavek na změnu trasy ani na její rozšíření. Na základě výše uvedeného pořizovatel došel k závěru, že nejsou nově dotčeny žádné jiné veřejné či soukromé zájmy, které by nově mohly zasahovat do vlastnických práv a tudíž, že se jedná o tzv.

nepodstatnou úpravu, kterou je možné do předmětné změny zapracovat. Požadavku určeného zastupitele tak bylo vyhověno. Dále bylo vyhověno i požadavku na vypuštění neaktuální a neplatné koncepce zásobování teplem. Centrální zdroj byl zrušen, jedná se tedy o nápravu právního stavu, kterou tak nemohou být nově dotčeny žádné jiné veřejné či soukromé zájmy.

Posledním krokem pořizovatele pak bylo ve smyslu ust. § 54 stavebního zákona předložení návrhu na vydání předmětné změny územního plánu s jeho odůvodněním zastupitelstvu města.

b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

b.1 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vydané dne 7. 9. 2011 s nabytí účinnosti od 20. 10. 2011.

V následujícím vyhodnocení jsou uvedeny požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje a jejich naplnění v územním plánu a ve změně č.2. V následujícím textu jsou podrobně vyhodnoceny požadavky vztahující se k celému správnímu území města Bohušovice nad Ohří. Priority obsažené v ZÚR ÚK, které se k řešenému území nevztahují, uváděny nejsou.

Základní priority

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

Změnou č.2 nebude ovlivněn vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje řešeného území. Změna č.2 řeší zejména uvedení ÚP Bohušovice nad Ohří do souladu se ZÚR ÚK, PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1, aktuálním stavem v území a s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb. Navrhované řešení je v souladu s touto prioritou.

- (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.2 upravuje podmínky využití ploch v souladu s principy udržitelného rozvoje a respektuje stávající limity v území. Cílem navržených úprav je uvedení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění.

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 a změna č.2 respektuje stávající struktury životního prostředí řešeného území a navrhuje zastavitelné plochy převážně do proluk a v návaznosti na zastavěné území.

Plochy navržené změnou č.2 navazují na zastavěné území sídla Bohušovice nad Ohří a jsou chráněny stávajícím protipovodňovým opatřením.

Změna č.2 zohledňuje stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhuje úpravu prvků ÚSES v souladu se ZÚR ÚK. Dále byly prověřeny stanovené podmínky využití pro plochy mimo zastavěné území tak, aby bylo možné realizovat dle potřeby protierozní opatření a zvýšit podíl zeleně v intenzivně zemědělsky využívané krajině.

- (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).*

Návrhem změny č.2 nejsou dotčeny chráněné hodnoty území, které jsou zakresleny v koordinačním výkrese. Změnou č.2 je uváděn návrh nadregionálního a regionálního ÚSES do souladu se ZÚR ÚK.

Hospodářský rozvoj

- (14) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nej kvalitnějších 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.*

Návrh změny č.2 územního plánu respektuje stávající využívání území, kterému dominuje intenzivní zemědělská výroba. Změnou č.2 jsou zpřesněny prvky regionálního a nadregionálního ÚSES a upravena návaznost lokálního ÚSES vymezeného platným územním plánem. Při návrhu zastavitelných ploch byl preferován rozvoj v plochách, které navazují na zastavěné území sídel. Většina ploch je navržena jako změna využití ploch, které byly územním plánem navrženy k jinému využití.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

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

Změna č.2 využívá polohy řešeného území v rozvojové ose OS2 a rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 a navrhuje nové zastavitelné plochy a plochy přestavby v souladu s touto prioritou. Územní plán i návrh změny č.2 respektuje stávající krajinné, přírodní a kulturní hodnoty řešeného území.

Změnou č.2 je zohledněn a zpřesněn koridor územní rezervy pro vysokorychlostní železnici.

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

Územní plán i návrh změny č.2 zohlednil polohu řešeného území v rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden). Tato skutečnost je zohledněna zejména v návrhu zastavitelných ploch určených pro bydlení, ale i návrhem na rozvoj ploch výroby a skladování.

Dopravní a technická infrastruktura

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

Územní plán i změna č.2 byly navrženy s ohledem na stávající charakter řešeného území a volné krajiny. Navržené plochy byly vymezeny tak aby byla efektivně využita stávající veřejná infrastruktura a také stávající protipovodňové opatření Bohušovic nad Ohří.

Sídelní soustava a rekreace

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

Změna č.2 zpřesňuje průběh návrhu cyklotrasy Pooherská (v grafické části označeno jako CS2), která propojuje řešené území se sousedními sídly Terežín a Brňany. Změna č.2 dále respektuje stávající značené cyklotrasy v řešeném území.

Sociální soudržnost obyvatel

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

Změna č.2 respektuje stávající hodnoty a limity v území. Ve výrokové části změny jsou upraveny podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby odpovídaly požadavkům zákona č.183/2006Sb., v platném znění.

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

Průběh pořízení změny č.2 územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č.183/2006Sb., v platném znění. Veřejnost je do procesu pořízení změny č.2 územního plánu zapojena v souladu s tímto zákonem.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

Územní plán i změna č.2 respektuje stávající zájmy obrany státu v řešeném území. Změnou č.2 je uváděn do souladu stav v území se zákresem v platném územním plánu. Toto se týká dvou pozemků na východním okraji řešeného území, který nebyl v územním plánu zakreslen.

- (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.*

Změna č.2 respektuje stávající protipovodňové opatření po obvodu města Bohušovice nad Ohří. Změna č.2 využívá tuto realizovanou ochranu před povodněmi a navrhuje změnu využití u několika pozemků, které jsou před Q₁₀₀ chráněny.

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

Změna č.2 respektuje a svými návrhy využívá stávající protipovodňové opatření vedené po obvodu města Bohušovice nad Ohří, které bylo vybudováno z veřejných prostředků jako ochrana na úroveň záplavy roku 2002 + 50 cm. Po dostavbě protipovodňového opatření (PPO) v roce 2012, byla ověřena a prokázána jeho funkčnost, neboť území města ležící ve vybudovaném PPO zůstalo záplavou v roce 2013 nedotčeno. Výše uvedené skutečnosti tak byly zohledněny při návrhu aktualizace stávajícího záplavového území významného vodního toku Ohře, které bude Krajský úřad Ústeckého kraje vydávat formou opatření obecné povahy a jehož návrh na vydání je v současné době vystaven na úřední desce krajského úřadu k připomínkování. V rámci této aktualizace bylo záplavové území pro území v rozsahu odpovídajícím vybudovanému PPO, které je zakresleno v příloze na mapě záplavového území, B.1.9, list 9 citovaného návrhu na opatření obecné povahy, zrušeno. Přestože vymezení nového záplavového území ještě není účinné, dají se ve vztahu k výše uvedeným skutečnostem považovat návrhy ploch SM1 a IR1, provedené a chráněné hranicí PPO za výjimečný a zvláště odůvodněný případ. Pořizovatel bude nadále sledovat aktuální situaci a v případě nabytí účinnosti výše citovaného opatření obecné povahy, kterým bude záplavové území vyhlášeno, nechá dokumentaci návrhu změny č. 2 aktuálně upravit.

Pokrytí území kraje územními plány

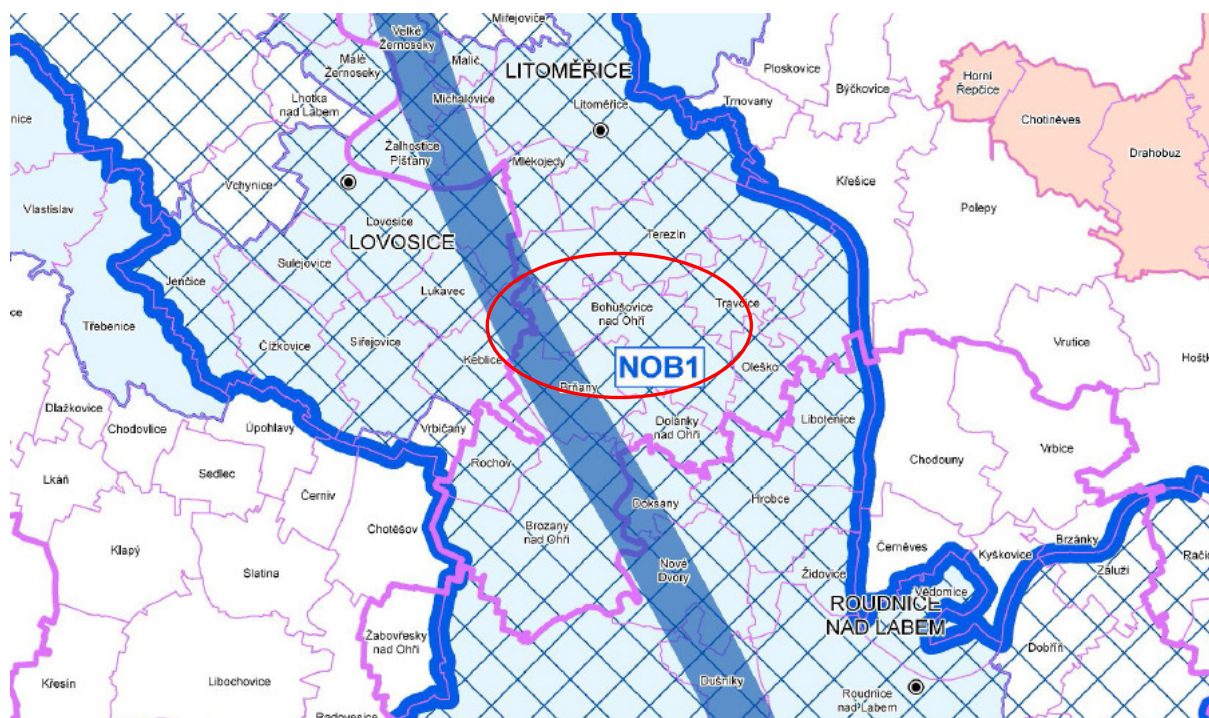
- (47) *Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.*

Město Bohušovice nad Ohří má platný územní plán, ke kterému je pořizována tato změna č.2. Pořizování změny č.1 bylo ukončeno rozhodnutím zastupitelstva města Bohušovice nad Ohří.

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

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti stanovené v PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1

Řešené území leží v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko (viz obr. 1).



Obr. 1 – Rozvojové oblasti a osy (výřez ze ZÚR ÚK)

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.*

Město Bohušovice nad Ohří má platný územní plán, ke kterému je pořizována tato změna č.2 a je tak s touto prioritou územního plánování v souladu.

- (4) *Navrženými veřejně prospěšnými opatřeními řešit územní problematiku ochrany území Lovosicka a Terezínska před povodněmi.*

Změna č.2 respektuje stávající protipovodňové opatření po obvodu města Bohušovice nad Ohří.

- (5) *Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: rámec území tvořený Českým středohořím, koridor Labe a Ohře, NKP Říp a Terezín - Malá pevnost, MPR Litoměřice a Terezín, MPZ Roudnice nad Labem, kulturní zemědělská krajina.*

Změna č.2 respektuje a zachovává stávající charakter kulturní zemědělské krajiny řešeného území, při zohlednění dalších priorit a požadavků stanovených v ZÚR ÚK a PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1. Ty hodnoty, které jsou graficky vyjádřitelné jsou uvedeny v koordinačním výkrese změny č.2 a budou následně i součástí právního stavu územního plánu po změně č.2.

- (9) *Řešit územní souvislosti výhledového záměru na vedení vysokorychlostní železniční trati (VRT), v koordinaci s dálnicí D8, ve vztahu k NKP Říp.*

Změna č.2 zpřesňuje územní rezervu koridoru vysokorychlostní železniční trati a zakresluje ji jako koridor územní rezervy VRT - ZR1.

Řešené území leží ve zpřesněné rozvojové ose republikové priority **OS2** Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) (viz. obr. 1).

Úkoly pro územní plánování:

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

Město Bohušovice nad Ohří má platný územní plán, ke kterému pořizuje tuto změnu a je tak s touto prioritou územního plánování stanovenou v ZÚR ÚK v souladu.

- (5) *Upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích (vč. sevřeného údolí Labe).*

Změna č.2 respektuje stávající protipovodňové opatření po obvodu města Bohušovice nad Ohří.

- (8) *Řešit územní souvislosti výhledového záměru vysokorychlostní železniční trati (VRT).*

Změna č.2 zpřesňuje územní rezervu koridoru vysokorychlostní železniční trati a zakresluje ji jako koridor územní rezervy VRT - ZR1.

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

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

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR 2008, ve znění aktualizace č.1 a upřesněné v ZÚR ÚK.

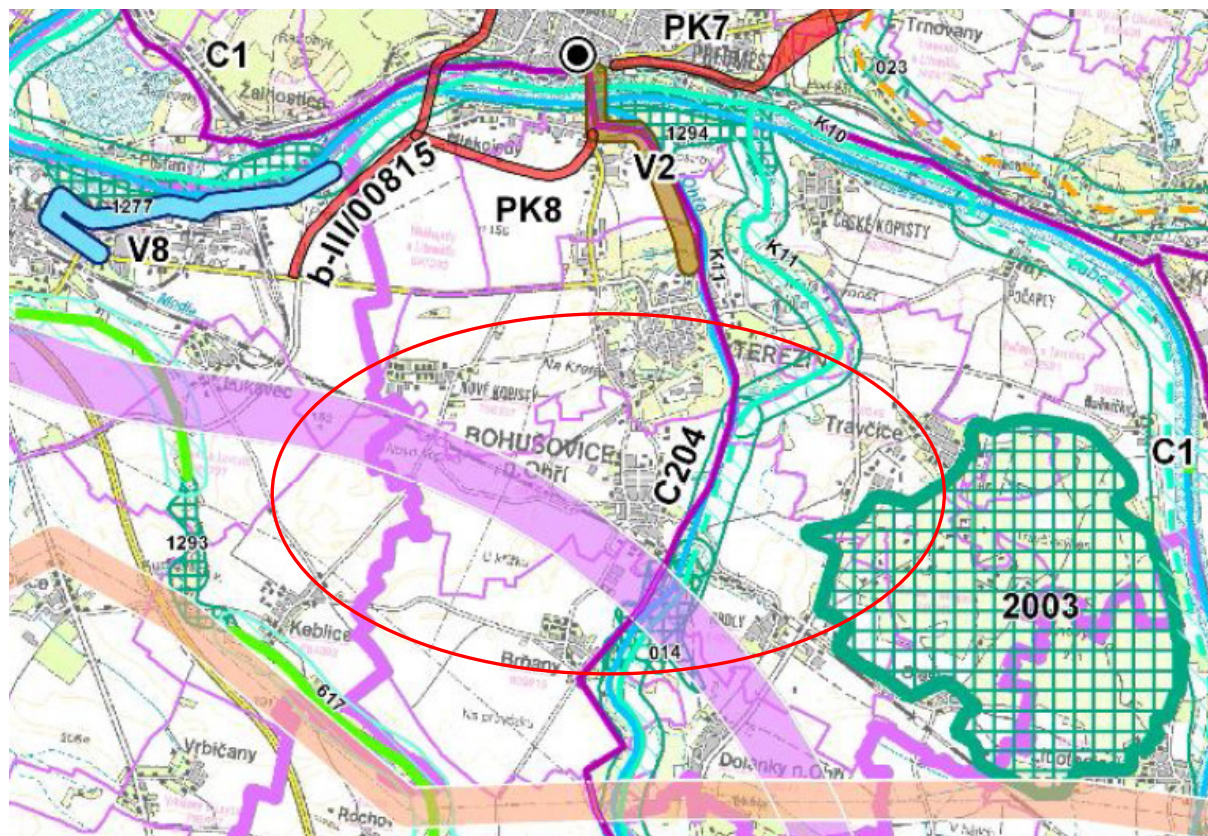
Řešené území leží mimo další specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK.

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

Plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR 2008

Železniční doprava

ZÚR ÚK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Dresden -) hranice SRN/ČR-Praha, (Nürnberg -) hranice SRN/ČR - Plzeň - Praha, Praha - Brno – hranice ČR/Rakousko, resp. SR (Wien, Bratislava), Brno - Ostrava - hranice ČR/Polsko (-Katowice), podchycený v PÚR 2008. ZÚR ÚK vymezují koridor vysokorychlostní tratě v úseku státní hranice SRN/ČR - Ústí nad Labem - Lovosice - Roudnice nad Labem - hranice ÚK. Koridor je sledován jako územní rezerva VRT - ZR1. Šířka koridoru je stanovena 600 m (viz obr. 2).



Obr. 2 – Plochy a koridory nadmístního významu (výřez ze ZÚR ÚK)

Úkoly pro územní plánování:

- (1) *Respektovat územní rezervu koridoru VRT- ZR1, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit koridor jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci.*

Změna č.2 zpřesňuje územní rezervu koridoru vysokorychlostní železniční trati v souladu s krajskou dokumentací a zakresluje ji jako koridor územní rezervy VRT - ZR1.

- (2) *V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru vysokorychlostní dopravy VRT - ZR1 s přeshraniční koordinací a návaznostmi koridoru ve směru na Dresden, zajistit územní koordinaci v ÚPD dotčených obcí, při zpřesnění a vymezení koridoru respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.*

Koridor územní rezervy vysokorychlostní železniční trati je ve změně č.2 zpřesněn na podkladu katastrální mapy a zapracován jako koridor územní rezervy. Důvodem zpřesnění byl zásah koridoru o původní šíři 600m do části zastavěného území města Bohušovice nad Ohří. Zpřesnění koridoru územní rezervy na šíři 400 m bylo odsouhlaseno dotčeným orgánem – tj. Ministerstvem dopravy ČR Praha, které k takto zpřesněnému a navrženému koridoru vydalo své kladné stanovisko.

Plochy a koridory nadmístního významu**Cyklistická doprava**

ZÚR ÚK vymezují koridor cyklostezky „Pooherská“ (trasa c. 204) hranice ÚK - Rokle - Žatec - Louny - Libochovice - Litoměřice, sledovaný jako návrh C204. Šířka koridoru je stanovena 20 m.

Úkoly pro územní plánování:

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

Trasa koridoru cyklostezky Pooherská (CS2) je zpřesněna na základě návrhu ZÚR ÚK tak, aby byla vedena prioritně po samostatném tělese, bez společného využití s komunikacemi s vysokou dopravní zátěží.

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

Trasa cyklostezky je v řešeném území vedena mimo lesní pozemky.

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR ÚK navrhuje v řešeném území následující prvky ÚSES (viz obr. 2):

- NRBC 2003 - Mrchový kopec - funkční
- NRBK K11 - Myslivna na Ohří (2002) - K10 - v řešeném území k založení
- RBC 014 - Brňanský Luh – funkční

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

Výše uvedené prvky ÚSES jsou v změnou č.2 zpřesněny na podkladu katastrální mapy.

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

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

- (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.*

Pro návrh ploch ÚSES byly využity zejména stávající prvky zeleně v krajině a dále niva toku Ohře, včetně ploch bývalých slepých ramen. Územní plán tyto části krajiny respektuje a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana. Při zpřesnění jednotlivých prvků ÚSES byly jako podklady použity i ÚAP ORP Litoměřice a generel ÚSES tak, aby bylo možné vytvořit funkční celek respektující příslušné zákony a metodiky.

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

Podmínky využití ÚSES byly v kapitole f. výrokové části dokumentace územního plánu stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES.

- (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 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz. metodika), stanovené trasy a principu projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.*

Územní plán zpřesnil trasu nadregionálního biokoridoru K11 - Myslivna na Ohří (2002) - K10. Předmětný biokoridor má v řešeném území dle ZÚR ÚK osu vodní a osu nivní, které jsou změnou č.2 respektovány. Při návrhu zpřesnění biokoridoru jsou respektovány minimální šířkové parametry pro nadregionální biokoridor.

- (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 principu vymezování ÚSES dle metodik.*

Změna č.2 zpřesnila polohu nadregionálního biocentra 2003 Mrchový kopec a Regionálního biocentra RBC 014 Brňanský luh v souladu s výše uvedenými požadavky na podrobnějším mapovém podkladu.

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

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

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

Návrh změny č.2 územního plánu je řešen tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území.

- (4) *Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.*

Platný územní plán respektuje stávající ložiska nerostných surovin, včetně stanoveného chráněného ložiskového území. Územní plán, ani změna č.2 nenavrhují těžbu nerostných surovin v řešeném území.

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

Návrh změny č.2 územního plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Nově navržené zastavitelné plochy využívají plochy, které již byly odňaty ze ZPF v platném územním plánu. K novému odnětí ze ZPF, tak dochází prakticky pouze u návrhu cyklostezky CS2, která je zpřesněním návrhu ze ZÚR ÚK.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

- (12) *Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.*

Návrh změny č.2 územního plánu zohlednil polohu obce v rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) a v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko.

- (24) *Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.*

Koridor územní rezervy vysokorychlostní železniční trati je ve změně č.2 zpřesněn na podkladu katastrální mapy a zpracován jako koridor územní rezervy.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

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

Úkoly pro územní plánování:

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

Změna č.2 respektuje a zachovává stávající charakter kulturní zemědělské krajiny řešeného území, při zohlednění dalších priorit a požadavků stanovených v ZÚR ÚK a PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1.

Změna č.2 je koncipována tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Toto se týká zejména zpřesnění návrhu trasy cyklostezky Pooherská. Ostatní navržené plochy jsou vymezeny jako plochy přestavby, případně jako změna využití ploch u kterých již došlo k odnětí v rámci platného územního plánu.

- d) *stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,*

Změna č.2 považuje zastavěné území obou sídel za stabilizované a navrhuje pouze dílčí změny ve využití, které nemají vliv na celkovou koncepci stanovenou územním plánem.

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

Změna č.2 navrhuje nové plochy tak, aby navazovaly na zastavěné území a upřesňuje podmínky jejich tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění krajinného rázu.

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

Veřejně prospěšné stavby a asanační území navržené v ZÚR ÚK se v řešeném území nevyskytují.

ZÚR ÚK navrhuje v řešeném území jako veřejně prospěšné opatření nadregionální biokoridor K11 - Myslivna na Ohří (2002) - K10.

Úkoly pro územní plánování:

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

Změna č.2 tuto prioritu respektuje a navrhuje nadregionální biokoridor K11 jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění.

Územní plán Bohušovice nad Ohří a jeho změna č.2 není v žádném z bodů v rozporu se zásadami stanovenými v ZÚR ÚK.

Územní plán a jeho změna č.2 řádně a dostatečným způsobem prokázala soulad s nadřazenou dokumentací, zajistila ochranu všech jevů a limitů v území vyplývajících z této dokumentace a prokázala koordinaci s nadřazenou dokumentací tím, že jednotlivé jevy a limity nejsou návrhem nových zastavitelných ploch dotčeny.

b.2 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Návrh změny č.2 územního plánu je v souladu s republikovými prioritami územního plánování. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a stanoví podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území.

Změna č.2 respektuje z hlediska „Politiky územního rozvoje ČR“ (PUR), ve znění aktualizace č.1, zejména ty body sledující priority, které jsou pro řešené území podstatné:

- (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 užité hodnoty.*

Změna č.2 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Změnou je uváděn územní plán do souladu se ZÚR ÚK, PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1, zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a aktuálním stavem v území. Změnou č.2 jsou dále navrženy nové zastavitelné plochy IR1 (s předpokládaným využitím pro plochy individuální rekreace) a SM1 (s předpokládaným využitím pro plochy smíšené obytné městské) a plochy přestavby SM2 (s předpokládaným využitím pro plochy smíšené obytné městské) a plochy VP3 (s předpokládaným využitím pro plochy veřejných prostranství). Všechny tyto plochy navazují na zastavěné území, případně jsou jeho součástí.

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

Změna č.2 respektuje tuto prioritu a dbá na zachování hospodářské funkce krajiny. Nové zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území s cílem minimalizovat zásah do pozemků ZPF. U zastavitelných ploch již bylo jejich odnětí ze ZPF provedeno v platném územním plánu. Změnou č.2 je řešena změna jejich využití.

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

Změnou č.2 je respektována prostupnost krajiny. Návrhem zastavitelných ploch nedojde k nežádoucímu srůstání sídel řešeného území. Rovněž nejsou navrženy nové trasy dopravní a technické infrastruktury, které by zapříčinily zneprostupnění krajiny.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.*

Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Změna č.2 zpřesňuje zakres koridoru cyklostezky Pooherská navrženou ZÚR ÚK na podkladu podrobnějšího mapového podkladu.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

Změna č.2 respektuje a svým návrhem využívá stávající protipovodňové opatření chránící město Bohušovice nad Ohří před povodněmi.

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

Změna č.2 respektuje a svými návrhy využívá stávající protipovodňové opatření vedené po obvodu města Bohušovice nad Ohří, které bylo vybudováno z veřejných prostředků jako ochrana na úroveň záplavy roku 2002 + 50 cm. Po dostavbě protipovodňového opatření (PPO) v roce 2012, byla ověřena a prokázána jeho funkčnost, neboť území města ležící ve vybudovaném PPO zůstalo záplavou v roce 2013 nedotčeno. Výše uvedené skutečnosti tak byly zohledněny při návrhu aktualizace stávajícího záplavového území významného vodního toku Ohře, které bude Krajský úřad Ústeckého kraje vydávat formou opatření obecné povahy a jehož návrh na vydání je v současné době vystaven na úřední desce krajského úřadu k připomínkování. V rámci této aktualizace bylo záplavové území pro území v rozsahu odpovídajícím vybudovanému PPO, které je zakresleno v příloze na mapě záplavového území, B.1.9, list 9 citovaného návrhu na opatření obecné povahy, zrušeno. Přestože vymezení nového záplavového území ještě není účinné, dají se ve vztahu k výše uvedeným skutečnostem považovat návrhy ploch SM1 a IR1, provedené a chráněné hranicí PPO za výjimečný a zvláště odůvodněný případ. Pořizovatel bude nadále sledovat aktuální situaci a v případě nabytí účinnosti výše citovaného opatření obecné povahy, kterým bude záplavové území vyhlášeno, nechá dokumentaci návrhu změny č. 2 aktuálně upravit.

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

Řešené území je plně obsluženo stávající veřejnou infrastrukturou, čímž vytváří předpoklad pro další rozvoj sídla, které je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu a rozvojové osy republikového významu.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR.

Řešené území leží v rozvojové ose OS2 (Praha-Ústí nad Labem-hranice ČR/Německo-Dresden). Požadavky vyplývající pro řešené území z PÚR ČR byly zpřesněny v rámci ZÚR ÚK a jejich vyhodnocení je obsaženo v předchozí kapitole b.1.

- (39) a) *Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.*

Územní plán i návrh změny č.2 respektuje tuto prioritu a zohledňuje ji zejména při návrhu zastavitelných, jejichž rozsah odpovídá poloze řešeného území v rozvojové ose republikového významu OS2.

Specifické oblasti

Řešené území leží mimo specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Řešeným územím prochází koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1, vymezený v aktualizaci č. 1 PÚR jako koridor vysokorychlostní dopravy VR1 – (Dresden-) hranice SRN/ČR – Lovosice/Litoměřice – Praha. Koridor územní rezervy vysokorychlostní železniční trati zůstává na správním území města Bohušovice zachován, a to v trase koridoru odpovídajícímu a vymezenému v ZÚR ÚK, přičemž změnou č. 2 územního plánu došlo na podkladu katastrální mapy k jeho zpřesnění, tak aby co nejméně zasahoval do zastavěného území. Šířka koridoru tak byla upřesněna na šíři 400m. Zpřesnění koridoru územní rezervy bylo odsouhlaseno dotčeným orgánem – tj. Ministerstvem dopravy ČR Praha, které k takto zpřesněnému a navrženému koridoru vydalo své kladné stanovisko.

Požadavky vyplývající pro řešené území z PÚR ČR, byly zpřesněny v rámci ZÚR ÚK a jejich vyhodnocení je obsaženo v předchozí kapitole b.1.

Územní plán a jeho změna č.2 je zpracována v souladu s tímto dokumentem, požadavky, které z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 vyplývají, jsou respektovány. Do ploch s potenciálními riziky se nové plochy nenavrhují (záplavy, sesuvy atd.)

c. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

§18 odst. 1 stavebního zákona - Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změnou č.2 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. S ohledem na charakter změny, která řeší uvedení územního plánu Bohušovice nad Ohří do souladu se ZÚR ÚK, PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 a zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a navrhuje dvě zastavitelné plochy IR1 a SM1, které navazují na zastavěná území, a plochy přestavby SM2 a VP3 nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních. Tím bude i nadále naplňován princip udržitelného rozvoje.

§18 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Vliv změny č.2 územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je s ohledem na charakter a předmět řešení změny nulový.

§18 odst. 3 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Změna č.2 územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými ve zprávě o uplatňování změny č.2 územního plánu. V návrhu změny č.2 územního plánu byly tyto požadavky respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.2.

§18 odst. 4 stavebního zákona - Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změnou č.2 nebudou dotčeny stávající hodnoty území města. Změna č.2 řeší uvedení územního plánu Bohušovice nad Ohří do souladu se ZÚR ÚK, PÚR ČR ve znění aktualizace č.1, aktuálním stavem v území a navrhuje dvě nové zastavitelné plochy a dvě plochy přestavby a navazují na zastavěná území.

Změnou č.2 nebudou dotčeny nemovité kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma. Neovlivňuje ani urbanistické a architektonické hodnoty území. Respektuje omezení, trasy a ochranná pásma technického vybavení, která se v území řešeném změnou č.2 vyskytují.

§18 odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Podmínky využití území stanovené územním plánem byly změnou č.2 upřesněny na základě zákona č.1083/2006Sb., v platném znění. Změnou č.2 je i nadále zohledněna stávající urbanistická struktura sídel řešeného území a charakter a využití nezastavěného území.

§18 odst. 6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Podmínky umísťování dopravní a technické infrastruktury, jsou v územním plánu obsaženy a změnou č.2 jsou upraveny v souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

§19 odst. 1 stavebního zákona Úkolem územního plánování je zejména:

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

Změnou č.2 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.2 územního plánu byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Litoměřice a dále vlastní průzkum projektanta změny č.2 územního plánu.

Změnou č.2 došlo v souladu s tímto písmenem k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zpřesněno využití některých ploch dle aktuálního stavu v území.

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

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.2 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu. Koncepce navržená územním plánem je v souladu s polohou obce v rozvojové ose a rozvojové oblasti.

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

Změna č.2 navrhuje dvě zastavitelné plochy a dvě plochy přestavby, které navazují na zastavěná území. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy v souladu s vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch uvedených v kapitole g. Návrh zastavitelných ploch vychází z aktuální potřeby obce a vlastníků předmětných pozemků.

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

Změnou č.2 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury sídel řešeného území.

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

Změna č.2 upravuje podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek pro nové zastavitelné plochy a plochy přestavby.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Změnou č.2 není stanoveno pořadí změn.

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

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

V řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů⁴⁾, 12) před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Změna č.2 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

Při zpracování změny č.2 územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při úpravě podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím.

§19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast.

V textové části odůvodnění změny č.2 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

Změna č.2 územního plánu Bohušovice nad Ohří je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Změna č.2 územního plánu naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č.2 obsahuje změnu vymezení zastavěného území, protože se při průzkumech a rozbořech prokázalo, že v území od doby vydání územního plánu došlo ke změnám. V rámci zpracování změny byla provedena aktualizace zastavěného území v rozsahu, v jakém již byla zastavitelná plocha zastavěna. Při pořízení změny územního plánu se ve „výrokové části“ vyznačila hranice zastavěného území bez vyznačení provedené změny, protože zpracovatel upřednostnil řešení, které vytváří lepší srozumitelnost výkresu i pro laickou veřejnost (návrhem změny jsou vyznačeny hranice zastavěného území v rámci celého správního území města, i když se tyto změnou, tak jak je chápáno ve smyslu ustanovení § 58 odst. 3, nemění).

Změna č.2 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- územní plán i jeho změna č.2 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č.2 je zpracována v měřítku 1:5000;
- o pořízení změny č.2 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo města dle ust. § 44 odst. 1, písm. d) stavebního zákona;
- změna č.2 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno co se změnou č.2 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.2 byla zpráva o uplatňování územního plánu schválená zastupitelstvem města viz kapitola a. Postup při pořízení změny č.2 územního plánu, kde je uveden celý postup pořízení změny č.2);
- zpracovaná změna č.2 vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Litoměřice, aktualizovaných v roce 2014.
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného ke Zprávě o uplatňování územního plánu obsahující pokyny zadání změny nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- doplnění a úpravy závazné části dokumentace byly provedeny s ohledem stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby se vyloučila nejednotnost výkladu.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že návrh změny č.2 ÚP Bohušovice nad Ohří byl zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění s možností využití doplnění podmínek uvedených v opatření obecné povahy vydané k územnímu plánu Bohušovice nad Ohří a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

Změna č.2 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávané zprávy o uplatňování, včetně pokynů pro zpracování změny č.2.

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

Ve stanovené lhůtě uplatnily k projednávanému návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří ve smyslu ust. § 50 odst. 2 svá stanoviska se souhlasem a bez připomínek tyto dotčené orgány:

- Státní pozemkový úřad Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj, pobočka Litoměřice, dopisem ze dne 1. 9. 2015, č.j.: SPU 446535/2015, na městský úřad doručeno datovou schránkou dne 1. 9. 2015 pod č.j. 2043/2015**

Citace: „Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Litoměřice jakožto věcně a místně příslušný správní úřad podle ust. § 19, písm. c), zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že v současné době nemá ve výše uvedeném území zahájenou pozemkovou úpravu a nemá tedy námitek k návrhu změny č. 2 Územního plánu Bohušovice nad Ohří.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, dopisem ze dne 27. 8. 2015, č.j.: 3737/DS/2015, na městský úřad doručeno datovou schránkou dne 2. 9. 2015 pod č.j. 2068/2015**

Citace: „Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří bez připomínek. Územní plán navrhuje úpravu trasy silnice III/2474 (DS1) v cca 100m úseku na severním okraji řešeného území. Na silnici III/2478, v jižní části Bohušovic nad Ohří, je navržena malá okružní křižovatka. Ostatní silniční síť je považována za stabilizovanou.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, dopisem ze dne 1. 09. 2015, č.j.: HSUL-58-29/LT-2015, na městský úřad doručeno datovou schránkou dne 3. 9. 2015 pod č.j. 2077/2015**

Citace: „Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice posoudil podle § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, výše uvedenou dokumentaci. K výše uvedené územně plánovací dokumentaci vydává souhlasné stanovisko.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče, dopisem ze dne 7. 9. 2015, č.j.: 453/KP/2015, na městský úřad doručeno datovou schránkou dne 7. 9. 2015 pod č.j. 2112/2015**

Citace: „Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen OKP) obdržel dne 26. 8. 2015 Vaše oznámení o konání společného jednání o návrhu změny č. 2 Územního plánu Bohušovice nad Ohří (dále jen návrh), které se uskuteční dne 17. 9. 2015 v zasedací místnosti Městského úřadu Bohušovice nad Ohří. K výše uvedené věci Vám tímto sdělujeme následující: OKP je dotčeným orgánem státní památkové péče příslušným uplatňovat stanovisko dle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, pouze pro území, na kterém se nachází památková zóna nebo nemovitá kulturní památka. Po prozkoumání návrhu na, zpřístupněném na stránkách městského úřadu: www.bohusovice.cz, konstatujeme, že na řešeném území se nenachází žádná památková zóna či národní kulturní památka. Dotčeným orgánem státní památkové péče, který uplatňuje stanoviska k návrhu je dle § 29 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona, Městský úřad Litoměřice, odbor školství, kultury, sportu a památkové péče, Pekařská 2, Litoměřice“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko tohoto orgánu vzato na vědomí, s tím že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl v rámci oznámení o společném jednání o návrhu změny obeslán a o uplatnění stanoviska požádán a své stanovisko uplatnil - viz. jeho citace uvedená v textu níže.
- Obvodní báňský úřad pro území Ústeckého kraje, dopisem ze dne 21. 09. 2015, č.j.: SBS/26773/2014/OBÚ-04/1, na městský úřad doručeno datovou schránkou dne 1. 10. 2015 pod č.j. 2322/2015**

Citace: „K Vašemu oznámení o konání jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří Vám Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého ve smyslu ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů sděluje, že z hlediska ochrany nerostného bohatství nemá ke změně územního plánu žádné připomínky za předpokladu, že v územně plánovací dokumentaci bude respektováno CHLÚ Bohušovice nad Ohří (e.č.16450000) a výhradní ložisko šterkopísku Bohušovice nad Ohří (ev.č. B3 163500).“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí s tím, že obě dvě citovaná ložiska jsou respektována v již platné územně plánovací dokumentaci Územního plánu Bohušovice nad Ohří a změnou č. 2 nejsou žádnými návrhy dotčena.

- **Městský úřad Litoměřice – odbor školství, kultury, sportu a památkové péče, dopisem ze dne 18. 10. 2015, č.j.: 56012/15/ŠKAS/JPo, na městský úřad doručeno dne 20. 11. 2013 pod č.j. 2418/2015**

Citace: „Městský úřad Litoměřice, odbor školství, kultury, sportu a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění platných předpisů z hlediska zájmů státní památkové péče nemá námitek k návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří. Návrh změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří se nedotýká zájmů v památkově chráněném území, ani na kulturních památkách.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

- **Městský úřad Litoměřice – odbor životního prostředí, dopisem ze dne 2. 10. 2015, č.j.: 0056013/15/ŽP, na obecní úřad doručeno dne 12. 10. 2015 pod č.j. 2435/2015**

Citace: „Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí obdržel dne 26. 08. 2015 Vaši žádost o vyjádření z hlediska zájmů ŽP.

Lesní hospodářství – z aspektu státní správy lesů není námitek.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

„Ochrana přírody a krajiny - Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny ve smyslu z. č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů není námitek k předloženému návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří. Upozorňujeme na nesrovnalosti v textu:

1. Plochy smíšené /SV/, str. 44 podmínky prostorového uspořádání území – není zřejmé, které plochy se týká maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví.

2. Plochy rekreace – individuální /IR/ str. 44 – podmíněně přípustné využití vypuštěno, v nepřípustném využití termín zůstává. V podmínkách prostorového využití je vypuštěno oplocení pozemků pro rodinnou rekreaci z přírodních materiálů. Vzhledem k zařazení zahradních domků do přípustného využití není zřejmé, zda nedošlo k opomenutí zařazení oplocení. Také není zřejmé, co měl projektant pod pojmem přírodní materiál na mysli. V případě zařazení oplocení do přípustného využití preferujeme jednotné oplocení celé plochy

3. Plochy přírodní – nadregionální biokoridor..., str. 50 – v odstavci nepřípustné využití termín podmíněně přípustné využití zůstává, termín hlavní využití chybí.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez uplatnění námitek vzato na vědomí. Nesrovnalosti v textu, na které dotčeny orgán upozorňuje byly vypořádány následujícím způsobem:

AD1) Předmětná výšková regulace "dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví" se vztahovala na veškeré plochy smíšené obytné obsažené v ÚPD. S ohledem na nové zjištěné skutečnosti ovlivňující využití plochy vyčleněné změnou č.2 jako SV1/1 a SV1/2 byly upraveny max. výška zástavby speciálně pro tyto plochy. Výšková regulace ostatní ploch SV zůstává beze změny a platí pro ně původní podmínky využití stanovené v ÚPD.

AD2) Byla provedena úprava podmínek nepřípustného využití u ploch RI v souladu se stanoviskem.

Pořizovatel dále konstatuje, že podmínka materiálu oplocení pozemků je nad rámec detailu, který může řešit ÚPD a z tohoto důvodu byla změnou č.2 odstraněna z podmínek prostorového uspořádání.

AD3) Byla provedena úprava podmínek nepřípustného využití u ploch přírodních, v souladu se stanoviskem.

„Odpadové hospodářství“

Z hlediska nakládání s odpady dle ustanovení § 79 odst. (1) písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů, nemáme žádné připomínky.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

„Ochrana ZPF – Stavba se nedotýká zájmů ochrany zemědělského půdního fondu.“

Vyhodnocení: Vyjádření tohoto orgánu, který není příslušným dotčeným orgánem bereme na vědomí s tím, že dotčený orgán, kterým je odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje byl v rámci oznámení o společném jednání o návrhu změny obeslán a o uplatnění stanoviska k návrhu předmětné změny požádán a toto uplatnil - viz. jeho citace uvedená v textu níže.

„Ochrana ovzduší - Z hlediska ochrany ovzduší – zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší je dotčeným správním orgánem Krajský úřad.“

Vyhodnocení: Vyjádření tohoto orgánu, který není příslušným dotčeným orgánem bereme na vědomí s tím, že dotčený orgán, kterým je odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje byl v rámci oznámení o společném jednání o návrhu změny obeslán a o uplatnění stanoviska požádán a toto uplatnil - viz. jeho citace uvedená v textu níže.

Stanovisko vodoprávního úřadu dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů – k předloženému návrhu není zásadních připomínek. Upozorňujeme, že po dokončení protipovodňové ochrany města dosud nedošlo ke změně rozsahu stanoveného záplavového území vodních toků Labe a Ohře. V bodu 46 na str. 13 je chybně uváděno, že do záplavového území nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy určené k zástavbě.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez zásadních připomínek vzato na vědomí. Upozornění na nesrovnalosti v textu rovněž vzato na vědomí s tím, že text u bodu 46 byl upraven.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, dopisem ze dne 13. 10. 2015, č.j.: 2847/ZPZ/2015/UP-135, na městský úřad doručeno datovou schránkou dne 14. 10. 2015 pod č.j. 2455/2015**

Citace: „Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 25. 8.2015 od Městského úřadu Bohušovice nad Ohří, oznámení o konání společného jednání o návrhu změn č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří dne 17. 9. 2015. Ve věci vydáváme následující stanoviska:

Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří z hlediska ochrany ovzduší připomínky. Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality)“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí s tím, že upozornění na povinnost plnění imisních limitů, která má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely, považujeme za zmatečné, neboť územní plán ani změna samy o sobě povinnost plnění imisních limitů nezajistí. V případě změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří navíc k vymezení „rozvojových lokalit“ pro průmyslové ani zemědělské účely nedochází.

„Ochrana přírody a krajiny

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny příslušný k vydání stanovisek k územním plánům podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), a to z hlediska všech zájmů chráněných tímto zákonem (není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody), sděluje ke zm. č. 2, následující. Na území města Bohušovice nad Ohří se nachází evropsky významná lokalita Ohře, NBK Myslivna na Ohři, okrajově NBC Mrchový kopec a několik lokalit s význačným výskytem vzácných a chráněných druhů rostlin a živočichů (viz. popis níže). Všechna tato území je třeba respektovat. Prvky ÚSES by měly být v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZUR ÚK) účinnými od 20. 10. 2011, ve kterých jsou vymezena biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability. Podle současných poznatků se ve vodní ploše u železniční tratě, v severozápadní části území, nachází velká populace kriticky ohroženého druhu skokan skřehotavý. Na ploše mezi slepým ramenem a řekou Ohří (tzv. Malá strana) se vyskytují další chráněné druhy obojživelníků a plazů, jako je ropucha obecná, skokan skřehotavý, užovka obojková, nebo slepýš křehká. Ve slepém rameni pak byl prokázán výskyt chráněného mníka jednovousého. U řeky roste chráněný kostival český, lilie zlatohlavá a ladoňka vídeňská a byla zde pozorována i silně ohrožená vážka klínatka rohatá. Stromy kolem řeky hostí také chráněného lesáka rumělkového (lužní les u železniční trati na pravém břehu Ohře). V mokřadech v lužním

lese se pak vyskytují obojživelníci, včetně čolka obecného. Na severovýchodě území se objevuje šater svazčitý (NBC Mrchový kopec). Kolem železniční trati směrem na Oleško roste chráněný len tenkolistý. V případě přírodního parku, krajinného rázu, VKP a lokálních ÚSES je příslušný k vyjádření Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí s tím, že EVL Ohře, NRBK Myslivna na Ohří a NRBC Mrchový kopec včetně všech lokalit s výskytem vzácných a chráněných druhů rostlin a živočichů jsou jednotlivými dílčími návrhy předmětné změny respektovány a nedotčeny. Prvky ÚSES jsou v souladu se ZÚR ÚK, což bylo potvrzeno stanoviskem nadřízeného orgánu. Informace o dotčeném orgánu z hlediska přírodního parku, VKP a lokálních ÚSES, kterým je odbor životního prostředí Městského úřadu „Litoměřice, vzata na vědomí s tím, že tento dotčený orgán byl v rámci oznámení o společném jednání o návrhu změny obeslán a o uplatnění stanoviska požádán a toto uplatnil - viz. jeho citace uvedená v textu výše.

„Ochrana zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Ústeckého kraje jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) uvádí následující: Řešení návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří (dále jen návrh změny ÚP) navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 2,1144 ha zemědělské půdy mimo zastavěné území obce. Návrh změny vymezuje plochu IR1 (plocha individuální rekreace) na pozemcích vymezených v platném územním plánu jako plochy pro realizaci veřejné zeleně. Plocha představuje zábor 1,5201 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany. Návrh této plochy je zdůvodněn jejím umístěním uvnitř realizovaného protipovodňového opatření, a tím i hospodárným využitím vložených investic do protipovodňových opatření. A dále faktem, že pro plochy veřejné zeleně jsou využívány plochy ve vazbě na břeh Ohře. Vzhledem k výše uvedeným argumentům a také k tomu, že se v řešeném území jiné půdy než s I. třídou ochrany nevyskytují, lze výjimečně s návrhem této plochy souhlasit. Dále jsou návrhem změny ÚP vymezeny plochy pro umístění cyklostezek CS2 a CS3. S plochou pro umístění cyklostezky CS2 která zpřesňuje koridor cyklostezky Pooherská navržené v ZÚR ÚK a částečně představuje zábor zemědělské půdy s I. třídou ochrany, lze výjimečně souhlasit. Taktéž lze souhlasit s navrhovanou plochou CS3 pro umístění cyklostezky, která má sloužit jako propojovací mezi stávající sítí cyklotras a cyklostezkou CS1 a navrhovanou cyklostezkou CS2, a to s ohledem na udržení koncepce sítě cyklostezek a cyklotras. Dále dochází návrhem změny ÚP k rozdělení plochy SV1 na plochy SV1/1 a SV1/2, a to z důvodu odlišné prostorové regulace pro tyto plochy. Vzhledem k tomu, že nedochází ke změně v rozsahu záboru a umístění těchto ploch uvnitř zastavěného území obce nemáme z hlediska ochrany ZPF k této změně námitek.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

„Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal ke zprávě o uplatňování územního plánu obce Bohušovice nad Ohří, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování změny č. 2 samostatné stanovisko ze dne 14. 5. 2015, č.j. 1871/ZPZ/2015/SEA, JID: 66630/2015/KUUK, s výsledkem – změnu č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh územního plánu vymezuje plochy smíšené obytné, individuální rekreace a plochy dopravní infrastruktury - cyklostezky. Návrh územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení na životní prostředí (SEA).“

Vyhodnocení: Vyjádření dotčeného orgánu vzato na vědomí.

„Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří, neboť návrhem nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovními nebo rekreačními stavbami. Příslušným úřadem je podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona obec s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Litoměřice.“

Vyhodnocení: Vyjádření tohoto orgánu, který není příslušným dotčeným orgánem bereme na vědomí s tím, že dotčený orgán, kterým je odbor životního prostředí Městského úřadu Litoměřice byl v rámci oznámení o společném jednání o návrhu změny obeslán a o uplatnění stanoviska požádán a toto uplatnil – viz. text uvedený výše.

„Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje není příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí. Upozorňujeme na skutečnost, že v uplynulém roce byly zpracovány mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika, které vyplývají z povodní. Povodňové riziko, které vychází z těchto map, je uvedeno v seznamu limitů využití území, který vydal Ústav územního rozvoje jako podklad pro zpracování územně plánovací dokumentace. Obce tyto mapy mají postupně do roku 2020 zapracovat do svých územních plánů. Uvedené mapy jsou k dispozici na webu – <http://cds.chmi.cz/>.“

Vyhodnocení: *Vyjádření tohoto orgánu, který není příslušným dotčeným orgánem bereme na vědomí s tím, že dotčený orgán, kterým je odbor životního prostředí Městského úřadu Litoměřice byl v rámci oznámení o společném jednání o návrhu změny obeslán a o vydání stanoviska požádán a toto uplatnil – text uvedený v této kapitole výše. Přesto bylo do koordinačního výkresu doplněno, že "celé řešené území leží v oblasti v s potenciálně významným povodňovým rizikem". Tento text byl rovněž doplněn do odůvodnění změny do kapitoly i.2, kde je uveden výčet aktualizovaných limitů v území.*

„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 předpisů. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.“

Vyhodnocení: *Informativní vyjádření tohoto orgánu, který v případě předmětné změny není dotčeným orgánem vzato na vědomí.*

- **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice - dopisem ze dne 15. 10. 2015, č.j.: KHSUL 42663/2015, na městský úřad doručeno dne 16. 10. 2015 pod č.j. 2484/2015**

Citace: „Na základě oznámení byl posouzen dotčeným správním úřadem ve smyslu § 77 zák. č. 258/2000 Sb. v pozdějším znění a § 50 odst. 2) zák. č. 183/2006 Sb., návrh změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí n.L. toto stanovisko: s návrhem změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří se souhlasí. Odůvodnění: Změna č. 2 ÚP Bohušovice nad Ohří, zpracovaná Ing. Petrem Laubem, 28. října 909, 277 11 Neratovice, řeší zastavitelné plochy v k.ú. Bohušovice nad Ohří: SM1 – plocha smíšená obytná – městská. Využití plochy SM1 pro obytnou zástavbu je podmíněno prokázáním vyhovujícího akustického stavu z provozu trati č. 090 (výstavba 1-2 RD); IR1 – plocha rekreace individuální; v k.ú. Hrdly: SV1/1 a SV1/2 – plochy smíšené obytné venkovské. Využití ploch SV1/1 a SV1/2 pro obytnou zástavbu je přípustné za podmínky prokázání dodržení podlimitních hodnot hluku. V případě nevyhovujícího hlukového posouzení je výstavba na ploše SV1/1 a SV1/2, resp. využití jejich nevyhovujících částí, možné až po realizaci odpovídajících protihlukových opatření. Vymezeny jsou i plochy přestavby v k.ú. Bohušovice nad Ohří: SM2 – plocha smíšená obytná – městská. Využití plochy SM2 pro obytnou zástavbu je přípustné za podmínky prokázání dodržení podlimitních hodnot hluku pro chráněné vnitřní prostory stavby (pobytové místnosti) ve stavebním řízení; plocha VP3 – plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství.“

Vyhodnocení: *Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.*

- **Ministerstvo dopravy ČR Praha, dopisem ze dne 15. 10. 2015, č.j.: 627/2015-910-UPR/2 na městský úřad doručeno dne 19. 10. 2015 pod č.j. 2486/2015**

Citace: „Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., ve znění pozdějších předpisů o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. Ustanovení § 22 citovaného zákona uvádí, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví. Na základě ustanovení § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, Ministerstvo dopravy vydává, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, stanovisko podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. s) a t) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění a podle § 4 zák. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, k návrhu změny č. 2 územního plánu města Bohušovice nad Ohří.

Železniční doprava. Z hlediska železniční dopravy nemáme ke změně č. 2 územního plánu připomínek. Se zpřesněním koridoru pro vysokorychlostní trať na 400 metrů souhlasíme s tím, že poloha osy koridoru se nemění. Zúžením koridoru se odstraní kolize se zastavěným územím města. Z hlediska silniční, letecké a vodní dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Praha, dopisem ze dne 13. 10. 2015, č.j.: MPO 41467/2015, na městský úřad doručeno dne 19. 10. 2015 pod č.j. 2514/2015**

Cítace: „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 § 50 stavebního zákona další připomínky. Požadujeme respektovat podle ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona chráněné ložiskové území stanovené k ochraně výhradního ložiska Bohušovice nad Ohří. S návrhem územního plánu souhlasíme.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

- **Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, dopisem ze dne 19. 10. 2015, č.j. SVS/2015/107460-U, na městský úřad doručeno dne 19. 10. 2015 pod č.j. 2502/2015**

Cítace: „Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1) písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále správní orgán) ve věci uplatnění stanoviska k projednání 2. Změny návrhu územního plánu obce Bohušovice nad Ohří na základě oznámení, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto závazné stanovisko. Správní orgán nemá námitky k návrhu 2. Změny územního plánu obce Bohušovice nad Ohří.

Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 26. 8. 2015 oznámení o projednání změny návrhu územního plánu obce Bohušovice nad Ohří. Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty k 2. změně návrhu územního plánu obce Bohušovice nad Ohří a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno závazné stanovisko č.j. SVS/2015/107460-U pro územní plán. Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj námitky k tomuto návrhu

Poučení

Závazné stanovisko podle veterinárního zákona je závazným stanoviskem ve smyslu § 149 správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Orgán příslušný rozhodnout ve věci podle zvláštních právních předpisů nemůže rozhodnout v rozporu s tímto posudkem. Proti obsahu závazného stanoviska se lze podle § 149 odst. 3 správního řádu odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto závazným stanoviskem.“

Vyhodnocení: Zmatečné, ale souhlasné vyjádření dotčeného orgánu, které obsahuje několik zásadních chyb a nedostatků (Poznámka: Neprojednává se návrh změny územního plánu obce a nejedná se o vydání závazného stanoviska ve smyslu § 149 správního řádu) bez uplatnění požadavků na zpracování návrhu územního plánu vzato na vědomí.

Závěr: Z výše uvedeného výsledku projednání vyplývá, že případné požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů byly respektovány a nebyl řešen žádný rozpor.

Žádná ze sousedních obcí k projednávanému návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, neuplatnila žádné písemné požadavky.

V rámci ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona byla pořizovateli ze strany veřejnosti doručena jediná písemná připomínka + 1 připomínka od a.s. ČD Praha, jejichž vyhodnocení bylo po vypořádání podle § 53 odst. 1 stavebního zákona doplněno do kapitoly p) tohoto odůvodnění.

f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal ke zprávě o uplatňování územního plánu Bohušovice nad Ohří stanovisko ze dne 14.5.2015 č.j. 1871/ZPZ/2015/SEA, s výsledkem, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č.2 územního plánu Bohušovice nad Ohří na životní prostředí (tzv. SEA).

/Citace: Z posouzení obsahu Zprávy o uplatňování územního plánu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), provedl zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona zjišťovací řízení podle § 10i odst. 3 s následujícím závěrem: „změnu č.2 územního plánu Bohušovice nad Ohří není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“.

Zpráva o uplatňování územního plánu s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu vymezí plochy smíšené obytné a plochy individuální rekreace zahrádek.

Zpráva o uplatňování územního plánu s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

V dalších fázích územně plánovací dokumentace budou navrhovány pouze záměry uvedené ve zprávě o uplatňování územního plánu a pokynech pro zpracování změny územního plánu. Záměry neuvedené ve zprávě o uplatňování územního plánu a v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu je nutno projednat s odborem životního prostředí a zemědělství KÚ Ústeckého kraje, který je příslušným orgánem podle § 22 písm. b) zákona. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů“.

g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č. 2 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

h. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č. 2 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona

Změna č.2 řeší návrh dvou zastavitelných ploch SM1 a IR1, které navazují na zastavěné území a dvou ploch přestavby SM2 a VP3 (viz. kapitola i.2) a dále uvádí platný územní plán do souladu se stavem v území, se ZÚR ÚK, PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 a se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a souvisejícími prováděcími předpisy (viz kapitola i.1).

i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.2

Územní plán Bohušovice nad Ohří byl pořízen a vydán za platnosti původního znění zákona č.183/2006Sb. S ohledem na novelu tohoto právního předpisu se změnou č.2 mění pasáže územního plánu, které jsou s novelizovaným zněním v rozporu. Jedná se o následující úpravy:

- mění se názvy jednotlivých kapitol v souladu s platným zněním vyhlášky č.500/2006Sb.
- mění se podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. U podmínek využití území se upravuje především uspořádání jednotlivých podmínek tak, aby bylo stanoveno vždy jedno hlavní využití a dále aby podmíněně přípustné využití mělo vždy věcnou a jasně danou podmínku. Z podmínek využití se dále změnou č. 2 vypouští podmínky, kterou jsou svou podrobností nad rámec možností územního plánu a náleží svým obsahem a detailem do regulačního plánu. Dále byly podmínky využití aktualizovány v rozsahu již zastavěných ploch, případně jejich částí.

- byl upraven návrh všech VPS a VPO v souladu se zákonem 183/2006 Sb., v platném znění (viz dále).
- z VPS byl vypuštěn návrh protipovodňového opatření, které již bylo po obvodu města Bohušovice nad Ohří realizováno.
- Byla vypuštěna již neaktuální a neplatná koncepce zásobování teplem, neboť zásobování z centrálního zdroje bylo změněno na individuální.
- Po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem byl zrušen návrh veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo. Po dohodě s určeným zastupitelem a pořizovatelem byla ponechána možnost vyvlastnění u navržených řadů technické infrastruktury.
- S ohledem na změnu ÚSES v nadřazené ÚPD, byla změnou č. 2 prověřena a upravena návaznost lokálního ÚSES na regionální a nadregionální ÚSES.
- do textu výrokové části územního plánu byla doplněna kapitola i. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření. Tato kapitola se týká návrhu koridoru územní rezervy vysokorychlostní trati VRT - ZR1.
- do textu výrokové části územního plánu byla doplněna kapitola k. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, s konstatováním, že nejsou navržena kompenzační opatření, neboť návrhem změny č. 2 není dotčeno území soustavy NATURA 2000.
- v textu výrokové části územního plánu byla upravena kapitola týkající se územních studií, kde byla v souladu s platným zněním zákona č.183/2006 Sb., upravena lhůta pro pořízení územní studie z 20 let na 4 roky.
- Změnou byla zároveň prověřena možnost úpravy podmínek využití s ohledem na vyloučení staveb uvedených v §18 odst. 5. zákona č.183/2006Sb., v platném znění. Vzhledem k tomu, že nikdo žádné požadavky na vyloučení staveb neuplatnil, bylo po prověření ve spolupráci s projektantem a určeným zastupitelem konstatováno, že zůstane zachován stav platné ÚPD, tedy bez vyloučení staveb podle § 18 odst. 5.

Vzhledem k tomu, že byl územní plán vydán v době platnosti ÚP VÚC okresu Litoměřice, uvádí se změnou č.2 územní plán do souladu se ZÚR ÚK. Jedná se o následující úpravy:

- Zpřesnění a úprava označení regionálního biocentra RBC 014 Brňanský luh, nadregionálního biocentra NRBC 2003 - Mrchový kopec a nadregionálního biokoridoru NRBK K11 - Myslivna na Ohři (2002) - K10. Všechny tyto prvky byly v územním plánu obsaženy, ale jejich označení a plošné vymezení neodpovídalo návrhu provedenému v ZÚR ÚK.
- Zpřesnění koridoru územní rezervy vysokorychlostní železniční trati označeného jako VRT - ZR1, včetně doplnění podmínek pro využití koridoru - viz kapitola i. výrokové části změny č. 2.
- Zpřesnění průběhu trasy cyklostezky Pooherská, která je v dokumentaci změny č. 2 označena jako CS2.
- S návrhem trasy cyklostezky CS2 nepřímou souvisí i doplnění návrhu cyklostezky označené v grafické části dokumentace jako CS3. Tato cyklostezka propojuje cyklostezku CS1 obsaženou v platném ÚP a stávající cyklotrasy vedené centrem Bohušovic nad Ohří s navrženou cyklostezkou CS2. Jedná se o součást cyklostezky "Ohře" na jejíž první etapu je v současné době zpracovávána projektová dokumentace (projektovaná část je již v ÚP Bohušovice zapracována jako cyklostezka CS1). Změnou č. 2 se uvádí návrh cyklostezky do souladu s podkladem dostupným na geoportálu Krajského úřadu Ústeckého kraje, kde je cyklostezka "Ohře" vedena ze severního okraje řešeného území k jižnímu okraji řešeného území, přes zastavěné území a centrum Bohušovic nad Ohří.
- zároveň došlo k prověření kompletního obsahu územního plánu a jeho souladu se ZÚR ÚK. Vlastní vyhodnocení souladu se ZÚR ÚK je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění změny č. 2.

Vzhledem k tomu, že od doby vydání územního plánu došlo ke schválení Aktualizace č.1 PÚR ČR bylo provedeno vyhodnocení územního plánu Bohušovice nad Ohří a změny č.2 s tímto dokumentem. Vlastní vyhodnocení souladu s PÚR, ve znění Aktualizace č.1 je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění změny č.2.

Změnou č.2 byla dále aktualizována hranice zastavěného území v rozsahu celého správního území obce Bohušovice nad Ohří, na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s metodikou MMR pro vymezování a aktualizaci zastavěného území. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace v rozsahu celého správního území města. Zároveň s aktualizací hranice zastavěného území byl zpřesněn a aktualizován zakresl několik ploch s rozdílným způsobem využití (v souladu se stavem v území). Tyto plochy jsou v grafické části změny č.2 zakresleny jako stav v území. Jelikož se jedná o úpravu v grafické části dokumentace, zpřesňující stávající využití na podkladu aktuální katastrální mapy, nejsou tyto úpravy fakticky popisovány ve výrokové části změny č.2 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí hlavního výkresu a koordinačního výkresu změny č. 2 a textové části odůvodnění změny č.2 územního plánu. Jedná se o následující úpravy:

- na severozápadním okraji řešeného území byla zakreslena změna hranic řešeného území se sousedním městem Terezín. Jedná se o pozemky železniční dopravy, účelové komunikace a pozemky orné půdy.
- Na východním okraji řešeného území byl doplněn zakresl pozemku p.č. 676 a část pozemku 134, které byly zakresleny jako plochy specifické - vojenské.
- v souladu se schválenou zprávou o uplatňování bylo změněno využití pozemku p.č. 346/29 a související části pozemku 346/9 z ploch bydlení hromadného na plochy smíšené obytné - městské. Pozemek se nachází v zastavěném území sídla Bohušovice nad Ohří a v územním plánu byl zakreslen jako stav v území. Z tohoto důvodu je i nové funkční využití zakresleno jako stávající.

Na základě porovnání aktuálních ÚAP ORP Litoměřice s obsahem územního plánu, se změnou č. 2 aktualizují a doplňují níže uvedené limity v území. (Veškeré stávající limity v řešeném území jsou zakresleny v koordinačním výkresu změny č. 2 a budou následně součástí grafické části právního stavu územního plánu po změně č.2).

- nemovité kulturní památky (železniční most, pomník Mistra Jana Husa, kaple sv. Anny)
- pomník v Hrdlech - válečné hroby
- železniční zastávka Nové Kopisty
- V řešeném území se nachází dvě železniční vlečky, které jsou v ÚP zakresleny jako železniční trať. Změnou č. 2 dochází k odlišení zakreslu.
- stávající cyklotrasy obsažené v ÚAP
- ochranné pásmo ČOV
- 3 mělké vrty ČHMÚ obsažené v ÚAP
- aktivní zóna záplavového území pro řeku Ohří
- 4 varianty území zvláštní povodně
- elektrárna – náhradní zdroj energie obsažený v ÚAP v prostoru vlakového nádraží Bohušovice nad Ohří
- aktualizace zakreslu stávajících trafostanic
- aktualizace zakreslu tras elektrických vedení
- NTL plynovod
- radioreleové trasy a související ochranná pásma (6x RRT, 4x ochranné pásmo)
- ostatní trasy komunikačních vedení
- blíže neurčené telekomunikační zařízení v severní části města Bohušovice nad Ohří
- ochranné pásmo komunikačního vedení na severovýchodním okraji k.ú. Hrdly
- aktualizace zakreslu vzdálenosti 50m od okraje lesa
- aktualizace zakreslu hranice přírodního parku Dolní Poohří
- ochranná pásma vojenských zařízení obsažená v ÚAP
- podle map povodňového nebezpečí a povodňových rizik, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika, které vyplývají z povodní, vystavených na webu uur.cz se celé řešené území nachází v oblasti s potenciálně významným povodňovým rizikem

V souladu s požadavkem uvedeným ve zprávě o uplatňování bylo změnou č.2 prověřeno vypuštění návrhu protihlukového opatření PH1 podél železniční trati v místní části Hrdly. Návrh vypuštění protihlukového opatření byl v průběhu prací na návrhu změny č.2 konzultován s příslušným dotčeným orgánem. S ohledem na provedené aktuální měření hlukových poměrů v nezastavěné části plochy SV1 a následné stanovisko Krajské hygienické stanice k tomuto měření bylo rozhodnuto v územním plánu návrh protihlukového opatření PH1 ponechat. Zároveň došlo k rozdělení části

zastavitelné plochy SV1 na plochy SV1/1 a SV1/2. K tomuto rozdělení došlo z důvodu odlišné regulace podmíněně přípustného využití a prostorové regulace pro jednotlivé části původní plochy SV1. Severní část (plocha SV1/1) je ovlivněna zejména hlukem ze železniční trati č.090. U západní části (plocha SV1/2) se uplatňuje hluk ze silnice II/608. Využití oddělených ploch SV1/1 a SV1/2 se změnou č.2 nemění a zůstává i nadále jako plochy smíšené obytné - venkovské.

Změnou č.2 byl upraven v souladu s platným výkladem stavebního zákona termín pro pořízení územní studie pro plochy řešené územním plánem z 20ti let na 4roky od vydání změny č.2 územního plánu. Bylo prověřeno a s určeným zastupitelem dohodnuto, že požadavek na zpracování územní studie v řešených plochách i nadále trvá. Důvodem je skutečnost, že územním plánem navržené zastavitelné plochy jsou v Bohušovicích nad Ohří jediné možné a z tohoto důvodu i velmi cenné a jejich efektivní a účelné využití je prioritou pro možný rozvoj města.

i.2 Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změna č.2 navrhuje dvě nové zastavitelné plochy:

SM1 Plocha smíšená obytná - městská

zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena v místě pozemku užívaném jako zahrada a bude využita pro realizaci výstavby rodinného domu. Plocha navazuje na stávající výrobní areál bývalé hořčičárny, které je ve vlastnictví téhož majitele. Ten projevil zájem o realizaci vlastní bydlení v sousedství této plochy. Plocha navazuje na zastavěné území sídla Bohušovice nad Ohří a nevyvolá zábor zemědělské půdy. Plocha je v územním plánu vedena částečně jako návrh plochy smíšené nezastavěného území - izolační zeleň a částečně jako návrh plochy zemědělské - zahrady a sady.

napojení DI a TI: Napojení na dopravní infrastrukturu Bohušovic bude provedeno prostřednictvím navržené plochy veřejného prostranství VP3. Napojení na technickou infrastrukturu je navrženo po jižní hraně řešené plochy prostřednictvím prodloužených řadů vodovodu (V5) a kanalizace (K7) a stávajícího plynovodního potrubí.

limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat venkovní vedení elektrické energie včetně ochranného pásma, archeologické naleziště a ochranné pásmo dráhy. Zároveň je potřeba prokázat v rámci následných řízení dodržení limitů hluku z provozu železniční trati č.090.

IR1 Plocha rekreace - individuální rekreace

zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena na ploše, kde původní územní plán navrhoval plochu veřejné zeleně. Plocha se nachází uvnitř realizovaného protipovodňového opatření a je tak chráněna před účinkem Q_{100} řeky Ohře. Změna využití plochy je navržena z důvodu absence ploch obdobného charakteru v řešeném území. Pro realizaci návrhu byla zvolena plocha chráněná protipovodňovým opatřením, čímž dojde k hospodárnému využití vložených investic do realizace protipovodňové ochrany Bohušovic. Jako plochy veřejně přístupné zeleně jsou v řešeném území využívány plochy ve vazbě na břeh Ohře. Zde byla v posledních letech obnovena, v součinnosti s městem Terezín, historická cesta která je obyvateli řešeného území hojně využívána a není tak ze strany města zájem na realizaci nové plochy veřejné zeleně v prostoru řešené plochy IR1.

napojení DI a TI: napojení plochy na dopravní infrastrukturu je zajištěno ze stávající účelové komunikace vedoucí po západním okraji plochy.

limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat venkovní vedení elektrické energie včetně ochranného pásma a vodovodní řad.

Změna č.2 navrhuje dvě plochy přestavby:

SM2 Plocha smíšená obytná - městská

zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena na základě schválené zprávy o uplatňování. Plocha je tvořena stávajícím stavebním objektem, který je v katastru nemovitostí veden jako objekt bydlení, což odpovídá částečně i současnému využití. Návrhem změny využití plochy dojde k uvedení do souladu se současným stavem. S ohledem na sousedství plochy s výrobním areálem a s tělesem železniční trati č.090 bylo její využití navrženo jako plocha smíšená obytná.

napojení DI a TI:	Plocha je napojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu sídla ze stávající místní komunikace ke které přiléhá.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné ve stavebním řízení prokázat dodržení podlimitních hodnot hluku pro chráněné vnitřní prostory stavby. Dále je nutné respektovat ochranné pásmo trafostanice a archeologické naleziště.

VP3**Plocha veřejného prostranství - veřejné prostranství**

zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena pro zajištění odpovídajícího přístupu k ploše SM1. Plocha je navržena na části pozemku, kde se v současné době nachází účelová komunikace zajišťující přístup k pozemkům severně od železniční trati, která je doplněna náletovou zelení. Návrhem plochy tak bude potvrzena stávající funkce předmětné části pozemku v řešeném území.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat stávající venkovní a podzemní vedení technické infrastruktury, včetně ochranných pásem.

Ve výkrese základního členění území je zakreslena hranice zastavitelných ploch a ploch přestavby, u kterých dochází změnou č.2 k novému návrhu. Hranice zastavitelných ploch a ploch přestavby, u kterých ke změně nedochází, zakresleny nejsou a zůstávají v platnosti dle ÚP.

Na základě požadavku určeného zastupitele pak byla provedena úprava názvu u navrhované „pěší“ stezky PS1, která je navržena podél silnice II/2478 od mostu přes Ohří k železničnímu viaduktu směrem k Hrdlům na „pěší a cyklistická“. Jedná se o prvek místního významu, který ve své trase zůstává neměnný, neboť nedochází k plošné změně návrhu řešení. Nedochází totiž k žádnému zásahu do navrhované trasy a to jak z hlediska jejího samotného průběhu, tak ani z hlediska jejího plošného rozsahu, neboť není uplatňován žádný požadavek na změnu trasy ani na její rozšíření a nově nejsou dotčeny žádné jiné veřejné či soukromé zájmy, které by mohly zasahovat do vlastnických práv.

i.3 Zdůvodnění návrhu úpravy vedení technické infrastruktury

Změna č.2 navrhuje vodovodní řad V5 a kanalizační řad K7, které zajistí napojení plochy SM1 na stávající technickou infrastrukturu Bohušovic nad Ohří. Ostatní plochy budou napojeny na stávající řady vedoucí po jejich okraji.

i.4 Zdůvodnění návrhu úpravy systému ÚSES

Návrhem změny č.2 se uvádí do souladu územní plán se ZÚR ÚK. Změna č.2 zpřesňuje na podkladu aktuální katastrální mapy a stavu v území následující prvky nadmístního ÚSES:

NRBC 2003 - Mrchový kopec - funkční

NRBK K11 - Myslívna na Ohří (2002) - K10 - v řešeném území k založení

RBC 014 - Brňanský Luh – funkční

V návaznosti na výše uvedené návrhy byl zpřesněn a upraven návrh lokálních prvků ÚSES. Jedná se o zakres lokálního biocentra LBC1 v návaznosti na zpřesnění trasy NRBK K11 a zakres lokálních biokoridorů LBK d a LBK e v návaznosti na zpřesnění polohy NRBC 2003.

j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona

Správním územím obce Bohušovice nad Ohří je podle nadřazené krajské dokumentace součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko a zároveň součástí rozvojové osy OS2 – Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden), kde lze očekávat zvýšené požadavky na změny v území. Platný územní plán těmto skutečnostem z hlediska rozsahu zastavitelných ploch plně odpovídá. Vzhledem k tomu, že drtivá většina ploch v katastrálním území Bohušovice nad Ohří byla podmíněna výstavbou navrhovaného protipovodňového opatření, zrealizovaného teprve v uplynulém období (dokončení rok 2013, kolaudace po červnové povodni 2013), nelze zcela jednoznačně a zodpovědně říci, do jaké míry mělo toto omezení vliv na stagnaci výstavby. Z vyhodnocení je však zřejmé, že v zastavitelných plochách v katastrálním území Hrdly neomezených touto podmínkou k částečné realizaci výstavby došlo.

Návrh nové zastavitelné plochy SM1 je zařazen do funkčního využití plochy smíšené obytné městské, které platný územní plán neobsahuje. S ohledem na výše uvedené, lze považovat návrh jediné nové zastavitelné plochy smíšené obytné, za odůvodnitelný a přijatelný. Změna č.2 využívá stávající realizované protipovodňové opatření a zhodnocuje tak vložené investice do protipovodňové ochrany Bohušovic nad Ohří. Tímto návrhem zároveň nedojde k záboru ploch ZPF, neboť je plocha navržena na ostatní ploše.

Návrh plochy IR1 vychází z aktuálních potřeb obyvatel řešeného území, kde nejsou plochy obdobného charakteru k dispozici. Návrh plochy je lokalizován v ploše, která již byla odňata platným územním plánem pro realizaci veřejné zeleně a nedojde tak k novému záboru ploch ZPF. Návrh plochy je vhodný i z důvodu její polohy uvnitř vybudovaného protipovodňového opatření.

k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změnou č.2 se uvádí územní plán Bohušovice nad Ohří do souladu s nadřazenou ÚPD, kterou jsou ZÚR ÚK. Z hlediska širších vztahů byla změna č.2 koordinována se sousedními obcemi při zpřesnění trasy koridoru cyklostezky Pooherská a dále při zpřesnění návrhu prvků nadmístního systému ÚSES.

Trasa cyklostezky Pooherská C204 navazuje na severním okraji řešeného území na návrh cyklostezky obsažené v ÚP Terezín. Na jižním okraji řešeného není návaznost na ÚP Brňany zajištěna. V tomto místě je nutné uvést ÚP Brňany do souladu se ZÚR ÚK (ve výkresu širších vztahů je zakreslena trasa cyklostezky v souladu se ZÚR ÚK). V ÚP Brňany je obsažen návrh cyklostezky vedoucí v souběhu se silnicí III/2474, který navazuje na návrh cyklostezky obsažený v ÚP Bohušovice nad Ohří. Změna č.2 úpravu této cyklostezky (obsažené v obou ÚP a na sebe vzájemně navazující) neřeší a není tak obsažena ve výkresové části dokumentace a bude předmětem zákresu v právním stavu ÚP po změně č.2.

Změnou č.2 byla dále řešena návaznost regionálních a nadregionálních prvků ÚSES zpřesněných ze ZÚR ÚK. Na severním okraji řešeného území byla ověřena návaznost trasy NRBK K11 na návrh obsažený v ÚP Terezín. Na jižním okraji řešeného území byla ověřena návaznost vymezení regionálního biocentra RBC 014 na návrh obsažený v ÚP Brňany a ÚP Dolánky nad Ohří. Na východním okraji řešeného území byl zpřesněn návrh nadregionálního biocentra NBC 2003 ze ZÚR ÚK. Pro zajištění návaznosti se sousedními ÚP je nutné uvést do souladu obsah ÚP Travčice, který je v rozporu se ZÚR ÚK. Návaznost na území obce Oleško nebylo možné zajistit z důvodu absence územně plánovací dokumentace pro toto území. Dle dostupných informací obec v současné době připravuje zpracování územního plánu, v kterém bude tato návaznost řešena (ve výkresu širších vztahů je vymezení NBC 2003 mimo hranice řešené území zakresleno dle podkladu ZÚR ÚK).

Další plochy řešené změnou č.2 mají pouze lokální charakter bez nutnosti řešení z hlediska širších vztahů.

I. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č.2 územního plánu je zpracován na základě zprávy o uplatňování územního plánu Bohušovice nad Ohří, obsahující zadání změny č.2, které bylo schváleného zastupitelstvem města Bohušovice nad Ohří.

Návrh změny č.2 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR ÚK, včetně podrobného vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi.

Při zpracovávání změny č.2 bylo prověřeno a následně navrženo nové zastavitelné plochy SM1 a IR1 a plochy přestavby SM2 a VP3.

Dále byla prověřena možnost vypuštění protihlukového opatření PH1, včetně související úpravy podmínek využití pro plochu SV1.

Změnou č.2 byla aktualizována hranice zastavěného území a zpřesněn zákres některých ploch. Toto se týká zejména plochy bydlení v západní části Bohušovic nad Ohří a ploch na severozápadním a východním okraji řešeného území.

V souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb, byly dále upřesněny podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Změnou č.2 jsou upraveny VPS a VPO, navržené platným územním plánem tak, aby odpovídaly platnému znění zákona č.183/2006Sb a stavu v území. Po dohodě s určeným

zastupitelem a pořizovatelem byla ponechána možnost vyvlastnění u navržených řadů technické infrastruktury.

Byl zpřesněn a doplněn zakres stávajících limitů využití území.

Byl upraven a koordinován návrh systému ÚSES s nadřazenou ÚPD, se zohledněním vazby na lokální ÚSES.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.2 je zpracováno v souladu se zákonem č.183/2006Sb. v platném znění, vyhláškou č.500/2006Sb., v platném znění, schváleným zadáním územního plánu a metodikami MMR ČR.

Změna č.2 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Zadání změny č.2 územního plánu bylo splněno.

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

Změna č.2 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

n.1 Zemědělský půdní fond

Změna č.2 navrhuje zastavitelnou plochu IR1 a plochu cyklostezek CS2 a CS3 na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Plocha IR1 je navržena na pozemcích, které byly již odňaty platným územním plánem pro realizaci veřejné zeleně. Vzhledem k tomu, že je změnou č.2 navrženo nové funkční využití je odnětí této plochy obsaženo i ve změně č.2.

Návrh plochy CS2 je navržen jako zpřesnění koridoru cyklostezky Pooherská navržená ZÚR ÚK. Trasa vede v souladu se ZÚR ÚK ve vazbě na tok řeky Ohře s respektováním koridoru vymezeného v ZÚR ÚK. S ohledem na polohu řešeného území v nivě řeky Ohře, se v předmětném území jiné půdy než půdy s I. třídou ochrany nevyskytují. Z tohoto důvodu nelze zabránit částečnému záboru půd s I. třídou ochrany ZPF.

Návrh plochy CS3 je navržena na podkladu výběrového řízení na zpracovatele projektové dokumentace cyklostezky Ohře. Na první etapu této cyklostezky v současné době probíhá projektová příprava. S ohledem na polohu řešeného území v nivě řeky Ohře, se v předmětném území jiné půdy než půdy s I. třídou ochrany nevyskytují. Z tohoto důvodu nelze zabránit částečnému záboru půd s I. třídou ochrany ZPF.

Podrobnější zdůvodnění návrhu jednotlivých ploch je uvedeno v kapitole i.2 odůvodnění změny č.2.

Zastavitelná plocha SM1 je navržena na ostatní ploše.

Plocha přestavby SM2 je stávající obytným objekt.

Plocha přestavby VP3 je navržena na ostatní ploše.

Plochy SV1/1 a SV1/2 byly odňaty v rámci územního plánu Bohušovice nad Ohří jako plocha SV1. Změnou č.2 došlo pouze k vyčlenění dvou částí plochy označených jako SV1/1 a SV1/2 z důvodu odlišné prostorové regulace pro tyto plochy a nedochází tak ke změně v rozsahu odnětí a druhu využití plochy pro které bylo původní odnětí provedeno.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístním číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Zastavitelné plochy postihují půdy těchto BPEJ:

1.01.00/I a 1.56.00/I.

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu

1 – klimatický region T1 – teplý, suchý

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

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

56 - Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podloží teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina se všesměrnou expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011.

Celkový hodnocený zábor zemědělských půd vyvolaný změnou č.2 činí 0,5943 ha (plocha individuální rekreace IR1 o rozloze 1,5201ha byla odňata pro veřejnou zeleň platným územním plánem).

Pozemky uvažované k rozvoji dle návrhu změny č.2 jsou tvořeny půdami s I. třídou ochrany ZPF.

Na odnímaných plochách nebyly provedeny investice do půdy.

Plochy navržené k odnětí jsou součástí povodí 3. řádu 1-13-04 Ohře od Chomutovky po ústí.

Při navrhovaném rozvoji o zábor zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Při zpracování změny č.2 územního plánu byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části.

V následujících tabulkách je po katastrálních územích uveden zábor ZPF podle ploch s rozdílným využitím.

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Bohušovice nad Ohří															
IR1	Plochy rekreace - individuální /IR/	1,5201	1,5201						1,5201						
Plochy rekreace - individuální celkem		1,5201	1,5201	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,5201	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	71,89
CS 2	Plochy dopravní infrastruktury - cyklostezka /CS/	0,3852				0,0295		0,3575	0,3852						
CS 3	Plochy dopravní infrastruktury - cyklostezka /CS/	0,2091	0,1395					0,0696	0,2091						
Plochy dopravní infrastruktury - cyklostezka celkem		0,5943	0,1395	0,0000	0,0000	0,0295	0,0000	0,4271	0,5943	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	28,11
ZÁBOR ZPF CELKEM		2,1144	1,6596	0,0000	0,0000	0,0295	0,0000	0,4271	2,1144	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
%		100,00	78,46	0,00	0,00	1,38	0,00	20,16	0,00	1,87	13,54	0,00	84,59		

Tab. 5 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (k.ú. Bohušovice nad Ohří)

n.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změna č.2 řeší změnu využití území pozemků, které leží mimo pozemky náležící do PUPFL. Změnou č.2 nedojde k záboru PUPFL.

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci řízení o návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří, konaného podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), žádá z dotčených osob ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona neuplatnila ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 písemné námitky, ke kterým by pak bylo nutné ve smyslu ust. § 53 odst. 1 zpracovávat a přijímat rozhodnutí.

p. Vyhodnocení připomínek

p.1) Písemné připomínky uplatněné v etapě společného jednání návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří podle § 50 odst. (3) stavebního zákona:

1. České dráhy, a.s. Praha - písemnost ze dne 6. 10. 2015 č.j. 7152/2015-O32, na městský úřad doručeno dne 9. 10. 2015 pod č.j. 2414/2015

Citace: „Návrh Změny č. 2 Územního plánu Bohušovice nad Ohří řeší dílčí změny v k.ú. Bohušovice nad Ohří. V katastrálním území Bohušovice nad Ohří se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s. (IČ 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 835 a evidované v příslušném katastru nemovitostí. Majetek Českých drah, a.s. parcela p.č. 425/3 je v k.ú. Bohušovice nad Ohří dotčena:

- Návrhem plochy přestavby č. VP3 (plocha veřejného prostranství)
- Návrhem rozvojové plochy CS3 (dopravní infrastruktura silniční – cyklostezka) v rámci VPS
- Návrhem rozvojové plochy SM1 (plocha smíšená obytná - městská)

České dráhy, a.s. jako vlastník výše uvedených pozemků s návrhem Změny č. 2 ÚP Bohušovice souhlasí za podmínky jejich majetkoprávního vypořádání. Dále upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Některé pozemky, dotčené navrhovanými VPS jsou určeny pro SŽDC, státní organizaci a jedná se o pozemky, které jsou součástí železniční dopravní cesty. Tyto pozemky jsou součástí majetkoprávních úprav mezi oběma organizacemi; případné uplatnění předkupního práva by zkomplikovalo či přímo znemožnilo tento proces, jehož hlavním účelem je přechod celé železniční dopravní cesty do vlastnictví státu a správy provozovatele dráhy (SŽDV, státní organizace). Z tohoto důvodu doporučujeme uplatňovat § 101 SZ až po vyjasnění vlastnictví v řešeném území a úpravu majetkoprávních vztahů k těmto plochám řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv před změnou vlastnictví celých pozemků – případně jen věcným břemenem. Mimo uvedené není k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Bohušovice nad Ohří ze strany Českých drah, a.s. námitek ani dalších připomínek.“

Vyhodnocení podané připomínky: Připomínkám této akciové společnosti se nevyhovuje.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem konstatují, že se jedná o podání učiněné ve smyslu ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož k návrhu územního plánu, projednávaného v rámci tzv. společného jednání, může každý uplatňovat své písemné připomínky. České dráhy s návrhem předmětné změny souhlasí za podmínky majetkoprávního vypořádání pozemků dotčených navrhovanou změnou. Tuto podmínku však nelze v rámci procesu pořizování územně plánovací dokumentace a jejich změn akceptovat, neboť mezi hlavní úkoly a cíle územního plánu patří mimo jiné je stanovovat koncepci rozvoje území. Řešení majetkoprávního vypořádání pozemků mezi úkoly a cíle územního plánování uvozené v §§18 a 19 stavebního zákona nepatří. K doporučení, aby § 101SZ (poznámka pořizovatele – jedná se o předkupní právo), byl uplatňován až po vyjasnění vlastnictví, pak dodáváme, že v rámci projednávané změny žádné předkupní právo k pozemkům v ní řešeným, uplatňováno není.

2. Ing. Vlasta Heclová, Ing. Václav Helcl, Ústí nad Labem – písemnost ze dne 9. 10. 2015, na městský úřad doručena dne 12. 10. 2015 pod č.j. 2425/2015

Citace: „Připomínka k Veřejné vyhlášce oznámení o vystavení návrhu změny č. 2 Územního plánu Bohušovice nad Ohří (dále jen návrh).“

Připomínka se týká pozemků parc. č. 330/1, 330/2, 330/3, 331 v katastrálním území Bohušovice nad Ohří. **Pod bodem c) uvedené Veřejné vyhlášky se mimo jiné uvádí „...Plochy jsou navrženy téměř výhradně na základě požadavků majitelů pozemků, kteří zde uplatnili požadavky na vymezení ploch pro výstavbu.“** Slovní spojení „téměř výhradně“ vyvolává domněnku, že ne všechny změny, které jsou Veřejnou vyhláškou řešeny, byly z popudu majitelů pozemků.

Dle našeho názoru je návrh v rozporu s ustanoveními stavebního zákona zejména...*vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generace budoucích.*

...Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj soustavným řešením účelného využití a prostorového uspořádání území a cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území.“

Předložený návrh v případě našich pozemků nerespektuje nás jako řádné občany a vlastníky nemovitostí. Návrh nerespektuje fakt, že jsme součástí města a máme právo na ochranu a rozvoj jako ostatní lidi ve městě.

Je to diskriminovaný cílevědomě vedený přístup k omezení našich práv ve využití našeho vlastnictví, které bylo vybudováno našimi předky a nám v dobré víře předáno pro další rozvoj.

V územním plánu zakotvené protipovodňové hráze (vodní dílo) okolo části města a kravína zdevastovaly náš existenční prostor. Vybudováním vodního díla se tvůrcům tohoto nápadu, podařilo vybudovat si obdivuhodnou atrakci zásluh. V průběhu povodně v červnu roku 2013, když se přes náš dům a jeho okolí valila smradlavá řeka, se chodili lidé dívat na náš zatopený dům a jeho okolí. Tvůrci se mohli těšit a přijímat díky za zabezpečení jejich majetku na úkor jiných, pro které nebyly peníze na ochranu.

Žádáme

4. Zpracování našeho návrhu podaného dne 27. 3. 2014 prostřednictvím firmy PONDIS do návrhu změny č. 2.
5. Aby návrh změn nešel na náš úkor, zvláště když je zde návrh č. 2 a tudíž možnost zahrnout tam náš návrh. Kdo jiný další platil a platí změnu územního plánu???
6. V návrhu zakotvit ochranu před povodněmi zejména proto, že vodním dílem a budováním staveb v sousedství došlo ke zhoršení a omezení našich podmínek k bydlení a pro další výstavbu.

Zdůvodnění:

Využíváme každé možnosti upozornit na bezpráví a devastující přístup k našemu bydlení od současných tvůrců.

Naše požadavky byly vždy dosud hodnoceny, že jsou zmatečné, či že nejsme účastníky řízení.

Nechceme nic jiného a nic jiného si nepřejeme než řádné užívání vlastnictví nemovitostí. Chceme předat další generaci území pro klidné bydlení s možností dalšího budování.

Dům a přilehlé pozemky existovaly a byly prosperující již v 1. Polovině minulého století.

Návrhy a realizace protipovodňového opatření, které stálo miliony a které je prezentováno jako opatření ochraňující město Bohušovice nad Ohří před povodní, naše bydlení a investice velmi poškodilo. Stali jsme se občany mimo území města Bohušovic nad Ohří.

Trvat na zachování a využití orné půdy je scestné. Jiný přístup je realizován na sousedních pozemcích, zejména přes ulici. Jsou zabetonovány, vyvýšeny a zhoršily savost půdy. Zhorší ochranu před povodněmi a dojde k vyšší hladině povodně na našem území.

V souladu s odvoláními Povodí Ohře vůči našim stavbám určeným k bydlení, kde poukazují na zvyšování hladiny, snižování vsakování a průtoku, nesouhlasíme se změnami a stavbami na

levé straně komunikace Bohušovice – Terezín. V současnosti je zde zdevastována zemědělská půda, kdy byla ornice stržena a uložena sotva ze 30 centimetrů, přičemž její mocnost zde přesahuje jeden metr. Namísto ní bylo navezeno odhadem 800m³ kameniva a betonu. Považujeme za projev naprosté ignorace a opojení mocí, když si obec a státní organizace dovolují argumentovat způsobem, který je přímo v rozporu s jejich vlastními činy. 800m³ nemají naše všechny stavby. Navíc tyto schvalované stavby jsou stavbami průmyslovými podnikatelskými, které ohrožují bez jakékoliv náhrady nemovitosti určené k bydlení. O to horší je, že jsou mnohdy předmětem státních nebo evropských dotací, tedy peněz z našich daní, naší práce a přitom poškozují a ohrožují naše životy a náš majetek.

Změny, které se mohou zdát změnami kosmetickými, jsou právě na území pro podnikatelské subjekty prováděny na náklady obce. Změny, které musíme provádět na našich pozemcích z důvodu ignorace vlastnických práv a svobodné vůle vlastníka, si musíme hradit sami

V žádném případě nepřijímáme závazek, že se v budoucnu nebude na našich pozemcích stavět nebo jinak nebudou měnit. Takový závazek nečiní ani stát na pozemcích, které nás obklopují a které nás v současnosti již přímo ohrožují.

Pokud si toto není vedení obce vědomo, budeme nuceni věc předat dalším institucím, jako jsme činili při odvolání nestoudných původců povodí 2013, kterým je Povodí Ohře, a byli jsme úspěšní, neboť pouze ovce může přihlížet nezodpovědnému plnění povinností správců – Povodí Ohře a Vltavy, kteří jsou původci všech povodní v tomto povodí.

Vyzýváme zastupitelstvo města, aby nepřijímalo jakákoli usnesení opírající se o povodňové plány Povodí Ohře, neboť tyto nebyly a nebudou v současné době schváleny a za tímto účelem zrevidovalo veškerá v minulosti přijatá usnesení, která byla takto zdůvodněna.

Dále upozorňujeme na rétoriku starosty města, který zdůvodňuje strojové schvalování změn na pozemcích kolem „zeleniny“ za připravené, dříve schválené, odborníky navržené a vyprojektované, a na druhou stranu naše požadavky zamítá s tím, že nebyly schváleny, odborníky připraveny a vyprojektovány.

Územní plán neschvalují a nepřipravují odborníci od zeleného stolu. Když jsme s nimi konzultovali vytvořený skanzen na našich pozemcích, bylo nám jasné, že vůbec nemají nejmenší tušení, že naše pozemky patří jednomu vlastníku. Pokud by to věděli, byla by celá oplocená plocha navržena jako jeden typ, tj. určená k bydlení, jelikož je celistvě oplocena přiléhající k obytné nemovitosti a takto se má tedy určovat. Je to další ukáзка, že starosta je ve vleku zájmových skupin, na které se již ani neostýchá odvolávat. Územní plán je plně v dikci zastupitelstva, které má vyjadřovat požadavky jeho obyvatel, nikoliv zájmových skupin budujících nesmyslná protipovodňová opatření nebo podnikatelské subjekty, kterým je tisícinásobně zhodnocována cena pozemků mávnutím ruky. Za územní plán nezodpovídají „experti“ a „odborníci“, ale zastupitelstvo a to je za něj zodpovědné. Zodpovědné občanům. Pokud má kterýkoliv zastupitel zájem poškozovat nebo nám upírat naše práva, musí přijmout taková opatření, aby nám naši újmu nahradil. Pokud tomu není, není možné, aby taková opatření přijímal.

Nám je bráněno v rozvoji našich podnikatelských aktivit zuby nehty. Na druhé straně jsou přijímána benevolentní usnesení devastující nejurodnější půdu v Čechách, snižována absorpční schopnost půdy, zvyšován hluk, prašnost a vibrace.

Dále vyzýváme zastupitelstvo obce, aby vyzvalo vládu ČR, aby přestěhovalo sídlo Povodí Ohře do města Terezín. Věříme, že tak se již povodně v naší oblasti vyskytovat nebudou.“

Vyhodnocení podané připomínky: Připomínky a požadavky ve výše uvedené písemnosti se netýkají předmětu projednání změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří, a proto je pořizovatel odmítl.

Zdůvodnění: Písemnost je nazvaná „Připomínka k Veřejné vyhlášce oznámení o vystavení návrhu změny č. 2 Územního plánu Bohušovice nad Ohří (dále jen návrh).“ Právě ve zmíněné veřejné vyhlášce byla veřejnost upozorněna, že v rámci společného jednání o návrhu změny, vedeného ve smyslu ustanovení § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, může každý podávat v zákonem stanoveném termínu proti projednávanému návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří své připomínky. Pořizovatel společně s určeným zastupitelem pro pořízení předmětné změny konstatují, že se sice jedná o podání učiněné v dobré víře podle ust. § 50 odst. (3) stavebního zákona, kdy každý může uplatňovat k projednávané územní plánovací dokumentaci své písemné připomínky, jehož smysl však uplatněnými připomínkami naplněn nebyl, neboť tyto se v žádném případě nevztahují k částem

řešeným v rámci projednávání změny. Pozemkové parcely č. 330/1, 330/2, 330/3, 331 v katastrálním území Bohušovice nad Ohří vyjmenované v úvodu připomínky totiž nejsou součástí projednávání změny, ale toliko součástí neměněné části platné územně plánovací dokumentace - Územního plánu Bohušovice nad Ohří. Podle § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, se změna územního plánu vydává v rozsahu měněných částí, v jejichž rozsahu se předtím podle ustanovení §§ 50 – 52 stavebního zákona i projednává.

K požadavku, aby návrh na změnu, podaný dne 27. 3. 2014 (poznámka pořizovatele: správně z roku 2015, pravděpodobně se jedná o překlep) prostřednictvím firmy PONDIS, byl převzat do změny č. 2, uvádíme, že dopisem ze dne 27. 3. 2015 bylo městskému úřadu doručeno zpětvzetí původní žádosti o pořízení této změny a současně byla doručena i nová žádost o pořízení. Zastupitelstvo města již této žádosti na svém zasedání dne 11. 5. 2015 vyhovělo tím, že rozhodlo o jejím pořízení. Pořizovatelem změny bude Úřad územního plánování Městského úřadu Litoměřice. Obdobně jako ve změně č. 2, obec podmiňuje její pořízení úhradou nákladů na její zpracování, neboť tato je vyvolána výhradní potřebou navrhovatelů. Věříme, že výše uvedený text je dostatečným potvrzením toho, že tvrzení pisatelů o „diskriminovaném cílevědomě vedeném přístupu k omezení práv pisatelů ve využití jejich vlastnictví“, se v žádném případě nemůže zakládat na pravdě.

K tučně vyznačenému textu v prvním odstavci písemného podání, které provedl pořizovatel, se nelze vyjádřit, neboť nevíme, odkud tato citace pochází. Veřejná vyhláška žádný bod c) neobsahuje a ani v textové části projednávání změny text tohoto znění uveden není.

S názorem pisatelů, uvedeným v druhém a třetím odstavci uplatněné písemnosti - totiž že zpracovaný návrh změny je v rozporu s ustanoveními stavebního zákona, nesouhlasíme. Vyhodnocení předmětné změny s cíli a úkoly územního plánování uvedenými v § 18 a 19 stavebního zákona bylo provedeno v kapitole c) textové části Odůvodnění návrhu předmětné změny se závěrem, že změna je zpracována v souladu s požadavky uvedenými v těchto paragrafech.

Na závěr pro úplnost konstatujeme, že účelem tohoto zdůvodnění není a ve smyslu stavebního zákona ani nemůže být vypořádávání invektiv, požadavků či výzev vznášených vůči zastupitelstvu, představitelům města případně vládě, neboť tyto nemají s pořizovanou změnou č. 2 nic společného.

p.2) Písemné připomínky uplatněné v etapě řízení o návrhu podle § 52 odst. (3) stavebního zákona:

1. Václav Helcl, Bohušovice nad Ohří – písemnost ze dne 15. 1. 2016, na městský úřad doručena dne 18. 1. 2016 pod č.j. MBnO/110/2016

Citace: „Připomínka k návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří. Podávám podle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona své připomínky k návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří: Na základě Smlouvy o převodu nemovitosti V-13580/2015-506 registrované 28. 12. 2015 jsem výlučným vlastníkem nemovitostí, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 229, katastrální území Bohušovice nad Ohří, obec Bohušovice nad Ohří. Žádám:

4. Zpracování našeho návrhu podaného návrhu podaného dne 27. 3. 2014 prostřednictvím firmy PONDIOS do návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří
5. Aby náš návrh nešel na náš úkor, zvláště když je zde návrh změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří a tudíž do navrhovaných změn zahrnout i náš návrh
6. V návrhu změn č. 2 zakotvit ochranu před povodněmi zejména proto, že vodním dílem a vybudováním staveb v našem sousedství došlo ke zhoršení a omezení našich podmínek k bydlení a pro další výstavbu

Náš návrh předložený ze dne 27. 3. 2014 se týká následujících oblastí:

4. Plochy označené jako smíšené obytné – městské se značkou 1.-SM, hlavně parcela č. 256
5. Plochy označené jako výroby a skladování specifické se značkou 2.-VX plocha mezi parcelami č. 330/1 a parcelou 331/3

6. Plochy označené jako zeleně soukromé a vyhrazené specifické se značkou 3.-ZX, 4.-YX, 5.YX, zahrnující ostatní parcely, které nejsou uvedeny pod bodem 1. či 2
Trvat na zachování orné půdy je zcela zcestné, v kontrastu s jiným přístupem, který je uplatněn na sousedních pozemcích, zejména přes ulici. Jsou zabetonovány, vyvýšeny a zhoršují savost půdy. Tím snižují ochranu před povodněmi a dochází k vyšší hladině v případě povodně na našem území.

Odůvodnění podaných připomínek:

Návrh změnu územního plánu jsme podali dne 27. 3. 2014. Připomínky k veřejné vyhlášce o vystavení Návrh změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří dne 12. 10. 2015 na Městském úřadu Bohušovice nad Ohří. Od této doby do 10. 12. 2015, kdy byla vyhlášena změna č. 2, bylo dosti času zahrnout naše návrhy do změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří – jak je vidět, není a nebyla vůle. Investiční záměry podporované změnami územního plánu a územním plánem samotným přímo ohrožují náš majetek a zhoršují životní a ekonomické podmínky našeho rodu bez toho, aby byla přijata jakákoliv opatření na odstranění nebo alespoň zmírnění důsledků těchto politických rozhodnutí, se kterými jsme nikdy nesouhlasili. Spolu s územním plánem a jeho změnami musí být přijímána adekvátní opatření, která napraví škody, které nám jsou politickým rozhodnutím způsobována a prokazatelně způsobena, přičemž jiným osobám činí prospěch.“

Vyhodnocení podané připomínky: Připomínky a požadavky ve výše uvedené písemnosti se netýkají předmětu projednání změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří, a proto je pořizovatel odmítnul.

Zdůvodnění: Připomínky k návrhu změny č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří, uvedené v této písemnosti se v žádném případě netýkají návrhů projednávaných touto změnou.“ S odkazem na § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, se změna územního plánu vydává v rozsahu měněných částí, tudíž v rozsahu těchto měněných částí, v jejichž rozsahu se předtím podle ustanovení §§ 50 – 52 stavebního zákona i projednává. S odkazem na písemnost ze strany předchozích vlastníků – manželů Helclových uplatněnou v rámci společného jednání o návrhu změny, ve které jsou uvedeny čísla pozemkových parcel, je pak zcela nepochybné, že předmětné pozemky nejsou součástí projednávané změny a jakékoliv návrhy spojené s těmito pozemky tak nelze v rámci změny č. 2 vypořádat a to tím spíše, že zastupitelstvo města již žádosti o pořízení změny podané prostřednictvím firmy PONDIS na svém zasedání dne 11. 5. 2015 vyhovělo tím, že rozhodlo o jejím pořízení. Pořizovatelem změny bude Úřad územního plánování Městského úřadu Litoměřice. Obdobně jako ve změně č. 2, obec podmiňuje pořízení této změny úhradou nákladů na její zpracování, neboť tyto jsou vyvolány výhradní potřebou navrhovatelů.

S ohledem na výše uvedené tedy nelze vyhovět ani požadavku, aby návrh na změnu, podaný dne 27. 3. 2014 (poznámka pořizovatele: správně z roku 2015, pravděpodobně se jedná o překlep) prostřednictvím firmy PONDIS, byl převzat do změny č. 2.

2. České dráhy, a.s. Praha – písemnost ze dne 14. 1. 2016, č.j. 377/2016-O32, na městský úřad doručena dne 19. 1. pod č.j. MBnO/146/2016 – DORUČENO PO LHÚTĚ STANOVENÉ K PODÁVÁNÍ PŘIPOMÍNEK A NÁMITEK

Citace: „Změnou č. 2 územního plánu Bohušovice nad Ohří budou řešeny dílčí změny v katastrálních územích Bohušovice nad Ohří a Hrdly. V katastrálním území Bohušovice nad Ohří se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s. (IČ 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 835 a evidované v příslušném katastru nemovitostí. Parcela p.č. 425/3 je dotčena návrhem lokality č. V5 (vodovodní potrubí), návrhem č. K7 (kanalizační potrubí) a návrhy CS2 a CS3 (cyklostezka).

Ochrana dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou č. 266/1994 Sb., o drahách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb., stavební a technický řád drah v platném znění. Připomínáme, že v OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti je se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků.

Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků.

Mimo uvedené není ze strany Českých drah, a.s. k návrhu výše uvedené změny územního plánu Bohušovice nad Ohří námitek a dalších připomínek.“

Vyhodnocení podané připomínky: Připomínám této akciové společnosti se nevyhovuje.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem konstatují, že se jedná o podání učiněné ve smyslu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož k návrhu územního plánu, projednávaného v rámci tzv. společného jednání, může každý uplatňovat své písemné připomínky. České dráhy ve svém písemném podání uvádějí, že k návrhu předmětné změny nemají námitek a dalších připomínek kromě těch vztahujících se k vyhlášce č. 177/1995 Sb., stavební a technický řád drah v platném znění, ve kterém jsou řešeny podmínky umístování a provozování staveb v ochranném pásmu dráhy. Tuto informaci vzal pořizovatel na vědomí s tím, že předmětnou změnou územního plánu jsou řešeny návrhy ploch, nikoliv umístování či provozování staveb v nich. To bude řešeno až v následujících navazujících územních, popř. stavebních řízeních a předmětnou připomínku uplatněnou v rámci procesu pořizování územně plánovací dokumentace lze tedy považovat za bezpředmětnou. Rovněž informace o probíhající majetkoprávní úpravě vztahů v železničních stanicích byla ze strany pořizovatele pouze vzata na vědomí s tím, že územně plánovací dokumentace majetkoprávní ani vlastnické vztahy neřeší a proto případné doporučení, aby „úpravy“ byly řešeny jen v nezbytně nutném rozsahu a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků, lze rovněž považovat za bezpředmětné.

q. Údaje o počtu listů

Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu obsahuje 46 listů.

IV. Grafická část odůvodnění změny č.2 územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č.2 územního plánu obsahuje 3 výkresy:

8.	Koordinální výkres	1 : 5 000
9.	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
10.	Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5 000

V. Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části územního plánu

tvorí přílohu č.1 odůvodnění změny č.2

Poučení

Proti změně č.2 územního plánu Bohušovice nad Ohří vydané formou opatření obecní povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Ivo Hynl
starosta města

.....
MUDr. Jiří Kožíšek
místostarosta města

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo města Bohušovice nad Ohří
--	--

Datum nabytí účinnosti:	20.4.2016
-------------------------	-----------

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ivo Hynl, Starosta města Bohušovice nad Ohří
--	---

Otisk úředního razítka:

Příloha č. 1 odůvodnění změny č.2 ÚP

V. Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části územního plánu

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.2 upravují. Červeně zvýrazněný text se změnou č.2 doplňuje, modře zvýrazněný a přeškrtnutý text se změnou č.2 ruší.

a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území města Bohušovice nad Ohří bylo vymezeno a aktualizováno k ~~30.11.2009~~**20.7.2015** (viz výkres Základní členění území a Hlavní výkres - Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím).

b. ~~Základní k~~Koncepce rozvoje území ~~města~~obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Koncepce rozvoje území vychází z jeho přírodních a kulturních hodnot a z jeho demografického vývoje. Zejména urbanistické hodnoty města, dané jeho hodnotným architektonicko-urbanistickým vývojem, řadí Bohušovice nad Ohří mezi urbanisticky nejlépe uspořádaná sídla Litoměřického regionu. Pravidelný a prostorově i funkčně příkladně řešený urbanistický půdorys odpovídá i současným nárokům na městotvorný prostor s výrazným centrem, s obytnou zástavbou doplněnou vhodně lokalizovanou občanskou vybaveností a výrobními plochami.

Přírodní hodnoty města určuje jeho poloha na okraji Přírodního parku Dolní Poohří a skutečnost, že cca 60 % zemědělské půdy řešeného území se nachází na nejkvalitnějších bonitovaných půdně ekologických jednotkách zařazených do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Kromě kvalitní zemědělské půdy je zde i četná hodnotná rozptýlená krajinná zeleň, typická pro nivy řeky Ohře zejména na dolním toku (před ústím do Labe). Řeka Ohře je sama o sobě významným krajinným fenoménem s vysokou krajinnou hodnotou.

Bohušovice jsou však s ohledem na řeku Ohře vystaveny i značnému nebezpečí povodní. ~~Územní plán proto navrhuje výstavbu poměrně rozsáhlého systému protipovodňových opatření, které jsou ve vlastních Bohušovicích eliminovány realizovaným protipovodňovým opatřením.~~

Hodnotným krajinnotvorným prvkem jsou kromě doprovodných porostů Ohře i aleje podél cest a místních komunikací.

Kromě přírodních hodnot zajišťuje územní plán i ochranu kulturních hodnot. Ty jsou dané četnými kulturními památkami a archeologickými nalezišti.

Z demografického hlediska vytváří územní plán předpoklady pro stabilizaci a přiměřený rozvoj města.

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

Urbanistická koncepce rozvoje města vychází z jeho dobrých územně technických předpokladů pro další rozvoj, který pozitivně ovlivňuje poloha města v zázemí Litoměřic s frekventovanou silnicí II. třídy č.608 a s celostátní železniční tratí č.090 Praha-Ústí nad Labem-Děčín. Další pracovní příležitosti nabízejí podniky přímo v Bohušovicích nad Ohří. Územní plán rozvíjí hospodářský potenciál města vymezením nových ploch pro výrobu a skladování.

Vzhledem k poloze města v záplavovém území a v ochranném pásmu památníku Terežín je rozsah zastavitelných ploch relativně malý. Územní plán navrhuje plochy bydlení – individuální (BI1, BI2 a BI3) v návaznosti na severní okraj zastavěného území a plochy výroby a skladování v návaznosti na západní (V3) a severní (~~V1, V2 a V5~~**V1 a V2**) okraj města. **Na jihozápadním okraji Bohušovic jsou navrženy plochy smíšené obytné - městské (SM1 a SM2).** Ve vazbě na zastavitelné plochy a protipovodňová opatření jsou navrženy pro doplnění urbanistického půdorysu sídla plochy veřejných prostranství – veřejná a parková zeleň (~~VZ1, VZ2 a VZ3~~, **plocha rekreace - individuální (IR1)**) a plocha zemědělská – zahrady a sady (Z1).

Sídlo Hrdly je charakteristické převahou ploch smíšených obytných – venkovských. Na východním okraji sídla se nachází rozsáhlé plochy výroby a skladování. S ohledem na stávající urbanistické členění sídla navrhuje územní plán plochu smíšenou obytnou – venkovskou SV1 v proluce mezi stávající zástavbou a silnicí II/608 a plochu S2 naproti stávajícímu výrobnímu areálu, který je doplněn návrhem menší plochy výroby a skladování - výroba a sklady V4.

Územní plán navrhuje ~~10 zastavitelných ploch~~ následující zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha	Kapacita plochy (počet rodinných domů) / uspořádání plochy
Sídlo: BOHUŠOVICE NAD OHŘÍ			
B11	Plocha bydlení - individuální	3,4	20-30
B12	Plocha bydlení - individuální	4,0	20-35
B13	Plocha bydlení - individuální	0,8	3-65
SM1	Plocha smíšená obytná - městská		1 - 2
IR1	Plocha rekreace - individuální		-
V1	Plocha výroby a skladování – výroba a sklady	5,5	Stavby na ploše V1 budou situovány při silnici III/2474, západní část parcel zůstane nezastavěná a lze zde realizovat zpevněnou plochu. Maximální výška staveb na ploše je 6,5 m.
V2	Plocha výroby a skladování – výroba a sklady	0,9	x
V3	Plocha výroby a skladování – výroba a sklady	4,8	x
V5	Plocha výroby a skladování – výroba a sklady	0,6	x
H1	Plocha občanského vybavení – hřbitov	0,1	x
Sídlo: HRDLY			
SV1, SV1/1 a SV1/2	Plocha smíšená obytná – venkovská	2,3	10-25 8-11
SV2	Plocha smíšená obytná – venkovská	3,2	10-25

Územní plán vymezuje ~~4~~ následující plochy přestavby:

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha	Kapacita plochy
Sídlo: BOHUŠOVICE NAD OHŘÍ			
SM2	Plocha smíšená obytná - městská		-
VP3	Plocha veřejných prostranství - veřejná prostranství		-
O1	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	0,02	-
S1	Plocha občanského vybavení - sport	0,10	-
Sídlo: HRDLY			
V4	Plocha výroby a skladování – výroba a sklady	0,47	-

Územní plán navrhuje ~~6 ploch~~ následující plochy sídelní zeleně

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha	Kapacita plochy
Sídlo: BOHUŠOVICE NAD OHŘÍ			
VZ1	Veřejná a parková zeleň	0,99	-
VZ2	Veřejná a parková zeleň	1,51	-
VZ3	Veřejná a parková zeleň	1,13	-
IZ1	Izolační zeleň	0,61	-
Sídlo: HRDLY			
IZ2	Izolační zeleň	0,45	-
IZ3	Izolační zeleň	0,33	-

d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

d.1 Doprava

Silnice

Územní plán navrhuje úpravu trasy silnice III/2474 (DS1) v cca 100m úseku na severním okraji řešeného území.

Na silnici III/2478 v jižní části Bohušovic nad Ohří je navržena malá okružní křižovatka DS2 (částečně jako součást návrhového veřejného prostranství VP1).

Ostatní silniční síť je považována za stabilizovanou.

Místní komunikace

Územní plán konkrétní místní komunikace nenavrhuje. V územním plánu jsou navrženy pouze plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství. Místní komunikace budou vybudovány jako nedílná součást těchto ploch. **V Bohušovicích je navržena plocha VP3, která zpřístupní navrženou plochu SM1.** V Hrdlech se jedná o plochu VP2, která zpřístupňuje plochu SV1. Ostatní plochy navržené územním plánem jsou přístupné ze stávajících komunikací. ~~Plocha veřejné zeleně VZ2 bude přístupná přes plochu BI1, případně přes stávající plochu bydlení BI vedoucí po jejím západním okraji, v místě vodovodního řadu.~~ **Plocha rekreace - individuální IR1 bude přístupná ze stávající komunikace vedoucí po jejím západním okraji.**

Vzhledem k návrhu plochy SV2 v sousedství stávající plochy výroby a skladování – výroba a sklady v Hrdlech je navržen i nový přístup do této plochy, ze stávající komunikace II/608.

Územní plán navrhuje úpravu jediné stávající místní komunikace vedoucí mezi jižním okrajem výrobního areálu v Hrdlech a plochou SV2, která je navržena k rozšíření. Ostatní místní komunikace jsou považované za stabilizované.

Železniční doprava

Vzhledem k tomu, že navrhovaná plocha SV1 se nachází v blízkosti železniční tratě č.090 Praha-Děčín, navrhuje územní plán prodloužení stávající protihlukové stěny PH1 východním směrem.

Územní plán zpřesňuje koridor územní rezervy VRT- ZR1, navržený ZÚR ÚK. Tento koridor je v územním plánu zpřesněn na šíři 400m (200m od osy koridoru na obě strany).

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán navrhuje pěší **a cyklistickou** stezku (PS1) podél silnice II/2478 od mostu přes Ohří k železničnímu viaduktu směrem k Hrdlům a cyklostezku (CS1) od Terezína podél Ohře, přes náměstí a vlakové nádraží, pod železniční viadukt a dále podél silnice II/2474 na Brňany.

V souladu se ZÚR ÚK je navrženo zpřesnění koridoru cyklostezky C204 - Pooherská, která je v územním plánu označena jako CS2.

Územní plán dále navrhuje cyklostezku CS3, která propojuje v jižní části řešeného území stávající síť cyklotras a cyklostezku CS1 s navrženou cyklostezkou CS2.

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy pro parkovací místa. Stávající plochy dopravní infrastruktury – garáže a dopravní infrastruktury – parkoviště jsou považované za stabilizované.

(Viz Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím.)

d.2 Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

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

Zásobování pitnou vodou

V nových plochách bydlení bude rozvod pitné vody zajištěn novými vodovodními řadami napojenými na stávající vodovodní síť. Nové vodovodní řady budou ve stávajících místních komunikacích, popř. v navržených veřejných prostranstvích. Realizaci nových vodovodních řadů si vyžádá výstavba na plochách BI2 a BI3 (řad V1), **na ploše SM1 (řad V5)**, na ploše V3 (řad V2) a BI1 (řad V4) v Bohušovicích a na ploše SV2 (řad V3) v Hrdlech. Ostatní návrhové plochy budou napojeny ze stávajících řadů.

Navržené vodovodní řady budou sloužit zároveň jako zdroj požární vody.

(Viz Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury – Zásobování vodou.)

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Veškeré rozvojové plochy budou napojeny na stávající kanalizační systém řešeného území a odváděny na ČOV Bohušovice nad Ohří (Bohušovice nad Ohří) a Travčice (Hrdly). Nové kanalizační řady povedou k plochám BI2 a BI3 (řad K1), **SM1 (řad K7)**, V3 (řad K2), V2 ~~a V5~~ (řad K5) a BI1 (řad K6) v Bohušovicích a k plochám SV1 (řad K3) a SV2 a V4 (řad K4) v Hrdlech. Plocha V1 bude odkanalizována kanalizační přípojkou ze stávajícího řadu. Ostatní plochy budou odkanalizovány stávajícími řadami.

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

(Viz Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury – Kanalizace.)

Elektrická energie

Rozvojové záměry obce nevyžadují žádnou novou trafostanici. Pouze bude nutné zvýšit výkon stávajících trafostanic „Bohušovice – U kotelny“ a „Hrdly – U hřiště“.

Plyn

Územní plán navrhuje plynofikaci návrhových ploch prostřednictvím nových řadů napojených na STL plynovodní síť. Nové STL plynovodními řady povedou k plochám BI2 a BI3 (řad P1), BI1 (řad P2), V3 (řad P3) a V2 ~~a V5~~ (řad P4) v Bohušovicích. Ostatní plochy budou zásobeny ze stávajících řadů.

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

Spoje

Územní plán konkrétní rozšíření MTS nenavrhuje. Kabelové napojení nových rozvojových ploch je možné v plochách veřejných prostranství a ve stávajících místních komunikacích, jako nezbytná technická infrastruktura.

Koncepce zásobování teplem

~~V současné době je část města zásobována z centrálního zdroje tepla, které je dodáváno ze dvou centrálních zdrojů.~~

d.3 Odpadové hospodářství

Územní plán považuje stávající likvidaci odpadů, včetně umístění sběrného dvora, za stabilizovanou.

- e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin**

e.1 Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán je zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability. Dále jsou navrženy tři plochy smíšené nezastavěného území - izolační zeleně IZ1 podél železnice v Bohušovicích a plochy IZ2 a IZ3 v Hrdlech v sousedství stávajících výrobních areálů.

~~V řešeném území byla v rámci lokálního Územního systému ekologické stability navržena soustava~~ V řešeném území je na základě návrhu ZÚR ÚK zpřesněna soustava regionálního a nadregionálního ÚSES. Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor K11 - Myslívna na Ohří (2002) - K10 (v řešeném území navržen k založení) s osou vodní a osou nivní. Na tomto biokoridoru je zpřesněno regionální biocentrum RBC 014 Brňanský luh (v řešeném území funkční). Na východním okraji řešeného území je zpřesněna poloha nadregionálního biocentra NBC 2003 Mrchový kopec (v řešeném území funkční). Tento nadregionální a regionální ÚSES byl v řešeném území doplněn soustavou tří lokálních biocenter a 6 lokálních biokoridorů, (viz Hlavní výkres – Koncepce uspořádání krajiny).

Lokální biocentra a biokoridory a nadregionální biokoridor K11, které jsou navrženy k založení, jsou zároveň navrženy jako veřejně prospěšná opatření (viz výkres Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace).

Biocentra		
Pořadové číslo/stav	Název	Návrh opatření
1 navrženo k založení	Stará Ohře	zabránit ukládání odpadů na západním okraji vymezeného biocentra, jednoznačně vytyčit severní hranici vymezení, uvnitř hranic vyloučit zemědělské obhospodařování včetně polních zahrádek, při obdělávání okolní orné půdy respektovat minimální pásmo bez aplikace agrochemikálií, pěstebními zásahy zvýšit v lesním porostu zastoupení dubu letního, jilmu habrolistého a habru obecného
2 navrženo k založení	U silážního žlabu	porost nově zakládaného biocentra budovat z dubu zimního i letního, habru obecného, lípy srdčité, břeku a javoru mléčného, z keřů zařadit ptačí zob, lísku obecnou, zimolez pýřitý, kalinu obecnou a brslen evropský
3 navrženo k založení	U zastávky Nové Kopisty	založit lesní porost s dominancí dubu zimního a příměsí habru obecného a lípy srdčité, vtroušeně dub letní, javor mléč a jeřáb břek, v keřovém patře ptačí zob, zimolez pýřitý, líska obecná, brslen evropský, hloh jednosemenný a řešetlák počistivý

Biokoridory		
Označení/stav	Název	Návrh opatření
a navržen k založení	Propojení biocenter 5, 3, 2 a RBC 32	ve vyznačené trase založit biokoridor lesního typu v minimální šířce 15 m v druhovém složení dřevin odpovídajícím druhové skladbě doubravy s ptačím zobem, tj. s dominancí dubu zimního, s příměsí habru obecného a lípy srdčité, vtroušeně dub letní, javor mléč a jeřáb břek, v keřovém patře ptačí zob, zimolez pýřitý, líska obecná, hloh jednosemenný, řešetlák počistivý a svída krvavá
b navržen k založení	Propojení biocenter č.6, 4, 2 s vazbou na hranice řešeného území	ve vymezené trase vysadit lokální biokoridor lesního typu v druhové skladbě korespondující s propojovanými biocentry, ve stromovém patře bude z více než poloviny zastoupen dub zimní, který doplní habr obecný, lípa srdčitá, javor mléč, jeřáb břek, případně dub cer, v keřovém patře bude dominovat ptačí zob doprovázený lískou obecnou, hlohem jednosemenným, svídou krvavou a zimolezem pýřitým
c navržen k založení	Propojení lokálních biocenter č.1 a č.2	v úseku mezi LBC 1 a silnicí u hřbitova vytvořit biokoridor lesního typu tvořený druhy kyselé bukové doubravy, k tomu lze použít dub zimní a javor mléč, doplněné o jeřáb ptačí, břizu bílou, popř. habr obecný. Z keřů je možno trvale zařadit lísku obecnou, trnku a svídu krvavou, lokálně i ptačí zob obecný. V úseku vedeném po vysychavém svahu někdejší říční terasy lze odpovídající porost vytvořit s použitím dubu zimního, jeřábu ptačího a břízy bílé, s příměsí borovice lesní, z keřů líska obecná, svída krvavá a trnka obecná. Tam, kde biokoridor prochází oharskou nivou, lze pro jeho tvorbu doporučit jasan ztepilý, dub letní, habr obecný, jilm habrolistý, jilm vaz, topol černý, vrbu bílou a křehkou, z keřů vrbu košíkářskou, střemchu hroznatou, krušinu obecnou, brslen evropský a kalinu obecnou
d navržen	Propojení NRB Ohře	ve stávajícím lesním úseku upravit druhovou skladbu porostů do souladu s vymezenou STG, tj. kyselou bukovou doubravou,

Biokoridory		
Označení/stav	Název	Návrh opatření
k založení	na lokální úrovni	v úsecích sledujících odvodňovací strouhy vytvořit biokoridor v minimální šířce 15 m z druhů habrojilmové jasaniny, to jsou jasan ztepilý, dub letní, habr obecný, jilm habrolistý, jilm vaz, lípa srdčitá, topol černý, vrba bílá a křehká, z keřů – vrba košařská, střemcha hroznatá, krušina obecná, brslen evropský a kalina obecná; zachovat stávající malý mokřad v místě výrazného rozšíření biokoridoru, cca uprostřed jeho trasy
e navržen k založení	Propojení NRBC Ohře s lokálním biocentrem č.1 a za hranice řešeného území	v úseku na jih od železniční trati Hrdly-Oleško a na jih od biocentra č.1 založit biokoridor lesního typu tvořený druhy lipové bukové doubravy. K tomu lze použít dub zimní i letní, lípu srdčitou, habr obecný, javor mléč a jilm habrolistý, z keřů je možno zařadit ptačí zob obecný, lísku obecnou, brslen evropský, na okraje trnku a svídu krvavou; v úseku severně od železniční tratě až k NRBC 2003 použít pro tvorbu biokoridoru dub zimní, borovici lesní, javor mléč, břízu bílou, jeřáb ptačí a topol osiku
n navržen k založení	Staré koryto Ohře	zabránit zavážení původního koryta divokými skládkami, uváženu probírkou přestárých stromů spolu s dosadbou druhů tvrdého luhu (dub letní, jasan ztepilý, jilm vaz) zajistit trvalou funkčnost vymezeného biokoridoru

e.2 Protierozní opatření

V rámci opatření proti vodní erozi je navrženo: pěstování pásových plodin (tj. střídání pásů plodin s malým protierozním účinkem s pásy plodin s větším protierozním účinkem) a agrotechnická opatření (protierozní orba, bezorebné seti do nezpracované půdy speciálními secími stroji apod.).

U většiny polních cest a komunikací je navrženo doplnění doprovodné zeleně.

e.3 Ochrana před povodněmi

V rámci protipovodňových opatření ~~navrhuje územní plán kolem západního, severního a východního okraje zastavěného území a zastavitelných ploch Bohušovic nad Ohří protipovodňové opatření PO1, které je kombinací plošných (zemní sypané homogenní hráze) a liniových (stabilní železobetonové stěny a mobilní protipovodňové zábrany) protipovodňových opatření~~ ~~územní plán respektuje stávající protipovodňové opatření města Bohušovice nad Ohří.~~

U ploch ~~V1, V2 a V5~~ ~~V1 a V2~~ nenavrhuje územní plán konkrétní protipovodňovou ochranu. Ta bude podle požadavku vodoprávního úřadu řešena v dalším stupni projektové dokumentace s ohledem na konkrétní stavby a záměry, v rámci těchto ploch.

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

PLOCHY BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ (BI)

Hlavní využití

- individuální rodinné domy,
- ~~veřejná prostranství,~~
- ~~místní komunikace, pěší cesty,~~
- ~~parkování v rámci vlastního pozemku~~

Přípustné využití

- veřejná prostranství,
- místní komunikace, pěší cesty,
- parkování v rámci vlastního pozemku

- veřejná zeleň,
- občanské vybavení,
- zahrady k obytným objektům,
- parkoviště pro osobní automobily,
- dětská hřiště,
- **řadové domy, eventuelně dvojdomky v jižní části plochy BI2,**
- **drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše,**
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura,

Podmíněně přípustné využití

- ~~řadové domy, eventuelně dvojdomky v jižní části plochy BI2,~~
- nové stavby v záplavovém území, za ~~předpokladu~~ **podmínky** realizace protipovodňových opatření,
- ~~drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše,~~
- ~~na ploše BI2 stavby v ochranném pásmu venkovního vedení elektrické energie VN 22 kV~~

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví u řadových domů a dvojdomků a jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví u individuálních rodinných domů,
- v jižní části plochy BI2 proti stávajícím panelovým domům je možná jedna řada řadových domů, eventuelně dvojdomků,
- podíl zpevněných ploch max. 35 % v rámci stavebního pozemku,
- velikost stavebních pozemků min. 800 m².,
- u ploch BI1 a BI2 bude velikost stavebních pozemků určena v rámci územní studie.

PLOCHY BYDLENÍ - HROMADNÉ (BH)

Hlavní využití

- bytové domy,
- ~~veřejná prostranství,~~
- ~~místní komunikace, pěší cesty,~~
- ~~parkoviště a řadové garáže pro osobní automobily;~~

Přípustné využití

- **veřejná prostranství,**
- **místní komunikace, pěší cesty,**
- **parkoviště a řadové garáže pro osobní automobily;**
- související občanská vybavenost,
- veřejná zeleň,
- dětská hřiště,
- **drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše,**
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití

- nové stavby v záplavovém území, za ~~předpokladu~~ **podmínky** realizace protipovodňových opatření,
- ~~drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše,~~

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby: osm nadzemních podlaží u stávajících panelových domů a čtyři nadzemní podlaží a obytné podkroví u stávajících zděných bytových domů.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ (SM)**Hlavní využití**

- individuální rodinné domy, a řadové domy a dvojdomy
- ~~řadové domy a dvojdomy,~~
- ~~drobné podnikání,~~
- ~~parkoviště pro osobní automobily;~~

Přípustné využití

- ~~drobné podnikání,~~
- ~~parkoviště pro osobní automobily;~~
- Související občanská vybavenost (maloobchodní, stravovací a ubytovací služby),
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;
- ~~nerušící výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,~~
- ~~řemeslná činnost, která nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelná s bydlením,~~

Podmíněně přípustné využití

- ~~nerušící výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,~~
- ~~řemeslná činnost, která nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelná s bydlením~~
- využití plochy SM2 pro obytnou zástavbu je přípustné za podmínky prokázání dodržení podlimitních hodnot hluku pro chráněné vnitřní prostory stavby (pobytové místnosti) ve stavebním řízení,
- využití plochy SM1 pro obytnou zástavbu je podmíněno prokázáním vyhovujícího akustického stavu z provozu trati č. 090., pro chráněný venkovní prostor stavby,

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví,
- podíl zpevněných ploch max. 45 % v rámci stavebního pozemku.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV)**Hlavní využití**

- individuální rodinné domy a selské usedlosti s hospodářským zázemím,
- ~~drobné podnikání,~~
- ~~garáže v rámci vlastního pozemku;~~

Přípustné využití

- ~~drobné podnikání,~~
- ~~garáže v rámci vlastního pozemku;~~
- související občanská vybavenost (maloobchod, stravování, ubytování a služby),
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- zahradnictví a květinářství,
- chov drobného zvířectva,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití

- řadové domy v jihovýchodní části plochy SV1/2,
- ~~nerušící výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,~~
- využití ploch SV1/1 a SV1/2 pro obytnou zástavbu je přípustné za podmínky prokázání dodržení podlimitních hodnot hluku. V případě nevyhovujícího hlukového posouzení je výstavba na ploše SV1/1 a SV1/2, resp. využití ~~její nevyhovující části jejich nevyhovujících částí,~~ možné až po realizaci protihlukových opatření.
- ~~výstavba obytných objektů na ploše SV1 je přípustná pouze mimo ochranné pásmo dráhy,~~
- podmínkou výstavby rodinných domů na ploše SV2 bude kladné posouzení zatížení dané plochy hlukem v rámci dalších stupňů řízení,

- ~~na ploše SV2 stavby v ochranném pásmu venkovního vedení elektrické energie VN 22 kV za souhlasu správce vedení;~~

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- výstavba RD v ploše SV1/1 bude situována v maximálně možné vzdálenosti od železniční trati č. 090 při zachování zásahu obytného objektu do ochranného pásma dráhy,
- výstavba RD v ploše SV1/2 bude situována v maximálně možné vzdálenosti od komunikace II/608
- maximální výška zástavby v plochách SV1/1 a SV1/2 je 1 nadzemní podlaží,
- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví,
- podíl zpevněných ploch max. 35 % v rámci stavebního pozemku,
- velikost stavebních pozemků min. 800 m².

PLOCHY REKREACE - INDIVIDUÁLNÍ REKREACE (IR)**Hlavní využití**

- rodinná rekreace;

Přípustné využití

- veřejná prostranství, veřejná zeleň,
- hřiště pro míčové hry,
- komunikace, polní cesty, cyklostezky,
- nezbytná technická infrastruktura,
- zahradní domky,
- oplocení pozemků;

Podmíněně přípustné využití

- zahradní domky;

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- ~~oplocení pozemků pro rodinnou rekreaci z přírodních materiálů,~~
- výška objektů do jednoho nadzemního podlaží a podkroví s podsklepením,
- zpevněná plocha staveb max. 25 m².

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OBČANSKÁ VYBAVENOST (O)**Hlavní využití**

- veřejná a komerční občanská vybavenost
- školství, zdravotnictví,
- sociální služby,
- maloobchod a stravování,
- administrativa,
- veřejná správa,
- ubytování,
- společenská a zábavní centra,
- výstavní areály,
- veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití

- školství, zdravotnictví,
- sociální služby,
- maloobchod a stravování,
- administrativa,
- veřejná správa,
- ubytování,
- společenská a zábavní centra,
- výstavní areály,
- veřejná prostranství a parkoviště;

- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- stavby pro ochranu obyvatelstva,
- veřejná zeleň,
- plochy a stavby pro sport a tělovýchovu,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- výška objektů max. 2 nadzemní podlaží a podkroví,
- max. zastavěnost 60 % stavebního pozemku.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT (S)**Hlavní využití**

- tělovýchova a sport
- hřiště,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- parkoviště;

Přípustné využití

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

~~Podmíněně přípustné využití~~

- ~~zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací);~~

Nepřípustné využití

- hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučností (například skateboarding, „U rampa“ a další),
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání

- oplocení do max. výše 2 m,
- zábrany za brankou fotbalového hřiště max. 6 m.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOV (H)**Hlavní využití**

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť,
- parkoviště;

Přípustné využití

- parkoviště;
- smuteční síň,
- doprovodná zeleň,
- zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebiště,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (VP)**Hlavní využití**

- veřejná prostranství,

Přípustné využití

- místní komunikace,
- parkoviště,
- veřejná zeleň,
- mobiliář,
- dětská hřiště,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití

- jakékoli jiné než přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání

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

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ A PARKOVÁ ZELEŇ (VZ)**Hlavní využití**

- veřejná zeleň,

Přípustné využití

- parkové úpravy ploch, mobiliář,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;
- ~~dětská hřiště vyjma plochy VZ3;~~

~~Podmíněně přípustné využití~~

- ~~dětská hřiště vyjma plochy VZ3;~~

Nepřípustné využití

- jakékoli jiné než přípustné nebo podmíněně přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání

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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA A SKLADY (V)**Hlavní využití**

- výroba a skladování,
- ~~služby a prodej;~~
- ~~manipulační plochy;~~
- ~~ochranná zeleň;~~
- ~~veřejná prostranství a parkoviště;~~

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- průmyslová výroba, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity,
- výstavba na ploše V1 je přípustná za podmínky akustického posouzení vůči nejbližší obytné výstavbě,
- výstavba na ~~plochách~~ ploše V2 a V5 je přípustná za podmínky akustického posouzení vůči navrženým plochám bydlení B11 a B12,

- výstavba na plochách ~~V1, V2 a V5~~ **V1 a V2** je přípustná za podmínky realizace protipovodňových opatření, která budou navržena uvnitř těchto ploch, s ohledem na plánované stavební záměry,
- ~~na plochách V3 a V5 stavby v ochranném pásmu vedení elektrické energie VN 22 kV,~~
- ~~část plochy V3, která zasahuje do koridoru VRT, pro dočasné stavby do roku 2020,~~
- služební byty;

Nepřípustné využití

- výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech,
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání

- max. zastavěnost 65% stavebního pozemku, zbytek budou tvořit plochy zeleně,
- stavby na ploše V1 ~~a V5~~ budou situovány při komunikaci III/2474, západní část parcel zůstane nezastavěná a lze zde realizovat zpevněnou plochu,
- maximální výška staveb na ploše V1 je 6,5 m,
- max. výška staveb nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže).

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ STAVBY (ZS)**Hlavní využití**

- zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat,
- ~~manipulační plochy,~~
- ~~ochranná zeleň,~~
- ~~veřejná prostranství a parkoviště;~~

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- objekty pro další ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat do sousedících ploch bydlení a u nově vymezeného ochranného pásma chovu zvířat za hranice tohoto OP,

Nepřípustné využití

- výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech,
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání

- max. zastavěnost 60 % stavebního pozemku,
- max. výška staveb nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNICE (DZ)**Hlavní využití**

- **železniční doprava**
- ~~vlakové nádraží, stanice, zastávky,~~
- ~~kolejiště, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty,~~
- ~~nástupiště,~~
- ~~vozovny, překladiště, správní budovy;~~

Přípustné využití

- **vlakové nádraží, stanice, zastávky,**
- **kolejiště, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty,**
- **nástupiště,**

- vozovny, překladiště, správní budovy;
- občanská vybavenost,
- sociální zázemí,
- veřejná a izolační zeleň,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNICE II. TŘÍDY (D)**Hlavní využití**

- silniční doprava

Přípustné využití

- silnice včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (násypy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- chodníky a pěší trasy
- cyklostezky a cyklotrasy
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy pro umístění mobiliáře
- veřejná prostranství
- územní systém ekologické stability
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNICE III. (DS)**Hlavní využití**

- silniční doprava

Přípustné využití

- silnice včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (násypy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- chodníky a pěší trasy
- cyklostezky a cyklotrasy
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy pro umístění mobiliáře
- veřejná prostranství
- územní systém ekologické stability
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ KOMUNIKACE (DM)**Hlavní využití**

- místní a účelové komunikace zajišťující základní dopravu v území

Přípustné využití

- chodníky a pěší trasy
- cyklostezky a cyklotrasy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- odstavné, parkovací a manipulační plochy

- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy pro umístění mobiliáře
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ STEZKA (PS)**Hlavní využití:**

- pěší a cyklistická stezka;

Přípustné využití:

- cyklistická doprava,
- mobiliář,
- náspy a zářezy,
- mostky a propustky,
- odvodnění;

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PARKOVIŠTĚ (DP)**Hlavní využití**

- parkovací plochy pro vozidla;

Přípustné využití

- mobiliář,
- veřejná a izolační zeleň,
- nezbytná technická infrastruktura,

Nepřípustné využití

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – GARÁŽE (G)**Hlavní využití**

- garáže pro osobní automobily;

Přípustné využití

- výsadba zeleně, která by integrovala garáže do prostředí v jejich okolí,
- nezbytná technická vybavenost;

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- řadové garáže,
- podzemní garáže a dvoupodlažní nadzemní garáže.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TECHNICKÁ VYBAVENOST (TV)**Hlavní využití**

- zařízení technické infrastruktury;

Přípustné využití

- čistírny odpadních vod, vodojemy, čerpací stanice, regulační stanice, zařízení mobilních operátorů,
- ochranná a izolační zeleň;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití

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

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ČERPACÍ STANICE UŽITKOVÉ VODY (CV)**Hlavní využití**

- zařízení technické infrastruktury;

Přípustné využití

- čerpací stanice,
- ochranná a izolační zeleň,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití

- Veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY SPECIFICKÉ - PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ (PO)**Hlavní využití**

- protipovodňová opatření;

Přípustné využití

- zemní hráze, stabilní zdi, mobilní stěny,
- ochranná a izolační zeleň,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití

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

PLOCHY SPECIFICKÉ - VOJENSKÉ (SP)**Hlavní využití**

- stavby a zařízení pro zajištění bezpečnosti a obrany státu;

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura,
- pozemky určené k plnění funkce lesa;

Nepřípustné využití

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA (ZO), PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (ZT), PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - POLNÍ CESTY**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu

Přípustné využití

- změna kultury, meliorace, protierozní opatření, cestní síť (polní cesty, pěší stezky, cyklostezky);

Podmíněně přípustné využití

- revitalizační opatření,
- Opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.),
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY A SADY (Z)**Hlavní využití**

- užitkové zahrady;

Podmíněně přípustné využití

- oplocení,
- zahradní objekty pro uskladnění nářadí a plodin,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné než hlavní a podmíněně přípustné využití;
- Podmínky prostorového uspořádání

- max. velikost zahradních jednopodlažních objektů 16 m²,
- max. výška staveb jedno nadzemní podlaží.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VODNÍ TOKY A PLOCHY (VV)

Přípustné-Hlavní využití

- vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské (přírodní nebo uměle vybudované),
- ~~protipovodňová opatření;~~

Podmíněně-pPřípustné využití

- ~~protipovodňová opatření;~~
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.),
- revitalizace a renaturalizace vodních ploch a toků,
- činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže,
- činnosti spojené s rekreací;

Nepřípustné využití

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

PLOCHY LESNÍ - LES (L)

Přípustné-Hlavní využití

- lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa,
- ~~využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění,~~
- ~~lesní komunikace;~~

Podmíněně-pPřípustné využití

- Jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství,
- cyklostezky a pěší trasy,
- objekty drobné architektury,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ (KZ), PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - DOPROVODNÁ ZELEŇ

Přípustné-Hlavní využití

- extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva;

Podmíněně-pPřípustné využití

- cyklostezky a pěší trasy,
- objekty drobné architektury,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití

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

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - IZOLAČNÍ ZELEŇ (IZ)

Přípustné-Hlavní využití

- stromová a keřová společenstva;

Podmíněně-pPřípustné využití

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

PLOCHY PŘÍRODNÍ - NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR – NRBK, PLOCHY PŘÍRODNÍ - REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM – RBC, PLOCHY PŘÍRODNÍ - LOKÁLNÍ BIOCENTRUM – LBC, PLOCHY PŘÍRODNÍ - LOKÁLNÍ BOKORIDOR – LBK

Přípustné Hlavní využití

- údržba a úprava ploch v souladu s cílovým stavem jednotlivých prvků ÚSES;

Podmíněně přípustné využití

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné než ~~přípustné a podmíněně~~ hlavní a přípustné využití.

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

g.1 Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění:

~~protipovodňová opatření: PO1~~

protihluková opatření: PH1

silnice III třídy: DS1, DS2

veřejné prostranství: VP1, VP2

pěší a cyklistická stezka: PS1

cyklostezka: CS2, CS3

kanalizační potrubí: K1-~~K6~~K7

vodovodní potrubí: V1-~~V4~~V5

plynovodní potrubí STL: P1-P4

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

g.2 Veřejně prospěšná opatření

lokální biocentra LBC 1, LBC 2 a LBC 3

lokální biokoridory LBK a, LBK b, LBK c, LBK d, LBK e a LBK n

nadregionální biokoridor K11

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

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

h.1 Veřejně prospěšné stavby

~~Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva:~~

~~protipovodňová opatření: PO1~~

~~protihluková opatření: PH1~~

~~silnice III třídy: DS1, DS2~~

~~veřejné prostranství: VP1, VP2~~

~~pěší stezka: PS1~~

~~U výše zmíněných VPS je předkupní právo určeno pro město Bohušovice nad Ohří.~~

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

Označení VPS	Parelní číslo
PO1	k.ú. Bohušovice nad Ohří: 425/3, 613/1, 388/4, 388/7, 388/6, 388/5, 612/3, 350/50, 350/45, 350/41, 350/40, 350/39, 350/38, 350/37, 350/36, 350/35, 350/42, 333/3, 333/5, 333/6, 333/8, 333/4, 601/1, 322/33, 322/34, 600, 322/29, 285/1, 599/2, 319, 599/1, 134/6, 134/7, 118/3, 11/2, 12/3, 13/3, 14/5, 14/7, 16/6, 16/7, 16/8, 590/9, 20/8, 20/6, 20/7, 103/3, 21/2, 22/2, 24/3, 24/4, 102/23, 101/1, 594/1
PH1	k.ú. Hrdly: 593/3
DS1	k.ú. Bohušovice nad Ohří: 426/8, 426/7, 590/1
DS2	k.ú. Bohušovice nad Ohří: 632, 670/5, 590/7
VP1	k.ú. Bohušovice nad Ohří: 613/1, 613/5
VP2	k.ú. Bohušovice nad Ohří: 638, st.106, 634
PS1	k.ú. Hrdly: 599/2, 592/1, 147/1, 147/2, 147/3, 147/4, 147/6

Územní plán žádné veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva nenavrhuje.

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

Územní plán navrhuje zpřesnění koridoru vysokorychlostní trati VRT - ZR1 v souladu se ZÚR ÚK na podkladu aktuální katastrální mapy. Při využití koridoru je v rámci návrhu konkrétní trasy VRT nutné zkoordinovat její průběh se stávajícími trasami dopravní a technické infrastruktury. Rovněž je nutné prověřit a upřesnit křížení koridoru VRT lokálním systémem ÚSES a zastavěným územím. Při využití plochy je nutné respektovat prostupnost krajiny a stávající dopravní napojení sídla tak, aby nedošlo k vzniku bariéry zamezující prostupnosti řešeného území.

j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je ~~prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování~~ rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

U ploch BI1 a BI2 je nutné prověření uspořádání zástavby územní studií, která bude řešit zejména prostorové uspořádání plánované zástavby tak, aby byla účelně využita celá návrhová plocha, ale i její výškové uspořádání vzhledem k blízkosti pevnosti Terezín.

Požadavek na zpracování územní studie bude platný po dobu ~~204~~ let od vydání ~~územního plánu~~ **změny č.2 územního plánu**.

(Viz výkres Základní členění území.)

k. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

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

l. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 22 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje celkem 7 výkresů:

1.	Základní členění území	1:5 000
2.	Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím	1:5 000
3.	Hlavní výkres – Koncepce uspořádání krajiny	1:5 000
4.	Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Zásobování vodou	1:5 000
5.	Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Kanalizace	1:5 000
6.	Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Elektrická energie, plyn, spoje	1:5 000
7.	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1:5 000