

# Územní plán

## Oleško

### opatření obecné povahy

#### Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Oleško
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Jméno, příjmení a funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Miroslav Kopecký referent úřadu územního plánování Městského úřadu Litoměřice
Podpis oprávněné úřední osoby a otisk úředního razítka:	

Č. j.:

v Olešku, dne

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

v y d á v á

**ÚZEMNÍ PLÁN**  
**OLEŠKO**

## ÚZEMNÍ PLÁN OLEŠKO

POŘIZOVATEL	Městský úřad Litoměřice	PARE
OBJEDNATEL	Obec Oleško	
ZHOTOVITEL	a23 architekti	
DATUM	XI/2019	

TEXTOVÁ ČÁST

---

POŘIZOVATEL

**Městský úřad Litoměřice**

úřad územního plánování

Pekařská 2

412 01 Litoměřice

---

OBJEDNATEL

**Obec Oleško**

Oleško 5

412 01 Litoměřice

---

PROJEKTANT

**Ing. arch. Michaela Dejdarová**

(č. autorizace: 4079)

---

ZHOTOVITEL

**a23 architekti**

Holečkova 2650/86

150 00 Praha 5 – Smíchov

tel.: +420 723 762 444

e-mail: dejdarova@a23architekti.cz

---

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. arch. Michaela Dejdarová

Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška

Ing. Eduard Žaluda

Ing. arch. Alena Švandelíková

Bc. Michal Toman

---

DATUM ZPRACOVÁNÍ

listopad 2019

---

# ÚZEMNÍ PLÁN OLEŠKO

## 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 31. 1. 2018.

Pozn.: Hranice zastavěného území je zakreslena ve všech výkresech grafické části územního plánu.

## 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1 Vymezení řešeného území

(2) Řešeným územím je správní území obce Oleško, tvořené jedním katastrálním územím Oleško u Rohatců. Obec se nachází v Ústeckém kraji, v okrese Litoměřice a spadá pod správu ORP Litoměřice.

Pozn.: Hranice řešeného území je zakreslena ve všech výkresech grafické části územního plánu.

### 2.2 Koncepce rozvoje území obce

(3) Prioritami koncepce rozvoje území obce jsou:

- a zohlednit polohu obce v rozvojové ose republikového významu OS2 Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (– Dresden) a rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko;
- b upřednostňovat přirozenou intenzifikaci zastavěného území;
- c v zastavitelných plochách respektovat charakteristické uspořádání stávající zástavby v území;
- d využívat přírodního potenciálu pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu;
- e integrovat vzájemně se nerušící funkce a usilovat o maximální variabilitu využití území;
- f podporovat přiměřený rozvoj trvalého bydlení;
- g podporovat základní občanskou vybavenost v obci;
- h podporovat malé a střední podnikání;
- i doplnit a kvalitativně rozvíjet stávající složky veřejné infrastruktury;
- j podpořit populační růst;
- k posilovat vazby obce na centra s vyšší občanskou vybaveností;
- l podporovat realizaci protipovodňových a revitalizačních opatření v krajině;
- m chránit lesnický a zemědělský cenné plochy a posilovat ekologicko-stabilizační, rekreační a estetickou funkci krajiny;
- n kvalitativně rozvíjet stávající a doplnit chybějící složky veřejné infrastruktury, především technickou infrastrukturu;
- o respektovat areál objektu důležitého pro obranu státu (ODOS) a s ním spojené limity využití území;
- p podporovat alternativní způsoby hospodaření na zemědělské půdě.

### 2.3 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

#### 2.3.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

(4) Územní plán stanovuje v řešeném území ochranu následujících hodnot:

- a urbanistická struktura sídla s pravidelnou kompaktní zástavbou;
- b území s archeologickými nálezy dle Státního archeologického seznamu ČR;
- c památky místního významu, které nejsou registrované v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR (kaplička na návsi);
- d občanská vybavenost veřejného charakteru a veřejná prostranství samostatně vymezená, i jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití;
- e krajina s prvky antropogenní činnosti a významná krajinná zeleň.

(5) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- a respektovat kompoziční vztahy panoramatu obce;
- b respektovat urbanistickou strukturu a charakter obce;
- c respektovat historicky vytvořené vazby v sídle, mezi sídly, v krajině a mezi sídly a krajinou;
- d chránit veřejná prostranství před zastavěním;
- e stabilizovat, chránit a rozvíjet občanské vybavení veřejného charakteru.

### 2.3.2 Přírodní hodnoty a zdroje

**(6) Územním plánem je stanovena ochrana následujících hodnot:**

- a skladebné části ÚSES (včetně doplňkových opatření ÚSES);
- b chráněná přírodně hodnotná území (Natura 2000 – EVL, přírodní památka)
- c významné plochy zeleně mimo zastavěné území, stromořadí, aleje, břehové porost, vzrostlé solitérní stromy i skupinové porosty ve volné krajině;
- d vodní toky a plochy – ekostabilizační a vodohospodářské plochy;
- e neregistrované významné krajinné prvky;
- f plochy v nezastavěném území, vymezené v územním plánu jako přírodní (NP).

**(7) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:**

- a realizovat opatření zvyšující funkčnost a vzájemnou propojenost skladebných částí ÚSES;
- b chránit stávající a podporovat zakládání nových interakčních prvků, zejména ve formě liniových výsadeb, izolační zeleně, skupinových porostů i solitérních stromů;
- c obnovovat historické stezky;
- d umožnit realizaci hydroretenčních, protipovodňových, ekologicko-stabilizačních a protierozních opatření;
- e bránit upadání kulturní krajiny v důsledku nedostatku zásahů;
- f umožnit vzájemné střídání zemědělských kultur.

### 2.3.3 Hodnoty civilizační a technické

**(8) Územním plánem je stanovena ochrana následujících hodnot:**

- a systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury;
- b veřejná prostranství;
- c plochy a objekty občanského vybavení (i jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití);
- d cestní síť v krajině.

**(9) Při rozhodování o změnách je žádoucí:**

- a soustředit rozvoj přednostně v dosahu provozovaných systémů veřejné infrastruktury;
- b podporovat rozvoj občanské vybavenosti v sídle;
- c usilovat o obnovu zaniklé cestní sítě v krajině.

## **3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### 3.1 Urbanistická koncepce

**(10) Prioritami urbanistické koncepce jsou:**

- a zachovat stávající uspořádání sídla, nevytvářet nová sídla a izolované urbanizované plochy v krajině;
- b podporovat polyfunkční využívání území (integrace vzájemně se nerušících funkcí);
- c upřednostnit mírnou intenzifikaci zastavěného území před expanzí do volné krajiny;
- d podporovat komplexní rozvoj veřejné infrastruktury;
- e nové zastavitelné plochy vymezovat výhradně ve vazbě na zastavěné území a postupně jej doplňovat ve smyslu dotváření kompaktního tvaru sídla;
- f při umísťování staveb dbát na to, aby bylo zajištěno hospodárné využití zastavěného území a zastavitelných ploch;
- g při umísťování staveb a zařízení respektovat stávající kompoziční vztahy, geomorfologii, založené urbanistické struktury zástavby a chránit historicky dochované jádro sídla;
- h zachovat a dále rozvíjet fyzickou propustnost urbanizovaného území.

### 3.2 Urbanistická kompozice

**(11) Územní plán Oleško stanovuje následující zásady urbanistické kompozice:**

- a dodržovat podmínky a požadavky na prostorové uspořádání, stanovené v podkapitole 3.4;
- b využitím zastavitelných ploch doplnit strukturu a kompaktní tvar sídla;
- c zachovat stávající urbanistickou strukturu, respektovat přirozené jádro sídla s dochovanou návsí;
- d zachovat a doplnit strukturu veřejných prostranství;
- e respektovat přirozené urbanizační osy v území, kopírující klíčové komunikace sídla;
- f respektovat při výstavbě stávající uspořádání zástavby, její charakteristické rysy – historicky danou orientaci, měřítko a hmotu;
- g zajistit vyvážený vztah významných hmotných prvků v území, ovlivňujících jeho vzhled;

- h zachovat stávající formu přírodního prostředí v krajině, nepřipouštět významné zásahy, měnící její estetičnost, hmotu a výraz;
- i chránit pohledové osy ve vztahu sídla a volné krajiny;
- j zachovat významné prvky, utvářející charakter krajiny – vodní toky, lesní porosty, mimolesní zeleň apod.; při realizaci záměrů v krajině zohlednit místní konfiguraci terénu.

### 3.3 Podmínky a požadavky na plošné uspořádání, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

(12) V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití a jsou stanoveny zásady pro jejich využívání. Hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití jednotlivých ploch je uvedeno v kapitole „6“ textové části ÚP Oleško.

- a **Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**
  - i. zásady pro využívání těchto ploch jsou stanoveny v kapitole 4.1 textové části ÚP Oleško.
- b **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)**
  - i. realizovat obecní veřejně přístupné sportoviště;
  - ii. vymezovat odpovídající plochy veřejných prostranství.
- c **Dopravní infrastruktura - silniční (DS)**
  - i. zásady pro využívání těchto ploch jsou stanoveny v kapitole 4.3 textové části ÚP Oleško.
- d **Dopravní infrastruktura - železniční (DZ)**
  - i. zásady pro využívání těchto ploch jsou stanoveny v kapitole 4.3 textové části ÚP Oleško.
- e **Technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)**
  - i. zásady pro využívání těchto ploch jsou stanoveny v kapitole 4.4 textové části ÚP Oleško.
- f **Veřejná prostranství (PV)**
  - i. zásady pro využívání těchto ploch jsou stanoveny v kapitole 4.2 textové části ÚP Oleško.
- g **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**
  - i. zásady pro využívání těchto ploch jsou stanoveny v kapitole 5.1 textové části ÚP Oleško.
- h **Plochy přírodní (NP)**
  - i. zásady pro využívání těchto ploch jsou stanoveny v kapitole 5.1 textové části ÚP Oleško.
- i **Plochy přírodní 2 (NP2)**
  - i. zásady pro využívání těchto ploch jsou stanoveny v kapitole 5.1 textové části ÚP Oleško.
- j **Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, přírodní (NSzp)**
  - i. zásady pro využívání těchto ploch jsou stanoveny v kapitole 5.1 textové části ÚP Oleško.
- k **Plochy specifické (X)**
  - i. zajistit podmínky pro využití areálu obrany státu (areál Armády ČR).

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v grafické části ÚP Oleško ve výkrese 2 Hlavní výkres.

### 3.4 Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

(13) V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující podmínky prostorového uspořádání a jsou stanoveny obecné zásady. Konkrétní požadavky na prostorové uspořádání jednotlivých ploch jsou uvedeny v kapitole „6“ textové části ÚP Oleško:

- a **Charakter a struktura zástavby**
  - i. zachovat a rozvíjet stávající charakter a strukturu zástavby, při nové výstavbě navazovat na okolní strukturu a rámcově dodržovat dosavadní urbanistické principy utváření sídla;
  - ii. respektovat převažující vlastnosti existující zástavby (velikost, tvar a orientace stavebního pozemku, měřítko staveb, odstup objektů od uliční čáry, tvary střech atd.);
  - iii. při nové výstavbě dbát na ochranu, zachování a rozvoj kvalitních veřejných prostranství (uliční sítě a pěších propojení), které utvářejí základní urbanistickou matici sídla (ve smíšeném obytném jádru sídla rozvíjet zejména kompaktní hranu zástavby podél veřejných prostranství);
  - iv. při rozvoji zástavby vždy eliminovat vytváření slepých ulic, veřejně neprostupných území (vyjma areálové struktury zástavby), dbát na zachování a umožnění alespoň pěší prostupnosti ze sídel do volné krajiny;
  - v. ve volné krajině umísťovat pouze solitérní stavby, a to výjimečně a s ohledem na ochranu přírody, krajiny a krajinný ráz.
- b **Maximální výška zástavby**
  - i. zachovat stávající výškové hladiny zástavby;
  - ii. posuzovat maximální výšku zástavby jako hodnotu naměřenou od nejnižšího místa styku objektu s původním (rostlým) terénem po hřeben střech, resp. atiku;
  - iii. umožnit výjimky - stavby, objekty a zařízení technického vybavení a dopravní infrastruktury, technická zařízení budov, významné urbanistické kompoziční prvky utvářející charakteristické panorama obce z dálkových pohledů;
  - iv. nevztahovat maximální výšku zástavby na stávající objekty, které ji převyšují.
- c **Koeficient maximálního zastavění pozemku**
  - i. dbát na zachování stávající intenzity zastavění jednotlivých částí území;

- ii. posuzovat koeficient zastavění pozemku ve vztahu k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům, přičemž na těchto pozemcích vyjadřuje maximální podíl zpevněných ploch.
- d Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku**
  - i. dbát na zachování stávajícího podílu zeleně v jednotlivých částech území;
  - ii. posuzovat koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku ve vztahu k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům, přičemž na těchto pozemcích vyjadřuje minimální podíl nezpevněných ploch s výsadbou zeleně.
- e Maximální velikost zastavěné plochy objektu**
  - i. posuzovat při umístování staveb v nezastavěném území, případně v převážně volných plochách v rámci urbanizovaného území (např. v plochách veřejné zeleně);
  - ii. nepřipouštět výjimky a dbát na minimalizaci narušení okolního volného (zejména veřejně přístupného) prostoru.

### 3.5 Vymezení systému sídelní zeleně

#### (14) Systém sídelní zeleně je tvořen:

- a zelení veřejně přístupnou – zahrnutou do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména do veřejných prostranství (PV) a do ploch občanského vybavení (OS);
- b zelení soukromou ve formě zahrad a sadů – zahrnutou do ploch smíšených obytných (SV);
- c zelení v plochách dopravní infrastruktury (DS, DZ).

#### (15) Koncepce systému sídelní zeleně stanovuje následující zásady:

- a na plochách zeleně lze umísťovat stavby a zařízení sloučitelé s účelem ploch veřejné zeleně, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury;
- b nebudou redukovány plochy zeleně veřejně přístupné
- c plochy zeleně budou vymezovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v zastavitelných plochách smíšených obytných v podobě zeleně veřejně přístupné jako nedílné součásti veřejných prostranství.

### 3.6 Vymezení zastavitelných ploch

#### (16) Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
Z1	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-	0,08
Z2	smíšená obytná - venkovská (SV)	- zpracování územní studie US1	1,95
Z3	veřejná prostranství (PV)	- zpracování územní studie US1	0,25
Z4	veřejná prostranství (PV)	- zpracování územní studie US1	0,34
Z5	smíšená obytná - venkovská (SV)	- zpracování územní studie US1	0,92
Z6	smíšená obytná - venkovská (SV)	-	0,33

## 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### 4.1 Občanské vybavení

#### (17) Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení vymezuje následující plochu s rozdílným způsobem využití a stanovuje pro ni následující zásady využívání:

- a Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OS)**
  - i. stavby a zařízení občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení umísťovat přednostně v návaznosti na ostatní veřejnou infrastrukturu;
  - ii. při realizaci staveb a zařízení občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení zároveň vymezit kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu;
  - iii. rozvíjet občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení v zastavitelné ploše Z1 a eliminovat tak deficit sportovního vybavení v obci;
  - iv. v plochách (OS) podporovat rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch.

#### (18) Obecné podmínky stanovené v rámci koncepce občanského vybavení:

- a plochy občanského vybavení mohou být v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných (SV).



## 4.2 Veřejná prostranství

(19) **Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství vymezuje následující plochu s rozdílným způsobem využití a stanovuje pro ni následující zásady využívání:**

**a Veřejná prostranství (PV)**

- i. na veřejných prostranstvích umožnit realizaci staveb a zařízení slučitelných s účelem veřejných prostranství, zejména staveb a zařízení zvyšujících jejich využitelnost a staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- ii. zpřístupnit veřejná prostranství obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví;
- iii. upřednostnit v plochách veřejných prostranství bezbariérová řešení stavebních úprav a zásahů;
- iv. chránit veřejná prostranství před zastavěním;
- v. chránit a rozvíjet prostorotvorný a sociální aspekt veřejných prostranství;
- vi. umožnit v plochách veřejných prostranství výsadbu zeleně;
- vii. umožnit v plochách veřejných prostranství rozvoj technické infrastruktury sídla – inženýrských sítí;
- viii. chránit plochy veřejných prostranství ve volné krajině a rozvíjet je pro pěší a cyklistickou dopravu;
- ix. zvýšit rozsah veřejných prostranství v obci využitím zastavitelných ploch Z3 a Z4;
- x. v navazujících řízeních vymezovat v zastavitelných plochách odpovídající plochy veřejných prostranství.

## 4.3 Dopravní infrastruktura

### 4.3.1 Doprava silniční

(20) **Koncepce rozvoje veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury vymezuje následující plochu s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro její využívání:**

**a Dopravní infrastruktura - silniční (DS)**

- i. udržovat stabilizovaný komunikační systém, respektovat vymezené silnice včetně jejich ochranného pásma;
- ii. prověřit v zastavitelných plochách v rámci navazujících řízení potřebu vymezení parkovacích a odstavných ploch;
- iii. dle potřeby rozvíjet systém místních a obslužných komunikací v zastavitelných plochách s napojením na stávající systém silniční dopravy;
- iv. umožnit v rámci ploch (DS) rozvoj technické infrastruktury;
- v. umožnit v rámci ploch (DS) realizaci protihlukových opatření a výsadbu zeleně;
- vi. umožnit realizaci výstavby chodníků a cyklistických tras podél komunikací.

### 4.3.2 Doprava v klidu

(21) **Územní plán Oleško stanovuje následující zásady v oblasti dopravy v klidu:**

- a v rámci zastavitelných ploch vymezovat odpovídající parkovací kapacity;
- b parkování a odstavování vozidel v plochách s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné - venkovské (SV)* řešit přednostně na vlastních pozemcích.

### 4.3.3 Doprava železniční

(22) **Koncepce rozvoje veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury vymezuje následující plochu s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro její využívání:**

**a Dopravní infrastruktura - železniční (DZ)**

- i. respektovat a udržovat stabilizovaný dopravní systém včetně ochranných pásem;
- ii. v rámci ploch (DZ) umožnit realizaci protihlukových opatření a výsadbu zeleně;
- iii. v rámci ploch (DZ) umožnit rozvoj technické infrastruktury.

### 4.3.4 Veřejná hromadná doprava

(23) **Územní plán Oleško stanovuje následující zásady v oblasti veřejné hromadné dopravy:**

- a Provoz veřejné hromadné dopravy je zajištěn v plochách *dopravní infrastruktury - silniční (DS)*, v plochách *dopravní infrastruktury - železniční (DZ)* a v plochách *veřejných prostranství (PV)*;
- b umístění stávajících i nových zastávek veřejné autobusové dopravy je umožněno zejména v rámci ploch dopravní infrastruktury (DS) a ploch veřejných prostranství (PV).
- c zajistit dostupnost veřejné hromadné dopravy vhodným situováním zastávek v území, jejich snadnou a bezbariérovou přístupnost a propojení s místními obslužnými komunikacemi, cestami, turistickými trasami a cyklostezkami;
- d rozvoj veřejné hromadné dopravy koncipovat jako integrovaný systém při vzájemném propojení všech dostupných složek (autobusová doprava, kolejová doprava, zvláštní typy přepravy a dalších).

#### 4.3.5 Bezmotorová doprava – komunikace pro pěší, cyklistická doprava a další

##### (24) Územní plán Oleško stanovuje následující zásady v oblasti pěší a cyklistické dopravy

- a respektovat a chránit stabilizovaný systém komunikací pro pěší a cyklisty vymezený v plochách s rozdílným způsobem využití *dopravní infrastruktura - silniční (DS) a veřejných prostranství (PV)*;
- b umožnit vedení nových cyklistických a turistických tras po silnicích, místních a účelových komunikacích nebo podél nich v odděleném vedení;
- c podporovat obnovu cestní sítě v krajině;
- d realizovat chodník z obce k železniční zastávce Oleško v koridoru KPC1;
- e udržet, případně zvyšovat fyzickou prostupnost území.

##### (25) Územní plán vymezuje koridor pro pěší a cyklistickou dopravu KPC1. Pro části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahující do koridoru KPC1, platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy také následující podmínky využití a zásady pro realizaci:

- a umožnit realizaci stezky pro pěší a cyklisty a souvisejících staveb a zařízení;
- b umožnit pouze nemotorové formy dopravy;
- c zajistit návaznost na stávající komunikační systém;
- d umožnit vybavení doplňkovým a souvisejícím zázemím (odpočívadlo apod.);
- e při realizaci vycházet ze zpracované studie „Oleško – chodník + V.O. od vlakové stanice ČD do obce“ (SPECTA s.r.o. 2011);
- f podmínky stanovené v koridoru pěší a cyklistické dopravy (včetně podmínek využití v rámci koridoru) pozbývají platnosti realizací staveb, opatření a zařízení, pro něž je koridor vymezen.

#### 4.4 Technická infrastruktura

##### (26) Koncepce rozvoje veřejné infrastruktury v oblasti technické infrastruktury vymezuje následující plochu s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro její využívání:

- a **Technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)**
  - i. udržovat stabilizované systémy technické infrastruktury a podpořit jejich rozvoj;
  - ii. umožnit v rámci ploch (TI) rozvoj dopravní infrastruktury;
  - iii. rozvoj systémů technické infrastruktury umožnit také mimo plochy (TI) v souladu se stanovenými způsoby využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6).

##### 4.4.1 Koncepce zásobování vodou

##### (27) Územní plán Oleško stanovuje v oblasti zásobování vodou tyto požadavky:

- a realizovat výstavbu vodovodu s napojením na vodovod v sousední obci Hrdly (záměr vr1 – vr6);
- b umožnit rozvoj vodovodu v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- c umísťovat vodovodní řady přednostně v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury;
- d zajistit v maximální míře zokruhování vodovodních řadů;
- e nouzové zásobování pitnou vodou zajistit dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l / den × os cisternami v rámci závodu Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., zásobování doplnit balenou vodou;
- f nouzové zásobování užitkovou vodou zajistit odběrem z domovních studní;
- g v koncových úsecích výhledové vodovodní sítě nebo u specifických požadavků na potřebu požární vody posoudit tlakové poměry vodovodního řadu a řešit situaci individuálně, umožnit dodávku požární vody z vodních toků, z požární nádrže apod.

##### (28) Územní plán Oleško vymezuje v souladu s výše uvedenou koncepcí následující liniový záměr a stanovuje pro něj uvedené podmínky pro rozhodování:

ozn.	popis záměru	podmínky pro rozhodování
vr1	přiváděcí vodovodní řad – napojení na vodovodní síť obce Hrdly	[a] Záměr realizovat přednostně v plochách veřejných prostranství (PV) a dopravní infrastruktury - silniční (DS).
vr2	místní vodovodní řad	
vr3	místní vodovodní řad	
vr4	místní vodovodní řad	
vr5	místní vodovodní řad	
vr6	místní vodovodní řad	

#### 4.4.2 Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod

(29) Územní plán Oleško stanovuje v oblasti kanalizace a odstraňování odpadních vod tyto požadavky:

- a umožnit individuální způsob odvádění a čištění odpadních vod v bezodtokých jímkách s likvidací na čistírnách odpadních vod v Doksanech nebo Litoměřicích (intenzifikace stávajících septiků na domovní mikročistírny, rekonstrukce stávajících akumulačních jímek pro zachycování odpadních vod);
- b realizovat výstavbu kanalizace s vyústěním na obecní ČOV (záměr čov1 v ploše KT11)
- c umožnit výstavbu kanalizace v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- d umisťovat kanalizační řady přednostně v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury;
- e likvidaci srážkových vod řešit přednostně přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním);
- f dbát na to, aby vlivem výstavby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území;
- g územně chránit plochu **KT11** pro umístění ČOV (**čov1**) a podpořit realizaci záměru.

(30) Územní plán Oleško vymezuje plochu technické infrastruktury **KT11** pro umístění ČOV. Pro části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahující do plochy technické infrastruktury **KT11**, platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy také podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití *technická infrastruktura - inženýrské sítě* (TI). Územní plán stanovuje pro plochu **KT11** následující podmínky pro rozhodování:

- a vyhledat konkrétní vhodnou plochu (část pozemku) pro umístění ČOV;
- b umožnit realizaci obecní ČOV a souvisejících staveb a zařízení;
- c podmínky stanovené v ploše technické infrastruktury (včetně podmínek využití) pozbývají platnosti realizací staveb, opatření a zařízení, pro něž je plocha vymezena.

(31) Územní plán Oleško vymezuje v souladu s výše uvedenou koncepcí následující bodový záměr a stanovuje pro něj uvedené podmínky pro rozhodování:

ozn.	typ záměru	podmínky pro rozhodování, pozn.
čov1	čistírna odpadních vod	[a] Situování v záměru v grafické části Územního plánu Oleško je pouze orientační - přesná poloha pro jeho realizaci bude upřesněna podrobnější projektovou dokumentací v rámci plochy <b>KT11</b> .

#### 4.4.3 Koncepce zásobování elektrickou energií

(32) Územní plán Oleško stanovuje v oblasti zásobování elektrickou energií tyto požadavky:

- a zachovat stávající koncepci zásobování elektrickou energií;
- b zajistit požadovaný výkon pro distribuci ze stávajících trafostanic, které se dle potřeby přezbrojí a osadí většími transformátory;
- c v případě deficitu umožnit výstavbu nových trafostanic s primární přípojkou;
- d připojovat novou zástavbu kabelovým sekundárním vedením a postupně dle možností a požadavků kabelizovat stávající nadzemní rozvodnou síť v zastavěném území;

#### 4.4.4 Koncepce zásobování teplem a plynem

(33) Územní plán Oleško stanovuje v oblasti zásobování teplem a plynem tyto požadavky:

- a zachovat stávající koncepci;
- b omezit využívání pevných fosilních paliv a podporovat využívání jiných druhů ekologicky šetrnějšího paliva, zejména obnovitelných zdrojů energie;
- c umožnit a podpořit plynofikaci obce.

#### 4.4.5 Telekomunikace, radiokomunikace

(34) Územní plán Oleško stanovuje v oblasti telekomunikací a radiokomunikací tyto požadavky:

- a zachovat stávající koncepci;
- b umisťovat kabelové komunikační vedení přednostně v plochách veřejných prostranství (PV) a v plochách dopravní infrastruktury - silniční (DS).

#### 4.4.6 Koncepce nakládání s odpady

(35) Územní plán Oleško stanovuje v oblasti nakládání s odpady tyto požadavky:

- a zachovat stávající koncepci;
- b umožnit umístění zařízení pro nakládání s odpady v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

## **5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

### **5.1 Koncepte uspořádání krajiny**

#### **(36) Koncepte uspořádání krajiny v územním plánu stanovuje následující priority:**

- a chránit volnou krajinu před zastavěním;
- b chránit údolní nivy vodních toků včetně podmáčených luk, jakožto významné ekostabilizační prvky, před vysoušením a zastavěním;
- c chránit přírodní plochy v území a další ekologicky stabilnější fragmenty krajiny (skladebné část ÚSES);
- d podporovat realizaci protipovodňových opatření a opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny;
- e zachovat a postupně zvyšovat fyzickou a biologickou prostupnost krajiny;
- f podporovat polyfunkční využívání krajiny a agroenvironmentálně orientované zemědělství;
- g podporovat obnovu charakteristické struktury krajiny (členění zemědělských ploch, zakládání prvků krajinné zeleně, obnova mimosídelních cest);
- h na méně kvalitních zemědělských půdách umožňovat přechod na extenzivní formy hospodaření;
- i chránit a obnovovat tradice solitérních stromů v krajině jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků, výsadba k objektům apod. s využitím druhově původních dřevin, ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině;
- j doplňovat mimolesní zeleň linií zeleně podél polních cest a vodotečí či remízů (interakční prvky – doplňkové opatření ÚSES), ozelenění druhově původními dřevinami;
- k revitalizovat vodních toků a údolních niv;
- l podporovat delimitace zemědělských kultur;
- m umožnit realizaci staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření protipovodňové ochrany a staveb a zařízení významným způsobem podporující cestovní ruch.

#### **(37) Nezastavěné území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití a jsou stanoveny zásady pro jejich užívání. Hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6 textové části ÚP:**

- a **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**
  - i. umožnit realizaci staveb spojených s provozem vodních a vodohospodářských ploch;
  - ii. umožnit protierozní a revitalizační úpravy vodních toků;
  - iii. umožnit výsadbu břehové doprovodné zeleně.
- b **Plochy přírodní (NP)**
  - i. zajistit ochranu přírodních a krajinných prvků;
  - ii. neumožnit žádná opatření snižující ekologickou stabilitu a biologickou prostupnost ploch.
- c **Plochy přírodní 2 (NP2)**
  - i. zajistit ochranu přírodních a krajinných prvků;
  - ii. neumožnit využití ohrožující předmět ochrany chráněného území;
  - iii. umožnit využití sportovní střelnice.
- d **Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, přírodní (NSzp)**
  - i. podporovat agro-environmentálně orientované zemědělství;
  - ii. na plochách zemědělsky obhospodařovaných umožnit realizaci protierozních opatření a dalších opatření vedoucích k zamezení degradace pozemků ZPF;
  - iii. zajistit ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL);
  - iv. zvyšovat podíl krajinné zeleně, zejména ochranné, izolační, liniové, skupinové i solitérní, tedy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny, mezi které patří především příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny;
  - v. zajistit prostupnost krajiny zachováním stávajících a doplňováním nových polních cest;
  - vi. podporovat revitalizaci vodních toků.

### **5.2 Územní systém ekologické stability**

#### **(38) Územní plán vymezuje a upřesňuje následující prvky územního systému ekologické stability (ÚSES):**

- a nadregionální biocentrum
  - i **NRBC 2003 Mrchový kopec**
- b lokální biokoridor
  - ii **LBK 1**

**(39) Pro plochy ÚSES obecně platí následující zásady:**

- a upřednostnit přirozenou obnovu porostů;
- b nesnižovat koeficient ekologické stability;
- c podporovat původní druhy na úkor invazních;
- d podporovat břehové výsadby podél vodních toků a mimosídlních cest;
- e podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůně);
- f podporovat selektivní management obhospodařování;
- g zakládat na orné půdě travnaté pásy, doplňovat výsadbou druhově původních dřevin;
- h neumisťovat stavby a zařízení v plochách biocenter a biokoridorů mimo staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury a staveb a opatření protipovodňové ochrany;
- i umožnit realizaci opatření zvyšujících retenční schopnost území;
- j zvyšovat migrační propustnost vodních toků;
- k neredukovat plochy trvalých travních porostů, zachovat extenzivní způsob hospodaření.

### 5.3 Prostupnost krajiny

**(40) Územní plán stanovuje obecné zásady pro zajištění prostupnosti krajiny:**

- a realizovat při rozsáhlejší zástavbě (zejm. liniového charakteru) konkrétní opatření za účelem zvyšování fyzické prostupnosti krajiny (zejm. cesty, pěšiny, stezky, mosty, lávky apod.);
- b zajistit biologickou prostupnost krajiny, zejména ochranou a péčí o prvky ÚSES;
- c podporovat obnovu mimosídlních komunikací, jejich význam a funkce (zejm. dopravní, rekreační, estetickou, ochrannou, protierozní apod.) promítnout do vlastního technického řešení;
- d chránit a doplňovat systém polních cest, jejich význam a funkci (zejména zpřístupňování hospodářsky obhospodařovaných pozemků pro zemědělskou techniku) promítnout do vlastního technického řešení;
- e odstraňovat u vodních toků překážky bránící migraci vodních živočichů;
- f při oplocování pozemků zachovat průhlednost.

### 5.4 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

- (41)** Realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině je umožněna v rámci hlavního, přípustného, podmíněně přípustného využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených nezastavěného území (NSzp).

### 5.5 Ochrana před povodněmi

- (42)** Realizace protipovodňových a ochranných vodohospodářských opatření je územním plánem umožněna v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených nezastavěného území (NSzp).

**(43) ÚP stanovuje následující obecné zásady protipovodňové ochrany v území:**

- a podporovat realizaci přírodě blízkých revitalizačních opatření na vodních tocích (rozvolnění koryta, meandry, průtočné tůně apod.);
- b umožnit realizaci protipovodňových opatření (poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy, prohlubování vodních toků apod.), u nichž bude zajištěna migrační prostupnost;
- c umožnit realizaci terénních úprav (valy, výkopy, zemní protierozní hrázky) a úprav koryt vodních toků (prahy, stupně, přehrážky), za podmínky zachování migrační prostupnosti;
- d chránit plochy přirozených rozlivů vodních toků;
- e zvyšovat retenční schopnost krajiny, vytvářet protierozní a vegetační pásy.

### 5.6 Rekreace a cestovní ruch

**(44) Za účelem rozvoje rekreace a cestovního ruchu budou uplatňovány následující zásady:**

- a usilovat o optimální využití přírodního, kulturního a historického potenciálu území v souladu se zásadami trvale udržitelného rozvoje a ochranou přírodních a historických hodnot;
- b v nezastavěném území umožnit umístování staveb, zařízení a jiných opatření zvyšujících využitelnost území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, informační centra apod.);
- c podporovat rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch;
- d podporovat alternativní formy rekreace a cestovního ruchu (agroturistika, hippoturistika apod.);
- e podporovat malé a střední podnikání ve vazbě na služby cestovního ruchu;
- f rozvíjet celoroční, zejm. mimosezónní sportovně-rekreační aktivity;
- g spolupracovat s okolními obcemi za účelem optimálního využití rekreačního potenciálu širšího okolí.

## 5.7 Dobývání ložisek nerostných surovin

- (45) ÚP nevymezuje žádné konkrétní plochy umožňující dobývání ložisek nerostných surovin. Těžba nerostů v nezastavěném území je zcela vyloučena.

**6 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 UMISŤOVÁNÍ 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)**

*Pozn.: pojmy „hlavní využití“, „přípustné využití“, „podmíněně přípustné využití“, „nepřípustné využití“, jsou definovány v Příloze č. 2: VYMEZENÍ POJMŮ, která je součástí textové části ÚP Oleško.*

### 6.1 Podmínky a požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

- (46) Řešené území je beze zbytku členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podrobné podmínky využití:

- a občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- b plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
- c dopravní infrastruktura - silniční (DS)
- d dopravní infrastruktura - železniční (DZ)
- e technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)
- f veřejná prostranství (PV)
- g plochy vodní a vodohospodářské (W)
- h plochy přírodní (NP)
- i plochy přírodní 2 (NP2)
- j plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, přírodní (NSzp)
- k plochy specifické (X)

- (47) Pro plochy **občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

#### A. hlavní využití

- a1 občanské vybavení sloužící pro sport, tělovýchovu a každodenní rekreaci obyvatel

#### B. přípustné využití

- b1 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- b2 veřejná prostranství
- b3 dopravní a technická infrastruktura
- b4 objekty kulturního zázemí (např. kapacitní altány)
- b5 prvky mobiliáře

#### C. podmíněně přípustné využití

- c1 bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů a správců nebo služební byty
- c2 občanské vybavení komerčního charakteru (např. zařízení pro administrativu, stravování, přechodné ubytování) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c3 rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c4 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb a nebude vyvolána potřeba realizace konstrukce měnící tvar a rozsah stavby – umožněny zejm. solární panely na střeších budov

#### D. nepřípustné využití:

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

**E. podmínky prostorového uspořádání:**

- e1** charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky
- e2** maximální výška zástavby: 12 m
- e3** koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,20
- e4** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,40
- e5** maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

**(48) Pro plochy smíšené obytné - venkovské (SV) stanovuje ÚP tyto podmínky využití**

**A. hlavní využití**

- a1** polyfunkční využití zahrnující zejména bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím

**B. přípustné využití**

- b1** rekreace
- b2** občanské vybavení
- b3** zeleň, zejména veřejná, soukromá a izolační
- b4** veřejná prostranství
- b5** dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané lokality
- b6** vodní plochy a toky

**C. podmíněně přípustné využití**

- c1** výroba a skladování (především drobného řemeslného a zemědělského charakteru) za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nenaruší pohodu bydlení
- c2** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- c3** stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití

**D. nepřípustné využití**

- d1** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

**E. podmínky prostorového uspořádání**

- e1** charakter a struktura zástavby: volná individuální zástavba, budovy převážně umístované a orientované směrem do ulice (k veřejnému prostranství)
- e2** výška zástavby: max. 12 m
- e3** koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,60
- e4** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,20
- e5** maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

**(49) Pro plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) stanovuje ÚP tyto podmínky využití:**

**A. hlavní využití**

- a1** plochy a koridory silniční dopravy a stavby a zařízení dopravního vybavení, zejména odstavné a parkovací plochy, autobusové zastávky, garáže, objekty údržby pozemních komunikací a další zařízení veřejné dopravy včetně souvisejících staveb, zařízení a činností

**B. přípustné využití**

- b1** komunikace pro pěší a cyklisty
- b2** zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- b3** veřejná prostranství
- b4** technická infrastruktura
- b5** prvky mobiliáře

**C. podmíněně přípustné využití**

- c1** občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

**D. nepřípustné využití**

- d1** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

**E. podmínky prostorového uspořádání**

- e1** charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky nebo jednotlivé, solitérní objekty

- e2 maximální výška zástavby: není stanovena
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,10
- e5 maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

**(50) Pro plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ) stanovuje ÚP tyto podmínky využití:**

**A. hlavní využití**

- a1 plochy drážní dopravy a stavby a zařízení pro drážní dopravu, zejména stanice, zastávky, nástupiště, provozní budovy, vozovny, překladiště, správní budovy apod.

**B. přípustné využití**

- b1 komunikace pro pěší a cyklisty
- b2 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- b3 veřejná prostranství
- b4 související dopravní a technická infrastruktura

**C. podmíněně přípustné využití**

- c1 občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

**D. nepřípustné využití**

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

**E. podmínky prostorového uspořádání**

- e1 charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky nebo jednotlivé, solitérní objekty
- e2 maximální výška zástavby: není stanovena
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5 maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

**(51) Pro plochy technické infrastruktury - inženýrských sítí (TI) stanovuje ÚP tyto podmínky využití:**

**A. hlavní využití**

- a1 plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury

**B. přípustné využití**

- b1 zeleň, zejména ochranná a izolační
- b2 související dopravní a technická infrastruktura
- b3 veřejná prostranství
- b4 revitalizační a rekultivační opatření

**C. podmíněně přípustné využití**

- c1 pozemky, stavby a zařízení pro ukládání a zpracování odpadů a související zařízení za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c2 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- c3 výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že bude vyloučen negativní vliv na krajinný ráz území

**D. nepřípustné využití**

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

**E. podmínky prostorového uspořádání**

- e1 charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky nebo jednotlivé, solitérní objekty
- e2 maximální výška zástavby: není stanovena
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5 maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena



**(52) Pro plochy veřejných prostranství (PV) stanovuje ÚP tyto podmínky využití:**

**A. hlavní využití**

**a1** veřejná prostranství – plochy veřejně přístupné bez omezení (zejména komunikace pro pěší a cyklisty)

**B. přípustné využití**

**b1** zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

**b2** dopravní a technická infrastruktura

**b3** vodní plochy a toky

**b4** prvky ÚSES

**C. podmíněně přípustné využití**

**c1** drobné stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost veřejných prostranství a slouží zejména veřejnosti (např. informační centra a zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře apod.) za podmínky, že jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství

**c2** parkoviště za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití

**D. nepřípustné využití:**

**d1** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

**E. podmínky prostorového uspořádání**

**e1** charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty

**e2** maximální výška zástavby: 5 m

**e3** koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,10

**e4** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven

**e5** maximální velikost zastavěné plochy objektu: 25 m<sup>2</sup>

**(53) Pro plochy vodní a vodohospodářské (W) stanovuje ÚP tyto podmínky využití:**

**A. hlavní využití**

**a1** vodní plochy a toky a další plochy s převažujícím vodohospodářským charakterem

**B. přípustné využití**

**b1** vodní díla dle zvláštních předpisů

**b2** zeleň, zejména ochranná, izolační, doprovodná, břehová a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty apod.)

**b3** související dopravní a technická infrastruktura, zejména mosty, lávky apod.

**b4** veřejná prostranství, zejména komunikace pro chodce a cyklisty

**b5** skladebné části ÚSES

**b6** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (§ 18 odst. 5 stavebního zákona), např. jezy, jímací objekty, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení

**b7** stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny (§ 18 odst. 5 stavebního zákona)

**b8** stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků (§ 18 odst. 5 stavebního zákona), např. protipovodňová ochrana území

**C. podmíněně přípustné využití**

**c1** stavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodní režim v území

**c2** revitalizace vodních toků a ploch za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodní režim v území

**c3** výpustné objekty za podmínky, že budou umístěny tak, aby nezhoršovaly odtokové poměry v území

**c4** stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 stavebního zákona), např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch, přičemž bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách

**D. nepřípustné využití**

**d1** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

**E. podmínky prostorového uspořádání**

**e1** nejsou stanoveny

**(54)** Pro **plochy přírodní (NP)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

**A. hlavní využití**

- a1** plochy přírodního či přírodě blízkého charakteru s ekologicko-stabilizační funkcí
- a2** ochrana přírody a krajiny

**B. přípustné využití**

- b1** skladebné části ÚSES
- b2** plochy ZPF a PUPFL
- b3** zeleň
- b4** vodní plochy a toky
- b5** opatření protipovodňové ochrany přírodě blízkého charakteru (např. poldry)
- b6** místní a účelové komunikace zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny

**C. podmíněně přípustné využití**

- c1** stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (§ 18 odst. 5 stavebního zákona) za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich trasování mimo plochy přírodní (NP)
- c2** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (§ 18 odst. 5 stavebního zákona) za podmínek, že:
  - budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely
  - bude prokazatelně vyloučeno zhoršení odtokových poměrů a snížení retenční schopnosti území
- c3** stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků (§ 18 odst. 5 stavebního zákona), např. protipovodňová ochrana území, za podmínky, že nedojde k ohrožení či poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- c4** terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území

**D. nepřípustné využití**

- d1** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

**E. podmínky prostorového uspořádání**

- e1** nejsou stanoveny

**(55)** Pro **plochy přírodní 2 (NP2)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

**A. hlavní využití**

- a1** plochy přírodního či přírodě blízkého charakteru s ekologicko-stabilizační funkcí
- a2** ochrana přírody a krajiny

**B. přípustné využití**

- b1** skladebné části ÚSES
- b2** plochy ZPF a PUPFL
- b3** zeleň
- b4** vodní plochy a toky
- b5** opatření protipovodňové ochrany přírodě blízkého charakteru (např. poldry)
- b6** místní a účelové komunikace zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny
- b7** provoz stávající sportovní (komerční) střelnice

**C. podmíněně přípustné využití**

- c1** sportovní činnost (zejm. sportovní střelba) za podmínky, že:
  - nebudou umístovány stavby, zařízení a jiná opatření ani zpevňovány plochy
  - nebude narušen předmět ochrany EVL
- c2** oplocení za podmínky, že nebude narušen předmět ochrany EVL
- c3** stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (§ 18 odst. 5 stavebního zákona) za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich trasování mimo plochy přírodní (NP)
- 
- c4** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (§ 18 odst. 5 stavebního zákona) za podmínek, že:
  - budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely
  - bude prokazatelně vyloučeno zhoršení odtokových poměrů a snížení retenční schopnosti území
- c5** stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků (§ 18 odst. 5 stavebního zákona), např. protipovodňová ochrana území, za podmínky, že nedojde k ohrožení či poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

**c6** terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území

**D. nepřipustné využití**

**d1** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

**E. podmínky prostorového uspořádání**

**e1** nejsou stanoveny

**(56)** Pro **plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, přírodní (NSzp)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

**A. přípustné využití**

**a1** polyfunkční využití zahrnující krajinnou zeleň a extenzivně využívané zemědělské plochy zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce – trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch

**B. přípustné využití**

**b1** pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad

**b2** pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním hodnotám bez zvyšování intenzity zemědělského využití)

**b3** skladebné části ÚSES

**C. podmíněně přípustné využití**

*není stanoveno*

**D. nepřipustné využití**

**d1** stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů (§ 18 odst. 5 stavebního zákona)

**d2** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

**E. podmínky prostorového uspořádání**

**e1** nejsou stanoveny

**(57)** Pro **plochy specifické (X)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

**A. hlavní využití**

**a1** obrana a bezpečnost státu (muniční sklady AČR)

**B. přípustné využití**

**b1** zeleň, zejména přírodního charakteru, veřejná, ochranná a izolační

**b2** veřejná prostranství

**b3** dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

**C. podmíněně přípustné využití**

*není stanoveno*

**D. nepřipustné využití:**

**d1** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

**E. podmínky prostorového uspořádání**

**e1** charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty

**e2** maximální výška zástavby: není stanoven

**e3** koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven

**e4** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven

**e5** maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

## 7 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

(58) Územním plánem Oleško jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

**Veřejně prospěšné stavby (VPS) – dopravní infrastruktura:**

ozn.	popis
VD1	stezka pro chodce a cyklisty / chodník (obec – železniční zastávka Oleško)

**Veřejně prospěšné stavby (VPS) – technická infrastruktura:**

ozn.	popis
VT1	čistírna odpadních vod
VT2	vodovodní řad (napojení na vodovod v sousední obci Hrdly)

**Veřejně prospěšná opatření (VPO) – územní systém ekologické stability:**

ozn.	popis
VU1	ÚSES – nadregionální biocentrum (NRBC 2003 Mrchový kopec)
VU2	ÚSES – lokální biokoridor (LBK 1)

*Pozn.: Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Oleško ve výkresu 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.*

## 8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(59) Územní plán Oleško vymezuje následující veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství (VP), pro které lze uplatnit předkupní právo:

**a Veřejná prostranství (VP):**

ozn.	k. ú.	dotčené parcely dle KN*	popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
PP1	Oleško	141/7, 141/10	veřejné prostranství (PV) – zajištění přístupu k zastavitelné ploše (zastavitelná plocha Z3)	obec Oleško
PP2	Oleško	167/1, 167/3	veřejné prostranství (PV) – zajištění přístupu k zastavitelné ploše (zastavitelná plocha Z4)	obec Oleško

*\*Předkupní právo lze uplatnit pouze na části dotčených parcel vymezených ve výkresu 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací grafické části ÚP Oleško.*

*Pozn.: Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Oleško ve výkresu 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.*

## 9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(60) Územním plánem nejsou kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona stanovena.

## 10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(61) Územním plánem Oleško nejsou vymezeny plochy a koridory územní rezervy.

## 11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

- (62) Územním plánem Oleško nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

## 12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

- (63) Územním plánem Oleško jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie:

ozn.	dotčené zastavitelné plochy	podmínky pro pořízení územní studie	lhůta (v měsících)
US1	Z2 (SV), Z3 (PV), Z4 (PV), Z5 (SV)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prověřit architektonické a urbanistické vztahy navrhovaných objektů v kontextu k okolní zástavbě a volné krajině</li> <li>- respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle kapitoly „6“ textové části ÚP Oleško</li> <li>- prověřit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou</li> <li>- vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb</li> <li>- navrhnout připojení na technickou a dopravní infrastrukturu</li> <li>- navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu ve vztahu k efektivnímu využití celé plochy</li> <li>- prověřit fyzickou, biologickou a vizuální prostupnost území</li> <li>- zohlednit liniový zdroj hluku (železniční trať č. 90) při situování návrhu obytné zástavby</li> </ul>	72

- (64) Lhůta se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Pozn.: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Oleško ve výkresu 1 Výkres základního členění území.

## 13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU, NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

- (65) Územním plánem Oleško nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití vydáním regulačního plánu.

## 14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- (66) Územním plánem Oleško není stanoveno pořadí změn v území.

## 15 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

- (67) Územní plán má 10 listů (19 číslovaných stran) + 2 titulní listy a 2 přílohy (2 číslované strany na konci dokumentu).

- (68) Grafická část územního plánu Oleško obsahuje 3 výkresy:
- |                                                                   |                   |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Výkres č. 1 Výkres základního členění území                       | měřítko 1 : 5 000 |
| Výkres č. 2 Hlavní výkres                                         | měřítka 1 : 5 000 |
| Výkres č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | měřítka 1 : 5 000 |

**16 OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU OLEŠKO**

<b>1</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>3</b>
2.1	Vymezení řešeného území .....	3
2.2	Koncepce rozvoje území obce .....	3
2.3	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území .....	3
2.3.1	Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní .....	3
2.3.2	Přírodní hodnoty a zdroje .....	4
2.3.3	Hodnoty civilizační a technické.....	4
<b>3</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....</b>	<b>4</b>
3.1	Urbanistická koncepce .....	4
3.2	Urbanistická kompozice .....	4
3.3	Podmínky a požadavky na plošné uspořádání, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	5
3.4	Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání .....	5
3.5	Vymezení systému sídelní zeleně.....	6
3.6	Vymezení zastavitelných ploch .....	6
<b>4</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ..</b>	<b>6</b>
4.1	Občanské vybavení.....	6
4.2	Veřejná prostranství.....	7
4.3	Dopravní infrastruktura.....	7
4.3.1	Doprava silniční.....	7
4.3.2	Doprava v klidu .....	7
4.3.3	Doprava železniční.....	7
4.3.4	Veřejná hromadná doprava.....	7
4.3.5	Bezmotorová doprava – komunikace pro pěší, cyklistická doprava a další.....	8
4.4	Technická infrastruktura .....	8
4.4.1	Koncepce zásobování vodou .....	8
4.4.2	Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod .....	9
4.4.3	Koncepce zásobování elektrickou energií.....	9
4.4.4	Koncepce zásobování teplem a plynem .....	9
4.4.5	Telekomunikace, radiokomunikace .....	9
4.4.6	Koncepce nakládání s odpady.....	9
<b>5</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ .....</b>	<b>10</b>
5.1	Koncepce uspořádání krajiny .....	10
5.2	Územní systém ekologické stability .....	10
5.3	Prostupnost krajiny .....	11
5.4	Protierozní a revitalizační opatření v krajině .....	11
5.5	Ochrana před povodněmi .....	11
5.6	Rekreace a cestovní ruch .....	11
5.7	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	12
<b>6</b>	<b>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 UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 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,</b>	

	<b>STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)</b>	<b>12</b>
6.1	Podmínky a požadavky na plošné a prostorové uspořádání území .....	12
7	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....</b>	<b>18</b>
8	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>18</b>
9	<b>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>18</b>
10	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....</b>	<b>18</b>
11	<b>VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....</b>	<b>19</b>
12	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....</b>	<b>19</b>
13	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU, NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ .....</b>	<b>19</b>
14	<b>STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) .....</b>	<b>19</b>
15	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....</b>	<b>19</b>
16	<b>OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU OLEŠKO .....</b>	<b>20</b>

Přílohy textové části Územního plánu Oleško jsou uvedeny na konci dokumentu.

# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OLEŠKO

## 1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

*Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon č. 500/2004 Sb.“)*

### **Zpracovává pořizovatel.**

Dne 14. 12. 2015 Zastupitelstvo obce Oleško na svém zasedání rozhodlo o pořízení Územního plánu Oleško. Jako určeného člena zastupitelstva pro pořízení územního plánu jmenovalo pana Tomáše Nováka, starostu obce. Na základě žádosti obce o pořízení územního plánu v souladu s ustanoveními § 6 odst. 1 písm. c) a § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, zpracoval Městský úřad Litoměřice, odbor územního rozvoje, úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“) společně s určeným zastupitelem Návrh zadání Územního plánu Oleško (dále jen „Návrh zadání“).

### Průzkumy a rozbor, zadání územního plánu

Podkladem pro zpracování Návrhu zadání byly dokument „Územní plán Oleško – Doplnující průzkumy a rozbor“, který byl pořizovateli poskytnut dne 27. 7. 2016 zhotovitelem Územního plánu Oleško, ateliérem „a23 architekti“ pod vedením projektanta paní Ing. arch. Michaely Dejarové (č.a. 4079).

Návrh Zadání doručil pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 20. 9. 2016, č.j. 0060629/16/ROZ/MKo. Veřejná vyhláška, jejíž přílohou byl Návrh zadání, byla vystavena na úředních deskách Obecního úřadu Oleško a Městského úřadu Litoměřice (ode dne 26. 9. 2016), a dále elektronicky na internetových stránkách Městského úřadu Litoměřice <http://www.litomerice.cz/uzemni-plany> a obce Oleško <http://www.olesko.cz/>. Dle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona mohl každý do 15 dnů ode dne doručení Návrhu zadání veřejnou vyhláškou, tj. do 26. 10. 2016 (včetně), uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a obec Oleško byly samostatně obeslány oznámením o vystavení Návrhu zadání pod č.j. 0061575/16/ROZ/MKo a 001629/16/ROZ/MKo. Do 30 dnů ode dne obdržení Návrhu zadání mohly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření s požadavky na obsah Návrhu zadání. V téže lhůtě mohly sousední obce uplatnit podněty. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k vyjádřením dotčených orgánů a krajského úřadu, podnětům sousedních obcí a připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Stanoviskem Krajského úřadu dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nebyl vyloučen významný vliv Návrhu zadání na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti jednotlivých evropsky významných lokalit, nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje, a to především z důvodu chybějící konkrétní lokalizace projednávaných záměrů.

Na základě výsledků projednání Návrhu zadání bylo mezi určeným zastupitelem, projektantem a pořizovatelem dohodnuto vypracování tzv. „přednávrhu“ Územního plánu Oleško v minimálním rozsahu koordinačního výkresu, který by byl použit jako podklad pro nové posouzení upraveného Návrhu zadání Krajským úřadem Ústeckého kraje z hlediska § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a následně z hlediska § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a to především z důvodu lokalizací konkrétních záměrů.

V květnu 2017 pořizovatel obdržel od projektanta „přednávrhu“ ÚP Oleško, který obsahoval dvě možné varianty rozvoje obce (Varianta rozvoje A – zastavitelné plochy pro bydlení na jižním okraji sídla; Varianta rozvoje B – zastavitelné plochy pro bydlení na západě sídla). Dne 24. 7. 2017 se Zastupitelstvo obce Oleško usneslo na zvolení Varianty rozvoje A.

Na základě výše uvedeného pořizovatel přiložil koordinační výkres „přednávrhu“ Územního plánu Oleško ve Variantě rozvoje A k upravenému Návrhu zadání jako jeho nedílnou součást. Zároveň bylo z bodu II. kapitoly ad) Návrhu zadání vyloučeno prověření lokality k vymezení zastavitelné plochy na parc.č. 230/2 z důvodu její bezprostřední blízkosti k EVL Písciň u Oleška. Dne 4. 9. 2017 byla Krajskému úřadu Ústeckého kraje zaslána žádost o nové posouzení Návrhu zadání Územního plánu Oleško kraje z hlediska § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a následně z hlediska § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (naše č.j. MULTM/0055822/17/ROZ/MKo).

Po obdržení výše uvedených stanovisek, která vyloučila významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti jednotlivých evropsky významných lokalit, nebo ptačích oblastí a nutnost posouzení Územního plánu Oleško z hlediska vlivů na životní prostředí, upravil pořizovatel v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem Návrh zadání a projednanou a upravenou verzi Návrhu zadání předložil zastupitelstvu obce ke schválení. Zadání územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem obce Oleško dne 27. 11. 2017 a toto, včetně důvodové zprávy, bylo obratem zasláno projektantovi územně plánovací dokumentace ke zpracování návrhu Územního plánu Oleško.



## Návrh územního plánu

Zhotovitel zpracoval v 03/2018 návrh Územního plánu Oleško (dále jen „Návrh ÚP“), který následně předal pořizovateli k posouzení. Po provedených úpravách návrhu ÚP ve smyslu doplňujících požadavků ze strany pořizovatele byl výtisk finální verze předmětné dokumentace doručen pořizovateli dne 19. 3. 2018.

Pořizovatel svým opatřením (č.j. MULTM/0022255/18/ROZ/MKo) zde dne 27. 3. 2018 oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu, Obci Oleško a sousedním obcím místo a dobu konání společného jednání o Návrhu ÚP. Zároveň je vyznamenal o vystavení návrhu ÚP na internetových stránkách [www.litomerice.cz/cz/uzemni-plany](http://www.litomerice.cz/cz/uzemni-plany). Součástí oznámení byla též výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek ve lhůtě do 30 dnů ode dne konání společného jednání, tedy do 25. 5. 2018 včetně. Zároveň pořizovatel upozornil dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží.

Dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil pořizovatel Návrh ÚP veřejnou vyhláškou (č.j. MULTM/0022179/18/ROZ/MKo). Do 30 dnů ode dne doručení předmětného návrhu, tedy do pátku 25. 5. 2018 včetně, mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Obsahem veřejné vyhlášky bylo také upozornění, že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

O vystavení Návrhu ÚP veřejnou vyhláškou byli v souladu s § 23a stavebního zákona opatřením ze dne 28. 3. 2018 (č.j. MULTM/0022482/18/ROZ/MKo) vyznamenal jednotlivě oprávnění investoři, kteří byli k předmětnému dni zapsáni v seznamu oprávněných investorů, který je veden krajským úřadem.

Společné jednání o Návrhu ÚP se konalo dne 25. 4. 2018 v 09:00 v zasedací místnosti Městského úřadu Litoměřice, v ulici Pekařská. Výklad územně plánovací dokumentace byl proveden ve spolupráci s Ing. Eduardem Žaludou (č.a. 4077), členem autorského kolektivu.

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů včetně jejich vyhodnocení jsou uvedena v podkapitole „7.2.1“ textové části Odůvodnění ÚP Oleško.

Podané připomínky včetně jejich vyhodnocení jsou uvedeny v podkapitole „17.1“ textové části Odůvodnění ÚP Oleško.

Pořizovatel následně obdržel dne 26. 6. 2018 stanovisko krajského úřadu, které konstatovalo, že Návrh ÚP obsahuje nedostatky. Proto byly ve spolupráci s určeným zastupitelem vytvořeny pokyny pro úpravu Návrhu ÚP ve smyslu požadavků krajského úřadu a ve smyslu požadavků vyplývajících ze stanovisek dotčených orgánů. Tyto zpracované pokyny byly dne 2. 11. 2018 odeslány zhotoviteli. Po obdržení upraveného Návrhu ÚP v 12/2018 zaslal pořizovatel tento upravený Návrh ÚP dne 4. 1. 2019 (č.j. MULTM/0000997/19/ROZ/MKo) krajskému úřadu. Ten svým vyjádřením, které pořizovatel obdržel dne 5. 3. 2019, potvrdil ve smyslu § 50 odst. 8 stavebního zákona odstranění nedostatků. Obě stanoviska krajského úřadu včetně vyhodnocení jsou uvedena v podkapitole „7.2.2“ textové části Odůvodnění ÚP Oleško.

## Řízení o územním plánu

Zhotovitel na základě pokynů k úpravě ze dne 2. 11. 2018 zpracoval předal pořizovateli upravený a posouzený návrh Územního plánu Oleško.

Pořizovatel svým opatřením (č.j. MULTM/0030167/19/ROZ/MKo) zde dne 30. 4. 2019 oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu, Obci Oleško, sousedním obcím a oprávněným investorům (zaznamenaných toho dne v seznamu oprávněných investorů, který je veden v souladu s § 23a stavebního zákona krajským úřadem) místo a dobu konání veřejného projednání o Návrhu ÚP, které se konalo dne 12. 6. 2019 v 18:00 v prostorách Obecního úřadu Oleško. Zároveň je vyznamenal o vystavení návrhu ÚP na internetových stránkách [www.litomerice.cz/cz/uzemni-plany](http://www.litomerice.cz/cz/uzemni-plany). Součástí oznámení byla též výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek k částem řešení, které byly od společného jednání ve lhůtě do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 19. 6. 2019 včetně. Zároveň pořizovatel upozornil dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a oprávněné investory, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží.

Dle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona doručil pořizovatel Návrh ÚP veřejnou vyhláškou (č.j. MULTM/0031596/19/ROZ/MKo), ve které současně oznámil místo a dobu konání veřejného projednání. Do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 19. 6. 2019 včetně, mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Ve stejné lhůtě mohl vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti podat proti návrhu územního plánu námítky s tím, že v námítce musí být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou. Obsahem veřejné vyhlášky bylo také upozornění, že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Výklad územně plánovací dokumentace (dále také ÚPD) byl na veřejném projednání proveden ve spolupráci s Ing. Eduardem Žaludou, členem autorského kolektivu.

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů včetně jejich vyhodnocení jsou uvedena v podkapitole „7.2.3“ textové části Odůvodnění ÚP Oleško.

Podané námítky včetně jejich vyhodnocení jsou uvedeny v kapitole „16“ textové části Odůvodnění ÚP Oleško.

Podané připomínky včetně jejich vyhodnocení jsou uvedeny v podkapitole „17.2“ textové části Odůvodnění ÚP Oleško.

V souladu s ustanovením § 53 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh na rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Tento návrh v souladu s uvedeným ustanovením stavebního zákona rozeslal pořizovatelem svým opatřením (č.j. MULTM/0071919/19/ROZ/MKo) ze dne 24. 10. 2019 dotčeným orgánům a krajskému úřadu. K tomuto návrhu vyhodnocení byla uplatněna pouze souhlasná stanoviska. Jejich výčet je uveden v podkapitole "7.2.4" textové části Odůvodněné ÚP Oleško."

## 2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů se zkratkou (dále jen „Vyhláška č. 500/2006 Sb.“), příloha č. 7, část II., odst. 1a)

### Zpracovává projektant.

Z hlediska širších vztahů je v územním plánu řešena návaznost jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových a funkčních vazeb v oblasti dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a navazujících prvků územního systému ekologické stability.

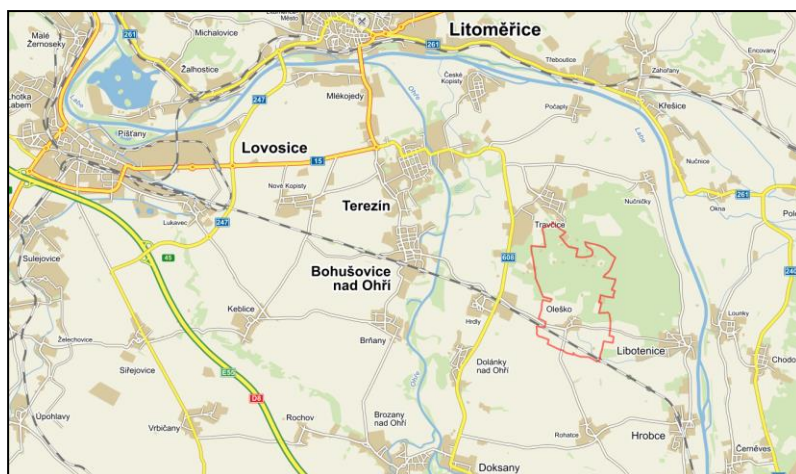
### 2.1 Základní údaje o obci Oleško

řešené území – obec (kód)	Obec Oleško (542440)
obec s pověřeným obecním úřadem	Litoměřice
obec s rozšířenou působností	Litoměřice
okres (NUTS 4)	Litoměřice (CZ0423)
kraj (NUTS 3)	Ústecký (CZ042)
katastrální území (kód k. ú.)	Oleško u Rohatců (740365)
části obce (kód č. o.)	Oleško (140368)
základní sídelní jednotky (kód ZSJ)	Oleško (140368)
počet obyvatel	88 (dle ČSÚ, k 31. 12. 2016)
rozloha řešeného území	326,64 (dle ČSÚ, 31. 12. 2016)

### 2.2 Postavení obce v systému osídlení

Obec Oleško se nachází v Ústeckém kraji, cca 10 km jižně od svého okresního města Litoměřice. Z hlediska sídelní hierarchie je elementárním prvkem sídelní struktury. Vyznačuje se velmi nízkým počtem trvale žijících obyvatel (88 v r. 2016) a s tím spjatou nízkou hustotou zalidnění (cca 27 obyv./km<sup>2</sup>). Tato charakteristika je do jisté míry způsobena polohou obce mimo pátevní dopravní tahy a mimo centra ekonomických aktivit. Přesto lze geografickou polohu obce hodnotit jako příznivou, a to zejména vzhledem k blízkosti a dostupnosti dálnice D8 (cca 7 km jižně) a okresního města Litoměřic (cca 11 km severně). Důležitý je rovněž průchod železniční trati č. 090 řešeným územím. Postavení obce v širším systému osídlení zobrazuje dále uvedený obrázek.

Obr.: Postavení obce v širším území



Pozn.: červeně je zvýrazněno řešené území.

Zdroj: mapy.cz.

Řešené území – katastrální území Oleško u Rohatců – sousedí s katastrálními územími celkem čtyř obcí. Jejich administrativní zařazení zobrazuje níže uvedená tabulka.

Tab.: Sousední katastrální území a obce

hranice	katastrální území	obec	ORP
severozápadní	Travčice	Travčice	Litoměřice
severovýchodní	Nučničky		
východní	Libotenice	Libotenice	Roudnice nad Labem
jižní	Rohatce	Hrobce	
západní	Hrdly	Bohušovice nad Ohří	Litoměřice

Územní plán Oleško respektuje vydanou platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Z hlediska širších vztahů je řešena návaznost jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových a funkčních vazeb, a to zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a navazujících prvků územního systému ekologické stability (dále také jen „ÚSES“).

Potřebnost koordinace řešení ÚP Oleško s platnou územně plánovací dokumentací (ÚPD) sousedních obcí je vyjádřena v následující tabulce:

obec	platná územně plánovací dokumentace	nabytí účinnosti	popis koordinace
Travčice	Územní plán Travčice	3. 1. 2009	Vymezení rozsahu ODOS – muniční sklady Travčice ÚSES – LBC 10 jako součást NRBC 2003, NRBC 2003 vymezeno v souladu se ZÚR ÚK, nutná koordinace s ÚP Oleško při aktualizaci ÚPD obce Travčice
	Změna č. 1 ÚP Travčice	26. 12. 2009	-
Libotenice	Územní plán Libotenice	17. 4. 2008	ÚSES – NRBC 2003 není v ÚP Libotenice vymezeno, nutná koordinace s ÚP Oleško při aktualizaci ÚPD obce Libotenice
Hrobce	Územní plán Hrobce	28. 10. 2014	Koridor technické infrastruktury pro zdvojení ZVN 400 kV TR Výškov – TR Babylon – ÚP Oleško koridor nevymezuje – po aktualizaci ZÚR ÚK je zpřesněn mimo řešené území (neuplatňuje se v řešeném území)
Bohušovice nad Ohří	Územní plán Bohušovice nad Ohří	13. 9. 2011	ÚSES – koordinace RBC 40 v ÚP Bohušovice nad Ohří s NRBC 2003 v ÚP Oleško, NRBC 2003 vymezeno v souladu se ZÚR ÚK; koordinace LBK e v ÚP Bohušovice s LBK 1 v ÚP Oleško
	ÚP Bohušovice nad Ohří – změna č. 2	20. 4. 2016	ÚSES – koordinace NRBC 2003

## 2.3 Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

### ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

#### Silniční doprava

Obce Oleško leží mimo páteřní silniční dopravní tahy. Řešeným územím prochází silnice III. třídy III/24048 a III/24059. Díky silnici III/24048 se lze v sousedním katastru Hrdly napojit na silnici II/608 (1,5 km východně), která plní funkci přivaděče na dálnici D8 (jižním směrem) a zároveň zpřístupňuje okresní město Litoměřice (severním směrem). Kromě dálnice D8 (Praha – Ústí nad Labem – Německo) má pro obec z hlediska širších vztahů význam také silnice I. třídy I/15, procházející severně položeným okresním městem Litoměřice, jež spojuje Mostecko a Litoměřicko s Českolipskem, respektive Ústecký a Liberecký kraj.

#### Železniční doprava

Řešeným územím prochází železniční trať 090 Praha – Ústí nad Labem – Děčín. Vzhledem k přítomnosti železniční zastávky v řešeném území zajišťuje trať přímé spojení s hlavním městem. Jedná se o dvokolejnou elektrizovanou trať, která je součástí 1. tranzitního koridoru a celostátní dráhy.

Dále uvedená tabulka ilustruje pomocí vzdáleností a přibližných dojezdových časů dosažitelnost vybraných sídel z řešeného území silniční a železniční dopravou.

Tab.: Dojezdové vzdálenosti a doby z Oleška do vyšších správních sídel

Doprava	město	Litoměřice	Lovosice	Ústí nad Labem	Praha	Děčín	Drážďany (Německo)
Silniční	dojezdová vzdálenost	11 km	14 km	35 km	59 km	60 km	99 km
	dojezdová doba	14 min	17 min	36 min	43 min	60 min	73 min
Železniční	dojezdová vzdálenost	x	14 km	32 km	74 km	54 km	103 km
	dojezdová doba	x	18 min	42 min	97 min	73 min	154 min

## ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### Zásobování vodou, kanalizace

V řešeném území nebyly dosud realizovány systémy veřejného vodovodu ani kanalizace pro veřejnou potřebu. Zásobování pitnou vodou je doposud řešeno individuálním způsobem. Splaškové vody jsou zachycovány v septicích či bezodtokových jímkách.

### Zásobování elektrickou energií

Řešené území je zásobováno elektrickou energií vrchním primárním rozvodným systémem 35 kV. Primární vedení elektrické sítě vysokého napětí prochází jižní částí správního území obce ve směru východ – západ, z této trasy je vyvedena odbočka k věžové distribuční trafostanici vn/nn s venkovním přívodem, lokalizované ve východní části zastavěného území, při silnici III/24059 (naproti vodní nádrži). Sekundární vedení (nízké napětí) v obci je řešeno částečně kabelově a částečně venkovním vedením nn.

### Zásobování teplem a plynem

Obec Oleško není plynifikována. Řešeným územím prochází VTL plynovod (dvě větve v jižní části území: ve směru východ – západ a sever – jih). V jihovýchodní části zastavěného území je umístěna stanice katodové ochrany, do které ústí kabel katodové ochrany vyvedený z VTL plynovodu, ten dále pokračuje jižním směrem k bezejmenné vodoteči. Pro vytápění a ohřev TUV jsou využívána především tuhá (fosilní) paliva, elektrická energie a ostatní zdroje energie.

### Telekomunikace a radiokomunikace

Řešené území je napojeno z telefonního obvodu Ústecký (národní směrová čísla 41, 47). Severní částí území prochází dálková radioreleová trasa ve směru západ – východ.

### Nakládání s odpady

V řešeném území se nenacházejí plochy či objekty nadmístního významu určené pro nakládání s odpady.

## 2.4 Širší vztahy ÚSES a další přírodní systémy

Správní území obce Oleško je dotčeno následujícími přírodními prvky nadmístního významu, které přesahují hranice řešeného území:

- nadregionální biocentrum NRBC 2003 Mrchový kopec (ozn. dle ZÚR Ústeckého kraje)
- přírodní památka Píščiny u Oleška
- Natura 2000 – evropsky významná lokalita (EVL) Píščiny u Oleška (CZ0422084)
- CHOPAV Severočeská křída

Územní plán respektuje výše uvedené přírodní hodnoty jejich vymezením jako limitů využití území.

Vazby přírodních prvků nadmístního významu přesahující hranice řešeného území (vymezení prvků územního systému ekologické stability) jsou územním plánem koordinovány s platnou (vydanou dle zákona č. 183/2006 Sb.)

Vymezení nadregionálního biocentra bylo koordinováno s ÚPD sousední obce Bohušovice nad Ohří (Změna č. 2, 2016). Nadregionální biocentrum NRBC 2003 Mrchový kopec, vymezené v ÚP Oleško v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, v aktuálním znění, dále přesahuje do území sousedních obcí Travčice a Libotenice. V těchto obcích bude nutné v souvislosti s neaktuálností ÚPD koordinovat vymezení ÚSES s ÚP Oleško. Územní plán zpřesňuje v řešeném území vymezení nadregionálního biocentra v souladu s místními podmínkami. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje stanovují minimální výměru pro vymezení nadregionálního biocentra, jež činí 1 000 ha. Část biocentra NRBC 2003, vymezená v řešeném území představuje 15 % požadované výměry. Dodržení minimální výměry je nutné zajistit v rámci koordinace navazující ÚPD.

Dále ÚP Oleško vymezuje v řešeném území lokální biokoridor LBK1, který do řešeného území zasahuje okrajově v jihozápadní části území. Vymezení tohoto biokoridoru je koordinováno s ÚP sousední obce Bohušovice nad Ohří, ve kterém je biokoridor vymezen pod ozn. LBK e.

## 2.5 Účast ve sdružení obcí

Obec Oleško je členem následujícího mikroregionu:

**Mikroregion Polabí (okres Litoměřice)** – je zájmové sdružení v okresu Litoměřice, jeho sídlem jsou Libotenice a jeho cílem je rozvoj turistiky, společné zájmy ve sféře podnikatelské, časová koordinace významných investičních akcí v zájmovém území, propagace. Sdružuje celkem 4 obce (Hrobce, Libotenice, Židovice, Oleško) a 2 společnosti (Lidru, Agrozet Libotenice). Mikroregion byl založen 12. 4. 2001.

Územní plán Oleško je zpracováván v souladu s obecnými zájmy a záměry vyplývajícími ze strategických dokumentů výše uvedeného mikroregionu.

## 3 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

*Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon č. 183/2006 Sb.“), § 53, odst. 4 a)*

**Zpracovává projektant.**

### 3.1 Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje

Územní plán Oleško je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (dále také jen „PÚR ČR“).

Územní plán Oleško respektuje obecné zásady Politiky územního rozvoje ČR, vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů a je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Pro správní území obce Oleško vyplynula v souladu se schváleným Zadáním ÚP Oleško (XI/2017) nutnost zohlednění zejména následujících bodů **republikových priorit**:

(citace z PÚR ČR je uvedena kurzívou a redukována pouze na požadavky týkající se řešeného území)

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

*Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

ÚP Oleško vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území. Návrh urbanistické koncepce vychází ze stabilizované historicky vytvořené struktury obce. Stávající struktura osídlení je respektována a dále rozvíjena. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území, provozované systémy technické a dopravní infrastruktury a s ohledem na specifický krajinný ráz. Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití respektují estetickou hodnotu území spočívající v harmonickém uspořádání přírodních a civilizačních prvků. V souladu s principy udržitelného rozvoje jsou vymezeny funkce umožňující vyvážený rozvoj sociálních a ekonomických potřeb a současně ochranu hodnot území.

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

Územní plán rozvíjí primární sektor (prvovýrobu v oblasti zpracování surovin, lesnictví a zemědělství) coby významnou a nedílnou součást hospodářství národního, regionálního a místního významu územní stabilizací ploch v nezastavěném území – především ploch s rozdílným způsobem NSzp (plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní) a NL (plochy lesní) – a stanovením konkrétních podmínek pro jejich využití. Rozvoj primárního sektoru, zejména v podobě drobného zemědělství, je umožněn v plochách SV (plochy smíšené obytné – venkovské), jež tvoří dominantní složku zastavěného území obce. Územní plán chrání kvalitní zemědělskou půdu především situováním zastavitelných ploch výhradně mimo území nejvyšších tříd ochrany ZPF. Zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně na území IV. třídy ochrany ZPF.

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

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny vymezením skladebných částí ÚSES v řešeném území, jež jsou součástí uceleného, komplexního a navzájem propojeného systému. V řešení ÚP nejsou navrhovány žádné prvky s efektem liniové bariéry v území. Realizací zástavby v zastavitelných plochách, vymezených v ÚP, nedojde ke srůstání sídel, zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně ve vazbě na zastavěné území. Prostupnost krajiny a sídla je zajištěna vymezením uceleného systému ploch veřejných prostranství.

- (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 turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

V rámci opatření zaměřených na podporu cestovního ruchu jsou v rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vytvořeny podmínky pro funkce umožňující rozvoj činností podporujících cestovní ruch (občanské vybavení, služby, technická a dopravní infrastruktura apod.).

Územní plán dále vytváří podmínky pro vedení pěších turistických a cyklistických tras navazujících na systémy stávajících cyklotras a turistických cest v sousedních obcích a regionech v souladu s podmínkami využití prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Turistika a cestovní ruch jsou podpořeny vymezením ploch veřejných prostranství, které zajišťují ochranu stávajících turistických a cyklistických tras. Kromě toho jsou vymezeny nové plochy veřejných prostranství (zastavitelné plochy Z3, Z4 – PV), zvyšující prostupnost území.

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

Územní plán vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury zejména stabilizací stávajícího dopravního systému a podporou jeho rozvoje. Nové zastavitelné plochy jsou situovány v místech s vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou, realizace výstavby tak nebude představovat výrazný dopad na veřejné rozpočty. U plošně rozsáhlých rozvojových ploch je Územním plánem Oleško stanovena podmínka zpracování územní studie, jež prověří a navrhne komplexní a efektivní řešení těchto lokalit, mimo jiné také z hlediska veřejné infrastruktury.

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

Územní plán zohledňuje ve svém návrhu další rozvoj území, vytváří vyvážené podmínky pro všechny důležité aktivity, které v území probíhají, dodržuje občanská práva a zajišťuje nejlepší životní podmínky obyvatel. Řešení ÚP klade důraz na ochranu stávající občanské vybavenosti a umožnění jejího dalšího rozvoje. Stabilizován a chráněn je systém veřejných prostranství jako základní matrice území zajišťující prostupnost území a dostupnost pozemků; systém je doplněn navrhovanými plochami veřejných prostranství.

Samostatné koncepce dílčích částí veřejné infrastruktury jsou detailně řešeny v příslušných kapitolách textové části Odůvodnění ÚP Oleško. Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na stávající a navrhované systémy veřejné infrastruktury tak, aby bylo zajištěno jejich efektivní využívání nenáročně na veřejné rozpočty, ale zároveň v maximální možné míře zohledňující požadavky soukromých vlastníků pozemků a veřejnosti.

- (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 budoucnosti.*

Územní plán řeší jednotlivé koncepce technické infrastruktury v oblastech zásobování pitnou vodou a odkanalizování samostatně, podrobněji viz kapitola 11.4.4 *Odůvodnění koncepce technické infrastruktury*. Při vymezování zastavitelných ploch byla jedním z kritérií dostupnost systémů technické infrastruktury. Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na stávající a navrhované systémy technické infrastruktury tak, aby bylo umožněno napojení těchto lokalit na stávající inženýrské sítě s minimálními dodatečnými náklady.

#### **Rozvojové oblasti a rozvojové osy**

Řešené území spadá do rozvojové osy **OS2 Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (- Dresden).**

#### **Východiska**

- (33) *Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území.*

- (34) V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.
- (35) Zvýšené požadavky na změny v území rozvojových oblastí a rozvojových os vyžadují aktivní součinnost všech složek veřejné správy, zvláště pak dotčených orgánů, chránících veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů při řešení úkolů pro územní plánování a při plnění příslušných doporučení.
- (36) Rozvojové oblasti zahrnují obce, ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního centra (krajského města) při případném spolupůsobení vedlejších center.
- (37) Rozvojové osy zahrnují obce, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice a železnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení. V prostoru křížení rozvojových os mohou být obce zařazeny do kterékoliv z těchto rozvojových os. Do rozvojových os nejsou zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí.

#### **Koncepce**

- (38) **Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:**  
Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:
- a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
  - b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,
  - c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,
  - d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady,
  - e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,
  - f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,
  - g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.
- (39) **Úkoly pro územní plánování:**
- 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.
  - b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.
  - c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení dotyčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymežit i pouze v části katastrálního území.
  - d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit typologii obsaženou ve Strategii regionálního rozvoje ČR 2014–2020.
  - e) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích postupovat mimo jiné v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší, pokud to zmocnění pro obsah zásad územního rozvoje uvedené v právních předpisech umožňuje.
- (53) **OS2 Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (-Dresden)**  
Vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D8 a železniční trať č. 090.  
Důvody vymezení: Území ovlivněné dálnicí D8 a železniční tratí č. 090 (I. tranzitní železniční koridor) při spolupůsobení center osídlení Mělník, Roudnice nad Labem, Lovosice, Litoměřice a Děčín; v úseku Ústí nad Labem–Děčín je rozvojovým záměrem PÚR ČR kapacitní silnice, pokračující do Liberce. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.  
Úkoly pro územní plánování:
- a) vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v sevřeném údolí Labe,
  - b) vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadů velkoplošné a pohledově exponované těžby surovin.
- Územní plán Oleško zohledňuje postavení obce v rozvojové ose, vymezené PÚR ČR. Při stanovení koncepce rozvoje byla zohledněna poloha obce v blízkosti okresního města Litoměřic, demografický vývoj a další charakteristiky

území. V souladu s upřesněním rozvojové osy OS2, stanovenými úkoly pro územní plánování a konkrétními záměry, vyplývajícími ze ZÚR ÚK (viz níže), reaguje ÚP na stanovené úkoly pro územní plánování. Naplněním republikových priorit územní plán zároveň zajišťuje požadavky, vyplývající pro řešené území z polohy v rozvojové ose OS2.

### 3.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území je zahrnuto v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (dále též jen „ZÚR ÚK“). ZÚR ÚK byly vydány zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 7. 9. 2011 usnesením č. 23/25Z/2011 a nabyly účinnosti 20. 10. 2011. ZÚR ÚK byly následně aktualizovány. 1. aktualizace ZÚR ÚK nabyla účinnosti dne 20. 5. 2017. Dne 17. 2. 2019 nabyla účinnosti také 3. aktualizace ZÚR ÚK. Územní plán Oleško je zpracován v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje po vydání 1. a 3. aktualizace.

(citace ze ZÚR ÚK je uvedena kurzívou a redukována pouze na požadavky týkající se řešeného území)

## 1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ÚSTECKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Územní plán Oleško respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK a je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Priority územního plánování kraje jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj území v územně plánovací činnosti měst a obcí, kterými jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétních plochách.

Pro správní území obce Oleško vyplynula v souladu se schváleným Zadáním ÚP Oleško (XI/2017) nutnost zohlednění zejména následujících bodů priorit:

#### [2] Základní priority

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

Územní plán Oleško v celkové koncepci rozvoje i v dílčích koncepčních částech vytváří předpoklady pro vyvážený vztah mezi základními pilíři udržitelného rozvoje. Návrh ÚP respektuje veškeré přírodní hodnoty v území, svými návrhy je nenarušuje a stanovuje podmínky pro jejich ochranu. Hospodářský rozvoj je podpořen zejména stanovenými podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, především v zastavěném území. Posílení sociální soudržnosti obyvatel je územním plánem zajištěn v několika rovinách, například vymezením vzájemně propojeného systému veřejných prostranství nebo vytvořením podmínek pro rozvoj občanského vybavení v obci (zastavitelná plocha pro sportoviště, umožněné využití ploch smíšených obytných). Územní plán respektuje limity využití území v souladu s platnou legislativou a souvisejícími předpisy.

#### [3] Životní prostředí

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

Územní plán klade důraz na ochranu životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak v urbanizované části území. Přírodní hodnoty území (lokalita soustavy Natura 2000 – EVL Píščiny u Oleška, přírodní památka Píščiny u Oleška, nadregionální biocentrum apod.) jsou územním plánem respektovány, chráněny a nejsou jeho návrhem dotčeny. ÚP Oleško vymezuje v území skladební části ÚSES, jež jsou součástí vzájemně propojeného a uceleného systému v širších souvislostech. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny výhradně v návaznosti na zastavěné území, v lokalitách, kde nenarušují přírodně hodnotná území.

#### [4] Hospodářský rozvoj

- (11) *Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.*
- (13) *V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).*
- (14) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.*

Rozvoj ekonomických aktivit je podpořen v rámci sídla v souladu se stanovenými podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Rozvoj občanského vybavení je územním plánem uvažován zejména v zastavitelné ploše Z1 s rozdílným způsobem využití občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), vymezené za účelem realizace obecního sportoviště.



Územní plán respektuje chráněné ložiskové území, jež je evidováno v řešeném území. Těžba nerostných surovin není v řešeném území v současné době provozována a územní plán její zahájení neuvažuje. ÚP nevymezuje konkrétní plochy umožňující dobývání nerostných surovin.

Územní plán nepřipouští zabor zemědělského půdního fondu nejvyšších tříd ochrany, zastavitelné plochy, vymezené v ÚP Oleško, jsou lokalizovány výhradně na pozemcích ZPF IV. třídy ochrany. Ochrana zemědělského území je zajištěna dále stanovenými podmínkami protierozní ochrany, vymezením ÚSES a dalšími koncepčními opatřeními a stanovenými zásadami.

#### **[5] Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti**

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

(16) *Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů 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 nezastavěné území ve volné krajině.*

Územní plán vytváří předpoklady pro progresivní vývoj území zejména vymezením dostatečného rozsahu rozvojových ploch pro bydlení a občanské vybavení. Při stanovení potřeby vymezení zastavitelných ploch byla pozice obce v rozvojové ose republikového významu a rozvojové oblasti nadmístního významu zohledněna jako jeden z určujících faktorů. Dále byl analyzován dosavadní demografický vývoj obce a predikován budoucí trend.

Územní plán dále podporuje rozvoj systémů dopravní a technické infrastruktury umožněním realizace prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití uvnitř urbanizovaného území. Zároveň územní plán chrání přírodní, kulturní a další hodnoty, které jsou v řešeném území evidovány.

Vymezením vzájemně provázaného systému veřejných prostranství, stabilizací a podporou rozvoje občanského vybavení územní plán dbá o zamezení sociální segregace v obci. V celkovém pohledu koncepce rozvoje území dbá o vyvážení pilířů udržitelného rozvoje území.

#### **[6] Dopravní a technická infrastruktura**

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

Územní plán Oleško vytváří podmínky pro rozvoj systémů zásobování pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod. V rámci koncepce zásobování vodou je navržena realizace vodovodu s napojením na vodovod v sousední obci Hrdly (liniové záměry vr1 – vr6) v souladu se zpracovanou dokumentací pro územní řízení „Zásobování obce Oleško pitnou vodou“ (VI/2018). V rámci koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod je navržena výstavba kanalizace s vyústěním na obecní ČOV (bodový záměr čov1). Za účelem vyhledání vhodné plochy pro realizaci záměru obecní ČOV je vymezena plocha technické infrastruktury KT11.

Další rozvoj systémů dopravní a technické infrastruktury je v řešeném území umožněn v rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **[8] Sociální soudržnost obyvatel**

(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.*

V řešení ÚP je dominantním koncepčním principem zachování a dotváření kompaktnosti sídla Oleško. Ve volné krajině naopak nejsou vymezovány žádné samostatné obytné komplexy nebo soubory, které zpravidla utvářejí tzv. „gated communities,“ tedy nepřístupné obytné celky sociálně a prostorově izolované od ostatní zástavby a obyvatel obce.

Rozvojové plochy jsou lokalizovány v návaznosti na stávající zástavbu. Systém místních komunikací propojuje rozvojové plochy se stávající zástavbou a plochami veřejných prostranství. Územní plán dále vytváří podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti, čímž rovněž přispívá sociální soudržnosti a snížení míry sociální segregace.

Územní plán vymezuje v urbanizovaném území především plochy smíšené obytné - venkovské (SV). Zastavitelné plochy jsou lokalizovány s ohledem na strukturu zástavby a funkční využití přilehlých ploch tak, aby byly eliminovány negativní vlivy na prostorovou sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Rozsah ploch vychází ze sociodemografické analýzy, zohledňující mimo jiné věkovou strukturu obyvatelstva, dopravních vazeb, pozice obce v sídelní struktuře, strategie místní samosprávy a dalších podmínek v území.

**[9] Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami**

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

Požadavky civilní ochrany jsou územním plánem zohledněny. Konkrétní informace k civilní ochraně ve vztahu k řešení ÚP Oleško jsou uvedeny v kapitole 11.2.5 *Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky*.

Územní plán respektuje lokalizaci objektu důležitého pro obranu státu (muniční sklad Travčice) v řešeném území včetně souvisejících limitů využití území (hranice objektu ODOS, ochranné pásmo muničního skladu, ochranné pásmo ODOS) a nevymezuje záměry, jež by byly s nimi v kolizi, čímž vytváří podmínku pro ochranu lokality obrany státu.

Pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil jsou v územním plánu stanoveny obecné zásady.

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

---

Řešené území se nachází v rozvojové oblasti nadmístního významu a v rozvojové ose republikového významu.

**2.2. Rozvojové oblasti nadmístního významu**

**NOB1 – Rozvojová oblast nadmístního významu – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko**

[14] Úkoly pro územní plánování:

(3) *Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu a zohlednit plánovaný rozvoj ekonomických aktivit - dopravního terminálu v Lovosicích (veřejné logistické centrum) a plánovaného rozšíření veřejného přístavu v Lovosicích.*

(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.*

(6) *Vzhledem ke stávajícím územním limitům, k potenciálním územním střetům, hrozbě devastačních účinků těžby pro území, nepřipouštět v rozvojové oblasti zahájení nové otvírky těžby surovin s důsledky nadmístního významu, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Otvírka nového ložiska nerostných surovin je vždy podmíněna komplexním posouzením místní situace, v prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě. Stávající těžební výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. U využívaných ložisek nerostů je nezbytné provádět těžbu a dotěžení hospodárným způsobem, v souladu s platnými právními předpisy.*

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

**2.3. Rozvojové osy PÚR ČR**

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

[24] Úkoly pro územní plánování:

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

(7) *Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Pro těžbu nerostných surovin uvolňovat výhradní ložiska s řešitelnými střety zájmů a s takovými podmínkami rehabilitace a využití území, které po těžbě vyloučí devastační důsledky pro území.*

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

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

Územní plán Oleško zohledňuje úkoly pro územní plánování, které pro řešené území vyplývají z lokalizace v rozvojové oblasti nadmístního významu a v rozvojové ose republikového významu v celkové rozvojové koncepci.

ÚP respektuje přírodní a kulturní hodnoty kraje a vytváří podmínky pro jejich ochranu (např. stanovením obecných zásad ochrany, zamezením jejich narušení) a identifikuje je jako důležité výchozí charakteristiky území ve stanovené rozvojové koncepci i v jejich dílčích částech.

V řešeném území není navržena ani připouštěna výstavba, která by způsobila znehodnocení území (parky větrných elektráren apod.). Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny s ohledem ke stávající urbanistické a architektonické struktuře zástavby v obci.

V severní části řešeného území je evidováno chráněné ložiskové území, které je územním plánem respektováno jakožto limit využití území. Územní plán Oleško nevynechává v řešeném území plochy pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin. Na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona je těžba nerostů v řešeném území zcela vyloučena.

Územní plán eviduje výhledový záměr na vedení vysokorychlostní trati v širších územních vztazích. Koridorem, který je pro tento účel vymezen v nadřazené ÚPD – ZÚR ÚK však není řešené území dotčeno. Územní souvislosti uvažovaného záměru jsou tak řešeny zejména z pohledu širších územních vztahů a postavení obce v systému osídlení. Podmínky pro umísťování prvků systémů veřejné dopravní a technické infrastruktury jsou v řešeném území obecně vytvořeny mimo jiné stanovenými podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Území obce Oleško není součástí specifické oblasti vymezené PÚR ČR nebo ZÚR ÚK. V řešeném území se tak v této souvislosti nepředpokládají zvýšené požadavky na změny.

### **4. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, OVLINUJÍCÍCH ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV**

#### **4.7. Plochy a koridory územního systému ekologické stability**

[192] ZÚR ÚK vymezují plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny.

Do řešeného území zasahuje:

- nadregionální biocentrum NRBC 2003 Mrchový kopec, funkční

[193] Úkoly pro územní plánování:

- (1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.
- (2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.
- (4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.
- (5) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezení ÚSES dle metodik.
- (7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezení skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

Značnou část řešeného území (téměř 45 %) představuje nadregionální biocentrum NRBC 2003, které je územním plánem vymezeno v rámci vzájemně propojeného systému ÚSES. Biocentrum bylo zpřesněno v souladu s metodikou pro vymezení ÚSES a dalšími oborově příbuznými podklady. Při zpřesnění ÚSES v řešeném území nebylo nadregionální biocentrum NRBC 2003 vymezeno v rozsahu plochy důležité pro obranu státu – muniční sklad v severní části území. S ohledem na rozsah biocentra, které zasahuje do území několika sousedních obcí, nehrozí jeho redukci v rozsahu plochy důležité pro obranu státu, ohrožení minimálních parametrů skladebné části ÚSES. V řešeném území zaujímá plocha nadregionálního biocentra více než 145 ha, což představuje 15 % minimální výměry nadregionálního biocentra stanovenou v ZÚR ÚK (1 000 ha). Zajištění dodržení minimální výměry pro vymezení nadregionálního biocentra je nezbytné zajistit v rámci koordinace s ÚPD navazujících sousedních obcí. V řešeném území je biocentrum vymezeno v maximálním možném rozsahu. Územní plán nevynechává záměry, které

by zapříčinily změnu využití území vymezeného biocentrem a nepřipouští v něm realizaci nové zástavby. Vymezení biocentra bylo na hranicích správního území obce koordinováno s ÚPD sousedních dotčených obcí (viz kapitola 2.4 Širší vztahy ÚSES a další přírodní systémy).

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

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

[196] Za přírodní hodnoty nadmístního významu jsou na území Ústeckého kraje pokládány:

**Krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou:**

- **Zvláště chráněná území – maloplošná** – národní přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní rezervace, přírodní památky
- **Lokality vytvářené soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000** – ptačí oblasti a evropsky významné lokality.
- **Obecně chráněná území** – územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně významnosti, přírodní parky (Doupovská pahorkatina, Údolí Pruněřovského potoka, Bezručovo údolí, Východní Krušné hory, Džbán, Dolní Poohří, Loučenská hornatina).

**Vodohospodářsky významné oblasti** - povrchové a podzemní zdroje vody - chráněné vymezením CHOPAV Krušné hory a Severočeská křída a přírodní léčivé zdroje a zdroje přírodní minerální vody - Lázně Teplice v Čechách, Bílina, Klášterec nad Ohří, Dubí, Zaječice, Břvany, Mšené Lázně, Očihov, Louny, Grünwaldské vřesoviště a Grünwaldské louky.

[193] Úkoly pro územní plánování:

- (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).*
- (5) *Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.*
- (9) *Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.*
- (10) *Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.*
- (11) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).*

Územní plán respektuje přírodní hodnoty řešeného území a chrání je respektováním limitů využití území. ÚP nevytváří podmínky pro zahájení těžby nerostných surovin v území. Dále územní plán respektuje polohu obce v CHOPAV Severočeská křída. V rámci nadregionálního ÚSES územní plán vymezuje a zpřesňuje v řešeném území nadregionální biocentrum NRBC 2003 a chrání jej před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně ekologické stability. Při zpřesnění ÚSES v řešeném území nebylo nadregionální biocentrum NRBC 2003 vymezeno v rozsahu plochy důležité pro obranu státu – muniční sklad v severní části území. S ohledem na rozsah biocentra, které zasahuje do území několika sousedních obcí, nehrozí jeho redukci v rozsahu plochy důležité pro obranu státu, ohrožení minimálních parametrů skladebné části ÚSES. V řešeném území zaujímá plocha nadregionálního biocentra více než 145 ha, což představuje 15 % minimální výměry nadregionálního biocentra stanovenou v ZÚR ÚK (1 000 ha). Zajištění dodržení minimální výměry pro vymezení nadregionálního biocentra je nezbytné zajistit v rámci koordinace s ÚPD navazujících sousedních obcí. V řešeném území je biocentrum vymezeno v maximálním možném rozsahu. Zastavitelné plochy, vymezené v ÚP Oleško, nevyžadují zábor ZPF nejvyšších tříd ochrany. Stanovenou koncepcí územní plán dbá na zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny a její ochranu.

## 6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

[200] *Na základě členění vytvořeného v gesci MŽP ČR „Typologie české krajiny“ (2005), příslušnosti k velkoplošným zvláště chráněným územím (národní park, chráněné krajinné oblasti) a se zohledněním charakteristických rysů specifických krajin je území Ústeckého kraje rozčleněno do celkem 17 unikátních **krajinných celků** (KC).*

Řešené území spadá do krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve (13).

Pro tyto krajinné celky jsou stanoveny cílové charakteristiky krajiny.

**[218] KC Severočeské nížiny a pánve (13)**

Díličí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) *respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),*
- b) *napravit narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),*
- d) *stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,*
- f) *individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.*

Územní plán Oleško respektuje zařazení řešeného území do krajinného celku Severočeské nížiny a pánve a vytváří podmínky k naplňování cílových charakteristik tohoto krajinného celku. Tradice zemědělství v krajině je podpořena vymezením ploch smíšených nezastavěného území, umožňujících zemědělské využití krajiny v přímém kontaktu se sídlem. Nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy jsou územním plánem zajištěny vymezením skladebných částí územního systému ekologické stability. V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro těžbu nerostných surovin, evidované chráněné ložiskové území je územním plánem respektováno jako limit využití území. V řešeném území nejsou navrženy záměry, které by mohly významným způsobem narušit krajinný ráz území.

**7. VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE RÁVA K POZEMKŮ A STAVBÁM VYVLASTNIT**

---

Bez požadavků v řešeném území

**8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘÍHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY**

---

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

Řešeného území se týká požadavek ZÚR ÚK na koordinaci nadregionálního biocentra NRBC 2003.

Územní plán Oleško koordinuje vymezení nadregionálního biocentra s územně plánovací dokumentací sousedních dotčených obcí a nadřazenou ÚPD – ZÚR ÚK (viz kapitola 2.4 Širší vztahy ÚSES a další přírodní systémy).

**3.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

Z rozboru udržitelného rozvoje území v rámci 4. aktualizace ÚAP ORP Litoměřice z roku 2016 nevyplynou pro území obce Oleško žádné problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích.

Ze zadání ÚP Oleško vyplývá požadavek: *Budou respektovány všechny relevantní jevy (především limity využití) vyskytující se v území dle aktuálního stavu pořízených ÚAP.*

Územní plán Oleško respektuje všechny relevantní jevy v řešeném území a dle ÚAP SO ORP Litoměřice (aktualizace 2016) jevy a limity využití v řešeném území graficky znázorňuje ve výkrese č. 1 Odůvodnění ÚP Oleško (Koordinační výkres). Limity využití řešeného území jsou respektovány rovněž v rozvojové koncepci obce, přičemž navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo kolizní místa.

ÚAP Ústeckého kraje, jejichž 4. aktualizace byla projednána dne 26. 6. 2017 Zastupitelstvem Ústeckého kraje, stanovují pro územní plán Oleško tento problém určený k řešení (citace znázorněna kurzívou):

- *T/4 koncentrovaná ložiska štěrkopísku, územní regulace těžby, ochrana ŽP, krajinného rázu a potřeb územního rozvoje obcí.*

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

- *Vhodnými nástroji chránit území kraje před otvirkou nových ložisek v území s jejich koncentrovaným výskytem.*

V severní části řešeného území je evidováno chráněné ložiskové území Trávčice č. 233770000, které je územním plánem respektováno jakožto limit využití území. Územní plán Oleško nevymezuje v řešeném území plochy pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin. Na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona je těžba nerostů v řešeném území zcela vyloučena.

#### **4 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

*Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1 c)*

**Zpracovává projektant.**

Územní plán Oleško nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

#### **5 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 b)*

**Zpracovává projektant.**

Soulad s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 18 (Cíle územního plánování) a § 19 (Úkoly územního plánování) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). ÚP Oleško naplňuje cíle a úkoly územního plánování následujícím způsobem:

##### **5.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování**

- (1) *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 společnosti obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území bezvýhradným členěním území obce na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání a vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch. Těmito kroky je rovněž podpořena rovnováha podmínek pro konsolidaci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území.

V souladu s principy udržitelného rozvoje je Územním plánem Oleško navržen rozvoj, zajišťující efektivní využití stávající veřejné infrastruktury a eliminující neodůvodněné zastavování volné krajiny. Tímto způsobem je také zajištěna ochrana nezastavěného území, přírodních a krajinných hodnot, vymezením ÚSES a stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro posilování environmentálního pilíře. Hospodářský rozvoj je podpořen zejména stanovenými podmínkami v plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených obytných - venkovských (SV). Sociální soudržnost je podpořena dotvářením urbanistické struktury sídla, posilováním historicky vzniklého sídelního centra a vytvořením předpokladů pro zvyšování kvality bydlení a života v obci.

- (2) *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.*

V rámci zpracování Návrhu ÚP Oleško bylo prověřeno stávající využití řešeného území a jeho prostorové uspořádání a vyhodnocena potřeba vymezení zastavitelných ploch jako základní východisko pro stanovení plošného rozvoje zástavby obce v rámci ÚP Oleško. Tato vyhodnocení jsou uvedena v kapitole 10 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*

Územní plán dosahuje souladu s daným cílem respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených příslušnou legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování, která se promítá nejen do všech fází zpracování samotného ÚP, ale rovněž do souvisejících dokumentů s přímým vlivem na ÚP. Obecně prospěšného souladu širokého spektra zájmů na rozvoji území dojde koordinací stanovisek dotčených orgánů s námitkami a připomínkami zainteresovaných soukromých i veřejných subjektů a následnou závěrečnou dohodou všech účastníků procesu pořizování územního plánu (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti, atd.).

- (3) *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 z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.*

Požadavek se týká účasti orgánů územního plánování v procesu pořízení Územního plánu Oleško. Vyhodnocení souladu bude doplněno na základě projednání Návrhu ÚP Oleško v kapitole 6 *Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.*

- (4) *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.*

Územní plán stanovuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území formou závazných požadavků. Urbanistické a architektonické dědictví na území obce je chráněno v rámci stanovení požadavků na ochranu kulturních hodnot.

Základním členěním řešeného území na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území je stimulováno přednostní využívání již urbanizovaných ploch a ploch v přímém kontaktu s městem, a vytvořeny jsou podmínky pro ochranu krajiny.

Hospodárné, dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití je zajištěno stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě potenciálu rozvoje, vyhodnocení jejich potřeby je součástí Odůvodnění ÚP v kapitole 10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

- (5) *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, přípojky a účelové komunikace 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; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. 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 z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.*

V rámci koncepce uspořádání krajiny člení územní plán nezastavěné území na plochy vodní a vodohospodářské, plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, plochy přírodní, plochy lesní a stanovuje podmínky pro jejich využití. V řešeném území obce Oleško byly prověřeny požadavky na ochranu přírodních a krajinných hodnot, vyhodnocen charakter území a potenciály rozvoje a využívání nezastavěného území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. V rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou v plochách nezastavěného území umožněny, podmíněně umožněny nebo zcela vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření dle uvedeného odstavce, v zájmu ochrany nezastavěného území před neuváženými a neodůvodněnými stavebními zásahy.

- (6) *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

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

## 5.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

- (1) Úkolem územního plánování je zejména

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

V rámci přípravných prací na územním plánu byly podrobně analyzovány veškeré dostupné podklady a informace o území. Zásadním podkladem (zdrojem) pro zjištění a posouzení stavu území byly územně analytické podklady ORP Litoměřice (aktualizace z roku 2016), zahrnující podrobně a kvalifikovaně zpracovaný rozbor udržitelného rozvoje území. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území byly identifikovány a potvrzeny na základě vlastního průzkumu projektanta, konzultací s představiteli obce a studiem relevantních podkladů.

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

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

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

Rozsah změn v území je v územním plánu minimalizován. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s cílem posílit vyváženost složek udržitelného rozvoje a s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, polohu a význam obce

- v rámci sídelní struktury a její strategické cíle. Veřejný zájem na jejich provedení, přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání byly při jejich vymezení zohledněny.
- d) *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,*
- Územní plán určuje požadavky na využívání a prostorové uspořádání území v mezích stavebního zákona. V rámci podmínek prostorového uspořádání jsou v plochách s rozdílným způsobem, v nichž je to účelné, stanoveny základní požadavky na výškovou hladinu, intenzitu a strukturu zástavby zohledňující aktuální trendy v oblasti architektury a urbanismu a současný urbanistický vzhled sídla. V plošně rozsáhlejších rozvojových plochách ukládá územní plán prověření změn jejich využití územní studií (US). Zpracování územní studie, je stanoveno jako podmínka pro rozhodování o změnách v území. Zadání US zohledňuje potřebu podrobného prostorového uspořádání území, prověření urbanistického a architektonického působení ploch, uspořádání veřejné infrastruktury a vymezení veřejných prostranství.
- e) *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,*
- Pro nově realizovanou zástavbu jsou územním plánem stanoveny obecné podmínky pro zachování charakteru celkové urbanistické struktury, zejména požadavky na prostorové uspořádání území se stanovením podmínek pro novou výstavbu.
- f) *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*
- ÚP nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci) zejména z důvodu rozsahu a umístění zastavitelných v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. V rámci procesu pořizování ÚP Oleško nebyly vzneseny žádné požadavky na stanovení pořadí změn v území.
- g) *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,*
- Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou formulovány tak, aby bylo v zastavěném i nezastavěném území umožněno realizovat přírodě blízká opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Jedná se zejména o opatření zvyšující retenční schopnost území a případná ochranná a revitalizační opatření nestavebního charakteru.
- h) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*
- Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou územním plánem vytvořeny zejména v rámci koncepce rozvoje území obce. Vymezením smíšených ploch (SV) v zastavěném území a v zastavitelných plochách je deklarována snaha umožnit jeho širší využívání a pružně reagovat na hospodářské a společenské změny. Flexibilita využití území je v maximální míře zajištěna v rámci intenzivně urbanizovaného území s ohledem na zajištění dostatečné kvality bydlení v obci. Kromě toho jsou vytvořeny podmínky pro posílení ekonomické základny obce vymezením nových ploch pro výrobní aktivity ve vazbě stávající zemědělský areál.
- i) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,*
- Stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání v zastavěném území a zastavitelných plochách je deklarována jednoznačná podpora obnovy a rozvoje sídelní struktury a kvalitního bydlení. Stanovenými podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, zejm. v plochách smíšených obytných - venkovských (SV).
- j) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*
- ÚP respektuje tento úkol především formulací urbanistické koncepce, která klade mimořádný důraz na bezprostřední návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území, infrastrukturní kostru obce a komunikační systém. Cílem řešení je omezení finanční, časové a realizační náročností, čímž bude minimalizována zátěž na veřejné rozpočty zajišťující v převážné míře investice do infrastruktury.
- k) *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*
- Požadavky civilní ochrany jsou územním plánem zohledněny. Konkrétní informace k civilní ochraně ve vztahu k řešení ÚP Oleško jsou uvedeny v kapitole 11.2.5 *Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky.*
- l) *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*
- Územním plánem nejsou konkrétní asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy určeny. V zastavěném území jsou zejména v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch umožněny nekolidující změny způsobu využívání.



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

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

- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Plochy pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin nejsou územním plánem vymezeny, na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona je těžba nerostů v řešeném území zcela vyloučena. Regulovaný rozsah využívání ostatních přírodních zdrojů (půdy, vody, energií atd.) je územním plánem umožněn v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Na zpracování územního plánu se podílel kolektiv odborníků různých odvětví. Při zpracování ÚP byly uplatněny poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitních disciplín. Současně byly přiměřeně aplikovány metodické podklady zpracované na úrovni zainteresovaných resortů a výsledky a závěry analytické činnosti.

Územní plán Oleško byl zpracován na podkladě metodických doporučení, odborných publikací v oblasti urbanismu a územního plánování, a také se zohledněním dosavadní judikatury v oblasti územního plánování.

- (2) 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 náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Vyhodnocení vlivů ÚP Oleško na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno s ohledem na stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství (č.j. MULTM/0063042/17/ROZ), ve kterém je konstatováno, že Návrh zadání ÚP nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významnými vlivy na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti jednotlivých evropsky významných lokalit, nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje (více viz. kap. 13).

## 6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 c)

**Zpracovává projektant v rozsahu jím navrhovaných částí.**

Územní plán Oleško je zpracován a pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon č. 183/2006 Sb.“ nebo „stavební zákon“), a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“):

- obsahová struktura textové části ÚP Oleško je v souladu s §§ 43–55 zákona č. 183/2006 Sb. a přílohou č. 7, část I. vyhlášky č. 500/2006 Sb.;
- grafická část ÚP Oleško je zpracována v souladu s přílohou č. 7, část I., odst. 3 a 4 vyhlášky č. 500/2006 Sb., a v souladu s § 13 a § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb.;
- ÚP Oleško je pořizován v souladu s §§ 44–46 zákona č. 183/2006 Sb.;
- dle § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. je v textové části odůvodnění ÚP Oleško vyhodnocen soulad:
  - o s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
  - o s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot a požadavky na ochranu nezastavěného území,
  - o s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
  - o s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů;
- dle § 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. je součástí ÚP Oleško:
  - o výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 (§ 53 zákona č. 183/2006 Sb.),
  - o zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
  - o stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,
  - o sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,

- komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,
- vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;
- dle přílohy č. 7, část II. vyhlášky č. 500/2006 Sb. je součástí ÚP Oleško:
  - vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
  - vyhodnocení splnění požadavků zadání,
  - výčet záležitostí nemístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43, odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
  - vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Soulad Územního plánu Oleško s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů lze mimo jiné dokladovat také na vlastní dokumentaci a průběhu jejího pořizování.

## **7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 d)*

*Zpracovává projektant (soulad se zvláštními právními předpisy) společně s pořizovatelem.*

### **7.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých podkapitolách kapitoly „11“ textové části Odůvodnění ÚP Oleško.

### **7.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu**

#### **7.2.1 Soulad se stanovisky, která byla uplatněna v rámci společného jednání ve smyslu § 50 stavebního zákona**

##### **7.2.1.1 V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů ode dne konání společného jednání o návrhu ÚP uplatnily souhlasná stanoviska tyto dotčené orgány:**

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství** – došlo datovou schránkou dne 11. 4. 2018, č.j. 1272/DS/2018, ve smyslu § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb.
- **Státní pozemkový úřad, krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, pobočka Litoměřice** – došlo datovou schránkou dne 30. 4. 2018, č.j. SPU 161800/2018, ve smyslu § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb.
- **Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj** – došlo datovou schránkou dne 18. 5. 2018, č.j. SVS/2018/059941-U, ve smyslu § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb.
- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství** – došlo datovou schránkou dne 22. 5. 2018, č.j. 1468/ZPZZ/2018/UP-027, a to na následujících úsecích:

**Ochrana přírody a krajiny** (ve smyslu § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb.)

**Posuzování vlivů na životní prostředí** (ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb.)

**Ochrana ovzduší** (ve smyslu § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb.)

- **Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí** – došlo písemně dne 25. 5. 2018, č.j. MULTM/0022622/18/ŽP, a to na následujících úsecích:

**Lesní hospodářství** (ve smyslu § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb.)

**Ochrana přírody a krajiny** (ve smyslu § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb.)

**Odpadové hospodářství** (ve smyslu § 79 odst. 1 písm. k) zákona 185/2001 Sb.)

**Stanovisko vodoprávního úřadu** (ve smyslu § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb.)

##### **7.2.1.2 V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů ode dne konání společného jednání o návrhu ÚP uplatnily ve svých stanoviscích požadavky tyto dotčené orgány:**

- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého** – došlo datovou schránkou dne 2. 5. 2018, č.j. SBS 09846/2018/OBÚ-04/1, ve smyslu § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též „OBÚ“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., ochrany a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „horní zákon“),

tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), ve výše uvedené věci,

**„Souhlasné stanovisko s podmínkou“**

k „Návrhu nového územního plánu Oleško“,

podle ustanovení § 50 stavebního zákona

Podmínky:

1. v územně plánovací dokumentaci musí být zakresleno a respektováno „výhradní ložisko a chráněné ložiskové území“

	ID	Název	Surovina
výhr. ložisko	3237700	Travčice 1	šterkopísky
chráněné ložiskové území	23770000	Travčice	šterkopísky

**Odůvodnění:**

OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený „Návrh územního plánu Oleško, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí za předpokladu splnění stanovené podmínky.

➔ *Pořizovatel vzal na vědomí a konstatoval, že výše uvedené jevy jakožto limity využití území jsou evidovány v datovém modelu územně analytických podkladů, které Úřad územního plánování Litoměřice v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. b) a § 27 odst. 1 stavebního zákona pořizuje. Tyto byly také předány zpracovateli návrhu ÚP, naposledy v 05/2017. V koordinačním výkresu návrhu ÚP je zobrazeno chráněné ložiskové území Travčice. Výhradní ložisko Travčice 1 nicméně není ve výkresu zobrazeno, ačkoliv do správního území obce Oleško v jeho severním cípu, byť v malém rozsahu, zasahuje. Na základě požadavku dotčeného orgánu vyplynula úprava návrhu ÚP v jeho odůvodnění:*

⇒ **Do koordinačního výkresu bylo doplněno vymezení výhradního ložiska Travčice 1 (3237700).**

- **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice** – došlo datovou schránkou dne 9. 5. 2018, č.j. KHSUL 21382/2018, ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb.

Na základě Vašeho oznámení byl posouzen dotčeným správním úřadem ve smyslu § 77 odst. 1) zák. č. 258/2000 Sb. v pozdějším znění a § 50 odst. 2) zák. č. 183/2006 Sb. v pozdějším znění, návrh územního plánu Oleško.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem toto **stanovisko**:

s návrhem územního plánu Oleško se

**s o u h l a s í,**

za předpokladu splnění následující **podmínky**: situování obytné zástavby v lokalitách Z2 a Z5 je vhodné volit s ohledem na liniový zdroj hluku – železniční trať č. 090 Praha – Děčín, např. odcloněním jinými stavbami.

**Odůvodnění:**

Návrh ÚP byl zpracován Ing. arch. Michaelou Dejdarovou, a23 architekti, Holečkova 2650/86, 150 00 Praha 5 – Smíchov, v únoru 2018. V návrhu jsou navrženy nové zastavitelné plochy: **Z1** – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) pro realizaci veřejně přístupného sportoviště; **Z2, Z5, Z6** – smíšená obytná – venkovská (SV); **Z3** – veřejná prostranství (PV) k zajištění přístupu a dopravní dostupnosti k zastavitelné ploše Z2; **Z4** – veřejná prostranství (PV) k zajištění přístupu a dopravní dostupnosti k zastavitelné ploše Z5. Dále jsou vymezeny 2 koridory: KT11 - koridor technické infrastruktury pro umístění ČOV; KPC1 - koridor pro pěší a cyklistickou dopravu v úseku obec – železniční zastávka Oleško. Zásobování pitnou vodou je individuální s využitím studní nebo vlastních vodovodů. ÚP Oleško navrhuje napojení obce na oblastní vodovod (skupinový vodovod Roudnice). Obec Oleško bude zásobována prodloužením vodovodního řádu DN 100 z Libotenic. V sídle není vybudovaný systém veřejné kanalizace, splaškové vody jsou zachycovány v septicích. ÚP vymezuje koridor technické infrastruktury KT11 za účelem možné realizaci obecní ČOV. Obec není plynofikována. Komunální a separovaný odpad je ukládán do pravidelně vyvážených sběrných nádob. Specifické složky odpadu jsou sbírány a odváženy pomocí mobilních kontejnerů.

➔ *Pořizovatel vzal na vědomí a konstatoval, že umístování konkrétních staveb v rámci pozemku již lze považovat za prvek regulace. Vzhledem k tomu, že zastupitelstvo obce ve svém rozhodnutí nestanovilo, že Územní plán Oleško může obsahovat prvky regulace, provedl pořizovatel písemnou konzultaci s Krajskou hygienickou stanicí o možnostech aplikace stanovené podmínky do návrhu ÚP. S ohledem na skutečnost, že pro lokality Z2 a Z5 (společně s lokalitami Z3 a Z4) je stanoveno, že rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie a jejím následným zapsáním do evidence územně plánovací činnosti, bylo se zmíněným dotčeným orgánem*

dojednáno, že výše uvedená podmínka bude doplněna do podmínek pro pořízení územní studie. Po domluvě s dotčeným orgánem na konkrétním znění podmínky vyplynula úprava návrhu ÚP.

⇒ **Do podmínek pro pořízení územní studie v bodu (63) textové části návrhu ÚP (vztaženo k návrhu pro společné jednání) byla doplněna podmínka: „- zohlednit liniový zdroj hluku (žel. trať č. 90) při situování návrhu obytné zástavby“.**

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství** – došlo datovou schránkou dne 22. 5. 2018, č.j. 1468/ZPZZ/2018/UP-027, a to na následujících úsecích:

**Ochrana zemědělského půdního fondu** (ve smyslu § 17a písm. a) zák. č. 334/1992 Sb.)

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 Územního plánu Oleško navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 3,855 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF).

Jsou navrhovány zastavitelné plochy pro využití smíšeně obytné a pro veřejná prostranství na pozemcích zemědělského půdního fondu zařazených do IV. třídy ochrany, tj. na méně kvalitních zemědělských půdách. Požadavek na uvedené plochy byl shledán jako nezbytný podle § 4 odst. 2 zákona a jejich vymezením nedojde k rozporu s § 4 odst. 1 písm. c) a d) zákona. S návrhem zařazení těchto ploch lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit.

Dále jsou návrhem ÚP vymezeny koridory KPC1 pro stezku pro pěší a cyklisty a koridor KT11 pro čistírnu odpadních vod. Oba vymezené koridory představují zábor zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany, tj. zábor méně kvalitní zemědělské půdy. A jejich vymezením nedojde k narušení organizace pozemků ZPF. Vymezení těchto koridorů bylo shledáno v souladu s § 4 odst. 1 písm. b), c) a d) zákona a § 4 odst. 2 zákona, a lze s nimi z hlediska ochrany ZPF souhlasit.

➔ *Požizovatel vzal toto souhlasné konstatování na vědomí.*

Dále upozorňujeme, že jakékoliv dotčení či změny zemědělského půdního fondu se řídí zákonem, a podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. c) zákona je zakázáno užívat zemědělskou půdu k nezemědělským účelům bez souhlasu s odnětím ze ZPF s výjimkou případů, kdy není souhlasu třeba. Z tohoto důvodu a s ohledem k tomu, že předložený návrh dokumentace zařazuje pozemky ZPF do ploch NSzp – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské, přírodní, není možné na pozemcích náležejících do ZPF stanovovat přípustné využití uvedené pod body b1, b4, b6, b7, b8 a b9. Stejně tak není možné na pozemcích ZPF uvádět podmíněně přípustné využití dle celé pasáže C. (tj. c1 až c6). Využití uváděná ve výše zmiňovaných bodech neodpovídá využití pozemků ZPF podle zákona.

➔ *Požizovatel uvedený požadavek na vypuštění vybraných bodů v přípustném a podmíněně přípustném využití plochy s funkčním využitím NSzp z hlediska důsledků na ZPF respektoval. Na základě požadavku dotčeného orgánu vyplynula úprava návrhu ÚP.*

⇒ **Z textové části návrhu ÚP (vztaženo k návrhu pro společné jednání) byly vypuštěny položky b1, b4, b6, b7, b8 a b9 a také položky c1 až c6 z bodu (56) „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské přírodní (NSzp)“.**

- **Ministerstvo obrany ČR – Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů Praha** – došlo datovou schránkou dne 22. 5. 2018, Sp.zn. 101346/2018-1150-OÚZ-LIT, ve smyslu § 6 odst. 1 písm. h) zákona č. 222/1999 Sb.

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání **návrhu územního plánu Oleško**.

Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6, odst.1, písmeno h) zákona č.222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů.

Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem na základě Rozkazu ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, Zabezpečení výkonu působnosti ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, jedná

souhlasí

s předloženým „Návrhem územního plánu“ Oleško za předpokladu zapracování do grafické části:

- **jev 082 - zájmové území Ministerstva obrany pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

**Rozsah a průběh tohoto zájmového území byl předán v rámci dat pro ÚAP.**

**Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny pozemky a objekty, ke kterým má příslušnost hospodařit MO ČR.**

- Pořizovatel vzal na vědomí a konstatoval, že výše uvedený jev jakožto limit využití území je evidován v datovém modelu územně analytických podkladů, které Úřad územního plánování Litoměřice v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. b) a § 27 odst. 1 stavebního zákona pořizuje. Toto společně s dalšími jevy bylo také předáno zpracovateli návrhu ÚP, naposledy v 05/2017. Na základě požadavku dotčeného orgánu vyplynula úprava návrhu ÚP v jeho odůvodnění:
- ⇒ **Do koordinačního výkresu bylo doplněno vymezení zájmového území Ministerstva obrany pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce.**

**7.2.1.3 Po zákonem stanovené lhůtě** podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, tedy po 30 dnech ode dne konání společného jednání o návrhu ÚP **uplatnily souhlasná stanoviska tyto dotčené orgány:**

Žádný z dotčených orgánů neuplatnil po zákonem stanovené lhůtě své souhlasné stanovisko.

**7.2.1.4 Po zákonem stanovené lhůtě** podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, tedy po 30 dnech ode dne konání společného jednání o návrhu změny ÚP **uplatnily ve svých stanoviscích požadavky tyto dotčené orgány (nepřihlíží se k nim):**

Žádný z dotčených orgánů neuplatnil ve svém vyjádření požadavky po zákonem stanovené lhůtě.

**7.2.2 Soulad se stanoviskem krajského úřadu k návrhu ÚP dle ustanovení § 50 odst. 7 a 8 stavebního zákona**

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu** – došlo datovou schránkou dne 26. 6. 2018, č.j. 504/UPS/2018, ve smyslu § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“) obdržel dne 29.5.2018 žádost o posouzení návrhu územního plánu Oleško (dále jen „návrh ÚP“) a uplatnění stanoviska podle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, spolu se stanovisky a připomínkami obdrženími k návrhu ÚP při společném jednání. Návrh ÚP v tištěné podobě byl krajskému úřadu předán při oznámení o konání společného jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona dne 27. 3. 2018.

Územní plán pořizuje Městský úřad Litoměřice – odbor územního rozvoje, úřad územního plánování v souladu s požadavky § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Projektantem posuzovaného územního plánu je Ing. arch. Michaela Dejdarová (č. autorizace ČKA 4079).

**KÚ ÚK UPS posoudil předložený návrh ÚP z hledisek uvedených v § 50 odst. 7 a sděluje následující:**

- Z hlediska koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy nemá KÚ ÚK UPS žádné připomínky. Žádná ze sousedních obcí připomínky neuplatnila.
- Z hlediska souladu s **Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (aPÚR) schválené dne 15.4.2015 usnesením vlády č. 276** sdělujeme, že obec Oleško je zařazena do rozvojové osy **OS2 – Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo**, a to i po zpřesnění rozvojové osy Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje. Úkoly vyplývající z vymezení rozvojové osy jsou v návrhu ÚP vyhodnoceny a zohledněny. V odůvodnění návrhu ÚP je **zřejmě omylem uvedeno** pod bodem (43) „OS2 – rozvojová oblast Ústí nad Labem“ – avšak naplnění tohoto bodu odpovídá vymezení a úkolům stanoveným pro rozvojovou osu OS2. Je potřeba **opravit název bodu (43)**. V návrhu ÚP je dále vyhodnocen soulad s **republikovými prioritami územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se týkají řešeného území.

→ Pořizovatel vzal upozornění na vědomí.

⇒ **V kapitole 3.1 odůvodnění návrhu ÚP bylo upraveno číslo bodu (43) a jeho nadpis na číslo (53) s odpovídajícím pojmenováním.**

- Z hlediska souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (aZÚR), které nabyly účinnosti 20.5.2017, uvádíme následující:

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

Po zpřesnění vymezení rozvojové osy vymezené v PÚR spadá obec do rozvojové osy **OS2**. Naplnění úkolů vyplývajících z vymezení této osy a oblasti je návrhem ÚP respektováno a v odůvodnění návrhu ÚP vyhodnoceno. Dále aZÚR stanovuje úkoly pro rozvojovou oblast nadmístního významu **NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko**, do které obec Oleško spadá, tyto úkoly jsou v návrhu ÚP zohledněny a jejich soulad vyhodnocen v odůvodnění návrhu.

→ Pořizovatel vzal toto souhlasné konstatování na vědomí.

Z hlediska zpřesnění a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, vyplývá pro území obce povinnost vymežit a zpřesnit nadregionální biocentrum NRBC 2003 – Mrchový kopec. V návrhu ÚP Oleško je tento prvek ÚSES zpřesněn – není však zcela respektován. NRBC je vymezen jako plocha přírodní (NP). Podle regulativů uvedených v kapitole 6 návrhu ÚP lze v této ploše umísťovat stavby. Dále je v NRBC vymezena stávající plocha přírodní 2 (NP2), ve které návrh ÚP umožňuje také mnoho staveb různého charakteru, některé však neslučitelné s navrženým funkčním využitím. Z textové části návrhu ÚP je potřeba vyjmout z bodu (54) kapitoly 6 položky c2 a c5 a z bodu (55) dále vyjmout položky b7, c2, c4 a c7; dále je třeba z obou bodů (54 i 55) zcela vyjmout podmínky prostorového uspořádání, neboť jak je zde uvedeno vztahují se pouze na budovy – je nutné vyjmout obě položky e1 a e2.

→ Pořizovatel uvedený požadavek na vypuštění vybraných bodů v přípustném a podmíněně přípustném využití ploch s funkčním využitím NP a NP2 z hlediska důsledků na vymezení NRBC respektoval. Pořizovatel má k dispozici vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství (č.j. 2815/ZPZ/2016/Růz-1718), coby příslušného orgánu z hlediska ochrany evropsky významných lokalit. Předmětem tohoto vyjádření byl záměr realizace sportovní stělnice v ploše, která již byla historicky jako stělnice využívána, přičemž bylo konstatováno, že tento záměr je z hlediska ochrany dané lokality Písčiny u Oleška přípustný či dokonce žádoucí. Zároveň byly stanoveny podmínky možnosti výstavby, které připouštěly pouze stavební úpravy stávající budovy pozorovatelné a také oplocení. Na základě požadavku dotčeného orgánu a výše uvedeného vyplynula úprava návrhu ÚP:

⇒ **Z textové části návrhu ÚP (vztaheno k návrhu pro společné jednání) byly vypuštěny výše uvedené položky z bodů (54) a (55), přičemž ve vazbě na schválený provoz stělnice v bodu (55) byly do odůvodnění výrokové části doplněny důvody specifických podmínek pro druh plochy NP2.**

→ Podmínky prostorového uspořádání pro plochy NP a NP2, které jsou v nezastavěném území lze v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona, kde lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat určité druhy staveb, považovat za nadbytečné. Toto by bylo možné i nad rámec daný stanoviskem aplikovat i na plochy NSzp (a popř. W), které se také nachází v nezastavěném území. Proto po této úvaze byl upraven návrh ÚP:

⇒ **U ploch s funkčním využitím, které se nachází v nezastavěném území, byly vypuštěny podmínky prostorového uspořádání.**

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

V návrhu ÚP je dále uvedeno vyhodnocení úkolů vyplývajících z vymezení krajinného celku **KC13** – Severočeské nížiny a pánve, do něhož obec Oleško spadá – navržené řešení uvedené úkoly respektuje.

→ Pořizovatel vzal toto souhlasné konstatování na vědomí.

**V souladu s § 50 odst. 8 stavebního zákona lze zahájit řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení krajského úřadu, že nedostatky vyplývající z posouzení podle § 50 odst. 7 stavebního zákona byly odstraněny.**

→ Pořizovatel vzal na vědomí. Návrh ÚP byl po jeho úpravě předložen krajskému úřadu k opětovnému posouzení.

V rámci metodické pomoci ve smyslu § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, upozorňujeme, že **je potřeba dodržet obsah a strukturu ÚP stanovenou v příloze č. 7 novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Do návrhu ÚP je potřeba zapracovat urbanistickou kompozici.

→ Pořizovatel vzal upozornění na vědomí.

⇒ **Kapitola 3 textové části návrhu ÚP byla upravena tak, aby ÚPD svým obsahem a strukturou odpovídala platnému znění vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

Ke koridoru technické infrastruktury **KTI1** pro umístění ČOV sdělujeme, že se jedná spíše o plochu TI nikoliv koridor (nutno opravit v celém rozsahu návrhu ÚP – text. i graf. částí).

→ Pořizovatel vzal upozornění na vědomí.

⇒ **V rozsahu celé dokumentace návrhu ÚP bylo upraveno názvosloví ve smyslu pojmenování plochy **KTI1**.**

Na závěr připomínáme, že podle § 43 odst. 2 stavebního zákona **marným uplynutím lhůty** pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti (ÚP stanovuje 6 let od nabytí účinnosti) **omezení změn v území zaniká**. Nelze tedy stanovit v ÚP, že i po uplynutí této lhůty se jedná o závazný požadavek pro rozhodování v území, jak je uvedeno v bodě (65) – jedná se o *nezákonný výrok* a je potřeba ho z *návrhu vyjmout*.

→ Pořizovatel vzal upozornění na vědomí.

⇒ **Z textové části návrhu ÚP (vztaheno k návrhu pro společné jednání) byl vypuštěn bod (65).**

S ohledem na skutečnost, že byly v Návrhu ÚP shledány nedostatky, došlo k jeho úpravám, a to jak ve smyslu tohoto stanoviska krajského úřadu, tak zároveň i ve smyslu výše uvedených stanovisek (a jejich vyhodnocení). Upravený návrh byl zaslán k opětovnému posouzení:

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu** – došlo datovou schránkou dne 5. 3. 2019, č.j. KUUK/30997/2019/UPS, ve smyslu § 50 odst. 8 zákona č. 183/2006 Sb.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“) obdržel dne 4. 1. 2019 žádost o odstranění nedostatků návrhu územního plánu Oleško (dále jen „návrh ÚP“), které byly uplatněny ve stanovisku KÚ ÚK UPS ze dne 19. 6. 2018 vydaném dle ust. § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Poslední opravený návrh byl doručen elektronicky dne 4. 1. 2019 k rukám Ing. arch. Diany Juračkové, dne 15.1.2019 bylo doručeno vyhodnocení pořizovatele k odstranění nedostatků.

K upravenému návrhu ÚP sděluje KÚ ÚK UPS následující:

Projektant v kapitole 3.1 upravil číslo bodu úkolu a uvedl správnou informaci, tj. č. úkolu 53. U plochy přírodní (NP) uvedené pod bodem (54) byly z výroku návrhu ÚP vyjmuty položky „c2“ a „c5“, a u plochy přírodní 2 (NP2) uvedené pod bodem (55) byly z výroku návrhu ÚP vyjmuty položky „b7“, „c4“, „c7“; u položky „c2“ bylo doplněno řádné odůvodnění jejího ponechání v návrhu ÚP. U obou ploch (NP i NP2) bylo vyjmuta přípustné využití. Důvody specifických podmínek pro použití plochy NP2 byly do odůvodnění doplněny (na str. 67).

Dále byly dle metodického doporučení opraveny „obsah a struktura ÚP“ stanovené v příloze č. 7 novelizované vyhlášky č.500/2006 Sb.; doplněn byl nadpis kapitoly 3. o text, cit: „*včetně urbanistické koncepce*“.

V souladu s ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona konstatuje KÚ ÚK UPS, že nedostatky zjištěné při posouzení podle § 50 odst. 7 stavebního zákona byly odstraněny a lze zahájit řízení o návrhu územního plánu Oleško.

## 7.2.3 Soulad se stanovisky, která byla uplatněna v rámci veřejného projednání ve smyslu § 52 stavebního zákona

### 7.2.3.1 V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání o návrhu ÚP uplatnily souhlasná stanoviska tyto dotčené orgány:

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství** – došlo datovou schránkou dne 28. 5. 2019, č.j. KUUK/71090/2019/DS, ve smyslu § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb.
- **Státní pozemkový úřad, krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, pobočka Litoměřice** – došlo datovou schránkou dne 28. 5. 2019, č.j. SPU 179212/2019, ve smyslu § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb.
- **Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR** – došlo datovou schránkou dne 4. 6. 2019, č.j. MPO 35341/2019, ve smyslu § 15 odst. 2 zákona 44/1988 Sb.
- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství** – došlo datovou schránkou dne 10. 6. 2019, č.j. KUUK/77895/2019/ZPZ/UP-053, a to na následujících úsecích:

**Ochrana přírody a krajiny** (ve smyslu § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb.)

**Ochrana zemědělského půdního fondu** (ve smyslu § 17a písm. a) zák. č. 334/1992 Sb.)

**Posuzování vlivů na životní prostředí** (ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb.)

**Ochrana ovzduší** (ve smyslu § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb.)

- **Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj** – došlo datovou schránkou dne 18. 6. 2019, č.j. SVS/2019/074238-U, ve smyslu § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb.

- **Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí** – podáno osobně dne 18. 6. 2019, č.j. MULTM/0030256/19/ŽP, a to na následujících úsecích:

**Lesní hospodářství** (ve smyslu § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb.)

**Ochrana přírody a krajiny** (ve smyslu § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb.)

**Odpadové hospodářství** (ve smyslu § 79 odst. 1 písm. k) zákona 185/2001 Sb.)

Stanovisko vodoprávního úřadu (ve smyslu § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb.)

**7.2.3.2 V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání o návrhu ÚP uplatnily ve svých stanoviscích požadavky tyto dotčené orgány:**

- **Ministerstvo obrany ČR – Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů Praha** – došlo datovou schránkou dne 22. 5. 2018, Sp.zn. 101346/2018-1150-OÚZ-LIT, ve smyslu § 6 odst. 1 písm. h) zákona č. 222/1999 Sb.

Oddělení ochrany územních zájmů Čechy MO, odboru ochrany územních zájmů, sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v §6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v §175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, **vydává** ve smyslu §52 odst. 3 stavebního zákona a dle §4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

**stanovisko,**

**jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.**

**Souhlasí** s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Ministerstvo obrany požaduje správné zapracování jevu 082a – vymezené území pro podpovrchové stavby v koordinačním výkresu. Údaje o území byly poskytnuty úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP (viz. příloha).





Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO.

Uplatněné zájmy Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

→ *Pořizovatel vzal na vědomí. Projektantovi byl pořizovatelem mylně předán k zapracování jiný jev. Nakonec byl předán příslušný správný jev ke správnému zapracování. Vzhledem k tomu, že se jedná o existující jev/limit v území, od něhož se přímo neodvíjí návrh řešení územního plánu, spočívá zapracování předmětného jevu pouze v zákresu do koordinačního výkresu. Z čehož plyne, že se jedná pouze o úpravu odůvodnění:*

⇒ **Do koordinačního výkresu bylo doplněno správné vymezení zájmového území Ministerstva obrany pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce.**

**7.2.3.3 Po zákonem stanovené lhůtě** podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, tedy po 7 dnech ode dne konání veřejného projednání o návrhu ÚP, **uplatnily souhlasná stanoviska tyto dotčené orgány:**

*Žádný z dotčených orgánů neuplatnil po zákonem stanovené lhůtě své souhlasné stanovisko.*

**7.2.3.4 Po zákonem stanovené lhůtě** podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, tedy po 7 dnech ode dne konání veřejného projednání o návrhu ÚP, **uplatnily ve svých stanoviscích požadavky tyto dotčené orgány (nepřihlíží se k nim):**

*Žádný z dotčených orgánů neuplatnil ve svém vyjádření požadavky po zákonem stanovené lhůtě.*

**7.2.3.5 Stanovisko krajského úřadu k návrhu ÚP dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona:**

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu** – došlo datovou schránkou dne 14. 6. 2019, č.j. KUUK/80164/2019/UPS

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“) obdržel dne 30.4.2019 oznámení o zahájení řízení o návrhu územního plánu Oleško (dále jen „ÚP“) dle ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, s tím, že veřejné projednání proběhne dne 12.6.2019.

KÚ ÚK, UPS shledal, že od společného jednání o návrhu ÚP (ve znění zveřejněném na internetových stránkách [www.litomerice.cz/uzemni-plany](http://www.litomerice.cz/uzemni-plany)) nedošlo ke změně řešení, která by měnila zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č.1 a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č.1 a 3.

KÚ ÚK UPS proto neuplatňuje stanovisko ve smyslu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona.

**7.2.4 Soulad se stanovisky, která byla uplatněna k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek ve smyslu § 53 stavebního zákona**

**V zákonem stanovené lhůtě** podle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona do 30 dnů od doručení návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek **byla uplatněna pouze souhlasná stanoviska těchto dotčených orgánů (a krajského úřadu):**

- **Státní pozemkový úřad, krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, pobočka Litoměřice** – došlo datovou schránkou dne 5. 11. 2019, č.j. SPU 444059/2019, ve smyslu § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb.
- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství** – došlo datovou schránkou dne 7. 11. 2019, č.j. KUUK/151769/2019/DS, ve smyslu § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb.
- **Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR** – došlo datovou schránkou dne 11. 11. 2019, č.j. MPO 81239/2019, ve smyslu § 15 odst. 2 zákona 44/1988 Sb.
- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství** – došlo datovou schránkou dne 20. 11. 2019, č.j. KUUK/159746/2019/ZPZ, a to na následujících úsecích:

**Ochrana přírody a krajiny** (ve smyslu § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb.)

Ochrana zemědělského půdního fondu (ve smyslu § 17a písm. a) zák. č. 334/1992 Sb.)

Posuzování vlivů na životní prostředí (ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb.)

Ochrana ovzduší (ve smyslu § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb.)

- **Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj** – došlo datovou schránkou dne 20. 11. 2019, č.j. SVS/2019/141752-U, ve smyslu § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb.
- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu** – došlo datovou schránkou dne 22. 11. 2019, č.j. KUUK/159868/2019/UPS
- **Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí** – podáno osobně dne 22. 11. 2019, č.j. MULTM/0072210/19/ŽP, a to na následujících úsecích:
  - Lesní hospodářství (ve smyslu § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb.)
  - Ochrana přírody a krajiny (ve smyslu § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb.)
  - Odpadové hospodářství (ve smyslu § 79 odst. 1 písm. k) zákona 185/2001 Sb.)
  - Stanovisko vodoprávního úřadu (ve smyslu § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb.)

## 8 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODST. 4 PÍSM A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 d)*

*Zpracovává pořizovatel.*

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

Pořizovatel si ověřil, že územní plán je pořízen v souladu s Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje po vydání 1. a 3. aktualizace. Vyhodnocení je uvedeno v kapitole „3“ textové části Odůvodnění ÚP Oleško.

Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem rovněž s výjimkami konstatovalo stanovisko krajského úřadu, který je příslušný vyjádřit se 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, k návrhu ÚP dle ustanovení § 50 odst. 7, přičemž následně po úpravě návrhu ÚP potvrzení o odstranění nedostatků skutečnost jeho souladu s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje potvrdilo (uvedeno v podkapitole „7.2.2“ textové části Odůvodnění ÚP Oleško).

### b) Soulad návrhu 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

Pořizovatel si ověřil, že územní plán je pořízen v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Vyhodnocení je uvedeno v kapitole „5“ textové části Odůvodnění ÚP Oleško.

### c) Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Pořizovatel si ověřil, že územní plán je pořízen v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Vyhodnocení je uvedeno v kapitole „6“ textové části Odůvodnění ÚP Oleško.

### d) Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Pořizovatel si ověřil, že územní plán je pořízen v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Vyhodnocení souladu s požadavky tohoto zákona je uvedeno v kapitole „11“ textové části Odůvodnění ÚP Oleško a vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a úpravy z nich vyplývající jsou uvedeny v podkapitole „7.2“ textové části Odůvodnění ÚP Oleško.

## 9 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1 b)

### Zpracovává projektant.

Územní plán Oleško je vypracován na základě zadání zpracovaného pořizovatelem územního plánu (Městský úřad Litoměřice – odbor územního rozvoje – úřad územního plánování) ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Oleško, starostou obce p. Tomášem Novákem. Zadání ÚP Oleško bylo schváleno zastupitelstvem obce Oleško usnesením č. 5 ze dne 27. 11. 2017.

Jednotlivé požadavky ze schváleného zadání územního plánu byly v ÚP Oleško respektovány následujícím způsobem (citace ze Zadání ÚP Oleško je znázorněna kurzívou):

**a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

**aa) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Územní plán řeší požadavky vyplývající z PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (PÚR ČR). Obec je dle PÚR ČR součástí rozvojové osy OS2 Rozvojová osa Praha-Ústí nad Labem-hranice ČR/Německo (-Dresden). Pozice obce v rozvojové ose republikového významu je zohledněna v rozvojové koncepci ÚP Oleško jako jeden z rozhodujících faktorů. Pro řešené území z PÚR ČR vyplývá respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR ČR je součástí kapitoly 3 textové části Odůvodnění ÚP Oleško (3.1 *Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje*).

**ab) Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje**

Územní plán řeší požadavky vyplývající z platných Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění aktualizace č. 1. Obec je součástí rozvojové osy republikového významu OS2 a rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko.

Pro řešené území ze ZÚR ÚK dále vyplývá respektování priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a naplňování úkolů pro územní plánování stanovených pro dílčí body, týkající se řešeného území. Podrobné vyhodnocení souladu ÚP Oleško s prioritami územního plánování a s úkoly, stanovenými pro body, týkající se řešeného území, je obsahem kapitoly 3 textové části Odůvodnění ÚP Oleško (3.2 *Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem*).

**ac) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

Požadavky, vyplývající z ÚAP SO ORP Litoměřice (úplná aktualizace 2016) pro obec Oleško, jsou promítnuty do celkové koncepce rozvoje území obce i do dílčích koncepcí v oblastech dopravní a technické infrastruktury, uspořádání krajiny a ochrany a rozvoje hodnot území. Při vymezování zastavitelných ploch byly územním plánem respektovány a zohledněny hodnoty a limity využití území vyplývající z územně analytických podkladů.

ÚAP Ústeckého kraje (4. aktualizace 2017) stanovují pro územní plán Oleško úkol (kurzívou) týkající se koncentrovaných ložisek šterkopísku, přičemž do řešeného území zasahuje chráněné ložiskové území Trávčice – *Vhodnými nástroji chránit území kraje před otvirkou nových ložisek v území s jejich koncentrovaným výskytem* – který je územním plánem naplněn vyloučením těžby v celém území.

**ad) Další požadavky – konkrétní návrhy**

*I. Bude prověřena možnost vymezení plochy pro sportovní hřiště na parc. č. 24/1 v k.ú. Oleško u Rohatců.*

Územní plán prověřil možnost vymezení plochy pro sportoviště na předmětném pozemku. S ohledem na vhodnou lokalizaci pozemku v centrální části obce, při současném zohlednění absence občanského vybavení ve struktuře obce byla v rozsahu pozemku p.p.č. 24/1 v k.ú. Oleško u Rohatců vymezena zastavitelná plocha s ozn. Z1 s rozdílným způsobem využití *Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení* (OS). Pozemek je ve vlastnictví Obce Oleško, což vytváří předpoklady pro veřejnou přístupnost pozemku a zajištění funkce sportoviště.

*II. S ohledem na potenciál rozvoje území a s ohledem na současné limity využití území bude prověřena možnost vymezení nových zastavitelných ploch určených k bydlení v rámci těchto lokalit:*

- a. (vypuštěno)*
- b. Na pozemku parc. č. 167/3 v k.ú. Oleško u Rohatců.*
- c. Na pozemcích parc. č. 141/4, 141/10 a 141/11 v k.ú. Oleško u Rohatců.*
- d. Na pozemku parc. č. 77/2 v k.ú. Oleško u Rohatců.*

Územní plán prověřil možnost vymezení zastavitelných ploch pro bydlení na pozemcích, představených v bodech b. až d. S ohledem na potenciál rozvoje území, limity jeho využití a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch vymezuje územní plán v odpovídajícím rozsahu zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití smíšené obytné - venkovské (SV) a veřejná prostranství (PV). Zastavitelné plochy jsou z majoritní části vymezeny na předmětných

pozemcích: Z2 (SV) – část 141/4, část 141/7, část 141/10; Z3 (PV) – část 141/7, část 141/10; Z4 (PV) – část 167/1, část 167/3; Z5 (SV) – část 167/1, část 167/3; Z6 (SV) – jižní část 77/2.

*Ila. Rozvojové plochy obce budou přednostně vymezovány dle výkresu č. 1 (Přednávrh ÚP Oleško – koordinační výkres), který je předlohou zadání.*

ÚP Oleško navrženým řešením respektuje přílohu Zadání ÚP Oleško (Přednávrh – koordinační výkres). Jediným rozdílem v navržených rozvojových plochách je vymezení zastavitelné plochy Z6 o rozloze 0,33 ha v severozápadní části sídla. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a nevytváří nepřiměřené nároky na zábor ZPF, přičemž je lokalizována na půdách IV. třídy ochrany ZPF. Plocha není v kolizi s přírodními hodnotami nebo limity využití území (pozn. Přednávrh byl vytvořen pro jednání s dotčeným orgánem na úseku ochrany životního prostředí – posuzování vlivů na životní prostředí).

*III. V lokalitě areálu bývalé vojenské střelnice (zejména na pozemcích parc. č. 242/3 a 242/4 v k.ú. Oleško u Rohatců) budou prověřeny možnosti využití související s provozem sportovní (komerční) střelnice. S ohledem na umístění záměru v EVL Píščiny u Oleška nebude v souladu s plánem péče o přírodní památku Píščiny u Oleška umožněno zpeřňování dalších ploch v této lokalitě.*

Územní plán prověřil možnosti využití předmětné lokality, jež je situována v nadregionálním biocentru, v přírodní památce a zároveň v evropsky významné lokalitě. Prověřeny byly všechny relevantní podklady včetně plánu péče o přírodní památku. Lokalita je vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití *plocha přírodní 2* (NP2), která je ze své podstaty nezastavitelná a je vymezena v nezastavěném území. Zastavěné území je vymezeno pouze v rozsahu stávající stavby na parc. č. st. 95 (objekt související s provozem střelnice). Podmínky využití ploch přírodních 2 (NP2) jsou stanoveny přednostně za účelem ochrany přírody a krajiny, ploch přírodních a přírodě blízkého charakteru s ekologicko-stabilizační funkcí. S ohledem na vhodnost provozu sportovní střelnice vůči předmětu ochrany, je jako přípustné využití mimo jiné umožněna stavba pro účely přímo související s provozem sportovní střelnice; podmíněně je připuštěna sportovní činnost za podmínek, že nebudou umístovány další stavby, zařízení a opatření nebo zpeřňovány plochy a nebude současně narušen předmět ochrany EVL.

*IV. V rámci pozemku parc. č. 167/1 v k.ú. Oleško u Rohatců bude prověřena možnost umístění čistírny odpadních vod kapacitně odpovídající potřebám obce.*

ÚP Oleško prověřil možnost umístění čistírny odpadních vod na p.p.č. 167/1. Na předmětném pozemku vymezil územní plán plochu technické infrastruktury *KT11* za účelem ochrany území pro vyhledání optimální lokality pro případné umístění čistírny odpadních vod (zároveň zde územní plán vymezuje bodový záměr *čov1*). Plocha představuje překryvnou funkci na plochách s rozdílným způsobem využití, v nichž platí mimo podmínky stanovené příslušným funkčním využitím (v tomto případě NSzp – plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, přírodní), zároveň podmínky stanovené pro danou plochu (v tomto případě plochy s rozdílným způsobem využití *T1* - technická infrastruktura - inženýrské sítě). V celkovém pohledu územní plán akcentuje potřebu řešení odkanalizování obce a vytváří podmínky pro rozvoj systému odvádění a čištění odpadních vod.

*V. – IX. (vynecháno)*

#### **ae) Další požadavky – obecné**

*X. Plošné a prostorové regulativy navržených zastavitelných ploch budou respektovat charakter stávající okolní zástavby.*

ÚP Oleško stanovil v plochách s rozdílným způsobem využití, v nichž je to účelné, podmínky prostorového uspořádání, jejichž účelem je zachování stávajícího charakteru zástavby v sídle. Jedná se o charakter a strukturu zástavby, výšku zástavby, koeficient maximálního zastavění pozemku, koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku, maximální výměru stavebního pozemku a maximální velikost zastavěné plochy objektu.

*XI. Návrhem budou prověřena opatření pro zlepšení prostupnosti krajiny i sídla především pro potřebu zemědělství, lesnictví, cykloturistiky a pěší turistiky.*

Územní plán stabilizuje a chrání systém veřejných prostranství jako základní maticí území, zajišťující prostupnost území a dostupnost pozemků; systém je doplněn navrhovanými plochami veřejných prostranství (Z3, Z4), zajišťující přístup k navrženým zastavitelným plochám. Dále územní plán vymezuje koridor pěší a cyklistické dopravy KPC1 pro realizaci stezky, zajišťující přístup k železniční stanici. Stávající cyklotrasa, jež prochází řešeným územím je územním plánem respektována. Další rozvoj komunikací pro pěší a cyklisty je územním plánem umožněn téměř ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

*XII. Návrh bude respektovat stávající veřejná prostranství a veřejnou zeleň a v případě návrhu nových zastavitelných ploch podporovat tvorbu odpovídajících veřejných prostorů.*

ÚP vymezuje kompaktní a vzájemně propojený systém veřejných prostranství a stabilizuje systém veřejně přístupné zeleně. Systém veřejných prostranství je v návrhu ÚP doplněn zastavitelnými plochami Z3 a Z4, zajišťující přístup k zastavitelným plochám. Zároveň územní plán využití plošně rozsáhlejších zastavitelných ploch podmiňuje zpracováním územní studie, v rámci jejíž zadání stanovuje podmínku pro pořízení „vymezit plochy veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně“.

XIII. Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území v souladu s druhou částí vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Urbanistická koncepce je formulována s cílem koordinovat všechny složky v území. Struktura ploch a podmínky plošného a prostorového uspořádání jsou navrženy s ohledem na vyhlášku č. 501/2006 Sb. Územní rozvoj je soustředěn do míst s vazbou na urbanizované plochy a veřejnou vybavenost. Ve volné krajině nejsou vytvářena nová sídla a samoty. Územní plán člení řešené území bezvýhradně na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití – hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné. Jednotlivá využití jsou stanovena v kapitole 6 textové části ÚP Oleško. Pro jednotlivé plochy byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

XIV. S ohledem na potenciál rozvoje území bude v rámci návrhu prověřena možnost napojení stávajícího zastavěného území a nově navržených zastavitelných ploch na veřejné sítě technické infrastruktury. V rámci návrhu budou prověřeny možnosti:

- a. zásobování obce pitnou vodou (včetně možnosti využití stávajících zdrojů vody na území obce),
- b. odvádění a čištění odpadních vod (včetně možnosti výstavby čistírny odpadních vod na území obce – viz bod IV. kapitoly ad) Zadání),
- c. plynofikace obce.

ÚP Oleško jednotlivě řeší koncepce technické infrastruktury s ohledem na potenciál rozvoje území a podmínkami, které v území vytváří návrh ÚP, přičemž vychází mimo jiné ze zpracovaných oborových podkladů – PRVK Ústeckého kraje, ÚAP SO ORP Litoměřice, oborových studií apod. V souladu s dokumentací pro územní řízení „Zásobování obce Oleško pitnou vodou“ (VI/2018) je navržena výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu, napojeného na vodovod sousední obce Hrdly. Územní plán navrhuje za tímto účelem liniové záměry – vodovodní řady s ozn. vr1 – vr6.

V oblasti kanalizace a odstraňování odpadních vod územní plán počítá s pokračujícím individuálním způsobem odstraňování odpadních vod, přesto však ÚP vytváří podmínky pro realizaci obecní čistírny odpadních vod, pro jejíž umístění vymezuje plochu technické infrastruktury K711 a bodový záměr čov1.

S ohledem na velikost obce a investiční náročnost plynofikace územní plán počítá se zachováním stávajícího způsobu zásobování teplem a plynem. Za účelem zvýšení ekologické udržitelnosti územní plán stanovuje zásady koncepce zásobování teplem a plynem, v rámci nichž stanovuje omezit využívání pevných fosilních paliv a podporovat využívání obnovitelných zdrojů energie, a dále umožnit a podpořit plynofikaci obce. V celkovém pohledu tedy ÚP vytváří podmínky pro případnou plynofikaci obce.

XV. Návrh jednotlivých skladebných prvků ÚSES bude koordinován s vymezením ÚSES na území sousedních obcí – zajištění návaznosti.

Územní plán vymezuje v řešeném území skladební prvky ÚSES – nadregionální biocentrum a lokální biokoridor. Vymezení nadregionálního biocentra bylo koordinováno s ÚP Bohušovice nad Ohří (2011), ve kterém je vymezen pod ozn RBC 40 v kategorii regionální biocentrum. Nadregionální biocentrum NRBC 2003 Mrchový kopec dále přesahuje do území sousedních obcí Travčice a Libotenice. V těchto obcích bude nutné v souvislosti s neaktuálností ÚPD koordinovat vymezení ÚSES s ÚP Oleško. Dále ÚP Oleško vymezuje v řešeném území lokální biokoridor LBK1, který do řešeného území zasahuje okrajově v jihozápadní části území. Vymezení tohoto biokoridoru je koordinováno s ÚP sousední obce Bohušovice nad Ohří, ve kterém je biokoridor vymezen pod ozn. LBK e.

XVI. Celé řešené území se nachází ve vymezeném území Armády ČR, která si vyhrazuje v tomto území vydávat závazná stanoviska k územnímu rozhodování a povolování staveb na základě § 175 stavebního zákona. Tato skutečnost bude vhodně uvedena v koordinačním výkresu.

Územní plán respektuje veškeré limity využití území, které se řešeného území týkají. Limity využití, plynoucí z přítomnosti objektů obrany státu a zájmových území Armády ČR, jsou respektovány a graficky či textově znázorněny ve výkresu č. 1 Odůvodnění Územního plánu Oleško (Koordinační výkres). Informace o přítomnosti objektů obrany státu a souvisejících limitů využití území jsou zároveň obsahem příslušné kapitoly textové části tohoto Odůvodnění ÚP Oleško.

XVII. Dle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu budou případné nové návrhy jednotlivých lokalit záborů zemědělské půdy v tabulkové a textové části vyhodnocení zpracovány a bilancovány jak v zastavěném území obce, tak mimo zastavěné území obce.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu Oleško je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a s vyhláškou č. 130/1994 Sb., o upravení podrobností ochrany zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záborů ZPF v rámci zastavitelných ploch vymezených ÚP Oleško je zpracováno v samostatné tabulce Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, která je obsahem příslušné kapitoly tohoto Odůvodnění ÚP Oleško (12.1.8 Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu). Vyhodnocení záborů ZPF je zobrazeno ve výkresu 3 grafické části Odůvodnění ÚP Oleško (Výkres předpokládaných záborů půdního fondu).

**b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Ze Zadání ÚP Oleško nevyplývají požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv. ÚP Oleško v řešeném území nevymezuje plochu nebo koridor územní rezervy.

**c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Územní plán Oleško vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Jako VPS je vymezena stezka pro pěší a cyklisty / chodník v úseku mezi obcí a železniční zastávkou Oleško. Jako VPO jsou vymezeny skladebné části ÚSES. Grafické znázornění vymezených VPS a VPO poskytuje výkres č. 3 ÚP Oleško (*Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*).

**d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Územní plán Oleško prověřil potřebu detailnějšího řešení uspořádání rozvojových ploch. V zastavitelných plochách Z2, Z3, Z4 a Z5, jež dohromady tvoří nejvýznamnější rozvojovou lokalitu, ukládá ÚP jako podmínku pro rozhodování o změnách v území zpracování územní studie (US1). Stanovení podmínek zpracování územní studie vyplývá zejména z rozsahu rozvojové lokality, nutnosti detailnějšího řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, potřeby stanovení prostorového uspořádání a vymezení odpovídajícího rozsahu veřejných prostranství apod. Podmínky pro pořízení územní studie jsou obsahem textové části ÚP Oleško (kapitola 12). Grafické znázornění plochy, ve které je rozhodování o změnách podmíněno územní studií, je obsahem výkresu č. 1 ÚP Oleško (*Výkres základního členění území*).

**e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Ze Zadání ÚP Oleško nevyplývá požadavek na zpracování variant návrhu ÚP. Územní plán je zpracován jako invariantní.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Požadavky na uspořádání dokumentace a počty vyhotovení jsou respektovány. Uspořádání obsahu textových částí Územního plánu Oleško odpovídá požadovanému rozsahu ve schváleném Zadání ÚP. Požadavek na uspořádání grafické části územního plánu a odůvodnění byl splněn. Splnění požadavků lze doložit na samotné dokumentaci.

**g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Ze stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje (č.j. 3740/ZPZ/2017/SEA) vyplynulo, že orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí dle ust. § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb. nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů ÚP Oleško na životní prostředí. Vyhodnocení proto nebylo zpracováno, detailní informace jsou uvedeny v kapitole 13 *Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí*.

**10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 f)*

**Zpracovává projektant.**

S ohledem na ochranu přírody a krajiny, jakožto podstatné složky prostředí života obyvatel, zajišťuje územní plán účelné využívání zastavěného území a v souvislosti s předpokládaným vývojem počtu obyvatel a domů vytváří podmínky pro rozvoj sídel v zastavitelných plochách.

Součástí této kapitoly jsou tematická vyhodnocení dosavadního vývoje a rozvojových předpokladů území. Každé z dílčích vyhodnocení bylo mimo jiné využito také jako podklad pro komplexní řešení územního plánu, zejména ve vztahu k stanovení rozvoje území obce a usměrnění urbanistického vývoje, vymezení zastavitelných ploch.

**10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 31. 1. 2018 dle aktuálního stavu území a v souladu s ustanovením § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), podrobněji viz kapitola 11.1 *Odůvodnění vymezení zastavěného území*.

Zastavěné území je převážně využito, v sídle lze identifikovat určité rezervy v plochách větších zahrad, s nimiž ale nelze s ohledem na vlastnické vztahy počítat jako s dostupnými plochami pro rozvoj bydlení. Volné pozemky v zastavěném území nedotčené výstavbou (zejména proluky mezi stavbami) mohou být v budoucnu využity pro výstavbu.

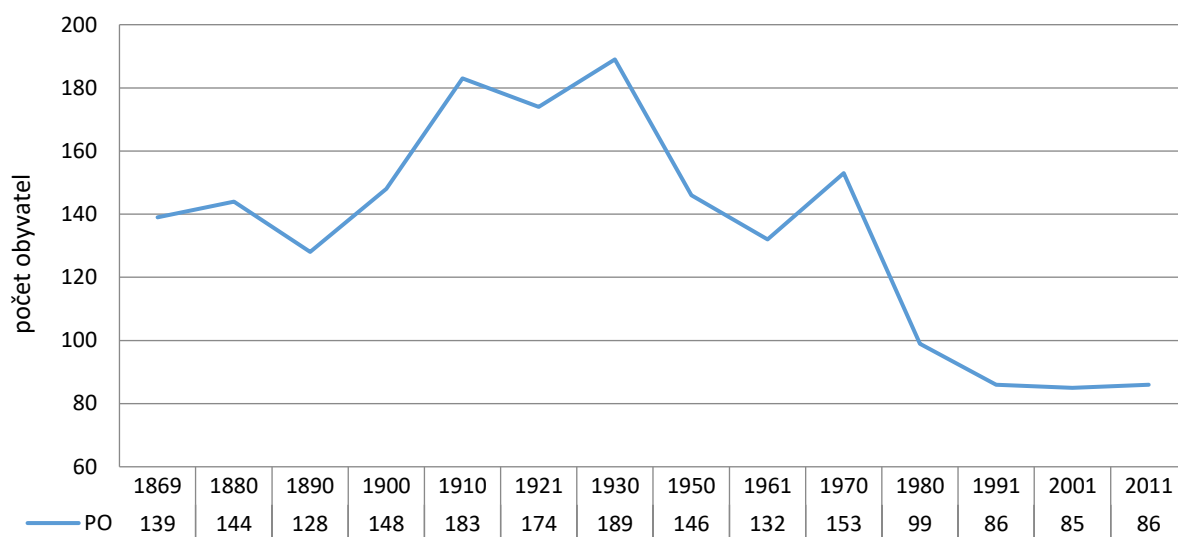
Z analýzy využití zastavěného území provedené v úvodní fázi zpracování návrhu ÚP Oleško vyplývá, že v zastavěném území jsou rezervy pro novou výstavbu cca 10 RD, a to na pozemcích velkých zahrad, které nevytvářejí společný celek s žádnou stavbou pro bydlení, jsou dostupné ze stávajících dopravních komunikací a mají charakter nevyužívaných proluk v zástavbě.

## 10.2 Sociodemografický vývoj území

### 10.2.1 Obyvatelstvo

Základní údaje o historickém vývoji počtu obyvatel v řešeném území jsou shrnuty v následujících tabulkách a grafech popisujících stavy obyvatelstva v Olešku za období dlouhodobého vývoje (dle Sčítání) 1869–2011 a v období posledního dvacetiletí (1997–2017).

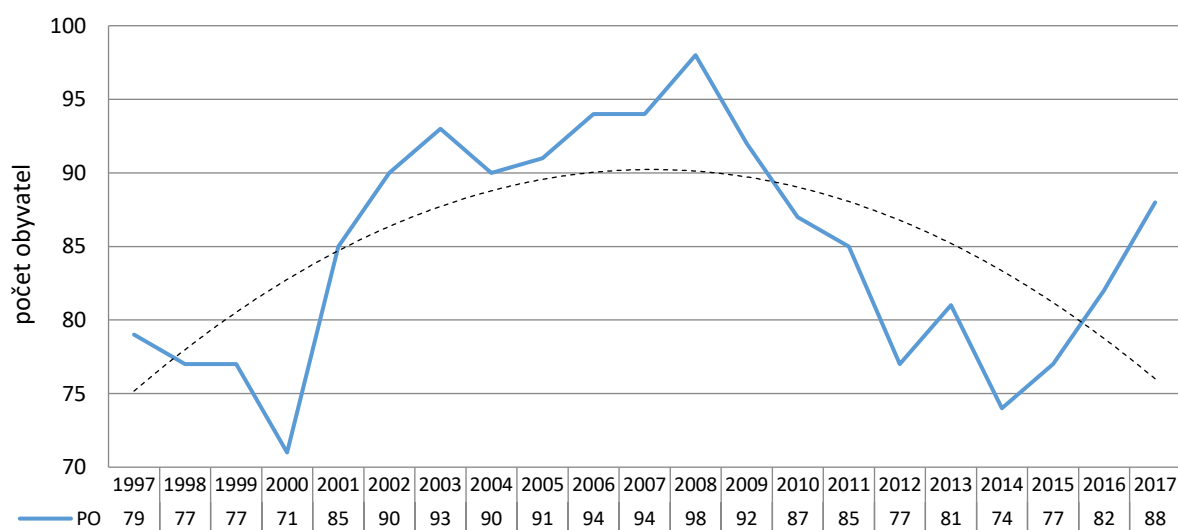
Tab. + graf: Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v obci Oleško v období 1869–2011 (dle ČSÚ)



\* PO – počet obyvatel

Vývoj počtu obyvatel žijících na území obce Oleško byl počátku důvěryhodných záznamů značně proměnlivý a nerovnoměrný, přičemž se pohyboval mezi 80 a 190. V současné době je populační velikost obce na úrovni svých historických minim. Při prvním Sčítání v roce 1869 bylo v obci evidováno 139 trvale žijících obyvatel. Historického maxima však obec dosáhla v r. 1930, kdy zde žilo 189 obyvatel. Následoval prudký pokles na 132 obyvatel v r. 1961, zapříčiněný mimo jiné II. světovou válkou. Mezi lety 1961 a 1970 se počet obyvatel zvýšil na 153, následoval však kontinuální populační propad obce, který trvá až do současnosti, kdy v posledních letech počet trvale žijících osob v obci osciluje mezi 70 a 100.

Tab. + graf: Vývoj počtu obyvatel v obci Oleško v období 2007–2017 (k 1. 1. daného roku, dle ČSÚ)



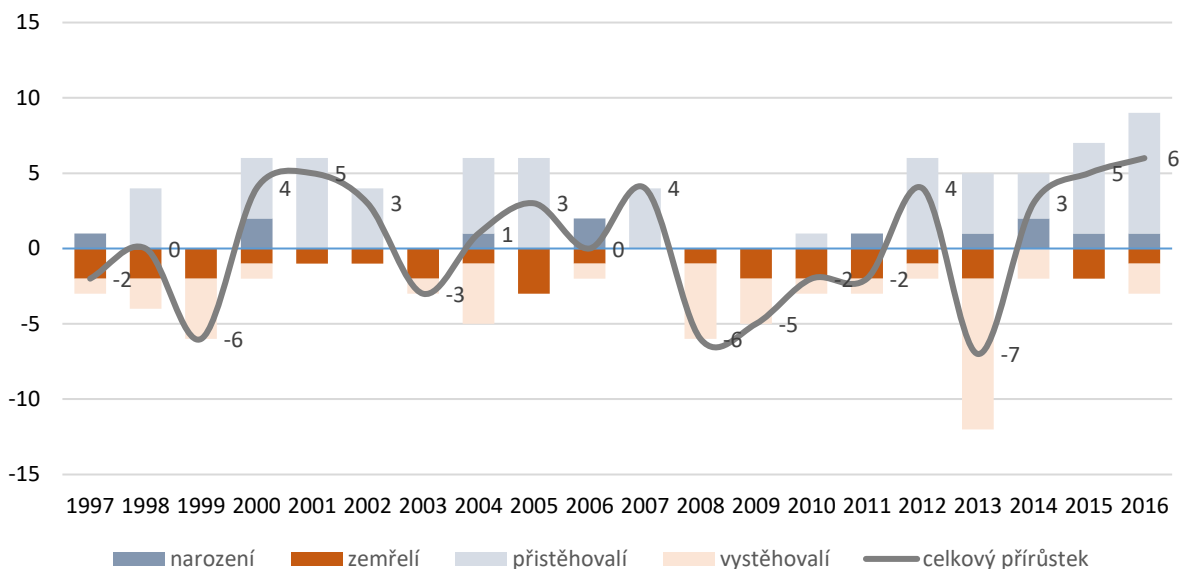
\* PO – počet obyvatel

V posledních deseti letech se počet trvale žijících obyvatel v obci pohybuje mezi 74 a 98. Nejvíce obyvatel ve sledovaném období (98) žilo v obci v roce 2008. Následoval pozvolný každoroční úbytek trvale žijících obyvatel až do roku

2012 (77). Nejméně obyvatel bylo v obci ve sledovaném období evidováno v roce 2014 (74). V roce 2017 (k 1. 1.) v obci bylo evidováno 88 obyvatel.

Celkový počet obyvatelstva významně ovlivňuje mimo přirozený pohyb (narození, zemřelí) též pohyb mechanický (stěhování) označovaný jako migrace. Konkrétní hodnoty přírůstků přirozeného a migračního v obci Oleško za posledních 20 let jsou uvedeny níže v grafu. Přestože je dominantní složkou mechanický pohyb, salda přírůstků přirozeného a migračního se pohybují shodně v řádech jednotek. Celkový přírůstek tak kolísavě nabývá záporných i kladných hodnot v rozmezí -7 až +6 a předpokládaný trend vývoje tak lze stanovit jako dlouhodobě stagnující.

Tab. + graf: Přirozený, migrační a celkový přírůstek v Olešku v období 1997–2016 (dle ČSÚ)



Průměrný věk obyvatel Oleška činí 40,9 let (dle ČSÚ, k 31. 12. 2016). Tato hodnota je nižší nežli celorepublikový, okresní (okres Litoměřice) i krajský (Ústecký kraj) průměr. Podle pohlaví mírně převažuje počet mužů (53 %), přičemž většina obyvatel je v produktivním věku 15–64 let (74 %).

Níže uvedená tabulka zobrazuje vyjížděku obyvatel Oleška do zaměstnání a do škol dle SLDB 2011. Z obce v r. 2011 vyjíždělo do zaměstnání 23 osob a do škol 4 studenti. Nejčastěji vyjíždějící směřovali do jiné obce v rámci okresu Litoměřice.

Tab.: Vyjížděka z obce Oleško do zaměstnání a do škol

Vyjíždějící celkem	Vyjíždějící do zaměstnání			Vyjíždějící do škol
	do jiné obce okresu	do jiného okresu kraje	do jiného kraje	mimo obec
27	16	1	6	4

### 10.2.2 Odhad budoucího demografického vývoje

Obec Oleško je elementárním prvkem v systému osídlení, vyznačuje se velmi nízkým počtem trvale žijících obyvatel, absencí ucelených systémů technické infrastruktury (vodovod, kanalizace) a kvalitní dopravní dostupností. Tato charakteristika podněcuje vyjížděku z obce do dobře dostupných center s vyšší občanskou vybaveností a širší nabídkou pracovních příležitostí. Pozitivem obce je zejména její geografická poloha – v blízkosti spádových center, na významné železniční trati Praha – Ústí nad Labem – Děčín (železniční zastávka Oleško) – a dále dostupnost komunikací republikového významu (dálnice D8). V posledních letech lze pozorovat mírnou tendenci pozitivního populačního vývoje, z čehož lze vyvozovat s tím spjatý budoucí nárůst zájmu o bydlení v obci.

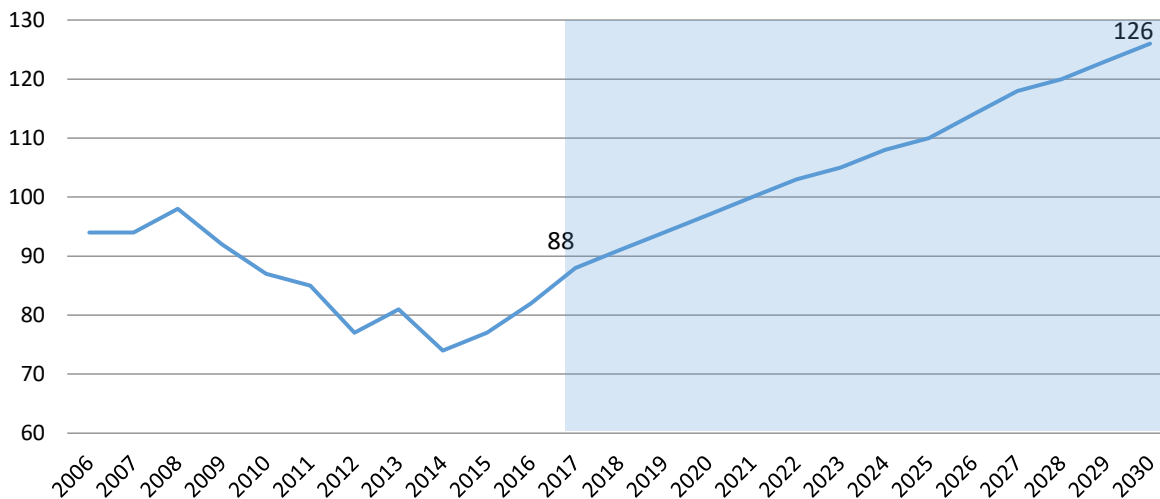
Jedním z úkolů územního plánování je zohlednit demografický vývoj obce a podpořit populační stabilizaci, případně vytvořit podmínky pro její růst (zejm. vymezením dostatečného množství zastavitelných ploch pro bydlení). Při současném demografickém vývoji v Česku toho lze docílit především navýšením migračního přírůstku, tedy trvalým pozitivním saldem migrace, resp. stálým zvyšováním počtu přistěhovalých oproti vystěhovalým. Územní plán však zároveň musí zohlednit venkovský charakter sídla a limity využití území.

Vytvořením podmínek pro kvalitativní rozvoj ve všech funkčních složkách obce lze podpořit populační růst a stabilizovat velikost obce v budoucích letech. Toho je třeba docílit nejen příchodem nových rezidentů, ale také snížením počtu vystěhovalých obyvatel (např. nalezením správných motivací pro setrvání v obci).



Dále uvedený graf ilustruje vývoj počtu obyvatel v období 2008 – 2017 (dle dat ČSÚ) a představuje predikci budoucího demografického vývoje obce až do roku 2030. Předpokládaný vývoj je stanoven odborným odhadem, založeným zejména na analýze historického vývoje, současných společenských trendech (suburbanizace apod.), rozvojových předpokladech obce, dostupnosti území apod.

Graf: Předpokládaný vývoj počtu obyvatel v obci Oleško do r. 2030

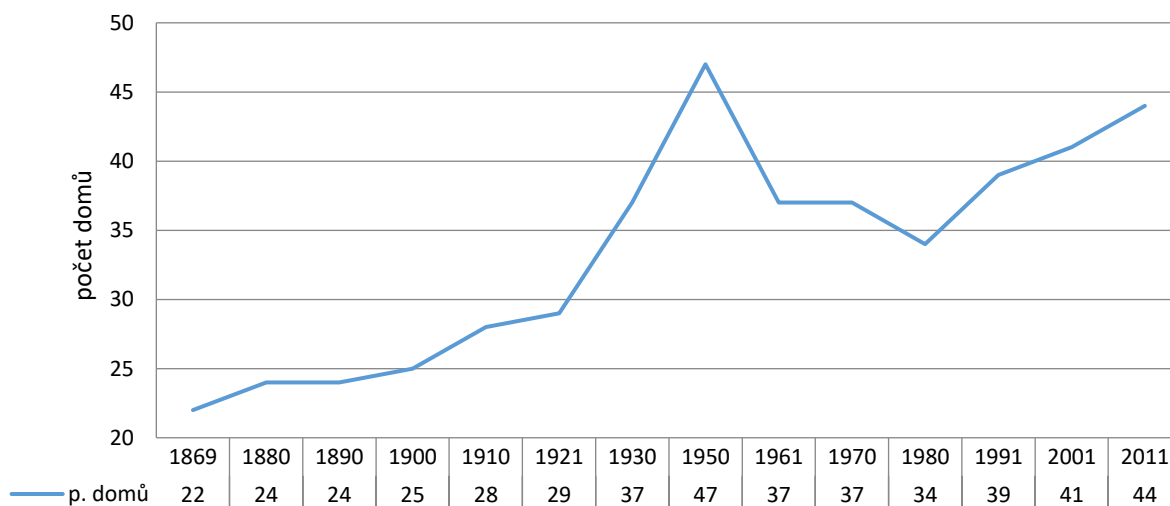


### 10.2.3 Bytový a domovní fond

Dlouhodobý vývoj počtu domů (v období 1869–2011 dle Sčítání) v Olešku přibližuje následující tabulka s grafem. Patrný je kontinuální rostoucí trend v období 1869–1950, po kterém následoval prudký pokles až do r. 1980. Od této doby až do současnosti počet domů v obci opět roste. Nejvíce domů bylo v Olešku evidováno v roce 1950 (47), naopak nejméně v počátcích důvěryhodných záznamů v r. 1869 (22).

Nelze opomenout, že k nárůstu počtu domů v posledních třiceti letech na území obce dochází i přes demografický pokles či stagnaci. Tento fakt lze přisuzovat zejména trendům snižování míry nechtěného soužití a snižování počtu lidí v jedné domácnosti, či zvyšující se oblíbenosti rodinné rekreace na venkově. S ohledem na stávající trend vývoje počtu domů v Olešku lze i do budoucna očekávat stabilní stavební růst a požadavky na výstavbu objektů k bydlení.

Tab. + Graf: Vývoj počtu domů v Olešku v období 1869–2011 (dle ČSÚ)



Z celkového počtu 44 domů jich bylo dle SLDB 2011 obydleno 35 (80 %). Aktuální údaje o domovním fondu v obci zobrazuje níže uvedená tabulka.

Tab. + Graf: Domovní fond v Olešku (k 26. 3. 2011, dle ČSÚ – SLDB)

Domy celkem	z toho		Trvale obydlené domy	z toho	
	rodinné domy	ostatní		rodinné domy	ostatní
44	43	1	35	34	1

Dle databáze ČSÚ byla v posledních deseti letech v obci dokončena výstavba celkem tří rodinných domů (v letech 2010, 2013 a 2016).

Při stanovení vývoje počtu bytů je nezbytné počítat s tzv. odpadem bytů, který v dotčeném území představuje zejména slučování bytů a změna využití bytů. Sloučení bytů lze předpokládat v rodinných domech s vyšším počtem bytů, případně také ve 3 bytových domech, za účelem zvýšení kvality bydlení z třígeneračního na dvougenerační a zvětšení celkové obytné plochy. Změna využití bytů může v řešeném území spočívat v konverzi obytných rodinných domů na rekreační objekty, případně jejich využití pro podnikání.

### 10.3 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

#### Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

Předpoklad budoucího rozvoje obce - vývoje počtu obyvatel v řešeném území a rozvoje bytového fondu vychází z historického vývoje, výše popsaných dlouhodobých trendů vývoje počtu obyvatel, domů a bytů, dále z požadavků nadřazených dokumentací a podkladů, a také z principů udržitelného rozvoje území.

Obecnými požadavky na rozvoj sídel z pohledu demografického a sociálního jsou zlepšování kvality bydlení (snižování míry nechtěného soužití, snižování počtu lidí v jedné domácnosti, trend zvětšování obytné plochy apod.), vytvoření minimální nabídky pro novou obytnou výstavbu a vytvoření podmínek pro stabilizaci počtu obyvatel v sídlech (umožnění výstavby pro další generace a pro potenciální nově příchozí obyvatele).

Z pohledu urbanistického je pak nezbytné zajistit stabilizaci a kontinuální vývoj sídelní a urbanistické struktury, a to zejména v kontextu dosavadní absence zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení jako dominantní funkční složky obce. Kromě toho je zohledněna také rozvojová strategie místní samosprávy a požadavky obce a soukromých vlastníků na rozvoj území.

Dle nadřazené krajské dokumentace (Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1) je obec Oleško zařazena do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 „Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko“ a rozvojové osy republikového významu OS2 „Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (- Dresden)“. Pro řešené území jsou v souvislosti s výše uvedeným akcentovány požadavky rozvoje území.

#### **Rozsah vymezených zastavitelných ploch pro bydlení vychází zejména z následujících východisek:**

- **odborný odhad budoucího demografického vývoje**

počet obyvatel v roce 2007 (k 1. 1. dle ČSÚ)	94
počet obyvatel v roce 2012 (k 1. 1. dle ČSÚ)	77
počet obyvatel v roce 2017 (k 1. 1. dle ČSÚ)	88
<b>průměrný roční přírůstek mezi lety 2007–2012</b>	<b>-3,4</b>
<b>průměrný roční přírůstek mezi lety 2012–2017</b>	<b>+2,2</b>

Za předpokladu setrvání pozitivního demografického vývoje z posledních let a s ohledem na současný trend návratu obyvatel do menších nestřediskových obcí se základní občanskou vybaveností, dobrou dopravní dostupností, umístěných v dojezdové vzdálenosti spádových center, územní plán očekává do roku 2030 demografický nárůst o cca 38 obyvatel.

k roku 2030	Celkový přírůstek obyvatel	38
	<b>Odhadovaný počet obyvatel celkem</b>	<b>126</b>

- **poloha a pozice v systému osídlení:**

- poloha v rozvojové ose republikového významu OS2 Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (PÚR ČR, ZÚR ČR)
- poloha v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 Rozvojová osa Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko (ZÚR ČR),
- poloha v blízkosti okresního města Litoměřice;
- poloha na celostátní dráze (železniční trať č. 090);
- blízkost dálnice D8

- **rozvojová strategie místní samosprávy a potřeby obce**

- absence územně plánovací dokumentace
- potřeba vymezení zastavitelných ploch dle aktuálních požadavků

- **rezerva zastavěného území**

- cca 10 RD

#### **Situování zastavitelných ploch vychází zejména z následujících principů:**

- plošná a prostorová vazba stabilizovaných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití;
- vhodné doplnění stávající zástavby, respektování historicky vytvořené urbanistické struktury sídla;
- ochrana urbanistických a krajinných hodnot;
- respektování všech složek limitů v území;

- ochrana přírody a krajiny především (zejm. ÚSES, Natura 200 – EVL, Přírodní památka);
- vazby na dopravní a technickou infrastrukturu.

Potřebnost vymezení zastavitelných ploch byla identifikována ve výše uvedených částech textu a je shrnuta v následující tabulce:

<b>hledisko</b>	<b>vyhodnocení potřeby nových bytů (RD)</b>	<b>poznámka</b>
<i>rezerva v zastavěném území</i>	-10 (max.)	stanoveno odhadem v souvislosti s dostupností pozemků pro bydlení ve vymezeném zastavěném území
<i>nárůst počtu obyvatel</i>	17	viz <i>Vývoj počtu obyvatel, domů a bytů při cílové obydlivosti 2,2 obyv./byt</i>
<i>pozice obce v systému osídlení</i>	5	-
<i>odpad bytů, nechtěné soužití, zvýšení kvality bydlení</i>	5	-
<b>analyzovaná potřeba nových bytů</b>	<b>17</b>	-
<i>30% rezerva</i>	5	rezerva je stanovena v souvislosti s možnou vlastnickou nedostupností pozemků, např. vlivem nezájmu vlastníků využít případně nabídnout pozemky pro obytnou výstavbu, vlivem dědických nebo jiných řízení při majetkoprávních změnách
<b>celková potřeba nových bytů</b>	<b>22</b>	-

V následujícím přehledu je konfrontována vyhodnocená potřeba vymezení zastavitelných ploch a rozsah zastavitelných ploch bydlení v ÚP Oleško:

<b>rozsah rozvojových ploch pro bydlení v ÚP Oleško (m<sup>2</sup>)</b> <i>(započtena je celková výměra zastavitelných ploch zařazených do ploch s rozdílným způsobem využití SV – plochy smíšené obytné – venkovské)</i>	<b>31 949</b>
<b>rozsah zastavitelných ploch využitelný pro výstavbu RD (m<sup>2</sup>)</b> <i>(85 % z celkového rozsahu; 15 % bude využito pro související stavby a zařízení – přístupové komunikace, veřejná prostranství, technickou infrastrukturu, veřejnou, ochrannou či izolační zeleň, případně drobná zařízení občanského vybavení)</i>	<b>27 157</b>
<b>průměrná výměra pozemku pro výstavbu 1 bytu, resp. 1 RD (m<sup>2</sup>)</b> <i>(s ohledem na charakter sídla Oleško a vývojové trendy v oblasti bydlení je uvažováno s výstavbou nových bytů pouze ve formě rodinných domů s jednou bytovou jednotkou, se zahradou zahrnující také případné hospodářské zázemí)</i>	<b>1 200</b>
<b>počet pozemků pro výstavbu bytů, resp. RD ve využitelném rozsahu zastavitelných ploch (počet RD)</b>	<b>23</b>

**Závěr:** Rozsah zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití *smíšených obytných – venkovských (SV)* v ÚP Oleško odpovídá identifikované potřebě na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení.

#### Vyhodnocení potřeby vymezení ostatních zastavitelných ploch

V řešeném území jsou formou stabilizovaných ploch potvrzeny existující funkce využití jednotlivých ploch (zejména plochy dopravní infrastruktury a veřejná prostranství).

#### Východiska potřeby vymezení ostatních zastavitelných ploch:

<b>plocha pro rozvoj občanského vybavení</b>	- absence občanského vybavení ve struktuře obce - absence veřejně přístupného sportoviště
<b>plochy pro rozvoj veřejných prostranství</b>	- identifikovaná potřeba rozvoje veřejného prostranství a doplnění jeho systému v urbanizovaném území - zajištění přístupu k zastavitelným plochám - zajištění prostupnosti území - využití rozvojového území v souvislosti s limity využití

## 11 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 e)*

### **Zpracovává projektant.**

Ve smyslu § 18 odst. 1 stavebního zákona je cílem územního plánu vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu mezi hospodářským rozvojem, ochranou životního prostředí a soudržností společenství obyvatel území.

### **AD 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### **11.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území**

*Odůvodnění odst. (1) výrokové části*

Územní plán Oleško vymezuje hranici zastavěného území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ve vazbě na zákon č. 256/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů (katastrální zákon) jsou v zastavěném území vymezeny všechny pozemky zahrnuté do intravilánu (hranice sídel z roku 1966) a dále pozemky evidované v katastru nemovitostí jako zastavěné stavební pozemky včetně okolních souvisejících pozemků, kterými se rozumí pozemky pod společným oplocením s dotčenou stavbou na zastavěném stavebním pozemku. Vymezení okolních souvisejících pozemků jako součást zastavěného území vychází z terénního průzkumu zpracovatele územního plánu a v nejednoznačných případech z jeho odborného úsudku s ohledem na lokální charakter zastavěného území, způsob využívání pozemků nebo vlastnické vztahy.

### **AD 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

#### **11.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

##### **11.2.1 Odůvodnění vymezení řešeného území**

*Odůvodnění odst. (2) výrokové části*

Řešené území je vymezeno správním územím obce Oleško o celkové rozloze 326,6 ha. Obec tvoří jedno katastrální území (Oleško u Rohatců) a jedna část obce – Oleško (kód části obce: 140368).

Obec Oleško náleží dle administrativního členění do Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem. Obcí s rozšířenou působností a zároveň obcí s pověřeným úřadem jsou Litoměřice.

##### **11.2.2 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce**

Hlavní podklady pro stanovení koncepce rozvoje území obce:

- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a jeho prováděcí vyhlášky
- PÚR ČR
- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (2011), Právní stav Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje po vydání 1. aktualizace (2017)
- ÚAP SO ORP Litoměřice (aktualizace 2016)
- Zadání ÚP Oleško (2017)
- Terénní průzkum zpracovatele ÚP

*Odůvodnění odst. (3) výrokové části*

#### **Východiska koncepce rozvoje území**

- stabilizovaná historicky utvářená urbanistická struktura a prostorové uspořádání sídla
- geografická poloha obce
  - o blízkost spádového centra – města Litoměřic
- dopravní dostupnost obce
  - o poloha na železniční trati č. 090
  - o poloha v blízkosti dálnice D8
- poloha obce v rozvojové ose republikového významu OB2 (PÚR ČR, ZÚR ÚK)
- poloha obce v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 (ZÚR ÚK)
- tradice hospodaření v krajině
- přítomnost areálu Armády ČR v území (muniční sklady Travčice)
- koordinace s ÚPD sousedních obcí
- zásady a záměry vyplývající z členství obce ve sdružení obcí (*Mikroregion Polabí*)

Základním východiskem pro koncepci rozvoje území obce je vytvoření optimální urbanistické a organizační struktury ploch, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský růst, stabilizaci a rozvoj osídlení, ochranu hodnot a zlepšování soudržnosti společenství obyvatel obce. Územní plán je navržen tak, aby umožňoval obnovu a rozvoj území ve všech jeho funkčních složkách a současně vytvářel podmínky pro ochranu hodnot a respektoval limity využití území.

### Odůvodnění stanovené koncepce rozvoje území

Obec Oleško je elementárním prvkem sídelní struktury s potenciálem rozvoje zejména ve vztahu k dostupnosti spádových center. V rámci koncepce rozvoje vytváří ÚP podmínky pro posilování rezidenčního charakteru obce, a to zejména vymezením zastavěného území, ve kterém dominuje funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití *smíšených obytných - venkovských (SV)* a dále vymezením zastavitelných ploch s uvedeným funkčním využitím. V rámci těchto ploch je umožněna integrace vzájemně se nerušících funkcí bydlení, lehké výroby, občanského vybavení, rekreace, individuálních ekonomických aktivit apod. Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení byl územním plánem vymezen na základě vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10.3) při zohlednění demografického vývoje obce a s přihlédnutím k současným požadavkům, rozvojovým limitům, poloze obce v systému osídlení a ke kvalitě domovního fondu v obci apod.

Rozvoj obce nelze koncipovat bez zohlednění jejích přírodních a krajinných hodnot. V tomto směru je klíčové zajistit ochranu nezastavěného území a krajiny před nekoordinovaným rozvojem zástavby. V nezastavěném území obce jsou v největší míře zastoupeny *plochy přírodní (NP)*, vzhledem k přítomnosti rozsáhlého nadregionálního biocentra, zaujímajícího významnou část území a dále *plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, přírodní (NSzp)*, v rámci kterých je primárním cílem podpora historicky vytvořeného zemědělského charakteru části území a ochrana, příp. obnova ekologicky nejstabilnějších částí krajiny.

Koncepce rozvoje území obce vychází ze stávajícího, historickým vývojem definovaného charakteru území a významu obce. Územním plánem je rozvíjen stávající charakter obce s převahou bydlení. Řešením ÚP je zachováno dosavadní postavení v rámci sídelní struktury – stabilizované sídlo s převahou obytné funkce v zázemí spádových center.

Hlavním cílem koncepce je stabilizace existující struktury sídla a vytvoření podmínek pro její plošný a kvalitativní rozvoj zejména z důvodu zvyšování kvality bydlení, kvality a dostupnosti veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické infrastruktury, ale také kvality a rozsahu občanského vybavení s cílem vytvořit přiměřenou nabídku ploch pro trvalé bydlení a základní socioekonomické struktury přispívající k zajištění optimálních životních podmínek pro obyvatelstvo.

Jedním z úkolů územního plánu je vytvoření předpokladů pro dosažení udržitelného rozvoje území, který je podmíněn vytvořením podmínek pro odpovídající hospodářský rozvoj, pro zvyšování soudržnosti obyvatel a pro zlepšování životního prostředí v území. ÚP Oleško vymezenými zastavitelnými plochami respektuje původní urbanistickou strukturu a charakter krajiny a usiluje o posilování identity obce.

### 11.2.3 Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

*Odůvodnění odst. (4) výrokové části*

#### Ochrana urbanistických, architektonických a kulturních hodnot

Ochrana kulturních hodnot v území vyplývá především ze zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Řešení ÚP tyto hodnoty respektuje a stabilizuje. Jedná se o následující:

#### **Archeologické lokality**

Celé správní území obce Oleško je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) a je zde nutné postupovat v souladu s ustanovením § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále též jen „zákon o státní památkové péči“). Kromě jmenovaných lokalit náleží zbylé území obce do kategorie ÚAN III, tedy do území, na němž dosud nebyl rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, a proto existuje pravděpodobnost výskytu nálezů.

Za území s archeologickými nálezy lze přitom považovat prostor, kde již byly jakékoliv archeologické nálezy movité či nemovité povahy identifikovány a rovněž tak prostor, kde je možné vzhledem k dosavadnímu historickému vývoji tyto nálezy s vysokou pravděpodobností očekávat. Proto je nutné dále upozornit na § 23 zákona o státní památkové péči, ve kterém jsou upraveny povinnosti potenciálního nálezce a obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nálezu došlo.

V řešeném území se nachází následující území s archeologickými nálezy dle Státního archeologického seznamu ČR:

Poř. č. SAS	Název ÚAN	Kategorie ÚAN	Reg. správce
02-43-14/1	pole Z od vsi, směr Hrdly	I	NPÚ - ústř .pr., centrum
02-43-14/2	zářez tratě u vsi	I	NPÚ - ústř .pr., centrum
02-43-14/3	J od železniční zastávky	I	NPÚ – ústř .pr., centrum
02-43-14/4	intravilán vsi a nejbližší okolí	I	NPÚ – ústř .pr., centrum

Na tyto typy území se vztahuje povinnost vyplývající z ustanovení § 21 - 24 zákona o památkové péči, což znamená, že stavebníci (potencionální nálezci) jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nález ve smyslu ustanovení § 23 tohoto zákona, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Území s archeologickými nálezy také splňují podmínky pro to, aby mohla být považována za území s výskytem archeologického dědictví ve smyslu Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m. s.

V grafické části Odůvodnění územního plánu ve výkresu 1 *Koordinační výkres* jsou zakreslena území s archeologickými nálezy (ÚAN I. kategorie) dle Státního archeologického seznamu ČR.

#### **Další významné objekty**

V řešeném území se nacházejí objekty s kulturní, historickou, urbanistickou anebo architektonickou hodnotou. Jejich ochrana by měla být v rámci tvorby územního plánu prověřena.

Jako kulturní hodnotu a zároveň architektonicky významný objekt lze uvést kapličku na návsi (p. č. st. 27).

Významnými hodnotami v území jsou dále celý systém veřejných prostranství, historicky utvářené a do značné míry dochované ve stávajících komunikacích, obslužných cestách, pěších a cyklistických trasách nebo polních a lesních cestách. Systém veřejných prostranství je v sídle doplněn veřejnou zelení, která spoluutváří obraz obce a je významným kompozičním prvkem.

Architektonicky významný objekt (kaplička na návsi) je vyznačen v grafické části Odůvodnění územního plánu ve výkresu 1 *Koordinační výkres*.

V řešeném území se dále nacházejí objekty volně rozptýlené v krajině, které nepodléhají režimu památkové ochrany, jedná se však o objekty s historickou, uměleckou či obecně kulturní hodnotou. Tyto si zaslouží zvýšenou pozornost a mohou být nazývány památkami místního významu. Jedná se zejména o boží muka, smírčí kříže, objekty lidové architektury apod. Navrhovaná koncepce respektuje a chrání také kulturní krajinu a její dochované části (historické cesty, stromořadí, průhledové osy apod.).

#### **Odůvodnění odst. (5) výrokové části**

Pro zajištění ochrany a rozvoje identifikovaných urbanistických, architektonických a kulturních hodnot na území obce jsou v řešení ÚP Oleško stanoveny obecné zásady uplatnitelné při rozhodování o změnách v území. Nezbytnost zajištění ochrany, respektování a vhodného rozvoje hodnot vychází mimo jiné z požadavku PÚR ČR, *priorita 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 atraktivitu.“*

Dochovaná urbanistická struktura sídla Oleško v území je dědictvím a dokladem historického vývoje území. Důvodem pro její respektování a udržení je potřeba kontinuálního vývoje sídla se zohledněním a návazností na v minulosti již vytvořené urbanistické struktury.

Veřejná prostranství definují strukturu sídel – podél nich se rozvíjela zástavba, trasy pak vedly dále do volné krajiny a zprostředkovaly propojení sídel. Struktura veřejných prostranství na území měst a obcí byla definována dříve než dochovaná nejstarší zástavba v území. Je taktéž dokladem historického vývoje sídelní a urbanistické struktury, proto je nezbytné ji chránit a rozvíjet a chránit před zastavěním.

#### **Odůvodnění odst. (6) výrokové části, body a-b**

#### **Ochrana přírodních hodnot a zdrojů**

Ochrana přírody a krajiny a přírodních hodnot obecně vyplývá již z Ústavy České republiky. Článek 7 stanovuje, že: „Stát dbá o šetrné využívání přírodních zdrojů a ochranu přírodního bohatství.“ Tato zásada tedy stanovuje ochranu přírody a krajiny za jeden z obecných veřejných zájmů.

Územní ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o ochraně přírody a krajiny“), a jeho prováděcích vyhláškách č. 395/1992 Sb. a 60/2008 Sb. Z hlediska výše uvedeného zákona a prováděcích vyhlášek se v řešeném území nacházejí následující přírodní a krajinné hodnoty:

#### **Soustava NATURA 2000**

Natura 2000 je soustava chráněných území, kterou společně vytvářejí členské státy Evropské unie. Je určena k ochraně nejvýznamnějších a nejvíce ohrožených druhů živočichů, rostlin a nejvýznamnějších přírodních stanovišť na území

Evropské unie. Záměrem Natury 2000 je ochrana biologické rozmanitosti a jednotlivá území jsou navrhována podle přesně stanovených kritérií.

#### Evropsky významné lokality (EVL)

Evropsky významná lokalita je druh chráněného území soustavy Natura 2000, které je vyhlášené k ochraně přírodních stanovišť volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin podle směrnice Evropské komise o stanovištích ze dne 21. května 1992. Český národní seznam Evropsky významných lokalit byl schválen vládou České republiky 22. prosince 2004 jako nařízení vlády č. 132/2005 Sb. Dne 5. 10. 2009 byl seznam doplněn o dalších 234 lokalit.

V řešeném území je evidována následující EVL:

kód lokality	název	rozloha (ha)
CZ0422084	Písčiny u Oleška	28.8457

#### **Maloplošná zvláště chráněná území (MZCHÚ)**

##### Přírodní památka

Přírodní památka je [chráněné území](#) obvykle menší rozlohy zřízené k [právní ochraně](#) určitých přírodních objektů místní až státní hodnoty. V rámci Světové komise chráněných území je klasifikovaná v kategorii III.

V řešeném území je evidována následující přírodní památka:

název	<b>Písčiny u Oleška</b>
evidenční číslo	<b>5910</b>
datum vyhlášení	<b>1. listopad 2013</b>
výměra	<b>26,9208 ha</b>
nadmořská výška	<b>167–198 m</b>
popis	otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkovcem a psinečkem a s význačným výskytem vzácných druhů rostlin (šater svazčitý, smil písečný) a živočichů (přástevník kostivalový, lišaj pryšcový, mol či zlatěnky, kovařici, pavouci)

#### **Obecně chráněná území**

##### Významné krajinné prvky (VKP)

V území se nacházejí významné krajinné prvky vyplývající z § 3 odst. b) zákona o ochraně přírody a krajiny. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Tyto prvky jsou ekologicky, geomorfologicky a esteticky hodnotnou částí krajiny, utváří její typický vzhled a přispívají k udržení její stability. Registrované významné krajinné prvky se v řešeném území nevyskytují.

#### **Územní systém ekologické stability (ÚSES), ekologická stabilita území**

V řešeném území jsou vymezeny následující skladebné části územního systému ekologické stability:

- Nadregionální biocentrum **NRBC 2003 Mrchový kopec**
- Lokální biokoridor **LBK 1**

Odůvodnění ÚSES je podrobně popsáno v kapitole 11.5 *Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny*, v oddílu 11.5.3 *Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability*.

Koeficient ekologické stability (KES) vyjadřuje poměr ploch ekologicky stabilních (v tomto případě lesních ploch, TTP, vodních ploch a sadů) k plochám ekologicky nestabilním (orná půda a zastavěné plochy). V řešeném území jeho hodnota činí 1,49, což znamená, že se jedná vcelku vyváženou krajinu, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energo-materiálových vkladů. KES je v řešeném území vyšší nežli na úrovni celé ČR (1,06) i Ústeckého kraje (1,00).

#### ***Odůvodnění odst. (6) výrokové části, body c-f***

Mimo hodnoty chráněné dle zákona o ochraně přírody a krajiny byly v řešeném území identifikovány další hodnoty, jejichž odůvodnění je uvedeno v následujících bodech:

Krajinná a zejména rozptýlená zeleň v zemědělské krajině má vysokou ekologicko-stabilizační hodnotu, vytváří stanoviště pro živočichy, zadržuje vodu v krajině, zabraňuje plošné erozi půdy a v neposlední řadě spoluutváří typický obraz zemědělské krajiny. Krajinná zeleň má zásadní podíl na pozitivním vnímání krajinného rázu, proto je nezbytné i v rámci ÚP definovat požadavek na její ochranu, obnovu a zakládání. Důvodem stanovení zásady jsou také obecné požadavky a zásady Politiky územního rozvoje a nadřazené ÚPD – ZÚR Ústeckého kraje.

Vodní toky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrůznější aktivity lidí (rekreaci a turistiku).

Ochrana zemědělské půdy vychází ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Principy ochrany ZPF jsou podrobně popsány v kapitole 12.1 *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.*

Plochy v nezastavěném území – hodnota volné krajiny spočívá právě v absenci souvislé zástavby a je hlavním pilířem příznivého životního prostředí. Ochrana nezastavěného území (volné krajiny) je zakotvena v cílech územního plánování (§ 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.*“

#### Odůvodnění odst. (7) výrokové části

Z důvodu zajištění ochrany a rozvoje identifikovaných přírodních hodnot na území obce jsou v řešení ÚP Oleško stanoveny obecné zásady uplatnitelné při rozhodování o změnách v území.

### **11.2.4 Ochrana civilizačních a technických hodnot**

#### Odůvodnění odst. (8) výrokové části

Ochrana civilizačních a technických hodnot území vyplývá z požadavků PÚR ČR „*Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.*“

Základní požadavky na ochranu civilizačních a technických hodnot jsou uvedeny v nejrůznějších právních předpisech, zejména:

- v oblasti veřejné dopravy zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- v oblasti technické infrastruktury zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, zákon č. 458/2000 Sb. (energetický zákon)
- v oblasti veřejných prostranství a občanské vybavenosti zejména zákon č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)

Civilizační hodnoty představují základní vybavenost území obce pro jeho využívání lidmi. Hustota a intenzita umísťování civilizačních hodnot roste s intenzitou sídelní struktury a s počtem obyvatel nebo uživatelů území. Civilizační hodnoty zajišťují obsluhu celého území a jejich ochrana je ve veřejném zájmu.

Systémy dopravní a technické infrastruktury, které jsou součástí veřejné infrastruktury, představují základní systém zajišťující pohyb a pobyt lidí v území. Ochrana těchto hodnot je hlavním předpokladem pro kvalitní obsluhu sídel a vysokou kvalitu bydlení a dalších aktivit v území.

Veřejná prostranství definují strukturu území – podél nich se rozvíjela zástavba, trasy pak vedly dále do volné krajiny a zprostředkovaly propojení sídel a sousedních obcí. Systém veřejných prostranství zajišťuje prostupnost území, kterou je nutné chránit a rozvíjet s ohledem na § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Plochy veřejných prostranství v sídlech (např. návsi, shromažďovací prostory, veřejně přístupná zákoutí s posezením apod.) mají zásadní význam v rozvoji komunitního života sídel a ve zvyšování sociální soudržnosti obyvatel, proto je nutné je chránit.

Nezbytnost ochrany základní i vyšší občanské vybavenosti je základním pilířem poskytování služeb obyvatelům a zvyšuje atraktivitu území pro pohyb a pobyt obyvatel a návštěvníků obce. Občanské vybavení je chráněno jako součást veřejné infrastruktury dle § 2 odst. k) stavebního zákona.

#### Odůvodnění odst. (9) výrokové části

Z důvodu zajištění ochrany a rozvoje identifikovaných civilizačních a technických hodnot na území obce jsou v řešení ÚP Oleško stanoveny obecné zásady uplatnitelné při rozhodování o změnách v území. Nezbytnost zajištění ochrany, respektování a vhodného rozvoje hodnot vychází z požadavku PÚR ČR „*Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.*“ a konkrétních požadavků a zásad ZÚR Ústeckého kraje.

### **11.2.5 Civilní obrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky**

#### **Civilní ochrana**

Dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byl pro Ústecký kraj zpracován Havarijný plán Ústeckého kraje představující souhrn opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí.

Havarijný plán je základním dokumentem kraje pro řešení mimořádných situací v případě živelných pohrom, antropogenních havárií nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí. Havarijný plán je určen k plánování a řízení postupu integrovaného záchranného systému a je závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady, fyzické i právnické osoby nacházející se na území kraje.

Dle nařízení vlády č. 462/2000 Sb., k provedení § 27 odst. 8 a § 28 odst. 5 zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění nařízení vlády č. 36/2003 Sb., byl pro Ústecký kraj zpracován Krizový



plán obsahující souhrn krizových opatření a postupů, které kraj zpracovává k zajištění připravenosti na řešení krizových situací v dané působnosti.

Požadavky uvedené v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, jsou územním plánem respektovány v těch bodech, které se týkají řešeného území dle havarijního plánu a krizového plánu Ústeckého kraje.

#### **Ochrana území před průchodem povodňové vlny vzniklé zvláštní povodní**

V řešeném území nejsou známy situace, při kterých by bylo nutné chránit území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Jižní část řešeného území je dotčena územím zvláštní povodně pod vodním dílem Orlík.

Území zvláštní povodně pod vodním dílem je znázorněno v grafické části Odůvodnění ÚP Oleško ve výkresu č. 2 (*Koordinální výkres*).

#### **Zóny havarijního plánování**

Do řešeného území nezasahuje žádná zóna havarijního plánování. V obci se nenachází žádný subjekt nakládající ve větším rozsahu s nebezpečnými látkami.

#### **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

V řešeném území se nenachází žádný stálý úkryt. Pro ukrytí obyvatelstva je možno využít improvizované úkryty, jejichž seznam je veden obcí s rozšířenou působností. Pro ukrytí obyvatelstva je možno využít dočasné úkryty, většinou suterénní prostory stávající zástavby. Dočasné úkryty budou u nové výstavby zřizovány v souladu s metodickou pomůckou pro samosprávu, právnické osoby a podnikající fyzické osoby „Sebeochrana obyvatelstva“. Územním plánem není vymezena plocha pro realizaci stálého úkrytu. Vlastní organizace a technické řešení není úkolem územního plánu.

#### **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Obyvatelé postižení mimořádnou událostí mohou být ubytováni v určených objektech na území obce Oleško i mimo něj dle zpracovaného Havarijního plánu Ústeckého kraje. Pro shromáždění obyvatel v případě mimořádné události a pro potřeby provedení evakuace obyvatel bude v evakuačním středisku zřízena pracovní skupina, která bude spolupracovat s krizovým štábem obce s rozšířenou působností – Litoměřic. Jako shromažďovací prostor je vhodné využít zejména plochy veřejných prostranství – náves apod. Přechodné ubytování lze zajistit v obecních i soukromých objektech na území obce, případně v ubytovacích a rekreačních zařízeních mimo obec.

#### **Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

V řešeném území se nenacházejí sklady materiálu civilní obrany a humanitární pomoci jako samostatné objekty a zařízení. V případě nutnosti by byl pro jejich skladování a výdej využit objekt úřadu obce Oleško (Oleško č.p. 5).

#### **Vymezení a uskladnění nebezpečných látek**

V případě úniku nebezpečných látek budou tyto látky odvezeny mimo řešené území (v řešeném území se objekty či plochy vhodné pro jejich uskladnění nenacházejí). V případě havárie bude vyvezení a uskladnění nebezpečných látek řízeno obecním úřadem Oleško. Územním plánem nejsou nové plochy tohoto charakteru navrhovány.

#### **Záchranné, likvidační a obnovovací práce**

V případě vzniku mimořádné události se na záchranných, případně likvidačních pracích budou podílet právnické osoby i fyzické osoby dle charakteru mimořádné události v koordinaci s OÚ Oleško.

#### **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování pitnou vodou vychází ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVK) Ústeckého kraje. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l / os × den cisternami v rámci závodu Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Zásobování bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

V případě potřeby nouzového zásobování elektrickou energií budou na určené objekty připojeny mobilní zdroje energie.

#### **Obrana státu**

V řešeném území se nacházejí vojenské objekty včetně ochranného pásma. Objekty ve vlastnictví České republiky a ve správě Ministerstva obrany ČR či Vojenských lesů a statků ČR jsou lokalizovány rozptýleně v severní části území v souvislém rozsáhlém lesním komplexu. V ÚAP ORP Litoměřice jsou tyto objekty souhrnně zařazeny do lokality, klasifikované jako „plocha/objekt důležitý pro obranu státu (OBS)“, přičemž jsou součástí muničního skladu Armády České republiky u Travčic.

Vojenský areál se nachází v lese mezi obcemi Travčice, Oleško a Hrdly. Po celé ploše je rozmístěno několik objektů (většina obklopena zemním valem), ve kterých je uložena plně funkční munice (pěchotní, dělostřelecká, ženijní). Areál je plně v gesci armády ČR a vojenské policie. Pro mimořádné situace v areálu je zpracován krizový plán. Objekty muničních skladů AČR jsou střeženy Vojenskou policií, která využívá prostředky technického střežení. Objekty jsou obehnané ploty s čidly, jsou pokryté kamerovými systémy a infrazávorami.

Historie muničního skladu (dle MO ČR, AČR):

*Vznik muničního skladu v Travčicích úzce souvisí se vznikem pevnosti Terežín. Výstavba pevnosti byla totiž započata dne 10. ledna 1780 na základě rozhodnutí císaře Josefa II., a na počest císařovny Marie Terezie dostala i své jméno. Novodobá historie je úzce spjata se vznikem samostatného československého státu v roce 1918. Dne 10. listopadu 1918 složili všichni důstojníci, poddůstojníci a mužstvo sborové zbrojnice přísahu Československé republice.*

*Proto je možné označit 10. listopad 1918 za den založení vojenské zbrojnice, dnešního zásobovacího střediska munice. V současnosti je travčické vojenské zařízení součástí Základny munice v Týništi nad Orlicí a je předurčeno nejen k bezpečnému skladování a připravenosti munice k bojovému použití, ale i pro běžný mírový výcvik vojsk.*

V řešeném území se nachází objekt důležitý pro obranu státu (ODOS), zájmové území Ministerstva obrany pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, ochranné pásmo muničního skladu AČR a ochranné pásmo ODOS. Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu objektu důležitého pro ochranu státu. V těchto vymezených územích lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Celé řešené území se nachází v zájmovém území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany, které je respektováno dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže vyjmenované stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- Do 2 km – nevhodné stavby a technologie (rozsáhlé plechové či kovové stavby, jako haly, přístřešky apod; vedení vysokého napětí do 100 kV, zalesnění, výsadba rozsáhlých sadů, vybudování velkých vodních ploch aj.)
- Do 3 km – fotovoltaické elektrárny, trafostanice
- Do 5 km – výkonné zdroje elektromagnetického záření 10 KHz – 100 GHz
- Do 10 km – výškové stavby (např. větrné elektrárny, základnové stanice mobilních operátorů, vysílače, síla aj.)

Návrhem ÚP Oleško nejsou dotčeny pozemky ani objekty, ke kterým má příslušnost hospodařit Ministerstvo obrany ČR. Související limity využití území jsou graficky znázorněny ve výkresu č. 1 Odůvodnění ÚP Oleško (*Koordináční výkres*).

Dle ustanovení § 175 stavebního zákona je pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro následující vyjmenované druhy staveb nebo pro schválení uvedených dokumentací nutné souhlasné stanovisko SEM Praha:

1. Návrhy ÚPD a návrhy na vydání územního rozhodnutí o chráněném území.
2. Výstavba, rekonstrukce a likvidace železničních tratí, vleček a nákladních ramp. Výstavba a rekonstrukce dálnic, silniční sítě I. – II. třídy.
3. Výstavba, rekonstrukce a likvidace letišť všech druhů, včetně jejich ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení.
4. Výstavba a rekonstrukce rozvodů elektrické energie od 22 kV výše.
5. Trhací práce, výstavba, rekonstrukce dolů, lomů s použitím elektrického roznětu.
6. Výstavba radioelektrických a telekomunikačních zařízení vyzařujících elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP, základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléové stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejichž stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných ochranných pásem.
7. Výstavba a rekonstrukce objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30 metrů nad terémem a staveb jevících se jako dominanty v otevřeném terénu.
8. Výstavba větrných a fotovoltaických elektráren.

**Požární ochrana**

Obec nemá vodovodní síť, která by umožnila její využití k protipožárním účelům. Zdroji vody potřebné pro případný požární zásah jsou na území obce v současné době pouze vodní plochy (nádrž ve východní části sídla), případně místní vodoteče.

Pro uvažovanou výstavbu v rámci zastavitelných ploch bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804 a dle vyhlášky č. 268/2011 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

### Radonový index geologického podloží

Problematiku ozáření z přírodních zdrojů ionizujícího záření a způsoby úprav pro snížení ozáření z přírodních zdrojů upravuje vyhláška č. 307/2002, o radiační ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Kategorie radonového rizika geologického podloží je klasifikována třemi základními kategoriemi (1 = nízká, 3 = střední, 4 = vysoká) a jednou přechodnou kategorií (2). Dle databáze České geologické služby se celé řešené území nachází v oblasti nízké kategorie radonového indexu.

### Ochrana před povodněmi

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

Protipovodňová opatření a opatření zvyšující retenční schopnost krajiny je územním plánem umožněno realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených nezastavěného území (NSzp), ploch lesních (NL) a ploch přírodních (NP).

## AD 3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

### 11.3 Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### 11.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce

*Odůvodnění odst. (10) výrokové části*

#### Vývoj osídlení a urbanistické struktury

##### Historický vývoj obce

První písemná zmínka o obci Oleško pochází z roku 1226.

Historicky původní urbanistickou strukturu obce tvořila nepravidelná (rostlá) zástavba okolo návsi proměnlivých tvarů typu hromadné vesnice. Zástavbu tvořily převážně samostatné venkovské domy seskupené bez zřetelného plánu. Postupný plošný rozvoj obce byl ovlivněn zejména demografickým vývojem.

Strukturu a hrubý rozsah dnešní historické části sídla lze považovat za stabilizované již od poloviny 18. století (viz obr. - výřez z mapy kultur stabilního katastru). Postupně docházelo k mírnému zahušťování zástavby podél klíčových komunikací a růstu počtu domů.

V polovině dvacátého století již lze pozorovat rozsah sídla, který odpovídá současné podobě, přičemž lze již upozornit na přítomnost střelnice severně od sídla.

Níže uvedená tabulka připomíná historický vývoj počtu obyvatel a domů v Olešku:

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Počet obyvatel	139	144	128	148	183	174	189	146	132	153	99	86	85	86
Počet domů	22	24	24	25	28	29	37	47	37	37	34	39	41	44

Zdroj: Historický lexikon obcí České republiky, ČSÚ

Až do 20. století se plošný rozsah ani kapacita sídla nezvyšovaly, v poválečném období došlo k rozvoji obytné zástavby na východním okraji sídla podél hlavní komunikace. Tento rozvoj lze pozorovat na leteckém snímku z roku 1954.

Obr.: Řešené území v mapě kultur stabilního katastru (1834–1844)



Obr. Ortofotosnímky sídla Oleško v let 1954 a 2011



Zdroj: [kontaminace.cenia.cz](http://kontaminace.cenia.cz)

V období uplynulých padesáti let lze pozorovat minimální rozvoj zástavby, který sleduje rozšíření liniové zástavby podél hlavní komunikace na východním okraji sídla při současné transformaci části historických objektů a minimálního zahuštění zástavby.

Zastavěné území v Olešku je do značné míry naplněno a tvoří poměrně kompaktní celek. Zástavba charakteristicky doprovází klíčové komunikace řešeného území. V území lze nalézt několik proluk, které lze označit za vnitřní rezervy zastavěného území, a jejichž využití by napomohlo k naplnění zvýšené poptávky po bydlení v obci. Za rezervu zastavěného území lze odborným odhadem označit prostor pro výstavbu 5 až 10 RD (převážně na plochách větších zahrad a nevyužitých pozemků).

### Východiska urbanistické koncepce

- stávající charakter, struktura a prostorové uspořádání zástavby
- intenzita využití zastavěného území (proluky jako rezervy v zastavěném území)
- existence a stav stávající veřejné infrastruktury (dopravní systém, inženýrské sítě, občanská vybavenost)
- limity využití území (přírodní, technické)
- přírodní podmínky – morfologie terénu

### Odůvodnění stanovené urbanistické koncepce

Územní plán je koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové předpoklady obce Oleško. Respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, architektonické, historické a kulturní hodnoty, limity využití území (přírodní, technické), geomorfologické podmínky a zohledňuje výhledové předpoklady obce.

Při vymezování zastavitelných ploch byly respektovány kompoziční vztahy v území a vytvořeny předpoklady pro zachování přírodních a architektonických dominant a fyzické prostupnosti území. Návrh zastavitelných ploch vychází zejména ze snahy zachovat v co největší míře stávající strukturu urbanizovaného území a novou zástavbou ji doplnit. Preferována je přestavba stávajících ploch v zastavěném území před zástavbou zasahující do volné krajiny.

Vymezené zastavitelné plochy byly situovány do míst, kde vhodně doplní stávající zástavbu, výhradně v přímé návaznosti na zastavěné území, a kde bude možné jejich bezproblémové napojení na dopravní infrastrukturu a sítě technické infrastruktury. Cílem je vytvořit kompaktní urbanizované území a minimalizovat nároky na veřejné rozpočty a zábor ZPF. Umístění zastavitelných ploch vychází z limitů využití území a dalších determinujících prvků, které jsou v řešeném území identifikovány. Celkovou snahou urbanistické koncepce ÚP Oleško je vytvoření podmínek pro rozvoj při současném hospodárném využití zastavěného území, čímž ÚP naplňuje požadavky PÚR ČR, nadřazené ÚPD – ZÚR ÚK, Zadání ÚP Oleško, stejně jako cíle a úkoly, definované stavebním zákonem.

Vymezením stabilizovaných ploch a stanovením podmínek jejich využití je definována jednoznačná priorita intenzifikace a funkční variability za účelem polyfunkčního užívání. Vymezením stabilizovaných a rozvojových ploch občanského vybavení jsou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu ve struktuře sídla a kvalitativní rozvoj. Za účelem rozvoje v oblasti cestovního ruchu a rekreace je v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití umožněno realizovat stavby a opatření zvyšující atraktivitu území pro turisty a rekreaty, zejména v rámci ploch občanského vybavení a ploch smíšených bydlení. Zastavitelné plochy jsou vymezovány s cílem minimálních nároků na veřejné rozpočty a zábor ZPF.

ÚP Oleško respektuje stávající strukturu veřejných prostranství, tvořenou především úseky místních a účelových komunikací, návěsnými prostory a dílčími plochami sídelní zeleně, a doplňuje ji. V rámci koncepce technické infrastruktury vychází ÚP Oleško ze zpracovaných podkladů, zejména z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje, na který navazuje. ÚP Oleško tak ve své koncepci počítá se zachováním stávajícího způsobu zásobování elektrickou energií, přičemž navrhuje rozvoj zejména v oblastech zásobování pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod, ÚP zároveň podporuje případnou plynofikaci obce.

### 11.3.2 Odůvodnění urbanistické kompozice

*Odůvodnění odst. (11) výrokové části*

#### Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice představuje estetické prostorové uspořádání hmotných prvků, které jsou natolik výrazné, že ovlivňují vzhled území. Jedná se o cílevědomou skladbu vybraných přírodních a stavebních prvků v prostoru. Využitím principů a zásad urbanistické kompozice je cíleno na estetické uspořádání prvků, tj. kvalitnější uspořádání než je pouhý náhodný souhrn těchto prvků. Kompozice prvků v prostoru se v čase mění – stavební prvky se doplňují nebo zanikají.

Urbanistická kompozice je součástí urbanistické koncepce. Cílem urbanistické kompozice je estetické utváření a kompoziční uspořádání prostorů, ploch, přírodních a stavebních prvků do komponovaných souborů a celků s kvalitním a charakterově pestrým prostředím. Urbanistická kompozice má rozhodující vliv na vizuální vnímání prostředí člověkem a na jeho chování, na celkový obraz krajiny, sídel a jejich částí. Urbanistická kompozice řeší rozvoj území s ohledem na jeho hodnoty a podmínky. Předmětem urbanistické kompozice je organizace prostorové formy, ovlivněné ve svém utváření souhrnem dílčích komponentů.

#### Urbanistická kompozice řešeného území

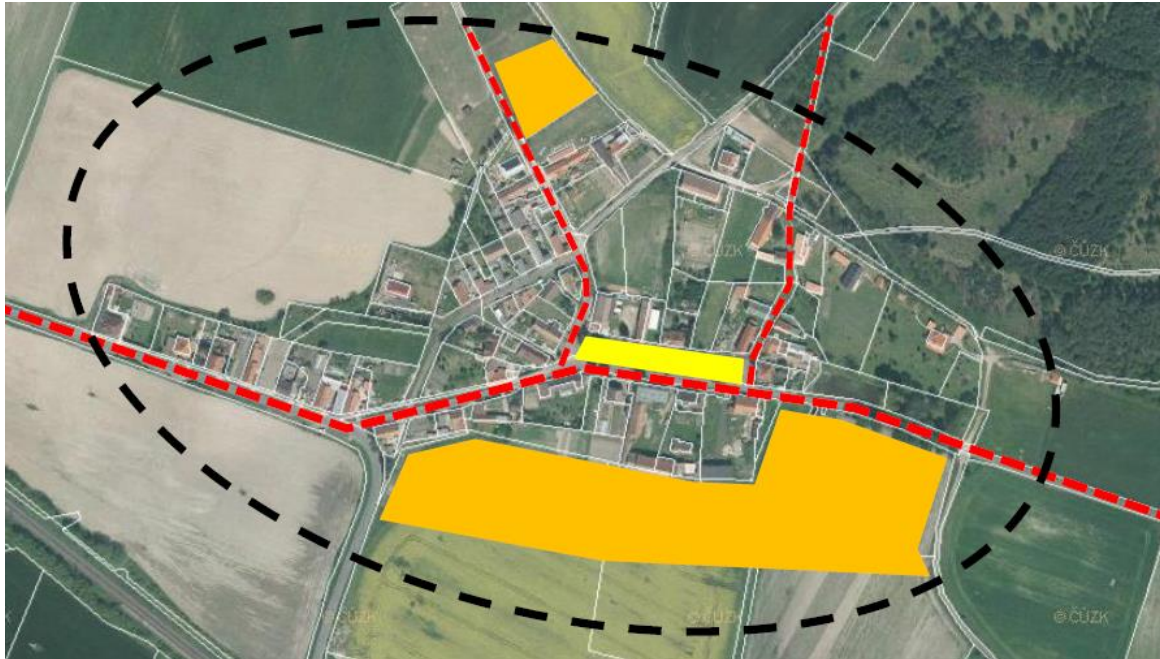
Klíčovými prvky urbanistické kompozice řešeného území jsou:

- jádrové postavení návsi, orientované ve směru východ – západ;
- historicky vytvořené uspořádání veřejných prostranství;
- postavení klíčových komunikací sídla, jakožto hlavních urbanistických os;
- doplnění sídla zastavitelnými plochami ve snaze o dotvoření urbanisticky kompaktního celku;
- dochování přírodního prostředí ve volné krajině;
- důležitost vztahu sídlo – krajina, vizuální prostupnost území.



Stanovené zásady urbanistické kompozice vycházejí z analýzy kompozice, kterou schematicky zobrazuje níže uvedený obrázek na podkladu leteckého snímku sídla Oleško. Černá přerušovaná čára znázorňuje hranici urbanizovaného části území. Oranžově jsou zvýrazněny rozvojové plochy, vymezené v ÚP Oleško, které doplňují strukturu a tvar sídla. Červené přerušované čáry zobrazují hlavní urbanizační osy v území. Žlutě je zvýrazněna centrální část sídla – náves.

Obr.: Kompoziční schéma řešeného území



Principy urbanistické kompozice jsou v ÚP Oleško promítnuty do stanovených podmínek prostorového uspořádání, které jsou definovány pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Jedná se o (1) charakter a strukturu zástavby, (2) maximální výšku zástavby, (3) koeficient maximálního zastavění pozemku, (4) koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku, (5) maximální velikost zastavěné plochy objektu, jejichž odůvodnění je obsahem příslušné kapitoly OÚP Oleško, viz dále. Dodržení podmínek prostorového uspořádání v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití přispívá k dosažení cílového stavu urbanistické kompozice v území.

#### Odůvodnění odst. (12) a (13) výrokové části

Odůvodnění podmínek a požadavků na plošné (výrok 11) a prostorové (výrok 12) uspořádání je uvedeno v kapitole 11.6 *Odůvodnění podmínek a požadavků na plošné a prostorové uspořádání území (odůvodnění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití)*.

### **11.3.3 Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně**

#### Odůvodnění odst. (14) výrokové části

Podkladem pro vymezení systému sídelní zeleně byly zejména terénní průzkumy zpracovatele. Na základě podrobných analýz jednotlivých systémů v území a požadavků na jejich rozvoj byl v řešení ÚP Oleško stabilizován systém sídelní zeleně v měřítku odpovídajícím § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Systém sídelní zeleně je tvořen kromě ploch zeleně i dalšími prvky sídelní zeleně zahrnutými v dalších typech ploch s rozdílným způsobem využití, a to s ohledem na výše uvedené ustanovení o výměře ploch vymezovaných v územním plánu. Důvodem pro stanovení výroků je zajištění ochrany a vytvoření podmínek pro rozvoj sídelní zeleně v řešeném území.

#### Odůvodnění odst. (15) výrokové části

Důvodem ochrany veřejné zeleně je zejména fakt, že se jedná o veřejnou infrastrukturu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, která je součástí ploch veřejných prostranství. Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny ve veřejném zájmu, proto jejich využití nesmí být narušeno parciálními zájmy v území. Stav a rozsah sídelní zeleně v území je významným indikátorem kvality obytného prostředí. Plochy sídelní zeleně tvoří jednak doplňkovou funkci v obytném prostředí, mají estetickou, kompoziční a hygienickou funkci v sídlech, a proto je nutné je chránit, resp. významnou zezeň přímo vymezit v rámci ploch zeleně s vyloučením zástavby.

Kromě vlastní ochrany a rozvoje ploch veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV) a veřejných prostranství (PV) je nezbytné sídelní zezeň rozvíjet také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití a zvyšovat tak podíl lokální zeleně zejména uvnitř obytných území.

### 11.3.4 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

*Odůvodnění odst. (16) výrokové části*

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	odůvodnění vymezení zastavitelné plochy	limity využití území	rozloha (ha)
Z1	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	Důvodem vymezení plochy je vytvoření podmínek pro rozvoj občanského vybavení v sídle Oleško – realizace veřejně přístupného sportoviště (viz kapitola 10.3). Plocha byla vymezena v reakci na identifikovanou potřebu umístění obecního sportoviště. Plocha je vymezena v zastavěném území, v návaznosti a stávající dopravní a technickou infrastrukturu.	území s archeologickými nálezy, CHOPAV Severočeská křída, OP výškových staveb, OP objektu na elektronickém komunikačním zařízení	0,08
Z2	smíšená obytná - venkovská (SV)	Důvodem vymezení plochy je vytvoření podmínek pro stabilizaci a rozvoj obytné funkce v sídle (viz kapitola 10.3). Plocha je vymezena v přímé vazbě na zastavěné území. Vymezení plochy přispívá k ucelení jižní části sídla a dotvoření jeho kompaktního urbanistického tvaru. Plocha je dopravně dostupná z plánované komunikace (zastavitelná plocha Z3). <i>Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie US1.</i>	území s archeologickými nálezy, OP silnice III. třídy, území zvláštní povodně pod vodním dílem, CHOPAV Severočeská křída, OP výškových staveb, OP objektu na elektronickém komunikačním zařízení	1,95
Z3	veřejná prostranství (PV)	Důvodem pro vymezení veřejného prostranství je zajištění přístupu a dopravní dostupnosti k zastavitelné ploše Z2 (rozvoj bydlení v obci) s návazností na existující dopravně-obslužný systém sídla. Plocha je lokalizována v přímé návaznosti na zastavěné území. <i>Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie US1.</i>	OP elektrického vedení vn, OP silnice III. třídy, území zvláštní povodně pod vodním dílem, CHOPAV Severočeská křída, OP výškových staveb, OP objektu na elektronickém komunikačním zařízení	0,25
Z4	veřejná prostranství (PV)	Důvodem pro vymezení veřejného prostranství je zajištění přístupu a dopravní dostupnosti k zastavitelné ploše Z2 (rozvoj bydlení v obci) s návazností na existující dopravně-obslužný systém sídla. Plocha je lokalizována v přímé návaznosti na zastavěné území. <i>Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie US1.</i>	elektrické vedení vn včetně OP, území zvláštní povodně pod vodním dílem, OP silnice III. třídy, CHOPAV Severočeská křída, OP výškových staveb, OP objektu na elektronickém komunikačním zařízení	0,34
Z5	smíšená obytná - venkovská (SV)	Důvodem vymezení plochy je vytvoření podmínek pro stabilizaci a rozvoj obytné funkce v sídle (viz kapitola 10.3). Plocha je vymezena v přímé vazbě na zastavěné území. Vymezení plochy přispívá k ucelení jihovýchodní části sídla a dotvoření jeho kompaktního urbanistického tvaru. Plocha je dopravně dostupná z plánované komunikace (zastavitelná plocha Z4), současné místní komunikace a silnice III. třídy. <i>Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie US1.</i>	OP elektrického vedení vn, kabel katodové ochrany včetně OP, území zvláštní povodně pod vodním dílem, OP silnice III. třídy, CHOPAV Severočeská křída, OP výškových staveb, OP objektu na elektronickém komunikačním zařízení	0,92

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	odůvodnění vymezení zastavitelné plochy	limity využití území	rozloha (ha)
26	smíšená obytná - venkovská (SV)	Důvodem vymezení plochy je vytvoření podmínek pro stabilizaci a rozvoj obytné funkce v sídle (viz kapitola 10.3). Plocha je vymezena v přímé vazbě na zastavěné území. Plocha je dopravně dostupná z místních komunikací.	území s archeologickými nálezy, CHOPAV Severočeská křída, OP výškových staveb, OP objektu na elektronickém komunikačním zařízení	0,33

**AD 4** *Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití*

## 11.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

### 11.4.1 Odůvodnění koncepce občanského vybavení

*Odůvodnění odst. (17) výrokové části*

Plochy občanského vybavení jsou specifikované v § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále také jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“). V ÚP Oleško představují občanské vybavení následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Vymezení občanského vybavení v řešeném území uvedenou plochou s rozdílným způsobem využití vychází ze specifických nároků daných způsobem využití, zejména nezbytnosti stabilizace sportovních areálů a zařízení v sídle, zajišťujících možnosti sportovního vyžití obyvatel v dostatečném množství, rozsahu a dobré dostupnosti.

Důvodem samostatného vymezení ploch je nutnost usměrňovat ochranu a rozvoj občanského vybavení na území obce. Lokalizace, rozsah a význam staveb a zařízení občanského vybavení má významný vliv na kvalitu bydlení a dosažitelnost těchto služeb pro obyvatele, z pohledu rekreace a cestovního ruchu je občanská vybavenost klíčová pro míru atraktivit území, návštěvnost území a délku pobytu návštěvníků.

Ochrana občanského zařízení je prioritní zejména ve vhodných plochách jádrové části obce. Existence a rozvoj občanského vybavení je ve veřejném zájmu, proto je nezbytné důkladně posuzovat jakékoliv požadavky na změny v daných plochách. Pro zajištění dobré dostupnosti občanského vybavení a jeho spolupůsobení na upevnování komunit a sociální soudržnosti obyvatel je nutné přednostně umísťovat občanské vybavení obecně do sídelních center a hustě obydlených částí sídel.

*Odůvodnění odst. (18) výrokové části*

Rozvoj občanského vybavení je umožněn také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných - venkovských (SV), v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití.

V rámci obytných území reprezentovaných plochami smíšenými obytnými – venkovskými (SV) je vhodné umožňovat vznik občanského vybavení lokálního charakteru, které se může rozvinout na základě požadavků nebo iniciativy místních obyvatel – jeho přesné umístění proto nelze předvídat. Obecně však občanské vybavení doplňuje obytná území a zajišťuje dostupnost služeb pro místní obyvatele a pro účely cestovního ruchu.

### 11.4.2 Odůvodnění koncepce veřejných prostranství

*Odůvodnění odst. (19) výrokové části*

Plochy veřejných prostranství specifikované v ustanovení § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou v územním plánu vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství (PV). Rozvoj veřejných prostranství je umožněn také v rámci všech ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití.

Veřejná prostranství tvoří základní kostru sídel i volné krajiny. Intenzivní využívání veřejných prostranství je základním předpokladem kvalitního života v sídlech. Veřejná prostranství jsou odrazem kvality života v sídlech a jsou těžištěm veřejného života. Využívají je všichni lidé vyskytující se v daném území z nejrůznějších důvodů. Proto je nutné dbát na zvyšování kvality veřejných prostranství zejména pro pohyb chodců, rozvoj systému tak, aby zajišťoval a zlepšoval propustnost území.

Veřejná prostranství zahrnují veškeré stabilizované plochy veřejně přístupných prostranství s výraznou prostorotvornou funkcí (návesní a uliční prostory) v zastavěném území sídel. S ohledem na význam ve struktuře ploch veřejných prostranství zahrnuje územní plán do těchto ploch také úseky místních komunikací, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a sociální funkci, stejně tak jako některé významné mimosídelní cesty zajišťující propustnost území.



Nové chodníky nejsou územním plánem exaktně navrženy, jejich realizace je umožněna v rámci hlavního a přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch dopravní infrastruktury - silniční (DS) a veřejných prostranství (PV). Chodníky, včetně přechodů přes vozovky a přístupů na autobusové zastávky, je nutno budovat dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 369/2001 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky, zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Územní plán Oleško vymezuje v řešeném území koridor pro pěší a cyklistickou dopravu **KPC1**, který věcně vychází ze zpracované studie pro chodník mezi sídlem a železniční zastávkou Oleško.

Vymezením ploch veřejných prostranství (PV) je v ÚP Oleško zajištěna ochrana minimálního rozsahu systému veřejných prostranství na území obce potřebného pro zajištění dostupnosti ploch a prostupnosti území sídel i volné krajiny. V rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití však existuje množství veřejných prostranství, které je rovněž vhodné dále rozvíjet a zkvalitňovat. Z těchto důvodů je stanovena zásada stabilizace a rozvoje veřejných prostranství také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, a to zejména v plochách s obytnou funkcí, kde je nutné zachovávat a rozvíjet dostupnost jednotlivých pozemků a prostupnost urbanizovaného území utvářející komunikační síť sídel.

Veřejná prostranství jsou nositeli existujících turistických a cyklistických tras, cyklostezek a naučných stezek. Turistická infrastruktura je významným předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky v území, proto je nutné ji chránit a rozvíjet, zcela vyloučit jakoukoliv redukci. Důvodem pro vymezení ploch je mimo jiné ochrana historických cest v krajině pro zlepšení prostupnosti území a možný rozvoj nových pěších turistických nebo cyklistických tras v území. Obnova či rozvoj pěších a cyklistických tras je územním plánem umožněna ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

### 11.4.3 Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury vychází zejména z následujících dokumentů a podkladů:

- ZÚR Ústeckého kraje (2011)
- ÚAP SO ORP Litoměřice (aktualizace 2016)
- platná legislativa a ČSN
- Dopravní politika ČR 2014–2020
- Zadání ÚP Oleško (2017)

## Silniční doprava

*Odůvodnění odst. (20) výrokové části*

### Popis stávající situace

Silniční doprava je v řešeném území provozována prostřednictvím silniční sítě a navazující struktury místních a účelových komunikací. V řešeném území jsou v současnosti vedeny silnice III. třídy a místní a účelové komunikace. Obec leží mimo páteřní silniční tahy. Jihozápadní okraj zastavěného území lemuje silnice III/24048, východo-západní dopravní osu sídla představuje silnice III/24059.

Řešeným územím procházejí následující silnice:

#### Silnice III. třídy

- |                  |                                                                        |
|------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>III/24048</b> | Bohušovice nad Ohří – Oleško – Rohatce – Židovice – Roudnice nad Labem |
|                  | • délka komunikace: 9 km                                               |
| <b>III/24059</b> | Oleško – Oleško                                                        |
|                  | • délka komunikace: 0,5 km                                             |

Stávající silnice III. třídy zprostředkovávají přímou dopravní obsluhu řešeného území. Jejich dopravní zátěž je poměrně nízká. Významu těchto komunikací a konfiguraci terénu odpovídá i jejich trasování a parametry.

#### Intenzity dopravy

Intenzity silniční dopravy jsou jedním z primárních vstupních údajů při posuzování a navrhování silniční sítě či jejích úseků. Sčítání dopravy je cyklicky prováděno Ředitelstvím silnic a dálnic ČR (dále též jen „ŘSD ČR“) pravidelně jednou za pět let. Zahrnuje dálnice, všechny silnice I. a II. třídy a vybrané úseky III. třídy a místních komunikací. Na silnicích III. třídy nebylo v řešeném území sčítání dopravy prováděno. S ohledem na dopravní význam těchto silnic však lze předpokládat, že hodnoty intenzit nepřesáhnou 300 vozidel za 24 hodin průměrného dne v roce.

#### Místní komunikace

Pro místní dopravu jsou využívány úseky silnic III. třídy, které rovněž umožňují obsluhu jednotlivých objektů. Na tyto silnice navazují místní komunikace různé délky a proměnlivých parametrů. Stávající rozsah sítě místních komunikací je územním plánem stabilizován. Komunikace mají většinou charakter cest se zpevněným nebo částečně zpevněným povrchem a vycházejí z terénních podmínek a uspořádání zástavby.

Místní komunikace i mimo zastavěné území jsou v územním plánu vymezeny jako plochy veřejných prostranství (PV) nebo jsou zahrnuty v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Síť místních komunikací doplňují místní účelové komunikace, které umožňují obsluhu celého území obce.

#### Silniční ochranná pásma

Problematiku silničního ochranného pásma upravuje zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Silniční ochranná pásma slouží k ochraně silnice a provozu na ní mimo souvisle zastavěné území obcí. Je v nich zakázána nebo omezena stavební činnost, která by mohla ohrozit vlastní komunikaci nebo provoz na ní. Výjimky uděluje v odůvodněných případech příslušný silniční správní orgán.

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:

silnice III. třídy 15 m od osy komunikace

*Pozn.: Ochranná pásma silnic v řešeném území jsou graficky znázorněna ve Výkresu č. 1 grafické části Odůvodnění ÚP Oleško (Koordinační výkres).*

#### Vliv na životní prostředí

Hluková zátěž z dopravy na pozemních komunikacích se stanoví dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také jen „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“). Dle uvedeného nařízení jsou stanoveny limitní hodnoty hluku stanovené pro jednotlivé druhy chráněného venkovního prostoru.

Hygienický limit v ekvivalentní hladině akustického tlaku A je stanoven součtem základní hladiny akustického tlaku  $A_{L_{Aeq,T}} = 50$  dB a korekci přihlížejících ke druhu chráněného prostoru a denní a noční době podle přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Dle uvedeného předpisu se pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích ekvivalentní hladina akustického tlaku A  $L_{Aeq,T}$  stanoví pro celou denní ( $L_{Aeq,16h}$ ) a celou noční dobu ( $L_{Aeq,8h}$ ).

V následující tabulce jsou uvedeny nejvyšší přípustné hodnoty hluku v chráněném venkovním prostoru u pozemních komunikací (doplněná tabulka z přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb.) pro denní a noční dobu.

způsob využití území	denní doba	korekce (dB)			
		1	2	3	4
chráněný venkovní prostor staveb lůžkových zdravotnických zařízení včetně lánží	6:00 – 22:00	45	50	55	65
	22:00 – 6:00	35	40	45	55
chráněný venkovní prostor lůžkových zdravotnických zařízení včetně lánží	6:00 – 22:00	50	50	55	65
	22:00 – 6:00	40	40	45	55
chráněný venkovní prostor ostatních staveb a chráněný ostatní venkovní prostor	6:00 – 22:00	50	55	60	70
	22:00 – 6:00	40	45	50	60

#### Body limitních hladin hluku:

1. Použije se pro hluk z provozu stacionárních zdrojů, z veřejné produkce hudby, pro hluk na účelových komunikacích a hluk ze železničních stanic zajišťujících vlakotvorné práce, zejm. rozřadování a sestava nákladních vlaků, prohlídky vlaků a opravy vozů.
2. Použije se pro hluk z dopravy na silnicích III. třídy a místních komunikacích III. třídy a drah.
3. Použije se pro hluk z dopravy na dálnicích, silnicích I. a II. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy v území, kde je hluk z dopravy na těchto komunikacích převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích. Použije se pro hluk z dopravy na drahách v ochranném pásmu dráhy.
4. Použije se v případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích s výjimkou účelových komunikací a drahách uvedených v bodu 3. Tato korekce zůstává zachována i po položení nového povrchu vozovky, prováděné údržbě a rekonstrukci železničních drah nebo rozšíření vozovek při zachování směrového nebo výškového vedení pozemní komunikace nebo dráhy, při kterém nesmí dojít ke zhoršení stávající hlučnosti v chráněném venkovním prostoru a pro krátkodobé objízdné trasy. Tato korekce se dále použije i v chráněných venkovních prostorech staveb při umístění bytu v přístavbě nebo nástavbě stávajícího obytného objektu nebo víceúčelového objektu nebo v případě výstavby ojedinělého obytného nebo víceúčelového objektu v rámci dostavby proluk.

Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže podle § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. v zastavitelných plochách v blízkosti silnic III. třídy, bude zřejmé, že překročení limitů hlukové zátěže pochází z provozu na těchto silnicích a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnicích, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny případné stavby na zastavitelných plochách, které by mohly být ohroženy hlukem ze silnice III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení výše uvedených opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na zastavitelných plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětných silnicích (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku v zastavěném území.

## Odůvodnění navrhovaného řešení

V souladu s § 9, odst. 2 a 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou silniční pozemky silnic III. třídy zahrnuty do ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS). Důvodem je zejména intenzita dopravy a její negativní vlivy, které vylučují začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití. Vymezení ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS) je také nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti ostatních ploch.

Místní komunikace jsou v územním plánu zařazeny převážně do ploch veřejných prostranství (PV). Jejich dopravní funkce je zejména v zastavěném území doplněna ostatními funkcemi (pobytovou, rekreační, společenskou, apod.). Součástí veřejných prostranství jsou vegetační plochy, liniové výsadby, apod.

Účelové komunikace jsou s ohledem na jejich dopravní význam součástí navazujících ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich začlenění do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití nevylučuje využívání pro dopravní účely.

Veškeré zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vazbě na stávající či navrhovaný komunikační skelet v území. Pro jednotlivé zastavitelné plochy budou zřízeny, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém území. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých, zejména rozsáhlejších zastavitelných ploch. Dopravní řešení v rámci zastavitelných ploch bude navrženo s ohledem na způsob jejich zastavění a bude řešeno v navazujících řízeních.

Při návrhu parcelace zastavitelných ploch je nutné stanovit dostatečný prostor pro vedení komunikací, chodníků a inženýrských sítí o minimální šířce 9 m mezi oploceními. Je též nutno respektovat požadavky na plochy pro výstavbu křižovatek (napojení) a potřebných rozhledových polí. Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace šířky nejméně 2,5 m a končí nejdale 50 m od stavby. Dopravní připojení staveb musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Úpravy dopravní sítě je nutno realizovat s ohledem na zajištění řádného příjezdu a průjezdu mobilní techniky hasičských záchranných sborů.

Při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů. Šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, musí být v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

### Doprava v klidu

#### Odůvodnění odst. (21) výrokové části

Parkování a odstavování vozidel je v řešeném území uskutečňováno převážně na soukromých pozemcích, případně v profilu místních komunikací, tedy zejména v rámci ploch veřejných prostranství (PV) a ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS). V řešeném území se nevyskytují plochy či zařízení pro hromadné parkování, vyjma pozemků souvisejících s bytovými domy a průmyslového areálu, u kterého je lokalizováno kapacitní parkoviště.

Individuální odstavování vozidel lze v rámci přípustného využití realizovat také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených obytných (SV) a občanského vybavení (OS).

Plochami pro odstavování vozidel ve veřejném prostoru jsou zejména odstavné plochy u objektů občanské vybavenosti (obecní úřad) a v obytné zóně. Garážová stání jsou reprezentována převážně objekty individuálních garáží na soukromých pozemcích.

Plochy pro odstavování vozidel jsou zajišťovány na pozemcích se související zástavbou, doplňkově pro krátkodobé parkování a stání na dispozičně a architektonicky upravených plochách, veřejných prostranstvích, ve vybraných úsecích v přidružených pásech podél komunikací. U nových ploch pro bydlení budou veškeré nároky na parkování zajišťovány na pozemcích, které budou součástí staveb.

Dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, ploch bydlení a ploch občanského vybavení. Potřeba parkovacích a odstavných stání se stanoví výpočtem dle normy ČSN 73 6110 a změny Z1 73 6110.

### Železniční doprava

#### Odůvodnění odst. (22) výrokové části

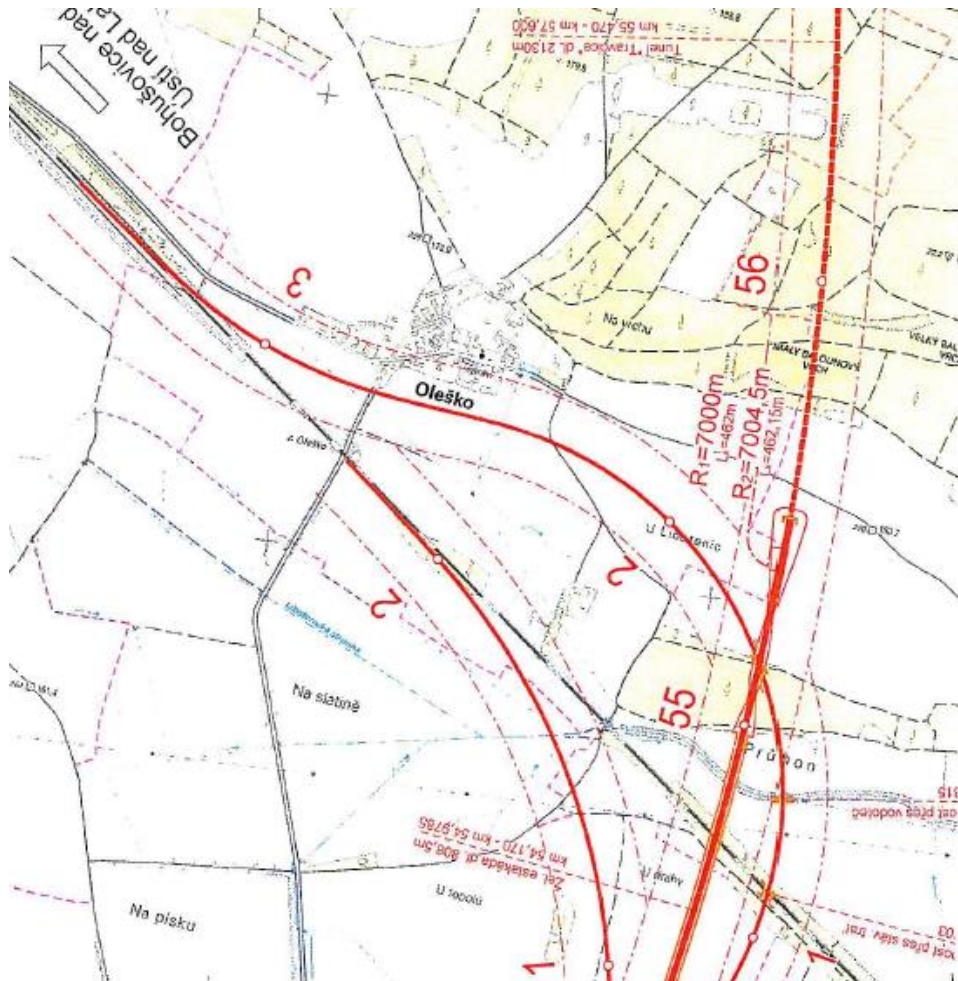
V řešeném území je provozována železniční doprava. Jižní částí administrativního území obce je ve směru západ – východ vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 090 Praha – Ústí nad Labem – Děčín, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Jižně od sídla je lokalizována železniční stanice Oleško, díky které mohou obyvatelé řešeného území využít železniční trať pro spojení ve směrech Ústí nad Labem, Roudnice nad Labem, resp. Praha.

Řešeného území se netýkají záměry, evidované v PÚR ČR nebo v nadřazené ÚPD – ZÚR ÚK.

Z hlediska širších vztahů je dle informací SŽDC, s.o. rozpracována Územně technická studie Nová trať Litoměřice – Ústí nad Labem – st. hranice SRN, prověřující variantní vedení nového železničního spojení Praha – Dresden. Pro uvažovaný

záměr ZÚR ÚK vymezuje koridor, který prochází jižně od řešeného území. Jedna z uvažovaných variant v uvedené studii svým řešením zasahuje také do území obce Oleško, viz varianta 3 v obr. níže.

Obr. Výřez z ÚTS Nová trat Litoměřice – Ústí nad Labem – st. hranice SRN



Zdroj: Zpráva o vyhodnocení připomínek, požadavků a podnětů k Návrhu zadání ÚP Oleško (MěÚ Litoměřice, X/2017)

#### Ochranná pásma

Železniční ochranné pásmo je stanoveno zákonem č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, a tvoří ho prostor po obou stranách dráhy do vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však do vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy.

Případnou výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo dráhy, dále je nutné respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb. – stavební a technický řád drah – a postupovat ve smyslu ustanovení zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

V ochranném pásmu je dovoleno stavět pouze drážní stavby, výjimky lze udělit pro stavby pozemních komunikací, vodních děl, zařízení vedení, měřických znaků a signálů a jen v odůvodněných případech pro ostatní pozemní stavby. Výjimky povoluje drážní správní orgán, který současně stanoví podmínky.

#### Odůvodnění navrhovaného řešení

V souladu s § 9, odst. 2 a 4 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky železnice zahrnuty do ploch dopravní infrastruktury – železniční (DZ). Dle vyhlášky plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov. Důvodem pro vymezení je také intenzita železniční dopravy a její forma, které vylučují začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití.

V nově vymezených rozvojových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požaduje SŽDC, s.o. podmínit umístování objektů a zařízení prokázáním nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku. Tuto procesní podmínku je nutné zajistit v navazujících řízeních.

Uvažované nové železniční spojení na trase Praha – Drážďany, uvedené v odd. *Popis současného stavu* výše (viz také obr. výše), resp. její varianta, dotýkající se řešeného území není v ÚP Oleško zohledněna v souvislosti s absencí závazného

konkrétního podkladu pro vymezení záměru v ÚP. Řešení ÚP reflektuje požadavky Zadání ÚP Oleško, přičemž v souladu se Zprávou o vyhodnocení připomínek, požadavků a podnětů k Návrhu zadání ÚP Oleško (MěÚ Litoměřice, X/2017) respektuje tvrzení, že varianta, dotýkající se řešeného území je vedena mimo koridor sledovaný ZÚR ÚK, nemá tedy oporu v nadřazené územně plánovací dokumentaci a je pouze jednou z možných variant. V současné době tak není důvodné záměr v ÚP zohlednit.

## Veřejná hromadná doprava

### Odůvodnění odst. (23) výrokové části

#### Popis stávající situace

Hromadná doprava osob je na území obce zprostředkována autobusovou a železniční dopravou. Hlavní přepravní objemy veřejné hromadné dopravy zajišťuje železnice.

Na území obce se nachází jedna autobusová zastávka *Oleško*, situovaná v jihovýchodní části sídla při silnici III/24048. Řešené území obsluhuje spoj 683 společnosti ČSAD Slaný s.r.o. na trase:

- Horní Beřkovice – Litoměřice, aut. Nádraží.

Frekvence spoje autobusové dopravy je pouze 1× denně v pracovní dny.

Železniční doprava je v řešeném území zajišťována na trati č. 090, která je součástí I. tranzitního železničního koridoru. Napojení řešeného území zajišťuje vlaková stanice *Oleško*, situovaná jižně od sídla. Železniční dopravu v řešeném území zajišťují osobní vlaky s označením prvního dvojčíslí 69, které jezdí na lince U4 v rámci DÚK (Hněvice → Ústí n. L. hl. n.). Na tuto linku ve Středočeském kraji plynule navazuje linka S4 v rámci Středočeské integrované dopravy (SID) (Hněvice → Praha Masarykovo n.). Konkrétně zajišťují obsluhu řešeného území osobní vlaky na trasách:

- Kralupy nad Vltavou – Ústí nad Labem, hlavní nádraží
- Praha, Masarykovo nádraží – Ústí nad Labem, hlavní nádraží
- Lovosice – Praha, Masarykovo nádraží
- Praha, Libeň – Ústí nad Labem, hlavní nádraží
- Roudnice nad Labem – Ústí nad Labem, hlavní nádraží

Frekvence a počet spojů železniční dopravy je vyhovující.

#### Odůvodnění navrhovaného řešení

Veřejná hromadná doprava osob je na území obce zajišťována železniční a autobusovou dopravou. Pro ochranu a rozvoj provozu veřejné hromadné dopravy jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury v souladu s § 9, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále plochy veřejných prostranství v souladu s § 7, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Na podpoře veřejné dopravy panuje obecná společenská shoda. Její zkvalitňování může vést ve svém důsledku ke snížení podílu dopravy individuální na přepravních objemech. Pozitivní důsledky snížení podílu individuální dopravy jsou prokazatelné (pozitivní vliv na veřejné zdraví, pokles dopravních nehod, apod.).

Docházkové vzdálenosti k zastávkám veřejné hromadné dopravy jsou s ohledem na místní podmínky vyhovující, vzhledem k požadavkům normy ČSN 73 6425-1 (maximální docházková vzdálenost 500 m). Realizace nových zastávek autobusové hromadné dopravy je obecně umožněna zejména v plochách dopravní infrastruktury - silniční (DS) a v plochách veřejných prostranství (PV).

## Bezmotorová doprava – pěší, cyklistická doprava

### Odůvodnění odst. (24) výrokové části

#### Popis stávající situace

##### Komunikace pro pěší

Historicky vytvořená cestní síť a struktura zastavby umožňují využívat většinu místních a účelových komunikací pro pohyb pěších. Ze sídla vedou pěší, účelové komunikace a cesty směrem do volné krajiny, tuto síť by však bylo vhodné doplnit a stabilizovat. S tím souvisí i rozvoj každodenní rekreace v území, a zejména turistiky a cyklistiky.

##### Turistické a cyklistické trasy

Řešeným územím neprochází žádné značené turistické trasy.

Řešeným územím nejsou vedeny značené cyklotrasy. Dle cykloatlasu cykloserver.cz prochází obcí dvě cyklotrasy doporučené, vedené po hlavních komunikacích v severo-jihním, resp. východo-západním směru.

Obr.: Cyklotrasy v řešeném území a okolí



Zdroj: cykloserver.cz

Pozn.: Doporučená cyklotrasa v řešeném území je graficky znázorněna ve Výkresu č. 1 grafické části Odůvodnění ÚP Oleško (Koordinační výkres).

#### Odůvodnění navrhovaného řešení

Základní podmínkou pro kvalitní pohyb pěších a cyklistů územím je míra (stupeň) jeho prostupnosti. Možnost zkrácení cesty je jedním z důvodů volby pěší (cyklistické) dopravy. V případě, že bude zabezpečena vysoká míra prostupnosti území (veřejně přístupných komunikací) vybavených kvalitní sítí chodníků, cest, stezek, apod., lze předpokládat, že se zvýší podíl pěší a cyklistické dopravy na úkor dopravy individuální (motorové). Pozitivní důsledky snížení podílu individuální dopravy jsou prokazatelné (pozitivní vliv na veřejné zdraví, pokles počtu dopravních nehod, apod.).

Stávající komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu (místní a účelové komunikace, chodníky, pěší trasy v sídlech, cesty ve volné krajině, cyklotrasy, turistické trasy) jsou v ÚP vymezeny zejména jako plochy veřejných prostranství (PV) a plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS). Pěší a cyklistická doprava je také součástí dalších typů ploch v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž lze cesty pro chodce a cyklisty dále doplňovat.

Pěší a cyklistická doprava je zpravidla provozována jako součást veřejných prostranství v souladu s § 7, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále dopravy silniční, v souladu s § 9, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Plochy zajišťující prostupnost území pro chodce a cyklisty představují součást veřejné infrastruktury (veřejná prostranství, dopravní infrastruktura) z důvodu zajištění ochrany a rozvoje veřejně přístupných cest v řešeném území pro účely dostupnosti ploch, prostupnosti celého území (sídel i volné krajiny), napojení cest na okolní území a také pro účely ochrany a rozvoje infrastruktury cestovního ruchu.

Turistická infrastruktura je významným předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky v území, proto je nutné ji chránit a rozvíjet, zcela vyloučit jakoukoliv redukci.

Trasy místního charakteru lze vést obecně po všech komunikacích v řešeném území a po většině zpevněných a částečně zpevněných cest. Kvalitu cyklistických a cykloturistických tras lze zvyšovat jejich oddělením od společného vedení se silniční dopravou, čímž dojde k výraznému zvýšení bezpečnosti účastníků dopravy.

#### Odůvodnění odst. (25) výrokové části

Územní plán Oleško vymezuje v řešeném území **koridor pro pěší a cyklistickou dopravu KPC1** pro realizaci stezky / chodníku mezi obcí a železniční stanicí.

Vymezení koridoru reaguje na identifikovanou potřebu propojení sídla se železniční zastávkou Oleško bezmotorovou dopravou. Navržené řešení věcně vychází ze studie „Oleško – chodník + V. O. od vlakové stanice ČD do obce“ zpracované společností SPECTA s.r.o. v r. 2011. Koridor je vymezen v rozsahu, který zajišťuje umožnění realizace zamýšleného záměru podél silnice III/24048 (v šířce cca 20 m).

Koridor představuje překryvnou vrstvu územního plánu. Je položen nad plochami s rozdílným způsobem využití a doplňuje podmínky plošného a prostorového uspořádání stanovené v těchto plochách. V částech ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do koridoru tak platí další podmínky využití stanovené v koridoru. Smyslem vymezení koridoru je chránit širší pás území pro budoucí využití a zabránit jeho střetu s případnou zástavbou umístěnou v těsné blízkosti.

Po realizaci stavby, pro kterou je koridor vymezen, podmínky stanovené v koridoru automaticky zanikají a platí pouze podmínky stanovené v plochách. Pokud by pro stavby byly vymezeny širší plochy s rozdílným způsobem využití, bylo by po realizaci staveb nezbytné „zbytkové“ části ploch změnit (formou změny územního plánu) na požadované funkce. Z tohoto důvodu je řešení v podobě koridoru výhodnější.



#### 11.4.4 Odůvodnění koncepce technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury vychází zejména z následujících dokumentů a podkladů:

- ZÚR Ústeckého kraje (2011)
- ÚAP ORP SO Litoměřice (úplná aktualizace 2016)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje
- Zásobování obce Oleško pitnou vodou (dokumentace pro územní řízení; VI/2018)
- Plán odpadového hospodářství Ústeckého kraje 2016 – 2025 (2016)
- Územní energetická koncepce Ústeckého kraje (2008)
- Zadání ÚP Oleško (2017)

#### Odůvodnění odst. (26) výrokové části

V souladu s § 10, odst. 1 a 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky technické infrastruktury zahrnuty do ploch technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI). Dle vyhlášky se plochy technické infrastruktury obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury. Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

V souladu s výše uvedeným jsou jednotlivé prvky systémů technické infrastruktury součástí také ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, v rámci jejichž podmínek využití jsou umožněny jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití.

#### Zásobování vodou

#### Odůvodnění odst. (27) výrokové části

##### Popis stávající situace a návrh

Obec Oleško je bez vodovodního řádu pro veřejnou potřebu. Zásobování pitnou vodou je individuální s využitím studní nebo vlastních vodovodů. Množství vody je ovlivněno množstvím srážek. Dle vyhlášky 376/2000 Sb. je zdroj nekvalitní v parametrech bakteriologického znečištění.

##### Bilance potřeby pro návrh

Jako základ vývoje bilance jsou uvažovány kapacity zastavitelných ploch, skutečný počet obyvatel a jeho předpokládaný vývoj. Bilanční údaje jsou uvedeny k roku 2030.

položka	ozn.	jednotka	rok	
			2017	2030
počet všech zásobených obyvatel	N <sub>z</sub>	obyv.	88	126
průměrná denní potřeba	Q <sub>p</sub>	m <sup>3</sup> /d	11,44	16,38
koeficient denní nerovnosti	k <sub>d</sub>	-	1,5	1,5
maximální denní potřeba	Q <sub>d</sub>	m <sup>3</sup> /d	17,16	24,57
specifická potřeba vody	Q <sub>s,v</sub>	l/(os×d)	130	130

##### Územní plán předpokládá v období do roku 2030:

- počet obyvatel 126
- průměrná denní potřeba pitné vody 16,38 m<sup>3</sup>/den

#### Odůvodnění koncepce zásobování vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou je řešena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje a zpracovanou dokumentací pro územní řízení (DÚR) „Zásobování obce Oleško pitnou vodou“ (VI/2018). Územní plán řeší nevyhovující způsob zásobování pitnou vodou v obci a navrhuje napojení na vodovod v sousední obci Hrdly.

V souladu s DÚR „Zásobování obce Oleško pitnou vodou“, vypracovanou Ing. Zdeňkem Karáskem a Ing. Janem Losem (VI/2018) navrhuje územní plán realizovat výstavbu příváděcího vodovodního řádu v celkové délce cca 2,5 km napojeného na stávající vodovod v obci Hrdly ve stávající armaturní šachtě. Na vodovodním řádu bude realizováno 49 domovních přípojek vždy na veřejných částech obce k hranici jednotlivých soukromých pozemků.

#### Odůvodnění odst. (27) a (28) výrokové části

Za účelem výše uvedeného záměru napojení obce na vodovod sousední obce Hrdly vymezuje Územní plán Oleško v řešeném území liniové záměry s ozn. **vr1 – vr6**, představující vodovodní řady dle zpracované DÚR.

Zákres navrženého vodovodního řadu je znázorněn v grafické části územního plánu a jeho odůvodnění (*Hlavní výkres, Koordinační výkres*). S ohledem na měřítko výkresů jde pouze o schematické vyjádření koncepce zásobování vodou bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V navazujících řízeních tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řadů a umístění objektů na vodovodní síti.

Územní plán uvedený záměr vymezuje zároveň jako veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury s ozn. **VT2** s možností vyvlastnění podle § 170 stavebního zákona.

Územním plánem jsou v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití stanoveny podmínky pro realizaci staveb a sítí technické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Rozvody vody v zastavěném území a zastavitelných plochách je nutné řešit přednostně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní a technické infrastruktury s ohledem na jejich údržbu a provoz. Tím je zajištěno jejich umístění mimo pozemky soukromých vlastníků, efektivní využití a správa sítí. Důvodem je mimo jiné požadavek PÚR ČR (priorita 27) „*Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.*“

Vodovodní řady budou v maximální míře zokruhovány z důvodu spolehlivosti systému a kvalitativních hledisek, zejména zajištění lepších tlakových podmínek v síti, lepší jakost vody díky cirkulaci a rovnoměrné rozdělování vody i v období nedostatku. Zokruhování vodovodní sítě je doporučováno u větších spotřebišť s převažujícím plošným charakterem zástavby.

Při realizaci nové zástavby je třeba postupovat v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn. zabezpečit zásobování těchto lokalit vodou a zajistit odvádění, čištění, popřípadě jiné zneškodňování odpadních vod.

#### Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou a užitkovou vodou

Pro zajištění krizového zásobování pitnou vodou jsou vytipovány podzemní zdroje Vlastislav Kaple, Velké Žernoseky, malešov vrty 03a, 02, 04a, 014a a Malešov vrty RD3, RD-1, RD-2.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l / den x obyvatele cisternami v rámci závodu Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

#### Zásobování požární vodou

Pro zabezpečení požární vody je uvažováno s odběry vody z požární nádrže v obci, z místních vodotečí a vodních ploch. Situaci je nutno posoudit individuálně a případně řešit dodávku požární vody jiným způsobem.

Tab.: Hodnoty nejmenší dimenze potrubí, odběru vody a objemu nádrže (dle ČSN 73 0873)

druh objektu a jeho mezní plocha požárního úseku S v m <sup>2</sup>	potrubí DN mm	odběr Q l/s pro v=0,8 m/s	odběr Q l/s pro v=1,5 m/s	obsah nádrže v m <sup>3</sup>
Rodinné domy do zastavěné plochy S ≤ 200 a nevýrobní objekty (kromě skladů) do plochy S ≤ 120	80	4	7,5	14
Nevýrobní objekty o ploše 120 < S ≤ 1 000; Výrobní objekty a sklady do plochy S ≤ 500; ČS kapalných a zkapalněných plyných pohonných hmot	100	6	12	22
Nevýrobní objekty o ploše 1000 < S ≤ 2 000; Výrobní objekty a sklady o ploše 500 < S ≤ 1 500; Otevřená technologická zařízení do plochy S ≤ 1 500	125	9,5	18	35
Nevýrobní objekty o ploše S > 2 000; Výrobní objekty, sklady a otevřená technologická zařízení o ploše S > 1 500	150	14	25	45
Objekty s vysokým požárním zatížením (p > 120 kg×m <sup>-2</sup> ) a současně s plochou S > 2 500	200	25	40	72

Pozn.: Plocha v m<sup>2</sup> představuje plochu požárního úseku (u vícepodlažních požárních úseků je dána součtem ploch užitných podlaží). Pro zásobování požární vodou se musí zabezpečit zdroje požární vody, které jsou schopny trvale zajišťovat požární vodu po dobu alespoň 0,5 hod. U rychlosti v = 1,5 m/s je počítáno s oděrem z hydrantu s požárním čerpadlem.

Tab.: Největší vzdálenosti vnějších odběrných míst (v metrech) – od objektu / mezi objekty (dle ČSN 73 0873)

druh objektu a jeho mezní plocha požárního úseku S v m <sup>2</sup>	hydrant	výtokový stojan	plnicí místo	vodní tok nebo nádrž
Rodinné domy do zastavěné plochy S ≤ 200 a nevýrobní objekty (kromě skladů) do plochy S ≤ 120	200 / 400	600 / 1 200	3 000 / 6 000	600
Nevýrobní objekty o ploše 120 < S ≤ 1 000; Výrobní objekty a sklady do plochy S ≤ 500;	150 / 300	600 / 1 200	2 500 / 5 000	600



druh objektu a jeho mezní plocha požárního úseku S v m <sup>2</sup>	hydrant	výtokový stojan	plnicí místo	vodní tok nebo nádrž
ČS kapalných a zkapa. plyných pohonných hmot				
Nevýrobní objekty o ploše 1000 < S ≤ 2 000; Výrobní objekty a sklady o ploše 500 < S ≤ 1 500; Otevřená technologická zařízení do plochy S ≤ 1 500	150 / 300	500 / 1 000	2 000 / 4 000	500
Nevýrobní objekty o ploše S > 2 000; Výrobní objekty, sklady a otevřená technologická zařízení o ploše S > 1 500	100 / 200	400 / 800	1 500 / 3 000	400
Objekty s vysokým požárním zatížením (p > 120 kg×m <sup>-2</sup> ) a současně s plochou S > 2 500	100 / 200	300 / 600	1 000 / 2 000	300

Pozn.: U objektů s vyšší potřebou požární vody a při detailnějším řešení menších částí území je vždy nutno prověřit dimenze přívodu včetně navazujících rozvodů. Plocha v m<sup>2</sup> představuje plochu požárního úseku (vícepodlažní požární úseky – dána součtem ploch užitných podlaží).

Dimenze rozvodných řadů vodovodní sítě umožní jejich využití k protipožárním účelům. Navrhované vodovodní řady budou osazeny požárními hydranty. Minimální dimenze vodovodních řadů odpovídající požadavkům normy je DN 80. Rozvodné řady zajišťují průtok požární vody 4 l/s, při max. rychlosti 0,8 m/s.

### Kanalizace a odstraňování odpadních vod

*Odůvodnění odst. (29) výrokové části*

#### Popis stávající situace a návrh

V obci Oleško není v současnosti vybudovaný systém veřejné kanalizace. Splaškové vody od trvale žijících obyvatel jsou zachycovány v septicích. Přepady ze septiků odtékají do povrchových vod (25 %) nebo zasakují do podpovrchových vod (25 %). Dále jsou splaškové vody zachycovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky (50 %).

Dešťové vody jsou odváděny pomocí příkopů, struh a propustků do místních vodotečí a dále jsou vsakovány do terénu.

#### Bilance odpadních vod a znečištění

Jako základ vývoje bilance jsou uvažovány kapacity zastavitelných ploch, skutečný počet obyvatel a jeho předpokládaný vývoj. Bilanční údaje jsou uvedeny k roku 2030.

položka	jednotka	rok	
		2017	2030
počet obyvatel	os.	88	126
odpadních vod	m <sup>3</sup> /d	8,58	12,76
BSK <sub>5</sub>	kg/d	3,96	5,67
NL	kg/d	3,63	5,20
CHSK	kg/d	7,26	10,40
počet ekvivalentních obyvatel	EO	66	94,5

#### Odůvodnění koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod

Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod je řešena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje. Navržené řešení je v souladu s požadavky PÚR ČR, ZÚR ÚK a oborových koncepcí na zajištění kvalitního a udržitelného systému odvádění a čištění odpadních vod.

Územním plánem jsou v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití stanoveny podmínky pro realizaci staveb a sítí technické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Při realizaci nové zástavby je třeba postupovat v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn. zabezpečit zásobování těchto lokalit vodou a zajistit odvádění, čištění, popřípadě jiné zneškodňování odpadních vod.

*Odůvodnění odst. (29) – (31) výrokové části*

Dle PRVK ÚK není s ohledem na velikost obce Oleško investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Územní plán Oleško však v řešeném území vytváří podmínky pro rozvoj kanalizačního systému vzhledem k potřebě koncepčního řešení odvádění a čištění odpadních vod v obci. ÚP vymezuje v řešeném území plochu technické infrastruktury **KT11** za účelem vyhledání optimální části předmětného pozemku pro možnou realizaci obecní čistírny odpadních vod. Odůvodnění vymezení plochy KT11 uvádí následující tabulka:

ozn.	popis	odůvodnění vymezení plochy	limity využití plochy	parametry
KT11	plocha technické infrastruktury pro umístění ČOV	Vymezení plochy reaguje na neuspokojivý způsob odvádění a čištění odpadních vod, vytváří podmínky pro realizaci obecní čistírny odpadních vod a rozvoj kanalizačního systému. Účelem vymezení překryvné plochy přes plochy s rozdílným způsobem využití je ochrana širšího území, v rámci kterého by na základě podrobnější dokumentace bylo účelné vyhledat optimální část pozemku pro realizaci záměru (viz také bodový záměr čov1).	elektrické vedení vn včetně OP, území zvláštní povodně pod vodním dílem, BP objektu na plynovodní síti, CHOPAV Severočeská křída, OP výškových staveb, OP objektu na elektronickém komunikačním zařízení	v rozsahu pozemku p. č. 167/1

Plocha technické infrastruktury KT11 představuje překryvnou vrstvu územního plánu. Je položena nad plochami s rozdílným způsobem využití a doplňuje podmínky plošného a prostorového uspořádání stanovené v těchto plochách. V částech ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do plochy KT11 platí také podmínky využití, stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití *technická infrastruktura - inženýrské sítě* (TI), v souladu s celkovou koncepcí technické infrastruktury, a dále další specifické podmínky využití stanovené v koridoru. Smyslem vymezení překryvné plochy je chránit širší území pro budoucí využití a zabránit jeho střetu s případnou zástavbou umístěnou v těsné blízkosti.

Za účelem realizace čistírny odpadních vod je současně vymezen bodový záměr **čov1**, přesná poloha čistírny odpadních vod bude případně stanovena na základě podrobnějšího podkladu v rámci plochy KT11. Umístění kanalizačních řadů je územním páнем umožněno v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití prakticky všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán uvedený bodový záměr vymezuje zároveň jako veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury s ozn. **VT2** s možností vyvlastnění podle § 170 stavebního zákona.

V případě, že ucelený kanalizační systém nebude realizován nebo do doby jeho realizace navrhuje územní plán řešit problematiku likvidace odpadních vod v souladu s PRVK ÚK intenzifikací stávajících septiků na domovní mikročistírny a rekonstrukcí akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. Veškeré odpadní vody, akumulované v bezodtokých jímkách, budou likvidovány na čistírně odpadních vod v Doksanech nebo Litoměřicích.

Zákres navrženého bodového záměru a plochy technické infrastruktury je znázorněn v grafické části územního plánu ve (*Hlavní výkres, Koordinační výkres*). V navazujících řízeních nejsou vyloučeny změny umístění objektů na vodovodní síti.

#### Koncepce odstraňování dešťových vod

Nakládání s dešťovými vodami se řídí zákonem č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Na základě zkušeností posledních let, aktuálních oborových poznatků a světových trendů bude v budoucnu základním cílem udržet maximální množství srážkové vody v místě jejího dopadu. Období budování jednotných kanalizačních systémů, plošného odvodňování zemědělských pozemků, regulací vodních toků, industrializace zemědělské výroby a masivního zpevňování ploch vyvolalo výrazné zrychlení povrchového odtoku. Územní plán deklaruje jednoznačnou podporu takových opatření, která budou směřovat k zadržení srážkové vody v území.

Při zástavbě je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území. V zastavěném území a zastavitelných plochách je nutné srážkové vody z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním) v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

V zastavěném území a zastavitelných plochách je nezbytné upřednostnit akumulaci a vsakování před přímým zaústěním do odvodňovacích systémů (i povrchových).

V nezastavěném území je nutné podporovat opatření, zejména nestavebního charakteru směřující k obecnému zvyšování retenčních schopností území. Jedná se často o způsoby a postupy hospodaření na zemědělské půdě, ochranná a revitalizační opatření na vodních tocích a v údolních nivách a zásady při navrhování liniových staveb dopravní infrastruktury.

#### Ochranná pásma vodovodních a kanalizačních řadů

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o vodovodech a kanalizacích“), vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu a to:

- |    |                                                                  |        |
|----|------------------------------------------------------------------|--------|
| a) | u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně | 1,5 m, |
| b) | u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm        | 2,5 m, |

- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1 m.

Výjimku z ochranného pásma může v odůvodněných případech povolit vodoprávní úřad. Při povolování výjimky přihledne vodoprávní úřad k technickým možnostem řešení při současném zabezpečení ochrany vodovodního řadu nebo kanalizační stoky a k technicko-bezpečnostní ochraně zájmů dotčených osob.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě pořizovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy). Jedná se zejména o následující činnosti:

- provádění zemních prací, staveb, umístování konstrukcí nebo jiných podobných zařízení či provádění činností, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování,
- vysazování trvalých porostů,
- provádění skládek jakéhokoliv odpadu,
- provádění terénních úprav.

Pro potřeby správy a údržby vodních toků je nutné zachovávat po obou stranách toku pro možnost užívání volný nezastavěný manipulační pruh o šířce 6 m od břehové čáry dle ustanovení § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o znění některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků.

## Zásobování elektrickou energií

### Odůvodnění odst. (32) výrokové části

#### Popis stávající situace a návrh

Provozovatel elektrické sítě: ČEZ Distribuce, a.s.

#### Způsob napájení

Řešené území je zásobováno elektrickou energií vrchním primárním rozvodným systémem 22 kV. Primární vedení elektrické sítě vysokého napětí prochází jižní částí správního území obce ve směru východ – západ, z této trasy je vyvedena odbočka k věžové distribuční trafostanici vn/nn s venkovním přívodem, lokalizované ve východní části zastavěného území, při silnici III/24059 (naproti vodní nádrži). Jedná se o distribuční trafostanici s venkovním přívodem v majetku energetické společnosti. Tato je jedinou trafostanicí v řešeném území.

Nadřazené sítě elektrizační soustavy nejsou řešeným územím vedeny.

#### Sekundární rozvod

Sekundární vedení (nízké napětí) v obci je řešeno částečně kabelově a částečně venkovním vedením nn.

#### Zajištění výkonu

Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, stávajícím vrchním systémem 22 kV. Primární rozvodný systém 22 kV zůstane zachován.

Výhledový požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se v případě potřeby přezbrojí a osadí větším transformátorem, případně budou postaveny nové.

V případě vzniku většího odběru bude situace řešena realizací nové trafostanice s vrchní primární přípojkou.

Při napojení zastavitelných ploch a při rekonstrukci současných vrchních vedení nízkého napětí se doporučuje v zastavěném území obce provádět nové elektrorozvody kabelizací. Případné přeložky stávajících energetických zařízení budou řešeny v souladu s § 47 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“).

#### Odůvodnění koncepce zásobování elektrickou energií

Stávající systém zásobování elektrickou energií je vyhovující. V důsledku poklesu elektroenergetických potřeb způsobeného restrukturalizací průmyslu, zaváděním energeticky méně náročných technologií, snižování energetické náročnosti budov, apod. lze nároky pokrýt z rezerv v instalovaném výkonu. Současně nelze odpovědně predikovat možné nároky související např. s přílivem zahraničních investic a podporou určitého sektoru hospodářství. V takovém případě je nutné územním plánem nastavit podmínky umožňující pružnou reakci a umožnit výstavbu elektroenergetických zařízení podle aktuálních potřeb. V případě vzniku většího průmyslového odběru bude situace řešena přezbrojením trafostanice nebo postavením nové trafostanice s vrchní primární přípojkou.

Rozvoj distribuční soustavy s možným posílením výkonu stávající trafostanice, případně výstavbou nových trafostanic bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítí nn. Případné umístění nových trafostanic vn/nn bude v rámci možností voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení vn a nn.

Realizace zařízení pro zásobení území elektrickou energií je umožněna v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využitím.

Upřednostnění kabelových vedení zejména v zastavěném území před nadzemním vedením je doporučeno zejména z důvodu vyšší bezpečnosti, nižších provozních nákladů a také s menším vizuálním dopadem (zvýšení ochrany krajinného rázu).

#### Ochranná pásma

Dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení.

*Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 2000 a po 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:*

Vrchní primární vedení do 35 kV = 7 m od krajních vodičů (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).

Vrchní primární vedení do 400 kV = 20 m od krajních vodičů.

Trafostanice vn/nn do 35 kV stožárová = jako vrchní vedení do 35 kV.

Trafostanice vn/nn do 35 kV zděná = 20 m od obvodové zdi.

Kabelová vedení všech druhů (do 35 kV) = 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

*Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:*

Vrchní primární vedení do 35 kV = 10 m od krajních vodičů (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).

Vrchní primární vedení do 400 kV = 25 m od krajních vodičů.

Trafostanice vn/nn do 35 kV stožárová = jako vrchní vedení do 35 kV.

Trafostanice vn/nn do 35 kV zděná = 30 m od obvodové zdi.

Kabelová vedení všech druhů (do 35 kV) = 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

#### Zásobování teplem a plynem

##### Odůvodnění odst. (33) výrokové části

#### Popis stávající situace a návrh

Obec Oleško není plynofikována. Řešeným územím prochází VTL plynovod (dvě větve v jižní části území: ve směru východ – západ a sever – jih). V jihovýchodní části zastavěného území je umístěna stanice katodové ochrany, do které ústí kabel katodové ochrany vyvedený z VTL plynovodu, ten dále pokračuje jižním směrem k bezejmenné vodoteči.

Pro vytápění a ohřev TUV jsou využívána především tuhá (fosilní) paliva, elektrická energie a ostatní zdroje energie.

#### Odůvodnění koncepce zásobování teplem a plynem

Koncepce zásobování plynem je řešena v souladu s Územní energetickou koncepcí Ústeckého kraje zpracovanou na základě § 4 zákona č. 406/2000Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů a Nařízení vlády č. 195/2001 Sb., kterým se stanoví podrobnosti obsahu územní energetické koncepce. Rozvoj plynofikace je v souladu se stanovenými zásadami užití jednotlivých druhů paliv a energie.

Územní plán uvažuje plynofikaci obce a stanovenou koncepcí ji umožňuje. Realizace plynovodní sítě je umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití prakticky všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Vytápění objektů je v současnosti řešeno individuálním způsobem. V případě, že nebude obec plynofikována, je vhodné vytápět jiným druhem ekologicky šetrnějšího paliva (např. biomasa). Pro předešlé teplé užitkové vody je doporučeno využívat obnovitelných zdrojů energie.

Systémy veřejné technické infrastruktury jsou zpravidla umísťovány v rámci dopravních komunikací nebo veřejných prostranství; tím je zajištěno jejich umístění mimo pozemky soukromých vlastníků, efektivní využití a správa sítě. Důvodem je mimo jiné požadavek PÚR ČR (priorita 27) „Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Využívání alternativních zdrojů energie je územním plánem preferováno zejména v lokalitách mimo dosah provozovaných energetických sítí z důvodu jejich vyšší provozní efektivity a rentability. Důvodem stanovení výroku je mimo jiné požadavek PÚR ČR (priorita 31) „Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.“

#### Ochranná pásma

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmami k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.

Budou respektována ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů:

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu,
- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu
- c) u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu

V ochranném pásmu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit plynárenská zařízení, jejich spolehlivost a bezpečnost provozu. Při provádění veškerých činností v ochranném pásmu i mimo ně nesmí dojít k poškození plynárenského zařízení.

#### Bezpečnostní pásma

- odpařovací stanice zkapalněných plynů		100 m
- regulační stanice vysokotlaké		10 m
- regulační stanice velmi vysokotlaké		20 m
- vysokotlaké plynovody	do DN 100 mm	15 m
	do DN 250 mm	20 m
	nad DN 250 mm	40 m

Zákres VTL plynovodu v řešeném území včetně bezpečnostních pásem je znázorněn v grafické části Odůvodnění územního plánu ve (*Koordinální výkres*).

### Telekomunikace a radiokomunikace

#### Odůvodnění odst. (34) výrokové části

#### Popis stávající situace a návrh

Řešené území je napojeno z telefonního obvodu Ústecký (národní směrová čísla 41, 47).

Územím prochází dálkové radioreleové trasy: trasa ve směru severozápad – jihovýchod, trasa v severní části území ve směru východ – západ a trasa v souběhu s východní hranicí území (dva radioreleové směrové spoje, které do řešeného území zasahují okrajově). Ochranné pásmo radioreleové trasy prochází řešeným územím ve směru severovýchod – jihozápad.

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu objektu na elektronickém komunikačním zařízení a v zájmovém území elektronického komunikačního zařízení MO ČR.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo komunikačního vedení, lemující jižní okraj areálu Armády ČR (muniční sklady Travčice).

Výše uvedené trasy, jejich ochranná pásma a komunikační zařízení jsou územním plánem Oleško respektovány. Jejich grafické znázornění je obsahem grafické části Odůvodnění ÚP Oleško (*Koordinální výkres*).

#### Odůvodnění koncepce telekomunikací a radiokomunikací

Územní plán umožňuje umístování telekomunikačních vedení a zařízení v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území i v zastavitelných plochách. V nezastavěném území lze veřejnou technickou infrastrukturu umísťovat v souladu s § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Výše uvedené trasy, vedení, zařízení a ochranná pásma jsou územním plánem respektovány. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající sítě, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby. Vymezení nových tras pro napojení v rámci zastavitelných ploch bude s ohledem na měřítko ÚP řešeno v navazujících podrobnějších dokumentacích. Realizace telekomunikačních a radiokomunikačních tras je umožněna ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

S ohledem na plošnou telekomunikační síť je při stavebních aktivitách a zemních pracích nutné vyjádření k existenci telekomunikačních kabelů a zařízení v dotčeném území. Při navrhování tras inženýrských sítí bude respektována norma ČSN 736005 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení".

#### Ochranná pásma

Ochranné pásmo podzemního kabelového vedení činí 1,5 m na každou stranu od krajního vodiče.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce;
- zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení.

### Nakládání s odpady

#### Odůvodnění odst. (35) výrokové části

#### Popis stávající situace a návrh

Nakládání s odpady vychází ze závazné části Plánu odpadového hospodářství Ústeckého kraje 2016-2025 (listopad 2015). Při nakládání s odpady je nutné respektovat zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o odpadech“), a zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o ochraně ovzduší“).

#### Směsný komunální odpad

Směsný komunální odpad se shromažďuje do sběrných nádob (typizované sběrné nádoby, kontejnery, odpadkové koše na veřejných prostranstvích města a další) a odváží mimo řešené území.

#### Tříděný komunální odpad

Tříděný (separovaný) odpad je v řešeném území shromažďován do zvláštních sběrných nádob (modrý - papír, žlutý - plasty, bílý - sklo čiré a zelený - sklo barevné). Kontejnery pro tříděný odpad jsou v obci lokalizovány na veřejných prostranstvích.

#### Odůvodnění koncepce nakládání s odpady

Stávající systém nakládání s odpady je vyhovující, ve lhůtě aktualizace se předpokládá jeho zachování. V obci nebude založena žádná skládka. Důležité je sledovat všechny producenty průmyslových odpadů a to, zda s nimi nakládají v souladu se zákonem o odpadech.

Komunální a separovaný odpad je ukládán do pravidelně vyvážených sběrných nádob, které jsou umístěny v rámci veřejných prostranství na území sídel. Specifické složky odpadu jsou sbírány a odváženy pomocí mobilních kontejnerů. Možnost umístění odpadních nádob je zajištěna zejména v rámci ploch veřejných prostranství, v podrobnosti územního plánu je vymezen dostatek stabilizovaných i navrhovaných ploch veřejných prostranství.

**AD 5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

### 11.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

#### 11.5.1 Východiska pro návrh řešení – výchozí stav

##### Obecné odůvodnění odst. (36) – (47) výrokové části

Uspořádání krajiny je ovlivněno přírodními podmínkami. Ty jsou jedním z výchozích podkladů pro koncepci uspořádání krajiny i pro urbanistické řešení.

Krajina v řešeném území má lesozemědělský charakter. Sídlo je bezprostředně obklopeno zemědělskými pozemky (zejména rostlinná výroba). Severní polovinu a část východní poloviny území zabírá rozsáhlý lesní komplex (Mrchový kopec, Travčický les). Lesnatost území je vysoká, činí cca 52 % (průměr v ČR je 33,9 %).

Les je základem ekologické stability krajiny a lesní společenstva s dřevinnou skladbou tvoří klimaxové stádium vegetace. Ochrana životního prostředí se řídí především zákonem o ochraně přírody a krajiny, zákonem č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „lesní zákon“).

#### Klimatické podmínky

Dle charakteristiky klimatických oblastí ČSSR (Quitt, Geografický ústav ČSAV Brno 1971) leží celé řešené území v klimatické oblasti T2 (teplá oblast), jejíž charakteristiku uvádí tabulka níže.

klimatická charakteristika	T2
počet letních dnů	50–60
počet dnů s teplotou > 10 °C	160–170
počet mrazových dnů	100–110
počet ledových dnů	30–40
průměrná teplota v lednu	-2 až -3
průměrná teplota v dubnu	8 až 9
průměrná teplota v červenci	18 až 19
průměrná teplota v říjnu	7 až 9
počet dnů se srážkami ≥ 1 mm	90–100
úhrn srážek ve vegetačním období	350–400
úhrn srážek v zimním období	200–300
počet dnů se sněhovou pokrývkou	40–50
počet zamračených dnů	120–140
počet jasných dnů	40–50

### Geologické, geomorfologické a pedologické podmínky

Řešené území se rozkládá převážně na rovinatém terénu, mírně stoupajícím k severu. Nadmořská výška v území dosahuje v průměru 163 m.

Dle Zeměpisného lexikonu ČR – Hory a nížiny (Jaromír Demek a kol.) leží řešené území v provincii Česká vysočina, subprovincii Česká tabule. Detailní geomorfologické zařazení správního území obce Oleško zobrazuje tabulka níže.

Tab.: Geomorfologické zařazení řešeného území

Geomorfologická jednotka (GMJ)	kód GMJ	název GMJ
Systém	-	Hercynské
Subsystém	-	Hercynská pohoří
Provincie	-	Česká vysočina
Soustava (subprovincie)	VI	VI - Česká tabule
Podsoustava (oblast)	VIB	Středočeská tabule
Celek	VIB-1	Dolnooharská tabule
Podcelek	VIB-1C	Terezínská kotlina
Okrsek	VIB-1C-2	Budyňská pahorkatina

Dle geologického členění obec Oleško spadá do chronostratigrafické jednotky **Kenozoikum**. Dle horninového prostředí se v řešeném území vyskytují kvartérní smíšený sediment (jižní část území) a kvartérní navátý písek (severní a střední část území)

Význačným bodem v sousedství řešeného území je **Mrchový kopec** – 211 m n. m., nejvyšší bod Lovosické kotliny; 2 km sz. od obce Lhotka; úzký zaoblený hřbet protažený ve směru SV–JZ, tvořený dvojslídnu žulou; izolované skály a mrazové sruby 5–15 m vysoké, sutě; zalesněný; SPR Mrhatina – zčásti zbytek bukového porostu s ostřicí kulkonosnou, zčásti smrkový porost.

Z půdních typů jsou v řešeném území dominantně zastoupeny Regosoly – půdní typ **Regozem** (subtyp arenická) – severní a střední část území. V jižní části území se nachází půdní skupina Černosoly – půdní typ **Černozem** (subtyp modální).

### Hydrologické podmínky

Z hlediska hydrogeologické rajonizace náleží řešené území do rajonu Ohárecká křída (v základní vrstvě) povodí Ohře, hlavního povodí Labe v sedimentech svrchní křídly. Severní část území se zároveň nachází v Kvartéru Labe po Lovosice (v svrchní vrstvě).

Hydrologické zařazení řešeného území poskytuje tabulka níže.

Tab.: Data o hydrologickém povodí řešeného území

řád povodí	název dílčího povodí	ID dílčího povodí	plocha hydrologického povodí	celková plocha povodí (km <sup>2</sup> )	část řešeného území
I.	Labe	1	-	-	celé území
II.	-	1-12	-	-	střední a jižní část území a severní cíp území
		1-13	-	-	část severní poloviny území
III.	Labe od Vltavy po Ohři	1-12-03	-	-	střední a jižní část území a severní cíp území
	Ohře od Chomutovky po ústí	1-13-04	-	-	část severní poloviny území
IV.	Libotenická strouha	1-12-03-0400-0-00	9,31 km <sup>2</sup>	9,31 km <sup>2</sup>	střední a jižní část území
	Ohře	1-13-04-0670-0-00	11,1 km <sup>2</sup>	5 0595,11 km <sup>2</sup>	část severní poloviny území
	Stará Ohře	1-12-03-0880-0-00	7,42 km <sup>2</sup>	7,42 km <sup>2</sup>	severní cíp území

### Vodní plochy a toky

V řešeném území se nenachází významnější vodní toky nebo vodní plochy. Jedinou rozsáhlejší vodní plochou je nádrž ve východní části obce. Zdrojem vody pro tuto plochu je bezejmenná vodoteč, procházející jižní částí území, která v jihovýchodním cípu území u železniční trati ústí do Libotenické strouhy.

### CHOPAV

Celé řešené území spadá do chráněné oblasti akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída. Oblast, která pro své přírodní podmínky tvoří významnou přirozenou akumulaci povrchových a podzemních vod, je chráněna na základě Nařízení vlády ČSR č. 85/1981 Sb., o chráněných oblastech přirozené akumulace vod Chebská pánev a Slavkovský les, Severočeská křída, Východočeská křída, Polická pánev, Třeboňská pánev a Kvartér řeky Moravy, ze dne 24. 6. 1981.

Pro potřeby správy a údržby vodních toků je nutné zachovávat po obou stranách toku pro možnost užívání volný nezastavěný manipulační pruh o šířce 8 m (u významných vodních toků), resp. 6 m od břehové čáry dle § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o znění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, ve znění pozdějších předpisů.

Při zástavbě je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území.

### Fytogeografie a fytoecologie

Dle regionálně fytogeografického členění spadá řešené území do oblasti T - Termophyticum, obvodu Českomoravské termophyticum, okresu 5b – Roudnické písky.

Z hlediska geobotanické rekonstrukce (Mikyška, 1972) se v území nachází následující vegetační jednotky:

- **AU** Luhy a olšiny
- **Qa** Acidofilní doubravy

Podle lesnického členění se řešené území nachází v přírodní lesní oblasti PLO17 - Polabí.

### Biogeografické členění

Z hlediska biogeografické charakteristiky náleží řešené území do kontinentální biogeografické oblasti, hercynské podprovincie a bioregionu Polabského.

**1.7 Polabský bioregion** – leží ve střední části středních Čech, zabírá Terezínskou, Mělnickou a Nymburskou kotlinu a rozkládá se v nejnižší části české tabule. Má výrazně protáhlý tvar ve směru ZSZ–VJV a celkovou plochu 1183 km<sup>2</sup>. Typickým rysem bioregionu je katéna niv, nízkých a středních teras. Biota patří do 2., bukovo-dubového vegetačního stupně, vlivem substrátu ovšem bez buku, naproti tomu s přirozeně hojnou borovicí lesní. Na terasách převažují borové doubravy s výskytem sarmatských prvků, v podmáčených sníženinách jsou typické slatinné černavy s ojedinělým výskytem českého endemitu tučnice české. Biota je celkově dosti diverzifikovaná, výběžek pod soutokem s Vltavou však je méně pestrý. Nereprezentativními částmi jsou vystupující svědecké opukové a slínovcové vrchy s teplomilnými doubravami a dubohabřinami a též vyšší terasy s částečně hlinitým povrchem s dubohabřinami. V nivě Labe jsou četné zbytky dnes již nezaplavovaných lužních lesů, fragmenty slatin a mrtvých ramen. Na vyšších terasách jsou hojné kulturní bory. Nivní louky jsou zastoupeny relativně málo, dominuje orná půda, značnou plochu zabírají sídla.

V řešeném území je Polabský bioregion zastoupen následujícími biochorami:

- 2RN** Plošiny na zahliněných píscích 2. v.s.
- 2Do** Podmáčené sníženiny na kyselých sedimentech 2. v.s.
- 2RV** Plošiny s pahorky na vátých píscích 2. v.s.

### Cílové charakteristiky krajiny

Území Ústeckého kraje je dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR UK) rozčleněno do 17 unikátních krajinných celků (KC), ze kterých jsou na území ORP Litoměřice vymezeny 4: KC CHKO Kokořínsko (4), KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a), KC Ralská pahorkatina (11) a KC Severočeské nížiny a pánve (13). Pro tyto krajinné celky byly stanoveny cílové charakteristiky krajiny.

Řešené území se nachází v **KC Severočeské nížiny a pánve**, jejíž charakteristika je dle ZÚR UK následující

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



Pro KC Severočeské nížiny a pánve jsou ZÚR ÚK stanoveny následující **cílové charakteristiky krajiny**:

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

Pro naplňování cílových charakteristik krajiny jsou ZÚR ÚK stanoveny následující dílčí kroky:

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

Územním plánem jsou v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny základní podmínky ochrany krajinných oblastí (charakter a struktura zástavby – výšková regulace zástavby, stanovení minimální výměry pro vymezování stavebních pozemků, stanovení intenzity využití stavebních pozemků).

### 11.5.2 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází zejména z následujících dokumentů a podkladů:

- PÚR ČR
- ZÚR Ústeckého kraje (aktualizace 2017)
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- Evropská úmluva o krajině
- ÚAP SO ORP Litoměřice (aktualizace 2016)
- Zadání ÚP Oleško (2017)
- terénní průzkum zpracovatele ÚP

Odůvodnění odst. (37) výrokové části

#### Východiska koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází zejména z následujících východisek:

- účelné členění krajiny na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití;
- vymezení a upřesnění prvků územního systému ekologické stability;
- ochrana přírodních a krajinných hodnot, zvyšování podílu ekologicky stabilních ploch, obnova mimoprodukčních funkcí v krajině;
- vytvoření podmínek pro realizaci protipovodňových, protierozních a revitalizačních opatření v krajině;
- ochrana nezastavěného území – nejsou zakládána nová sídla a izolovaná zástavba ve volné krajině;
- převažující charakter krajiny;
- způsob využívání krajiny;
- stávající charakter a uspořádání krajiny (geomorfologie území);
- přírodní limity (PUPFL apod.);
- ekologická stabilita území.

Krajina řešeného území představuje stabilizovaný systém lesní a zemědělsky využívané půdy v návaznosti na sídlo. Krajinné osy sledující vodní prvky v území a představující hlavní ekostabilizační prvky krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny v ÚP Oleško vychází ze stávajícího stabilizovaného uspořádání území, zajišťuje dosavadní hospodářské využívání krajiny a vytváří podmínky pro zkvalitnění přírodních hodnot a ekostabilizačních prvků v území (krajinné osy podél vodních prvků a krajinná zeleň zejména v plochách ÚSES).

#### Odůvodnění požadavků koncepce uspořádání krajiny

ÚP chrání rozptýlenou zeleň v krajině, která má vysokou ekologicko-stabilizační hodnotu, vytváří stanoviště pro živočichy, zadržuje vodu v krajině, zabraňuje plošné erozi půdy a v neposlední řadě spoluutváří typický obraz krajiny. Krajinná zeleň má zásadní podíl na pozitivním vnímání krajinného rázu, proto je nezbytné i v rámci ÚP definovat požadavek na její ochranu, obnovu a zakládání.

Ochrana vodních toků je zakotvena v zákoně č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon). Vodní toky a plochy tvoří významnou část ekologicky stabilních systémů a krajinných os, které je nezbytné chránit a posilovat zejména s ohledem na ochranu přírody a krajiny, zachování hydrologických charakteristik území a zajištění jejich zachování. Vodní prvky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrůznější aktivity lidí (rekreaci a turistiku).

Umožnění realizace protipovodňových opatření a opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny vychází mimo jiné z požadavku PÚR ČR „*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 umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*“

V krajině intenzivně využívané je nutné vytvářet podmínky pro další formy jejího využívání a charakteru, a to zejména (s ohledem na výše uvedené podklady) rekreační využívání spojené např. s pěší a cykloturistikou, a posilování přírodních a krajinných hodnot v území, které podpoří stabilitu environmentálního pilíře udržitelného rozvoje území. Propojení sídel s krajinou je základním předpokladem identifikace obyvatel s okolní volnou krajinou a jejího využívání pro každodenní rekreaci. Vodní prvky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrůznější aktivity lidí (rekreaci a turistiku).

Požadavek na zajištění prostupnosti krajiny vychází zejména z PÚR ČR („*vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka*“). Fyzická prostupnost území (pohyb lidí po veřejných komunikacích a cestách – v územním plánu reprezentovaných plochami veřejných prostranství) je základním předpokladem pro jeho (nejen rekreační) využívání. Biologická prostupnost území zajišťuje zachování a rozvoj biologické rozmanitosti území a migraci živočichů, které jsou nezbytným předpokladem ochrany přírody a krajiny.

#### Odůvodnění odst. (37) výrokové části

Koncepce uspořádání krajiny v územním plánu vychází z jejich historických a současných funkcí. ÚP Oleško vymezuje jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území tak, aby bylo respektováno harmonické uspořádání krajiny převážně leso-zemědělského charakteru. Stanovením podmínek využití těchto ploch vytváří ÚP podmínky pro ochranu přírodních hodnot, jejich obnovu a zároveň umožňuje hospodářské a rekreační využití krajiny.

### **11.5.3 Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability**

#### Odůvodnění odst. (38) výrokové části

Podle § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

V ÚP Oleško je ÚSES vymezen na základě těchto podkladů:

- ZÚR Ústeckého kraje (2011), Právní stav po vydání 1. aktualizace (2017)
- ÚAP ORP SO Litoměřice (úplná aktualizace 2016)
- ÚPD sousedních obcí pro účely koordinace návrhu ÚSES (viz popis jednotlivých skladebných částí)
- terénní průzkum zpracovatele ÚP

Jednotlivé skladebné části byly v souladu s principy projektování ÚSES a s ohledem na stav v území upřesněny a doplněny v měřítku územního plánu tak, aby co nejvíce využívaly stávajících fragmentů ekologicky stabilnějších ploch v krajině. Většina skladebných částí ÚSES ve stávajícím vymezení má vyhovující prostorové parametry a zajištění jejich funkčnosti spočívá ve vhodném způsobu hospodaření (na zemědělské půdě obnova druhové skladby luk v údolních nivách, obnova a doplnění břehových porostů vodotečí a rozptýlené zeleně).

Pro zachování vysoké a trvalé ekologické stability je nutné vymezení ekostabilizačních prvků a jejich vzájemné propojení. Kostra ekologické stability je navržena na základě srovnání potenciálního a aktuálního přírodního stavu ekosystémů v krajině. Při návrhu ÚSES jsou důležité směry migračních tras (vodní toky, údolí, hřbety apod.), reprezentativnost stanoviště, zastoupení ekologicky významných prvků, předpokládané antropogenní zásahy do krajiny, návaznost na sousední katastry a vzájemné provázání návrhů ÚSES. Pro skladebné prvky ÚSES jsou vymezovány zbytky přírodních a přirozených společenstev s nejvyšší ekologickou stabilitou. Tyto segmenty mají příznivý vliv na okolní méně stabilní části krajiny a jsou nezbytné pro ochranu druhové a genové diverzity.

Biocentrum jsou v územním plánu vymezeno jako plochy přírodní (NP) s jednoznačnou převahou funkcí zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny. Biokoridor je vymezen tzv. překryvnou funkcí, neboť kromě výše uvedených funkcí plní i množství funkcí ostatních, převážně je vymezen na plochách s rozdílným způsobem využití smíšených nezastavěného území - zemědělských, přírodních (NSzp), které podporují uchování a reprodukci přírodního bohatství.

**Přehled skladebných částí ÚSES**

Na základě mapování krajiny a vytvoření kostry ekologické stability byly v řešeném území aktualizovány a upřesněny v měřítku územního plánu následující skladebné části ÚSES:

ozn. a název skladebné části	úroveň, skladebná část	stav	popis, parametry	cílový stav, opatření
<b>NRBC 2003 Mrchový kopec</b>	nadregionální biocentrum	funkční	kultura: les rozloha v řešeném území: 145 ha	extenzivně využívané lesní porosty s převahou přirozených dřevin zachovat a kvalitativně rozvíjet současný stav bioty
<b>LBK 1</b>	lokální biokoridor	nefunkční	lokální biokoridor propojující NRBC Ohře s nadregionálním biocentrem NRBC 2003 Mrchový kopec kultura: orná půda, ostatní plocha šířka v řešeném území: 15 m (celkem 20 m), délka v řešeném území: 200 m	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

**Doplňková opatření ÚSES (plochy významné zeleně plnící funkci interakčních prvků)**

V řešeném území je systém ÚSES doplněn plochami významné zeleně. Těmi jsou nepostradatelné krajinné segmenty obvykle ekotonového charakteru, které zprostředkovávají na lokální úrovni příznivé působení ostatních ekologicky významných krajinných segmentů. Jedná se o liniové prvky (stávající, k doplnění, nově navržené), zejména zalesnění v pruzích stromovým a keřovým patrem, obnova krajinných formací podél zachovalých lánů, doplnění a obnovení stromořadí podél cest, břehových porostů, ozelenění a udržování tůň a podpora skupin stromů ve volné krajině. Důležité jsou též travnaté pruhy po vrstevnici, které mají protierozní charakter a jsou významné pro živočišnou faunu.

Významné plochy zeleně jsou vymezeny jako součást ploch *smíšených nezastavěného území - zemědělských, přírodních (NSzp) a ploch dopravních (DS)*. Jejich obnova a funkčnost souvisí především s realizací komplexních pozemkových úprav v území.

***Odůvodnění odst. (39) výrokové části***

Stanovení obecných zásad pro rozhodování ve vymezených skladebných částech ÚSES vychází z výše uvedených podkladů, a dále ze znalosti území, přírodních a krajinných charakteristik území. Na jejich základě byly aplikovány obecné zásady směřující ke zvyšování ekologické stability krajiny i jejich dílčích součástí.

Pro zachování vysoké a trvalé ekologické stability je nutné vymezení ekostabilizačních prvků a jejich vzájemné propojení. Kostra ekologické stability je navržena na základě srovnání potenciálního a aktuálního přírodního stavu ekosystémů v krajině. Při návrhu ÚSES jsou důležité směry migračních tras (vodní toky, údolí, hřbety apod.), reprezentativnost stanoviště, zastoupení ekologicky významných prvků, předpokládané antropogenní zásahy do krajiny, návaznost na sousední katastrofy a vzájemné provázání návrhů ÚSES. Pro skladebné prvky ÚSES jsou vymežovány zbytky přírodních a přirozených společenstev s nejvyšší ekologickou stabilitou. Tyto segmenty krajiny mají příznivý vliv na okolní méně stabilní části krajiny a jsou nezbytné pro ochranu druhové a genové diversity.

**11.5.4 Odůvodnění zásad zajištění prostupnosti krajiny**

***Odůvodnění odst. (40) výrokové části***

Jedním z cílů územního plánu je zachovat prostupnost krajiny jak pro člověka, tak i pro volně žijící živočichy. Prostupnost krajiny zajišťuje migraci a vzájemnou komunikaci populací, přímé komunikační propojení sídel v krajině a je také nutná pro zajištění hospodárného využívání krajiny. Pro člověka je prostupnost krajiny zajištěna zejména cestní sítí, přičemž snahou je obnovovat logická spojení nejdůležitějších bodů v krajině pěšími či cyklistickými cestami. Pro ostatní organismy je prostupnost zajištěna zejména územním systémem ekologické stability.

Zajištění prostupnosti krajiny v plochách veřejných prostranství vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vymezení stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou vychází ze stávajících komunikací dle evidence katastru nemovitostí, prokazatelně využívaných cest v krajině na základě terénního průzkumu území, a dále z vymezení stabilizovaných turistických tras, cyklistických tras a naučných stezek v řešeném území.

ÚP vymezuje základní síť veřejných prostranství zajišťující prostupnost území v nezbytné minimální míře. Rozvoj dalších veřejných prostranství je vhodné prověřit v podrobnější dokumentaci a na základě dohody s vlastníky pozemků. ÚP proto umožňuje umísťovat veřejná prostranství také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití. Důvodem je zejména ochrana stávajících veřejných prostranství a umožnění jejich rozvoje pro účely zajištění prostupnosti území a dobrých podmínek pro rekreaci a turistiku, včetně každodenní rekreace obyvatel.

### 11.5.5 Odůvodnění protierozních a revitalizačních opatření v krajině

#### Odůvodnění odst. (41) výrokové části

Protierozní a revitalizační opatření v krajině explicitně umožňují stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejm. plochy smíšené nezastavěného území (NSzp). Stanovení podmínek využití pro všechny plochy vymezené v nezastavěném území je dostatečně široké, aby umožnilo realizaci dalších opatření v krajině (zakládání pásů zeleně, průlehy, mezi, remízů apod.). ÚP tímto vytváří podmínky pro realizaci protierozních a revitalizačních opatření, jejichž konkrétní řešení je mimo měřítko ÚP a je nezbytné je upřesnit v rámci navazujících řízení a v podrobnějších dokumentacích či podkladech (revitalizační studie, studie odtokových poměrů apod.) s ohledem na podrobné podmínky a požadavky v území.

### 11.5.6 Odůvodnění stanovené ochrany před povodněmi

#### Odůvodnění odst. (42) výrokové části

Realizaci protipovodňových opatření explicitně umožňují stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejm. plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy smíšené nezastavěného území (NSzp) a plochy přírodní (NP). Stanovení podmínek využití pro všechny plochy vymezené v nezastavěném území je dostatečně široké, aby umožnilo realizaci dalších opatření v krajině (výstavba suchých poldrů, vodních nádrží, rybníků, tůní, revitalizace vodních toků, změny rostlinného pokryvu, zatravnění a zalesňování břehů a přirozených inundací, tvorba protierozních mezí a vegetačních pásů a další opatření prováděné za účelem zachycení vody v povodí a zpomalení jejího odtoku). ÚP tímto vytváří podmínky pro realizaci protipovodňových opatření, jejichž konkrétní řešení je mimo měřítko ÚP a je nezbytné je upřesnit v rámci navazujících řízení a v podrobnějších dokumentacích či podkladech (opatření krajského povodňového plánu, studie odtokových poměrů apod.) s ohledem na podrobné podmínky a požadavky v území.

#### Odůvodnění odst. (43) výrokové části

Zásady protipovodňové ochrany jsou založeny na zvyšování retenční schopnosti krajiny a na umožnění realizace dílčích opatření zejména přírodního charakteru. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

### 11.5.7 Odůvodnění koncepce rekreace a cestovního ruchu

#### Výchozí podmínky

Obec Oleško spadá dle České centrály cestovního ruchu – CzechTourism – do turistického regionu Severozápadní Čechy, turistické oblasti 13 České středohoří a Žatecko. Turistický potenciál obce je dán přírodně hodnotným prostředím (přírodní památka Písčiny u Oleška a prvek soustavy Natura 2000 – evropsky významná lokalita Písčiny u Oleška), dobrou dopravní dostupností (blízkost dálnice D8, poloha na železniční trati) a dále množstvím kulturně a historicky cenných lokalit v jejím okolí, mezi které lze zařadit například:

- CHKO České středohoří – nejrozsáhlejší chráněná krajinná oblast v Čechách se značnou výškovou členitostí a unikátním reliéfem. Nejzajímavější místa Lovoš, Boreč, Opárenské údolí, Hazmburk, Milešovka, Říp.
- Městská památková rezervace Litoměřice – sídlo biskupství a centrum vinařské oblasti, zajímavé renesanční a barokní domy. Výstaviště Zahrada Čech, dílna ručního papíru.
- Památník Tereziín – ukázka vojenské pevnosti v duchu klasicistního stavitelství. Během 2. světové války internační tábor židovského obyvatelstva ze všech evropských zemí, v Malé pevnosti vězení pražského gestapa. Dnes památník obětem nacismu.
- Roudnice nad Labem – galerie moderního umění v bývalé jízdně barokního lobkovického zámku (Slavíček, Filla, Holan, Kotlík, Špála, Zrzavý, Čapek aj.).
- Klášter sester premonstrátek Doksany – založen Vladislavem II. společně se svojí manželkou Gertrudou v roce 1144. Budovy postihlo několik požárů a válečné ničení za husitů a třicetileté války. Od konce 17. století procházel barokní přestavbou, v roce 1752 byl nařízením Josefa II. zrušen. Součástí je barokní kostel Narození Panny Marie s románským jádrem a kryptou.

Řešeným územím neprocházejí značené turistické ani cyklistické trasy. Dle internetového cykloatlasu ([cykloserver.cz](http://cykloserver.cz)) však územím procházejí vhodné cyklistické neznačené trasy. Obec nenabízí téměř žádnou občanskou vybavenost. V rámci řešeného území se nenachází žádné přírodní koupaliště či kemp.

Územní plán Oleško stanovuje obecné zásady vycházející z odborné znalosti problematiky a její aplikace v řešeném území s ohledem na konkrétní podmínky v území, a dále zejména z těchto podkladů:

- PÚR ČR
- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (aktualizace 2017)
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- Evropská úmluva o krajině
- ÚAP SO ORP Litoměřice (aktualizace 2016)
- Zadání ÚP Oleško (2017)
- terénní průzkum zpracovatele ÚP

Územní plán za účelem podpory cestovního ruchu umožňuje v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití realizovat stavby a opatření zvyšující atraktivitu obce pro turisty a rekreanty.

Podpora malého a středního podnikání ve vazbě na cestovní ruch je jedním z pilířů ekonomické soběstačnosti obce. Územní plán v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení, smíšených venkovských a ploch občanského vybavení, přičemž umožňuje prolínání funkcí, které se vzájemně negativně neovlivňují.

K rozvoji cestovního ruchu musí zároveň docházet takovým způsobem, který napomáhá celkovému rozvoji území, je šetrný k využívání přírodních a kulturních hodnot obce a vede k dlouhodobé prosperitě, aniž by ohrozil uspokojení potřeb budoucích generací.

Umožnění rekreačních aktivit v krajině je jedním ze základních předpokladů rozvoje turistiky v území. ÚP v tomto směru definuje podmínky pro rozvoj rekreačních aktivit v nezastavěném území. Zásada je stanovena také dle PÚR ČR („Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka“). Fyzická prostupnost území (pohyb lidí po veřejných komunikacích a cestách – v územním plánu reprezentovaných plochami veřejných prostranství) je základním předpokladem pro jeho (nejen rekreační) využívání. Biologická prostupnost území zajišťuje zachování a rozvoj biologické rozmanitosti území a migraci živočichů, které jsou nezbytným předpokladem ochrany přírody a krajiny.

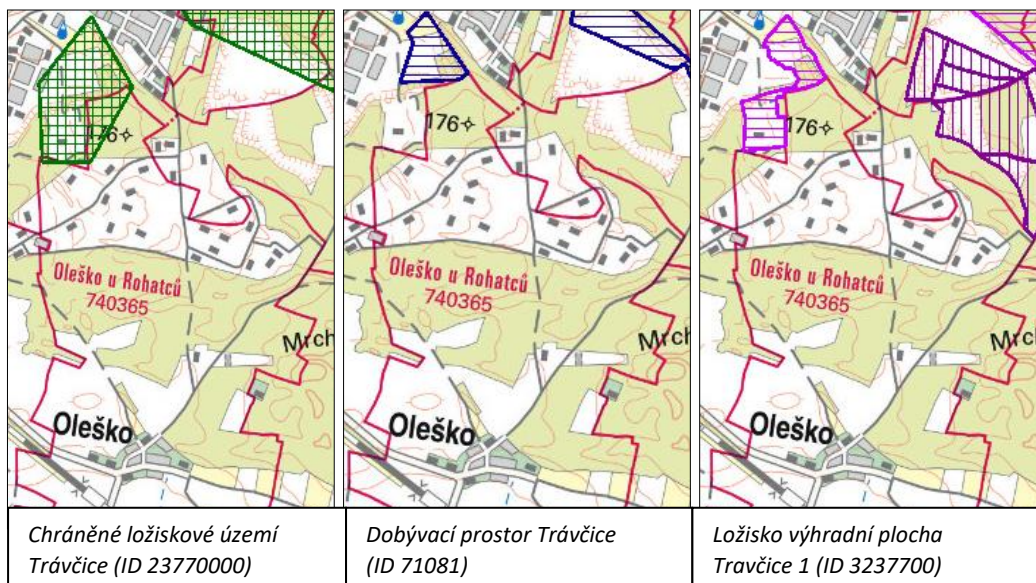
Předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu obce je efektivní využití turistického potenciálu území, spočívající především v posílení spolupráce a provázanosti se sousedními obcemi, využití kvalitního a atraktivního přírodního prostředí, kulturně historických památek území, a ve zvýšení nabídky služeb spojených s cestovním ruchem. K rozvoji cestovního ruchu musí zároveň docházet takovým způsobem, který napomáhá celkovému rozvoji území, je šetrný k využívání přírodních a kulturních hodnot obce a vede k dlouhodobé prosperitě, aniž by ohrozil uspokojení potřeb budoucích generací.

### 11.5.8 Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin

#### Chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, dobývací prostory a stará důlní díla

V souladu s ustanovením § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., O ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je v řešeném území evidováno následující chráněné ložiskové území a úložné místo těžebního odpadu (viz dále). Okrajově do řešeného území zasahuje ložisko nerostných surovin (výhradní plocha) Trávčice 1 (ID 3237700). Hranice řešeného území se dotýká dobývací prostor Trávčice (ID 71081). Lokalizace lokalit je zřejmá z obr. níže.

Obr. Lokality využití nerostných surovin v blízkosti řešeného území



V řešeném území je lokalizováno:

Výhradní bilancované ložisko nerostných surovin

Klíč ložiska	Název ložiska	Nerost	Surovina
3237700	Trávčice 1	Písek	Štěrkopísky

Chráněné ložiskové území

Klíč CHLÚ	ID	Název CHLÚ	Surovina
94460	23770000	Trávčice	Štěrkopísky

Úložné místo těžebního odpadu v řešeném území

ID ÚM	Název	Lokalita	druh	statut
7238	Deponie u pískovny	Trávčice	výsypka	úložné místo s provozovatelem

**Poddolovaná území, sesuvná území a území jiných geologických rizik**

V souladu se zákonem č. 62/1988, o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, nejsou v řešeném území evidována žádná poddolovaná, sesuvná území či území jiných geologických rizik.

**Radonové riziko**

Problematiku ozáření z přírodních zdrojů ionizujícího záření a způsoby úprav pro snížení ozáření z přírodních zdrojů upravuje vyhláška č. 307/2002, o radiační ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Kategorie radonového rizika geologického podloží je klasifikována třemi základními kategoriemi (1 = nízká, 3 = střední, 4 = vysoká) a jednou přechodnou kategorií (2). Dle databáze České geologické služby se celé řešené území nachází v oblasti nízké kategorie radonového indexu.

Odůvodnění odst. (45) výrokové části

V řešeném území se nevyskytují stávající plochy těžby nerostů. Je zde evidováno chráněné ložiskové území (viz výše). Žádné konkrétní záměry na těžbu v řešeném území nebyly zjištěny, územní plán proto nevymezuje konkrétní plochu s rozdílným způsobem využití pro těžbu nerostných surovin.

V souladu se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je chráněné ložiskové území respektováno jako limit využití území a vyznačeno ve *výkresu 1 Odůvodnění ÚP Oleško – Koordinační výkres*.

**AD 6 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 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

**11.6 Odůvodnění podmínek a požadavků na plošné a prostorové uspořádání území (odůvodnění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití)**

Odůvodnění odst. (46) výrokové části

Řešené území je beze zbytku členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Členění vychází ze stavu území dle Katastru nemovitostí a dle skutečností zjištěných terénními průzkumy v průběhu let 2016 a 2017. Vymezení ploch a stanovení hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití je plně v souladu s §§ 4 – 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Členění území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vychází mimo jiné z požadavků na urbanistickou koncepci dle Zadání ÚP Oleško (2017):

- *Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území v souladu s druhou částí vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. (Zadání ÚP Oleško, kapitola a), podkapitola ae), bod XIII.)*

### Obecné odůvodnění stanovení jednotlivých podmínek využití

Při vymezování ploch byl zohledněn převažující, resp. hlavní způsob využití pozemků a velikost vymezovaných ploch ve vazbě na ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Stanovení hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití vychází z § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Hlavní principy a důvody pro stanovení těchto podmínek jsou uvedeny níže v této kapitole.

<b>hlavní využití</b>	je takové využití území, které v dané ploše s rozdílným způsobem využití umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají
<b>přípustné využití</b>	stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, jedná se zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné
<b>podmíněně přípustně využití</b>	je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit, při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné
<b>nepřípustné využití</b>	jsou stavby, jejich změny, změny v užívání a využití území, které neodpovídají hlavnímu (je-li stanoveno), přípustnému či podmíněně přípustnému využití území stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití a nelze je v dané ploše umísťovat a povolovat.

Pojmy „hlavní využití“, „přípustné využití“, „podmíněně přípustně využití“ a „nepřípustné využití“ jsou definovány také v Příloze č. 2 – VYMEZENÍ POJMŮ, která je součástí textové části výrokové části ÚP Oleško.

### Obecné odůvodnění stanovení jednotlivých podmínek prostorového uspořádání

Ve vazbě na požadavek vyhlášky č. 501/2006 Sb. (příloha č. 7 – obsah územního plánu), ve znění pozdějších předpisů, jsou v plochách s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky prostorového uspořádání (například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití; jsou definovány na základě podrobné analýzy území a na základě odborných znalostí a zkušeností zpracovatele zejména v případech, kdy je to nezbytné s ohledem na hodnoty území, krajinný ráz, dílčí požadavky urbanistické koncepce (např. regulovat zástavbu na okrajích sídel a ve volné krajině) apod.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání vychází mimo jiné z požadavků na urbanistickou koncepci dle Zadání ÚP Oleško (2017):

- *Plošné a prostorové regulativy navržených zastavitelných ploch budou respektovat charakter stávající okolní zástavby.* (Zadání ÚP Oleško, kapitola a), podkapitola ae), bod X.)
- *Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území v souladu s druhou částí vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.* (Zadání ÚP Oleško, kapitola a), podkapitola ae), bod XIII.)

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití; jsou definovány na základě podrobné analýzy území a na základě odborných znalostí a zkušeností zpracovatele. Hlavní principy a důvody pro stanovení těchto podmínek jsou uvedeny v tabulce:

Podmínka prostorového uspořádání	Charakteristika a odůvodnění
<b>charakter a struktura zástavby</b>	- jsou stanoveny pouze v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch - respektují stávající charakter a strukturu zástavby ve stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití. - důvodem pro stanovení podmínky je zajištění ochrany charakteru stávající zástavby a její vhodné doplnění v případě nové výstavby; tím je zajištěna stabilizace zástavby a urbanistické struktury města, zachování historicky daného či provozně podmíněného uspořádání zástavby
<b>maximální výška zástavby</b>	- je v ÚP určena v metrech, měřena od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy nebo atiku, výška je měřena od úrovně původního (rostlého) terénu - stanovení vychází z převládající výškové hladiny stávající zástavby a z požadavku na její cílovou hodnotu

Podmínka prostorového uspořádání	Charakteristika a odůvodnění
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- důvodem pro její stanovení je ochrana a stabilizace stávající urbanistické struktury zástavby sídel s dílčími úpravami</li> <li>- stanovení maximální výšky zástavby v zastavitelných plochách a v plochách přestavby vychází z okolní zástavby a z cílového stavu a funkčního uspořádání dotčené plochy</li> <li>- při rozvoji zástavby na okrajích sídel je zohledněna poloha budoucí zástavby na pomezí sídla a volné krajiny, maximální výška proto nepřevyšuje okolní zástavbu a případně je oproti intenzivnější zástavbě uvnitř sídel mírně snížena z důvodů ochrany krajinného rázu a pozvolného přechodu sídelní struktury do volné krajiny.</li> <li>- v plochách nezastavěného území je stanovena maximální výška zástavby pro případy umístování staveb dle § 18 stavebního zákona, s ohledem na ochranu krajinného rázu tak, aby objekty výrazně nepřevyšovaly okolní vegetaci a svou výškou i hmotou nenarušovaly krajinné horizonty v dálkových pohledech</li> </ul>
<b>koeficient maximálního zastavění pozemku</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- představuje maximální podíl zastavěných ploch na pozemku</li> <li>- v plochách bydlení a v plochách rekreace zajišťuje efektivní využití ploch a vhodné doplňování zástavby, což vychází z charakteru již stabilizované, většinou individuální obytné nebo rekreační zástavby; důvodem je ochrana stávající poměrně konzistentní struktury převážně rodinných domů v kompaktních obytných územích a zamezení možným plošně rozsáhlým záměrům objektů individuálního bydlení v rekreačních územích</li> <li>- v plochách občanského vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení je koeficient stanoven s ohledem na charakter těchto ploch (převážně nezastavěné, venkovní prostory s doplňkovou zástavbou)</li> <li>- v plochách veřejných prostranství a v plochách zeleně je koeficient zastavění pozemku z důvodu ochrany ploch před vyšší mírou zastavění, s umožněním drobných staveb zvyšujících využitelnost jinak převážně nezastavěných ploch.</li> </ul>
<b>koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zajišťuje minimální podíl zeleně na pozemku v rámci některých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v případech, kdy je nezbytné zajistit minimální podíl zeleně např. ve výrobních areálech a dopravních či technických plochách (ve formě izolační zeleně z důvodu izolace případných negativních vlivů areálu na okolní zástavbu), v plochách bydlení, smíšených obytných, občanského vybavení a rekreace (ve formě doplňkové zeleně zajišťující příznivé podmínky obytného nebo rekreačního území)</li> <li>- v plochách veřejných prostranství a v plochách zeleně je minimální podíl zeleně stanoven z důvodu dostatečného naplnění způsobu využití ploch</li> </ul>
<b>maximální velikost zastavěné plochy objektu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- je stanovena v některých plochách zejména s cílem omezit velikost případné zástavby v plochách převážně nezastavitelných s charakterem soliterních staveb (doplňkových staveb zvyšujících využitelnost těchto ploch)</li> <li>- v plochách veřejných prostranství je maximální velikost zastavěné plochy objektu stanovena z důvodu regulace umožněných drobných staveb zvyšujících využitelnost jinak převážně nezastavěných ploch.</li> <li>- v plochách nezastavěného území pro ochranu krajinného rázu je stanovena maximální velikost zastavěné plochy objektu tak, aby objekty výrazně nepřevyšovaly okolní vegetaci a svou výškou i hmotou nenarušovaly krajinné horizonty v dálkových pohledech</li> </ul>

Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání území ve využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v podkapitole 3.3 a v kapitole 6 textové části „výroku“ územního plánu Oleško.

Pojmy týkající se podmínek prostorového uspořádání („charakter a struktura zástavby“, „maximální výška zástavby“, „koeficient maximálního zastavění pozemku“, „koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku“ a „maximální velikost zastavěné plochy objektu“) jsou definovány také v Příloze č. 2 – VYMEZENÍ POJMŮ, která je součástí textové části výrokové části ÚP Oleško.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny také s ohledem na možnost umístování staveb v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona). Vzhledem k tomu, že lze umísťovat stavby pouze výjimečně (s předpokladem umístění jednotlivých, soliterních staveb), není určen charakter a struktura zástavby, ani intenzita využití pozemků. Pro ochranu krajinného rázu je stanovena maximální výška zástavby a maximální velikost zastavěné plochy objektu tak, aby objekty výrazně nepřevyšovaly okolní vegetaci a svou výškou i hmotou nenarušovaly krajinné horizonty v dálkových pohledech.

***Odůvodnění odst. (47) výrokové části***

**Plochy občanského vybavení** – jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek jejich užívání v souladu s jejich účelem. Zabezpečují zejména



ochranu ploch občanského vybavení veřejného charakteru a dále umožňují zajištění potřeb obyvatel v oblasti obchodu a služeb. V řešeném území jsou plochy občanského vybavení v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. členěny takto:

- **Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Rozvoj občanského vybavení je umožněn také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch smíšených obytných) v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití.

Odůvodnění odst. (48) výrokové části

**Plochy smíšené obytné** – jsou vymezeny v případech, kde není možné jednoznačně stanovit převahu bydlení nad ostatními (doplňkovými) funkcemi. Bydlení je v těchto případech integrální součástí ostatních funkcí, především občanského vybavení (včetně služeb – např. obchod, kadeřník, restaurace apod.), rekreace, nerušící výroby, apod. V řešeném území jsou plochy smíšené obytné v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. zastoupeny takto:

- **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)**

Odůvodnění odst. (49) – (50) výrokové části

**Plochy dopravní infrastruktury** – jsou vymezeny z důvodu ochrany a rozvoje dopravního obslužného systému. Zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy. Vymezuje se samostatně v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a dále v případech, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti. V řešeném území jsou plochy dopravní infrastruktury zastoupeny takto:

- **Dopravní infrastruktura – silniční (DS)**

- **Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)**

Odůvodnění odst. (51) výrokové části

**Plochy technické infrastruktury** – jsou vymezeny z důvodu ochrany a rozvoje systému vybavení území technickou infrastrukturou jakožto součástí veřejné infrastruktury. Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení pro vodovody, kanalizace, elektrické vedení, plynovody, komunikační vedení a zařízení apod. Vymezuje se v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití. Důvodem vymezení je ochrana a rozvoj veřejné technické infrastruktury – zajištění dostatečné kapacitní technické obslužnosti území. V řešeném území jsou plochy technické infrastruktury zastoupeny takto:

- **Technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)**

Odůvodnění odst. (52) výrokové části

**Plochy veřejných prostranství** – jsou vymezeny z důvodu stanovení podmínek pro základní prostupnost území a dostupnost pozemků v řešeném území. Systém veřejných prostranství vytváří základní strukturu území, je nositelem veřejného života v území a veřejné infrastruktury – plochy veřejných prostranství v sobě integrují veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a v omezené míře také veřejnou zeleň. V řešeném území jsou plochy veřejných prostranství v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. zastoupeny takto:

- **Veřejná prostranství (PV)**

Odůvodnění odst. (53) výrokové části

**Plochy vodní a vodohospodářské** – v řešeném území zahrnují vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území, pozemky staveb a zařízení vodního hospodářství (§ 18 odst. 5 stavebního zákona). Jejich funkce je především ekologicko - stabilizační, ochranná a estetická; ÚP tyto funkce potvrzuje a vytváří podmínky pro jejich obnovu a rozvoj ve vazbě na zákon č. 254/2001 Sb. a jeho prováděcích předpisů. V řešeném území jsou plochy vodní a vodohospodářské zastoupeny takto:

- **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

Odůvodnění odst. (54) – (55) výrokové části

**Plochy přírodní** - samostatně se vymezují v nezastavěném území za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. V řešeném území zahrnují skladebné části ÚSES – biocentra.

- **Plochy přírodní (NP)**

- **Plochy přírodní (NP2)**

- Plochy přírodní s indexem NP2 jsou v řešeném území vymezeny v rozsahu stabilizované plochy sportovní (komerční) střelnice. S ohledem na lokalizaci této střelnice uvnitř nadregionálního biocentra je lokalita ve snaze o maximální zachování přírodního či přírodně blízkého charakteru s ekologicko-stabilizační funkcí zařazena mezi plochy přírodní s akcentací ochrany přírody a krajiny. Současně se lokalita nachází uvnitř maloplošného zvláště chráněného území – přírodní památky Píščiny u Oleška a současně lokality Soustavy Natura 2000 – evropsky významné lokality Píščiny u Oleška, což umocňuje potřebu vymezení plochy s rozdílným způsobem využití, upřednostňující ochranu přírody a krajiny. Na základě vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství (č.j. 2815/ZPZ/2016/Růz-1718), jakožto příslušného orgánu z hlediska ochrany

evropsky významných lokalit, k záměru provozu sportovní střešnice uvnitř předmětné EVL bylo konstatováno, že uvedený záměr je z hlediska předmětu ochrany dané lokality přípustný či dokonce žádoucí. S ohledem k uvedenému byl v uvedené ploše s rozdílným způsobem využití plochy přírodní s indexem NP2 umožněn provoz stávající sportovní/komerční střešnice. Současně nejsou vytvořeny podmínky pro novou výstavbu v plochách NP2, pouze jsou stanoveny podmínky pro případné stavební úpravy v rozsahu stávající budovy provozovatelny a oplocení.

Odůvodnění odst. (56) výrokové části

**Plochy smíšené nezastavěného území** - jsou vymezeny jako plochy, kde nelze jednoznačně stanovit převažující způsob využití (funkčně nejednoznačné plochy). Vymezují se v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní, zemědělské a lesní. V řešeném území jsou plochy smíšené nezastavěného území zastoupeny takto:

- **Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, přírodní (NSzp)**

Odůvodnění odst. (57) výrokové části

**Plochy specifické** – jsou plochy vymezené za účelem zajištění zvláštních podmínek, které vyžadují zejména pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní obranu, vězeňství, sklady nebezpečných látek; do těchto ploch jsou zahrnuty také pozemky související technické a dopravní infrastruktury. V řešeném území představují areál Armády ČR (muniční sklady Travčice), přičemž jsou zastoupeny jako:

- **Plochy specifické (X)**

**AD 7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

**11.7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Odůvodnění odst. (58) výrokové části

V souladu s § 2 odst. 1 písm. l) a m) stavebního zákona ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny plochy určené pro veřejnou infrastrukturu dle § 2 odst. 1 písm. k) číslo 1. a 2. stavebního zákona (dopravní a technická infrastruktura).

V souladu s § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jsou pro účely vyvlastnění vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel:

ozn.	popis VPS	odůvodnění vymezení VPS
VD1	stezka pro chodce a cyklisty / chodník (obec – železniční zastávka Oleško)	- VPS je vymezena za účelem zlepšení dostupnosti železniční zastávky Oleško pro chodce a cyklisty- - pro záměr je zpracována studie „Oleško – chodník + V. O. od vlakové stanice ČD do obce“ (SPECTA s.r.o. 2011)

V souladu s § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jsou pro účely vyvlastnění vymezeny veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel:

ozn.	popis VPS	odůvodnění vymezení VPS
VT1	čistírna odpadních vod	- důvodem vymezení je neuspokojivý způsob odvádění a čištění odpadních vod na území obce, vymezení záměru jako VPS akcentuje potřebu koncepčního řešení v souvislosti s navrženým rozvojem - bodová VPS znázorňuje orientační umístění čistírny odpadních vod, pro vyhledání optimální části pozemku je širší část vymezena jako plocha technické infrastruktury KT11 - veřejným zájmem je zajištění rozvoje veřejné technické infrastruktury na území obce

ozn.	popis VPS	odůvodnění vymezení VPS
VT2	vodovodní řad (napojení na vodovod v sousední obci Hrdly)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- důvodem vymezení je neuspokojivý způsob zásobování pitnou vodou na území obce, vymezení záměru jako VPS akcentuje potřebu koncepčního řešení v souvislosti s navrženým rozvojem</li> <li>- liniová VPS znázorňuje orientační zákres přírodního vodovodního řadu, napojujícího se na vodovod v sousední obci Hrdly</li> <li>- záměr vodofikace obce navrženým řešením vychází ze zpracované DÚR „Zásobování obce Oleško pitnou vodou“ (VI/2018)</li> <li>- veřejným zájmem je zajištění rozvoje veřejné technické infrastruktury na území obce</li> </ul>

V souladu s § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona jsou pro účely vyvlastnění vymezena veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:

ozn.	popis VPO	odůvodnění vymezení VPO
VU1	ÚSES – nadregionální biocentrum (NRBC 2003 – Mrchový kopec)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nadregionální biokoridor je zpřesněn a vymezen v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – ZÚR ÚK</li> <li>- veřejným zájmem je zajištění funkčnosti prvku a celistvosti (kontinuity) ÚSES, zvyšování stupně ekologické stability území</li> </ul>
VU2	ÚSES – lokální biokoridor (LBK 1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- skladebná částí ÚSES byla jako VPO vymezena za účelem realizace a ochrany skladebných částí ÚSES</li> <li>- veřejným zájmem je zajištění funkčnosti prvku a celistvosti (kontinuity) ÚSES, zvyšování stupně ekologické stability území</li> <li>- vytváření uceleného ÚSES je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.</li> </ul>

**AD 8** *Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona*

### 11.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

*Odůvodnění odst. (59) výrokové části*

V souladu s § 2 odst. 1 písm. l) a m) stavebního zákona ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou vymezeny plochy určené pro veřejnou infrastrukturu dle § 2 odst. 1 písm. k) číslo 3. a 4. stavebního zákona.

V souladu s § 101 stavebního zákona jsou vymezeny tyto plochy veřejné infrastruktury (veřejných prostranství) jako veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

ozn.	popis VP	odůvodnění vymezení VP
PP1	veřejné prostranství (PV) – zajištění přístupu k zastavitelné ploše (zastavitelná plocha Z3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- důvodem pro vymezení VP je zajištění přístupu a dopravní dostupnosti navržených ploch smíšených obytných - venkovských Z2 (PP1) a Z5 (PP2)</li> <li>- důvodem je dále nutnost zajištění dostatečných ploch veřejných prostranství ve vazbě na plošný rozsah zastavitelných ploch pro bydlení (vymezení veřejných prostranství v ploše ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb.)</li> <li>- veřejným zájmem je zajištění celkové propustnosti území</li> </ul>
PP2	veřejné prostranství (PV) – zajištění přístupu k zastavitelné ploše (zastavitelná plocha Z4)	

**AD 9** *Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona*

### 11.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

*Odůvodnění odst. (60) výrokové části*

V rámci procesu pořizování ÚP Oleško nevyplynuly žádné požadavky ani potřebnost stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

**AD 10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

**11.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

*Odůvodnění odst. (61) výrokové části*

V rámci procesu pořizování ÚP Oleško nevyplývaly žádné požadavky ani potřebnost vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv.

**AD 11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

**11.11 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

*Odůvodnění odst. (62) výrokové části*

V rámci procesu pořizování ÚP Oleško nevyplývaly žádné požadavky ani potřebnost na podmíněnost rozhodování o změnách v území dohodou o parcelaci.

**AD 12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

**11.12 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

*Odůvodnění odst. (63) výrokové části*

V souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona ÚP vymezuje plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a to zejména z důvodů vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství a optimálního využití ploch ve vazbě na efektivní využívání veřejné infrastruktury a minimalizace nákladů obce na zajištění souvisejících služeb. Dalším důvodem je pak detailní řešení, které ÚP v daném měřítku nemůže předurčit ani vymezit. V následující tabulce jsou uvedeny konkrétní důvody pro stanovení podmínky zpracování územní studie:

ozn.	dotčené zastavitelné plochy	důvody pro stanovení podmínky zpracování územní studie
US1	Z2 (SV), Z3 (PV), Z4 (PV), Z5 (SV)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nutnost koncepčního řešení rozvojového území složeného z různých ploch s rozdílným způsobem využití (veřejná prostranství, plochy smíšené obytné)</li> <li>- v případě nekoordinovaného rozvoje zástavby může dojít k „zablokování“ pozemků vhodných pro zástavbu</li> <li>- s ohledem na rozsah lokality je nezbytné vymezit systém zajišťující dopravní obsluhu celého území a prověřit kapacity sítí technické infrastruktury</li> <li>- nutnost koncepčního řešení rozvojového území složeného z různých ploch s rozdílným způsobem využití (veřejná prostranství, plochy smíšené obytné)</li> <li>- zajištění adekvátního dopravního přístupu k pozemkům tak, aby bylo celé území efektivně využito a aby bylo zajištěno dopravní napojení pozemků na kapacitně vyhovující veřejně přístupné komunikace</li> <li>- prověření návaznosti na stabilizovanou zástavbu a zejména zajištění vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb.</li> <li>- zajištění prostupnosti území podrobnějším vymezením veřejných prostranství</li> </ul>

*Odůvodnění odst. (64) výrokové části*

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena s ohledem na časovou náročnost pořízení územních studií, které je nezbytné zpracovat jako podklad pro rozhodování v území, a dále s ohledem na povinnost pořizovatele vypracovat zprávu o uplatňování ÚP Oleško v uplynulém období po 4 letech od vydání územního plánu dle § 55 odst. 1 stavebního zákona. V této zprávě lze vyhodnotit dosavadní zpracování územních studií a případně uvést v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu požadavek na prodloužení lhůt pro pořízení dosud nezpracovaných územních studií. Vzhledem k obvyklé časové náročnosti 2 roky na pořízení a vydání změny územního plánu je lhůta stanovena tak, aby bylo možné na základě zprávy o uplatňování ÚP Oleško zpracovat změnu ÚP prodloužující lhůty pro zpracování územních studií, aniž by mezitím tato podmínka zanikla.

**AD 13** *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu, nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání*

### 11.13 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

*Odůvodnění odst. (65) výrokové části*

V rámci procesu pořizování ÚP Oleško nevyplynuly žádné požadavky ani potřebnost na podmíněnost rozhodování o změnách v území vydáním regulačního plánu.

**AD 14** *Stanovení pořadí změn v území (etapizace)*

### 11.14 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území

*Odůvodnění odst. (66) výrokové části*

V rámci procesu pořizování ÚP Oleško nevyplynuly žádné požadavky ani potřebnost stanovení pořadí změn v území (etapizace).

## 12 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

*Vyhláška 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II, odst. 1 d)*

*Zpracovává projektant s využitím metodických pomůcek MŽP a MMR.*

### 12.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále též jen „ZPF“) je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

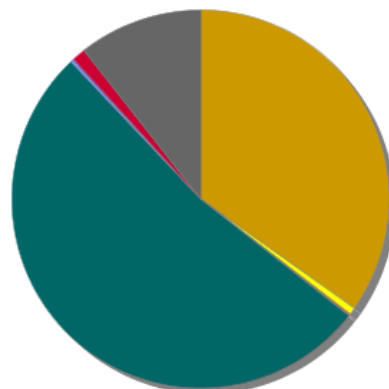
#### 12.1.1 Hranice zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno plně v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vymezení hranice zastavěného území vychází z evidence pozemků v katastru nemovitostí, z hranice intravilánu a z analýzy stavu území provedené k datu 31. 1. 2018. Podrobné odůvodnění je uvedeno v kapitole 11.1 *Odůvodnění vymezení zastavěného území*. Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkrese 3 *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* grafické části Odůvodnění ÚP Oleško.

#### 12.1.2 Struktura využití pozemků

*Tab.: Využití pozemků na území obce Oleško (k 31. 12. 2016, dle ČSÚ)*

Druh pozemku	výměra (ha)
<b>Celková výměra</b>	326,64
<b>Zemědělská půda</b>	116,27
Orná půda	113,60
Zahrada	2,11
Ovocný sad	0,40
Trvalý travní porost	0,16
<b>Nezemědělská půda</b>	210,37
Lesní pozemek	170,98
Vodní plocha	0,89
Zastavěná plocha a nádvoří	3,95
Ostatní plocha	34,57



● Orná půda ● Chmelnice ● Vínice ● Zahrady  
 ● Ovocné sady ● Trvalé travní porosty ● Ostatní plochy  
 ● Vodní plochy ● Zastavěné plochy ● Lesní pozemky

Zemědělský půdní fond tvoří dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, pozemky zemědělsky obhospodařované, tedy ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny a půdu, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není.

Ve správním území obce Oleško je zemědělská půda zastoupena na ploše 116,27 ha (35,6 % rozlohy obce) a dominantně ji tvoří orná půda, jež zaujímá plochu 113,6 ha (34,8 % z celkové rozlohy obce). Nezemědělská půda tvoří více než 64 % území obce, přičemž ji tvoří zejména lesní pozemky (81,3 % nezemědělské půdy).

### 12.1.3 Pedologické podmínky, uspořádání ZPF v území

Z půdních typů jsou v řešeném území dominantně zastoupeny Regosoly – půdní typ Regozem (subtyp arenická) – severní a střední část území. V jižní části území se nachází půdní skupina Černosoly – půdní typ Černozem (subtyp modální).

Bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) jsou výchozím podkladem pro ochranu půdního fondu při územně plánovací činnosti. Kód BPEJ se skládá z kódu klimatického regionu (číslo na první pozici), kódu hlavní půdní jednotky (následující 2 číslice) a označení vedlejší půdní jednotky (poslední 2 číslice).

V řešeném území se vyskytují půdy zařazené do následujících BPEJ:

třída ochrany	kódy BPEJ na území obce
II.	1.05.01
IV.	1.04.01, 1.21.10

V řešeném území zcela absentuje zemědělský půdní fond nejvyšší třídy ochrany (I.), naopak jsou zde zastoupeny zcela dominantně pozemky, zařazené do IV. třídy ochrany ZPF. Nezemědělská půda je zastoupena zejména v severní polovině území, přičemž je reprezentována zejména lesními pozemky (PUPFL).

### 12.1.4 Pozemkové úpravy

V řešeném území byly dosud realizovány pouze jednoduché pozemkové úpravy s výměrou vlastnických práv. Identifikaci uvedené pozemkové úpravy zobrazuje tabulka níže.

Tab.: Jednoduché pozemkové úpravy v řešeném území

Název PÚ	Stav PÚ	Důvody zahájení PÚ	Datum zahájení	Datum ukončení	Datum zapsání do katastru
JPÚ k. ú. Oleško	Ukončená	Hospodaření na pozemcích – vlastní iniciativa PÚř	24. 9. 1992	29. 10. 1998	28. 2. 1999

Zdroj: eagri.cz

Komplexní pozemkové úpravy v řešeném území nebyly dosud realizovány ani zahájeny.

### 12.1.5 Investice do půdy

Část zemědělských ploch v území je odvodněna, provedeny jsou meliorace (investice do půdy). Rozsah melioračních opatření (bodových, liniových, plošných) je zobrazen ve výkresu 3 *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* grafické části Odůvodnění ÚP Oleško.

### 12.1.6 Opatření k zajištění ekologické stability, protierozní opatření

Územním plánem jsou vymezeny skladebné části územního systému ekologické stability nadregionálního a lokálního významu, které jsou lokalizovány především na lesních pozemcích. Vymezení ÚSES v řešeném území je podrobně popsáno a zdůvodněno v kapitole 11.5.3 *Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability*.

V rámci vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF nebyly vyhodnoceny plochy zahrnuté ve skladebných částech ÚSES, v souladu se Společným metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (MMR, MŽP, ÚÚR, srpen 2013).

Zábor zemědělské půdy se předpokládá pouze minimálně. Jedná se zejména o doplnění nefunkčních skladebných částí ÚSES. K záborům zemědělské půdy dojde prakticky v případech zakládání a doplňování krajinné zeleně v rámci biokoridoru LBK 1.

Územní systém ekologické stability je dále doplněn plochami významné zeleně plnicími funkcí interakčních prvků (doplňkové opatření ÚSES) ve vazbě na liniové prvky v území. Realizace těchto prvků spočívá převážně v obnově a doplnění liniových výsadeb stromů a keřů podél místních komunikací, polních cest a vodotečí ve volné krajině s minimálními nároky na zábory zemědělské půdy. Plochy významné zeleně jsou součástí zejména ploch smíšených nezastavěného území - zemědělských, přírodních (NSzp), ploch dopravní infrastruktury - silniční (DS) a ploch veřejných prostranství (PV).

Další ekologicko-stabilizační opatření je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených nezastavěného území - zemědělských, přírodních (NSzp) a ploch přírodních (NP). V těchto plochách, které zahrnují převážnou část ZPF na území obce, jsou v rámci podmínek využití vytvořeny podmínky pro realizaci ochranných,

ekologicko-stabilizačních, protierozních a revitalizačních opatření (těmi mohou být např. úprava velikosti a tvaru pozemku, průlehy zatravněné a obdělávané, terénní úpravy, urovnávky, hloubkové kypření, protierozní osevní postupy, pásové střídání plodin, vrstevnicové obdělávání půdy, výsev do strniště, pěstování ochranných plodin, důlkování a přerušování brázdování, mulčování, protivětrné zábrany, ochranné zatravnění, obnova drnu apod.). Tato opatření nebudou mít negativní vliv na stav ZPF v území a nepředstavují předpokládané zábory.

### 12.1.7 Prostupnost krajiny a zemědělské účelové komunikace

Zajištění prostupnosti krajiny v řešeném území je podrobně popsáno a zdůvodněno v kapitole 11.5.5 *Odůvodnění zásad zajištění prostupnosti krajiny*.

Systém zemědělských účelových komunikací není územním plánem dotčen. Jako stávající plochy veřejných prostranství jsou vymezeny stabilizované nebo navrhované cesty ve volné krajině nutné k zajištění minimální prostupnosti území. ÚP Oleško vytváří podmínky pro rozvoj cestní sítě ve volné krajině; případná realizace nezbytných přístupových komunikací je územním plánem umožněna v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených nezastavěného území - zemědělských, přírodních (NSzp).

Řešením ÚP není narušena celistvost stávajících zemědělských bloků, tedy ani účelové komunikace, nebo cesty užívané (zvykové) ve volné krajině nejsou řešením dotčeny.

### 12.1.8 Zemědělská prvovýroba

Vzhledem k charakteru obce je drobná zemědělská výroba, která nemá negativní vliv na okolní zástavbu, umožněna v rámci daných ploch s rozdílným způsobem využití, zejm. v rámci ploch *smíšených obytných – venkovských (SV)*.

### 12.1.9 Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a s vyhláškou č. 130/1994 Sb., o upravení podrobností ochrany zemědělského půdního fondu dle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (srpen 2013).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, resp. vyhodnocení záborů ZPF, bylo zpracováno pro všechny zastavitelné plochy a pro koridory, vyjma následujících: plochy se zábořem ZPF do výměry 2000 m<sup>2</sup> v zastavěném území (*zastavitelná plocha Z1*) a plochy se zábořem ZPF pro ÚSES, které se v souladu s výše uvedeným metodickým pokynem nevyhodnocují. Vyhodnocení záborů ZPF v rámci zastavitelných ploch, koridoru a překryvné plochy, vymezených v ÚP Oleško je zpracováno v tabulkách dále.

Tab.: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Ozn. zastavitelné plochy	Ozn. záboru	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor dotčené kultury ZPF (ha)	Zábor dotčené třídy ochrany ZPF (ha)	Investice do půdy (ha)
				orná půda	IV.	
Z1	-	OS	plocha v ZÚ do 2 000 m <sup>2</sup> - nevyhodnocuje se			
Z2	1	SV	1,9469	1,9469	1,9469	1,2966
Z3	2	PV	0,2525	0,2525	0,2525	0,0227
Z4	3	PV	0,3380	0,3380	0,3380	0
Z5	4	SV	0,9189	0,9189	0,9189	0,4788
Z6	5	SV	0,3282	0,3282	0,3282	0
celkem			3,785	3,785	3,785	1,798

#### KORIDORY A PŘEKRYVNÉ PLOCHY – odborný odhad záboru ZPF

Ozn. koridoru / překryvné plochy	Účel koridoru	Odhadovaný celkový zábor ZPF (ha)	Zábor dotčené kultury ZPF (ha)	Zábor dotčené třídy ochrany ZPF (ha)
			orná půda	IV.
KPC1	Stezka pro pěší a cyklisty	0,0400	0,0400	0,0400
KTI1	Čistírna odpadních vod	0,0300	0,0300	0,0300
celkem		0,0700	0,0700	0,0700

Vyhodnocení záborů ZPF je zobrazeno ve výkrese 3 grafické části Odůvodnění ÚP Oleško (*Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*).

### 12.1.10 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám

Územní plán je koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové možnosti obce. ÚP Oleško respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, limity využití území, geomorfologické podmínky a zohledňuje výhledové předpoklady obce pro

obnovu a rozvoj. Koncepce rozvoje obce je koordinována s ohledem na aktuální stav a požadavky zejm. v oblasti vymezování zastavitelných ploch. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá předpokládanému demografickému vývoji území do roku 2030 a potřeb rozvoje území ve vztahu k významu území a v souvislosti s požadavky nadřazených dokumentací a podkladů, podrobněji viz kapitola 10 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*.

Územní plán respektuje stávající charakter území. Plochy pro rozvoj sídla jsou situovány vždy v přímé vazbě na zastavěné území a v návaznosti na stávající zástavbu – doplňují tak existující strukturu zástavby do kompaktního celku; celistvost zemědělských bloků proto není narušena. Zastavitelné plochy respektují charakter sídla a zásadním způsobem nevstupují do volné krajiny.

Rozvojové plochy v řešení ÚP Oleško jsou vymezeny ve vazbě na stávající zástavbu s cílem doplnění kompaktního tvaru sídla s ohledem na ochranu volné krajiny. V rámci řešení ÚP nejsou ponechány zbytkové zemědělské plochy bez možnosti efektivního obhospodařování. Mimo přímý kontakt s existující zástavbou nebo zastavěným územím nejsou vymezovány žádné záměry ve volné krajině na zemědělské půdě.

#### **Vyhodnocení souladu se zákonem 334/1992 Sb.**

Řešení navrhované územním plánem vychází z maximálního respektování § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „zákon o ochraně ZPF“).

V řešeném území jsou dominantně zastoupeny pozemky ZPF IV. třídy ochrany. Územní plán tak nevyžaduje zábor ZPF pozemků I. a II. třídy ochrany, který lze v souladu s platnou legislativou odebrat pouze ve zcela výjimečných a odůvodněných případech.

V souladu s § 4 bodem c) zákona o ochraně ZPF jsou v ÚP Oleško vymezovány zastavitelné plochy vždy v návaznosti na stabilizovanou zástavbu tak, aby docházelo k postupnému a prostorově kontinuálnímu rozvoji zástavby a nebyla narušována celistvost bloků a organizace zemědělské půdy, a nebyly narušovány zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry.

V souladu s § 4 bodem d) zákona o ochraně ZPF je odnímána pouze nejnútnejší plocha ZPF - potřebnost vymezení zastavitelných ploch je podrobně popsána v kapitole 10 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*.

Ve vztahu k § 4 bodem e) zákona o ochraně ZPF jsou jako liniové stavby vymezeny plochy veřejných prostranství (PV). Jejich vymezením nedojde k výraznému narušení celistvosti ZPF, s ohledem na charakter a využití ploch tyto nebudou vytvářet bariéry pro obhospodařování ZPF.

Ochrana dle § 4 bodu f) zákona o ochraně ZPF se netýká úrovně územního plánu.

## **12.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa**

Obecně je hospodaření na lesní půdě upraveno zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých předpisů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „lesní zákon“). Hospodaření v lesích je řízeno lesním hospodářským plánem (LHP – výměra nad 50 ha) nebo lesními hospodářskými osnovami (LHO – výměra do 50 ha) zpracovanými na období deseti let (decennium). Podle lesního zákona jsou do pozemků určených k plnění funkcí lesa zařazeny i bezlesí (drobné vodní plochy, loučky pro zvěř, lesní skládky, nebezpečné cesty, průseky) a ostatní lesní plochy (zpevněné lesní cesty, políčka pro zvěř apod.).

### **12.2.1 Aktuální stav lesa**

Řešené území se vyznačuje nadprůměrnou lesnatostí, lesy zaujímají rozlohu 171 ha, tj. 52 % z celkové rozlohy území (průměr v ČR činí 33,3 %). Plocha souvislého lesa zaujímá významnou část území, zejm. její severní polovinu. V zemědělské krajině se nacházejí menší plochy lesa ve vyvýšených polohách a drobné remízy.

### **12.2.2 Přírodní lesní oblast (PLO), lesní vegetační stupeň (LVS)**

Podle lesnického členění leží řešené území v **přírodní lesní oblasti PLO 17 – Polabí**.

Vegetační stupňovitost vyjadřuje vztah mezi klimatem a biocenózou (souvislost sledu rozdílů vegetace se sledem rozdílů výškového a expozičního klimatu).

Řešené území se nachází v oblasti se zastoupením 2. vegetačního stupně (bukodubového):

2 – *bukodubový*: zaujímá lokality podmíněné průměrnou roční teplotou cca 8,5 °C, průměrným ročním úhrnem srážek 440–600 mm a délkou vegetačního období cca 165 dní. Hlavní dřevinou je dub zimní, příměsí je buk lesní. Z dalších dřevin se významně uplatňuje habr, lípa srdčitá, javor mléč a jilm habrolistý. Na teplejších svazích se vyskytují javor babyka a jeřáb břek. Z jehličnatých stromů se vyskytuje ojediněle borovice lesní.

### **12.2.3 Kategorie lesů**

Podle zákona o lesích se lesy člení dle převažující funkce do tří kategorií, a to na lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské.



<b>Les hospodářský</b>	§ 9 lesního zákona - lesy hospodářské jsou lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení.
<b>Les ochranný</b>	§ 7 odst. 1 písm. a lesního zákona- lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (sutě, kamenná moře, prudké svahy, strže, nestabilizované náplavy a písky, rašeliniště, odvaly a výsypky apod.
<b>Les zvláštního určení</b>	§ 8 odst. 2 písm. e - lesy (bariérové) se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinnotvornou

Lesy v řešeném území jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských a lesů zvláštního určení. Lesy zvláštního určení jsou zastoupeny v areálu Armády ČR v severní části územ (muniční sklady Travčice).

#### 12.2.4 Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa

ÚP Oleško nevymezuje zastavitelné plochy, vyžadující zábor PUPFL.

#### 12.2.5 Návrh zalesnění

Územním plánem nejsou explicitně vymezeny plochy k zalesnění (plochy lesa). Zalesnění je umožněno v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití vybraných typů ploch s rozdílným způsobem využití.

#### 12.2.6 Ochrana lesa

Ochranné pásmo lesa, které v současné době do řešeného území nezasahuje, činí 50 m. Stavby v tomto pásmu podléhají souhlasu státní správy lesů (dle § 16 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb.). Při posuzování žádostí o vydání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především o to, aby nedocházelo k umístování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná pro minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem (omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod.). Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mýtním věku (absolutní výšková bonita), upravená s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba atd.).

### 13 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 b)*

**Zpracovává projektant.**

Citace ze schváleného Zadání ÚP Oleško (kurzívou)

*Na území obce se nachází evropsky významná lokalita (EVL) „Písčiny u Oleška“ (CZ0422084), která je v překryvu se stejnojmennou přírodní památkou. Předmětem ochrany je stanoviště označené jako 2330 – Otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkovcem (Corynephorus) a psinečkem (Agostis). Veškeré nové záměry by měly být s odkazem na příložený výkres umístovány v jižní části obce, dále od vymezené EVL. Významný negativní vliv na tuto EVL tedy není předpokládán.*

*(Pozn. pořizovatele: Významný vliv, ať již samostatně či ve spolupůsobení s jinými známými záměry, významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí byl stanoviskem Krajského úřadu Ústeckého kraje (č.j. 3728/ZPZ/2017/N-2757) vyloučen.)*

*Návrh územního plánu také nepředpokládá žádné nové záměry, které jsou uvedeny v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí).*

*(Pozn. pořizovatele: Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje (č.j. 3740/ZPZ/2017/SEA) není nutno Územní plán Oleško posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.)*

*Na základě výše uvedeného nebudou kladeny žádné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.*

Citace ze stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje k návrhu upraveného zadání ÚP Oleško, č.j. 3740/ZPZ/2017/SEA ze dne 4. 10. 2017 (kurzívou)

*Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 5. 9. 2017 upravený návrh zadání Územního plánu Oleško podle § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).*

*Krajský úřad dále obdržel stanovisko krajského úřadu jako věcně i místně příslušného orgánu ochrany přírody dle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně*

přírody a krajiny“), dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. V uvedeném stanovisku orgán ochrany přírody konstatoval, že lze vyloučit významný vliv návrhu zadání územního plánu Oleško samostatně nebo ve spojení s jinými záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit, nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Z posouzení obsahu návrhu upraveného zadání 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. 2 s následujícím závěrem: **Územní plán Oleško není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Na základě výše uvedeného nebylo s ohledem na § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## 14 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 c)*

**Zpracovává pořizovatel.**

**Nebude-li stanovisko vydáno, tato skutečnost se zde konstatuje.**

Stanovisko nebylo vydáno, neboť Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný správní orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku k návrhu upraveného zadání Územního plánu Oleško (č. j. 3740/ZPZ/2017/SEA, ze dne 4. 10. 2017) neuplatnil požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí, proto nebylo zpracováno ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

## 15 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 c)*

**Zpracovává pořizovatel.**

**Nebude-li stanovisko vydáno, tato skutečnost se zde konstatuje.**

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Územního plánu Oleško na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo a stanovisko nebylo příslušným úřadem vydáno, není tato kapitola zpracována.

## 16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

*Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172*

**Zpracovává pořizovatel.**

**V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání o návrhu ÚP byly uplatněny tyto námitky:**

- **Povodí Ohře, s.p.**, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov – došlo písemně dne 28. 5. 2019, jejich č.j. POH/20974/2019-2/032100

K Vašemu vyrozumění oprávněného investora o zpracování návrhu Územního plánu Oleško, které jsme obdrželi dne 30. dubna 2019, Vám po prostudování návrhu Územního plánu Oleško (dále jen ÚP) sdělujeme následující připomínky:

### **Národní plán povodí Labe a Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe**

Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je **Národní plán povodí Labe (NPP)**, který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1083 ze dne 21. prosince 2015 a V/dán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj. 148/2016-MZE-15120 ze dne 12. ledna 2016. Tímto OOP-MZe byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedné o **Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP)**, který byl v souladu s ustanovením § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), schválen **Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 25. dubna 2016** usnesením č. 132/29Z/2016. V souvislosti s uvedenými plány uvádíme:

- Napojení na oblastní vodovod musí být s ohledem na opatření OHL207008 – Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů" podmíněno vybudováním veřejné splaškové kanalizace, nikoliv jednotné (viz bod b) v kapitole 4.4.2 Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod s obecní ČOV). V citovaném opatření, které je součástí NPP a PDP, je uvedeno, že využití jednotlivých žump a domovních ČOV je u soustředěné zástavby nepřijatelné a u rozptýlené zástavby jde o dočasné řešení do doby vybudování odpovídajícího kanalizačního systému s centrální ČOV. Individuální odkanalizování stávajících RD do jímek, popřípadě přes domovní ČOV, musí být bráno dle výše uvedeného opatření jako dočasné řešení pro stávající zástavbu. Doporučujeme v rámci ověřování napojení obce na oblastní vodovod prověřit i možnost čerpání splaškových vod na stávající ČOV sousedních obcí.
- S ohledem na výše uvedené požadujeme vymezovat zastavitelné plochy pro bydlení až po vybudování centrálního systému odkanalizování.
- Upozorňujeme na rozpor mezi územním plánem a plánem rozvoje vodovodů a kanalizací v případě napojení na oblastní vodovod. Doporučujeme obě varianty znovu prověřit, vybrat jednu variantu a tu následně zapracovat do územně plánovacích dokumentů.

**Výše uvedené žádáme zapracovat do návrhu ÚP.**

Závěrem Vám sdělujeme, že jsme připraveni konkrétní záměry v daném území konzultovat již v předstihu tak, abychom předešli komplikacím a zdržením při přípravě a následné realizaci záměrů.

→ **Návrh na vyhodnocení námítky: podané námítce se částečně vyhovuje, a to ve smyslu vypuštění slova „jednotné“ z návrhu ÚP (kap. 4.4.2)**

→ **Odůvodnění:**

- ⇒ *Povodí Ohře, s.p. je dle náležitostí § 23a stavebního zákona oprávněným investorem a proto může ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona uplatnit námítku.*
- ⇒ *Pořizovatel po konzultaci s Odborem životního prostředí Městského úřadu Litoměřice coby příslušným vodoprávním úřadem, který v zákonem stanovené lhůtě vyslovil souhlas s Návrhem ÚP, konstatuje následující:*
- ⇒ *V uvedeném opatření OHL207008 je uvedeno doporučení (cit.): „nové vodovody a vodovodní přípojky je možné budovat pouze za předpokladu, že je vyřešena likvidace odpadních vod“, přičemž není zde výslovně uvedeno, jakým způsobem mají být tyto odpadní vody likvidovány. Návrhem ÚP je umožněn individuální způsob odvádění a čištění odpadních vod v bezodtokých jímkách s následným odvozem na stávající ČOV mimo řešené území. Zároveň je navržena realizace kanalizace s vyústěním na obecní ČOV. Lze tak chápat řešení formou individuálních jímek a malých ČOV jako dočasné řešení. Koncepce řešení likvidace odpadních vod je tak návrhem ÚP nastíněna. Podmínka možnosti napojení na oblastní vodovod až po realizaci kanalizačního systému s centrální ČOV je považována za neadekvátní a významně omezující pro rozvoj technické infrastruktury v sídle. **Z tohoto důvodu se námítce v rozsahu tohoto požadavku nevyhovuje.***
- ⇒ *S ohledem na problematiku, kdy lze budovat jednotnou kanalizaci pouze v odůvodněných případech, je námítce vyhověno, a to vypuštěním slova „jednotné“ z návrhu ÚP (kap. 4.4.2, odrážka (29) písm. b). Konkrétní řešení způsobu provedení systému kanalizace tak bude předmětem až v dokumentacích pro navazující správní řízení pro jeho umístění a realizaci. **Tomuto požadavku se v daném případě vyhovuje, a to provedením dílčí úpravy návrhu ÚP – vypuštěním slova „jednotné“ v kapitole 4.4.2, odrážce (29) písmeni b) návrhu ÚP.***
- ⇒ *Vzhledem k tomu, že výše citovaný list opatření obsahuje pouze doporučení a nikoliv nařízení, je nutné při návrhu celkové koncepce zohlednit i ekonomické aspekty. Požadavek podmínění nové výstavby, či dokonce vymezování nových ploch, vybudováním centrálního systému odkanalizování, by pro obec malé velikosti, jakou Oleško je, znamenal de facto stavební uzávěru na dobu neurčitou, a tak i znemožnění rozvoje obce. Dále je v kapitole IV.2. Cíle pro hospodaření s povrchovými a podzemními vodami a udržitelné užívání těchto vod pro zajištění vodohospodářských služeb Národního plánu povodí Labe uvedeno “zvýšovat počet obyvatel připojených na kanalizaci pro veřejnou potřebu tam, kde je to technicky a ekonomicky vhodné” či „zajistit pokračování investičních podpor pro rozvíjení vodohospodářské infrastruktury vodovodů a kanalizací s akcentem na malé obce, avšak pouze tam, kde je to technicky a ekonomicky vhodné“. Obec Oleško nemá v současné době vybudovaný kanalizační systém, na který by bylo možné nově vymezované zastavitelné plochy napojovat, a nelze předpokládat, že obec tuto infrastrukturu zainvestovala z vlastních prostředků. **Proto se námítce v rozsahu tohoto požadavku nevyhovuje.***
- ⇒ *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje skutečně navrhuje napojení obce Oleško na vodovod v obci Libotenice. Nicméně při řešení návrhu ÚP bylo přihlédnuto ke skutečnosti, že záměr vodovodního napojení na sídlo Hrdly je již v pokročilé fázi přípravy (vydáno stavební povolení v 02/2019). Územní plán tak již přebírá existující a v územním a vodoprávním řízení projednaný a povolený záměr. **Proto se námítce v rozsahu tohoto požadavku nevyhovuje.***
- ⇒ *Ke sdělení uvedenému v závěru námítky, které se týká připravenosti oprávněného investora konzultovat konkrétní záměry, pořizovatel konstatuje, že oprávněný investor není v postavení dotčeného orgánu při územně plánovací činnosti dle stavebního zákona, tudíž nevyplývá povinnost pořizovatele řešení koncepce*

v územně plánovací dokumentaci s oprávněným investorem projednávat. Toto prohlášení tak pořizovatel považuje za bezpředmětné.

- **J. B.**, Litoměřice – došlo písemně dne 12. 6. 2019

**n á m i t k a** účastníka, vlastníka pozemku parc. č. 12/2 v katastrálním území Oleško u Rohatců k „**Veřejnému projednání návrhu územního plánu v obci Oleško**“

**Odůvodnění:**

- 1) Jedná se umístění stávající budovy umístěné na stav. pozemku parc. č. 12/2 v katastrálním území Oleško u Rohatců  
Návrhem územního plánu pro obec Oleško je plocha pro přístup a k budově na stav. pozemku 12/2 v k.ú. Oleško u Rohatců vymezena jako zastavitelná plocha ozn. Z2. Podmínku pro tuto plochu je zpracování územní studie, které jsou vymezeny v textové části č.12. Lhůta pro vypracování územní studie je stanovena na 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Zpracování, zapsání územní studie do evidence územně plánovací činnosti  
K zapsání územní studie – **nejsem účastníkem řízení**, tím nedokáži ovlivnit přístup a příjezd k budově umístěné na stav. pozemku 12/2 v k.ú. Oleško u Rohatců
- 2) Po uplynutí stanovené lhůty pro zpracování územní studie dojde k pozemkům a zapsání do katastru nemovitosti. Pro zápis do katastru nemovitostí k rozdělení pozemků – **nejsem účastníkem řízení**.
- 3) Zápisem do katastru nemovitostí k rozdělení pozemků, vlastník pozemků může na podkladě § 79 odst.2 písm. f) stavebního zákona provést oplocení pozemku bez rozhodnutí nebo jiného patření stavebního úřadu – **nejsem účastníkem řízení**.

Žádám Vás o dořešení příjezdu a přístupu k pozemku parc. č.12/2 v katastrálním území Oleško u Rohatců (stávající stav).

➔ **Návrh na vyhodnocení námítky: podané námítce se nevyhovuje**

➔ **Odůvodnění:**

- ⇒ *Pořizovatel si ověřil, že tento účastník řízení je vlastníkem pozemku parc.č. st. 12/2 v k.ú. Oleško u Rohatců, který sousedí s pozemkem parc.č. 141/10 (stejně katastrální území), na kterém je návrhem vymezena zastavitelná plocha s označením Z2 s navrženou funkcí smíšenou obytnou-venkovskou, a je tak návrhem dotčen. Na základě těchto zjištěných skutečností pořizovatel dospěl k závěru, že dotčený je skutečně dotčenou osobou oprávněnou k podávání námítek ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona (dále jen „namítající“).*
- ⇒ *Pořizovatel ohledáním na místě zjistil, že na pozemku parc.č. st. 12/2 se nachází hospodářská stavba (stodola), která obsahuje po obou svých delších stranách vjezdová vrata, přičemž jedna ústí na pozemek parc.č. 304, který je zapsán na listu vlastnictví namítajícího a který je prostřednictvím dalšího pozemku parc.č. 10 zapsaného na němž LV přístupný z přilehlé veřejné komunikace III/24059, a druhá ústí na travnatý pás na parc.č. 141/10 (orná půda), která je ve vlastnictví jiné fyzické osoby, přičemž dle veřejného náhledu do katastru nemovitostí není zapsáno žádné věcné břemeno či obdobné právo, které by opravňovalo namítajícího k uplatňování požadavku na zajištění přístupu přes tento pozemek k jeho nemovitostem (parc.č. st. 12/2 z jihu). S ohledem na výše uvedenou skutečnost lze konstatovat, že dopravní přístup k pozemku parc.č. st. 12/2 může být i nadále realizován prostřednictvím ostatních pozemků ve vlastnictví namítajícího, které jsou přístupné z návsi (ze severu).*
- ⇒ *Majetkoprávní vypořádání k nemovitostem nepatří mezi cíle a úkoly územního plánování. Zajištění přístupu k nemovitostem přes pozemky jiného vlastníka je třeba řešit jiným způsobem, např. zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.*
- ⇒ **ad) 1** *Pořízení územní studie není správním řízením, tudíž se okruh účastníků nestanovuje. Územní studie se pouze projednává, přičemž vymezení okruhu orgánů hájících veřejné zájmy závisí na pořizovateli. V podmínkách pro pořízení územní studie (kapitola 12 územního plánu), které lze částečně chápat i jako podmínky pro zadání územní studie, je mimo jiné uvedeno „prověřit architektonické a urbanistické vztahy navrhovaných objektů v kontextu k okolní zástavbě a volné krajině“ nebo „navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu ve vztahu k efektivnímu využití celé plochy“, na základě čehož lze usuzovat, že zpracovatel územní studie by měl brát v potaz podmínky v území a prověřit aktuální vztahy v území, a to včetně existujících věcných břemen či obdobných práv.*
- ⇒ **ad 2)** *Po marném uplynutí lhůty pro zápis územní studie do evidence územně plánovací činnosti lze v předmětném území rozhodovat o změnách v území, přičemž pro dělení pozemků je nutné vydat územní rozhodnutí ve smyslu § 82 stavebního zákona, kdy vymezení okruhu účastníků se řídí § 85 stavebního zákona. Územní rozhodnutí se ovšem nevydává, pokud není potřeba stanovit podmínky pro dělení pozemků, a v takovém případě postačí sdělení stavebního úřadu.*

- ⇒ **ad 3)** Ve smyslu § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona lze skutečně v zastavitelné ploše provést oplocení pozemku bez rozhodnutí nebo jiného opatření stavebního úřadu, ovšem za předpokladu, že předmětný pozemek nesusoudí s veřejným prostranstvím. Vzhledem k tomu, že není v současné době známo budoucí uspořádání území, nelze nyní předjímat jakým způsobem bude řešena jeho parcelace a na základě jakého opatření stavebního úřadu bude následně realizována.
- ⇒ **S ohledem na výše uvedené dospěl pořizovatel k závěru, že podaná námítka se svojí povahou netýká vlastního řešení územního plánu, a proto jí nelze vyhovět.**

## 17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172

Zpracovává pořizovatel.

### 17.1 Přípomínky uplatněné při společném jednání dle §50 stavebního zákona

**V zákonem stanovené lhůtě** podle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona do 30 dnů ode dne doručení návrhu změny ÚP veřejnou vyhláškou **byly uplatněny tyto písemné připomínky:**

- **T. B.**, Praha 10 – došlo písemně postoupením od Obce Oleško dne 1. 3. 2018

Žadatelka formou podnětu na pořízení změny územního plánu podala následující:

#### Základní údaje o požadovaném záměru

Pozemky jsou nyní vedeny jako ostatní plocha s využitím jako rekreační plocha a sportoviště. Žádáme, aby tyto pozemky byly v územním plánu obce vedeny jako pozemky určené k výstavbě rodinných domů. Je zde záměr postavit dva rodinné domy, na každém parcelním čísle jeden dům.

#### Identifikace pozemků

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Oleško	Oleško u Rohatců	46/4	ostatní plocha	1.361 m <sup>2</sup>
Oleško	Oleško u Rohatců	46/5	ostatní plocha	1.100 m <sup>2</sup>

#### Údaje o dosavadním využití vymezené plochy

Způsob využití dle katastru nemovitostí je sportoviště a rekreační plocha. Momentálně jsou plochy nevyužity.

- ➔ Pořizovatel konstatuje, že žadatelka byla opatřením MULTM/0020091/18/ROZ/MKo ze dne 20. 3. 2018 obeznámena se skutečností, že Územní plán Oleško byl toho času ve fázi rozpracovanosti, konkrétně jeho návrhu pro řízení podle § 50 stavebního zákona. Dále byla informována, že s její žádostí bude následně nakládáno jako s připomínkou k návrhu ÚP.
- ➔ Plocha, která je předmětem návrhu, je bez přímé návaznosti na zastavěné území (které je pro obec Oleško stanoveno tzv. hranicí intravilánu z 1. 9. 1966) ani na nově navrhovaný průběh hranice zastavěného území. Vymezením předmětné plochy by tak potenciálně mohla vzniknout solitérní zástavba, která je neslučitelná mj. s § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle něž se zastavitelné plochy vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území, přičemž ve veřejném zájmu je ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Předložený návrh je tak v rozporu s bodem (38) Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, kde je nutné v rozvojových osách (Oleško je součástí rozvojové osy OS2) předcházet fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami.
- ➔ Nové plochy pro bydlení lze vymezovat pouze v souladu § 4 odst. 1 a § 20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, tedy v souladu s úkoly a cíli územního plánování (§18 a § 19 stavebního zákona) a také při zajištění odpovídajícího napojení dopravní a technické infrastruktury. S ohledem na skutečnost, že by předložený návrh vyvolával související opatření v podobě návrhu (a následně případné realizace) nových inženýrských sítí a odpovídajícího dopravního napojení pro rodinné domy, jeví se předložený návrh jako nekonceptní. 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 je jeden z úkolů územního plánování (§19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona).

- ➔ K výše uvedenému se ještě váže skutečnost, že v bezprostřední blízkosti lokality je návrhem ÚP vymezována plocha pro komerční střelnici, která rovněž znemožňuje v dané ploše naplnění úkolu územního plánování stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, a to především z důvodu zvýšené hlučnosti, která s provozem sportovní střelnice souvisí.
- ➔ Dále s ohledem na skutečnost, že prověření předloženého záměru na vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech nebyl součástí pokynů v rámci projednávaného a následně schváleného zadání ÚP, a jedná se tak o požadavek nad jeho rámec, dospěl pořizovatel po konzultaci s určeným zastupitelem k závěru, že se předloženému návrhu (přípomínce) nevyhovělo a **nebyly tak v této záležitosti stanoveny žádné pokyny k úpravě návrhu ÚP.**

- **J. K.**, Vraňany – došlo písemně dne 21. 5. 2018

Přípomínky k návrhu Územního plánu Oleško

**V Územním plánu Oleško, část č. 8 – Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálních území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Územní plán Oleško vymezuje následující veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství (VP), pro které lze uplatnit předkupní právo:

Plocha PP1 — k.ú. Oleško dotčené parcely dle KN 141/7, 141/10 — veřejné prostranství (PV) -zajištění přístupu k zastavitelné ploše Z3 — možnost uplatnění práva ve prospěch obec Oleško.

**Nesouhlasím** s možností uplatnění možnosti předkupního práva ve prospěch obce Oleško, vázaného k mému pozemku parc. č. 141/10 v k.ú. Oleško, zajištění přístupu k zastavitelné ploše Z3.

- ➔ *Rozsah možnosti uplatnění předkupního práva pro část pozemku parc. č. 141/10 v k.ú. Oleško u Rohatců pro účely zřízení veřejného prostranství byl vymezen na základě § 101 odst. 1 stavebního zákona, kde je stanoveno, že k pozemku určenému územním plánem pro veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku má obec v rozsahu vymezeném touto územně plánovací dokumentací předkupní právo. Předmětné veřejné prostranství je vymezenou formou zastavitelné plochy s označením Z3, a to především za účelem zpřístupnění navazující zastavitelné plochy s funkčním využitím „smíšené obytné – venkovské (SV)“ s označením Z2 (v přípomínce je nesprávně uvedeno Z3).*
- ➔ *Nové plochy veřejného prostranství se v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. samostatně vymezují jako související plochy pro zastavitelné plochy smíšeného obytného využití. Vzhledem k tomu, že účelem vymezení ploch Z3 a Z4 v dostatečném rozsahu je i mj. zajištění odpovídajícího přístupu pro plochy Z2 a Z5, lze konstatovat, že vymezení předmětných veřejných prostranství je ve veřejném zájmu.*
- ➔ *Po konzultaci s určeným zastupitelem pořizovatel dospěl k závěru, že se předložené přípomínce nevyhovělo. Nicméně z důvodu, že by bylo vhodné z důvodu srozumitelnosti v textové části uvést, že vymezená předkupní práva se týkají jen částí uvedených pozemků, které jsou zobrazeny ve výkresu č. 3, a nikoliv celých pozemků, **byla provedena úprava bodu (59) textové části návrhu ÚP doplněním poznámky „Předkupní právo lze uplatnit pouze na části dotčených parcel vymezených ve výkresu 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanační grafické části ÚP Oleško.“***

- **J. V.**, Libotenice – došlo písemně dne 21. 5. 2018

1. Jak bude řešeno odvádění dešťových vod na území obce Oleško? Stávající systém je již nefunkční.

2. Jak bude řešena hluková studie z provozované stavby „střelnice Oleško“.

3. Jak bude řešeno v návrhu územního plánu Oleško z hlediska hluku umístění plochy sportoviště „střelnice“ v návaznosti na již umístěnou „střelnici“ v obci Travčice, k.ú. Počaply u Terezína, osová vzdálenost cca 2 km.

Přílohou vymezených pojmů „**Pohoda bydlení**“ je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná **atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku** (z dopravy, výroby, zábavných podniků ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, oslunění apod.

Pro narušení pohody bydlení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech (každodenní střelba od ranních hodin do večerních hodin není pohodou bydlení v obci).

4. Zachování, zajištění stávajícího přístupu po pozemku parc. č. 242/5 v k.ú. Oleško.

5. V části 6.1 Podmínky a požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – Pro plochy přírodní 2 (NP 2) stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

C. Podmíněně přípustné využití:

Cl-sportovní činnost (**zejm. sportovní střelba**) za podmínek, že

Sportovní činnost je i hřiště aj. Proč územní plán upřesňuje sportovní střelbu.

- ➔ *Prostudováním předmětné písemnosti dospěl pořizovatel k závěru, že ačkoliv byla podána jako připomínka k návrhu ÚP, jedná se spíše o soubor dotazů, které samostatně nespécifikují žádné požadavky. Vzhledem k tomu, že se předložené dotazy týkají především samotného návrhu ÚP, vyzval pořizovatel zpracovatele územně plánovací dokumentace k zodpovězení předložených dotazů:*
- ➔ **ad 1)** *Nakládání s dešťovými vodami se řídí zákonem č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Územní plán stanovuje koncepci nakládání s dešťovými vodami v souladu s tímto zákonem. Odůvodnění koncepce odstraňování dešťových vod je obsahem příslušné kapitoly odůvodnění územního plánu (konkrétně v kapitole 11.4.4 „Odůvodnění koncepce technické infrastruktury/Koncepce odstraňování dešťových vod“). V rámci podmínek pro pořízení územní studie (podmínka pro rozhodování v zastavitelných plochách Z2, Z3, Z4 a Z5) je stanovena podmínka „prověřit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou“.*
- ➔ **ad 2)** *Hluková studie není obsahem územního plánu. Případná protihluková opatření lze v území umísťovat na základě samostatných správních rozhodnutí.*
- ➔ **ad 3)** *Územní plán vymezuje stabilizovanou plochu přírodní (NP2). V podmínkách stanovených pro tuto plochu je zohledněn provozovaný areál sportovní střelnice. Případná protihluková opatření lze v území umísťovat na základě samostatných správních rozhodnutí.*
- ➔ **ad 4)** *Předmětný pozemek je součástí areálu sportovní střelnice a je v návrhu ÚP zařazen do ploch přírodních (NP2). S jeho využitím pro přístup k pozemkům se neuvažuje.*
- ➔ **ad 5)** *Územní plán vymezuje stabilizovanou plochu přírodní (NP2). V podmínkách stanovených pro tuto plochu je zohledněn provozovaný areál sportovní střelnice. Využití pro jiné sportovní účely s ohledem na přírodní limity v ploše NP2 se nepředpokládá. Předmětná lokalita byla řešena v souladu se schváleným Zadáním ÚP Oleško, viz kapitola 9 textové části odůvodnění ÚP („Vyhodnocení splnění požadavků zadání“). Plochy přírodní 2 (NP2) jsou primárně určeny k ochraně přírody a krajiny, zahrnují plochy přírodního či přírodě blízkého charakteru s ekologicko-stabilizační funkcí. V rámci ploch přírodních 2 (NP2) jsou územním plánem stanoveny zásady pro jejich užívání:*
  - i. zajistit ochranu přírodních a krajinných prvků
  - ii. neumožnit využití ohrožující předmět ochrany chráněného území
  - iii. umožnit využití sportovní střelnice
- ➔ *S ohledem na povahu připomínky nebyly stanoveny žádné pokyny k úpravě návrhu ÚP.*

## 17.2 Připomínky uplatněné při veřejném projednání dle §52 stavebního zákona

**V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání o návrhu ÚP byly uplatněny tyto písemné připomínky:**

- **E. B.**, Litoměřice – došlo písemně dne 18. 6. 2019  
Připomínka veřejnosti k odvádění dešťových vod z veřejného prostranství v obci Oleško.  
Dořešení odvádění dešťových vod z plochy veřejného prostranství, která ničí stávající objekt umístěný na stav. pozemku 12/2 v k.ú. Oleško u Rohatců tím, že všechna dešťová voda z plochy veřejného prostranství končí ve sklepním prostoru budovy.
  - ➔ *Vzhledem k tomu, že spolu s připomínkou nebyly doloženy náležitosti podání námítky ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona, nelze s touto připomínkou nakládat jako s námítkou.*
  - ➔ *Požizovatel konstatuje, že nakládání s dešťovými vodami se řídí zákonem č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Územní plán stanovuje koncepci nakládání s dešťovými vodami v souladu s tímto zákonem, přičemž odůvodnění koncepce odstraňování dešťových vod je obsahem příslušné kapitoly odůvodnění územního plánu (konkrétně v kapitole 11.4.4 „Odůvodnění koncepce technické infrastruktury/Koncepce odstraňování dešťových vod“). Pořizovateli není znám důvod, který by mohl ze strany územního plánu znemožnit realizaci opatření, které by řešilo přednesený problém.*
  - ➔ *Územní plán stanovuje v souladu s § 43 stavebního zákona základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Dále vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Na územní plán je tak potřebné nahlížet jako na koncepční materiál, a nikoliv jako na souhrn technických řešení konkrétních staveb/opatření.*

➔ Po konzultaci s určeným zastupitelem pořizovatel dospěl k závěru, že se předloženému návrhu (přípomínce) nevyhovuje a **nebyly tak v této záležitosti stanoveny žádné pokyny k úpravě návrhu ÚP.**

- **T. B.,** Praha 10 – došlo písemně 19. 6. 2019

V návaznosti na naši společnou diskuzi ohledně územního plánu obce Oleško u Rohatců Vám zasílám **přípomínku návrhu územního plánu obce.**

Moje přípomínka je taková, aby se pozemek 43/5 A 43/6 v Obci Oleško u Rohatců LV 352 staly pozemky stavebními. U pozemku již stojí dvě budovy, jedna je RD.

- ➔ Pořizovatel nejprve konstatuje, že pozemky parc.č. 43/5 a 43/6 v k.ú. Oleško u Rohatců neexistují. Nicméně dle výpisu listu vlastnictví 352, na kterém jsou zapsány pozemky parc.č. 46/4 a 46/5 (k.ú. Oleško u Rohatců), a také vzhledem ke skutečnosti, že od stejné osoby byla uplatněna věcně shodná přípomínka v rámci společného jednání, lze usoudit, že tato přípomínka je podávána právě k pozemkům parc.č. 46/4 a 46/5 a nikoliv k neexistujícím pozemkům parc.č. 43/5 a 43/6 v k.ú. Oleško u Rohatců. Zároveň bylo na základě výpisu z katastru nemovitostí zjištěno, že od 11. 6. 2019, tedy již před konáním veřejného projednání návrhu ÚP, a zároveň tak v době podání přípomínky, nebyla osoba uplatňující tuto přípomínku již vlastníkem předmětných pozemků. Z tohoto důvodu nelze s touto přípomínkou nakládat jako s námítkou.
- ➔ Plocha, která je předmětem přípomínky, je bez přímé návaznosti na zastavěné území (které je pro obec Oleško stanoveno tzv. hranicí intravilánu z 1. 9. 1966) ani na nově navrhovaný průběh hranice zastavěného území. Pořizovatel připouští, že se v blízkosti dotčené plochy skutečně dvě stavební parcely nachází. Nicméně stavba, která je evidována v katastru nemovitostí jako rodinný dům, je vzdálena cca 80 m, tedy nenachází se v bezprostřední blízkosti dotčené plochy. Naopak východním směrem na opačné straně stávající cesty se nachází stavba, která je evidována jako jiná stavba a tato toho času slouží jako zázemí provozované střelnice, nikoliv jako objekt určený k bydlení.
- ➔ Vymezením zastavitelné plochy na předmětných pozemcích by tak potenciálně mohla následně vzniknout solitérní zástavba až 2 rodinných domů, která je neslučitelná mj. s § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle něž se zastavitelné plochy vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území, přičemž veřejným zájmem je ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Předložený návrh je tak mimo jiné v rozporu s bodem (38) politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 3, kde je nutné v rozvojových osách (Oleško je součástí rozvojové osy OS2) předcházet fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami.
- ➔ Nové plochy pro bydlení lze vymezovat pouze v souladu § 4 odst. 1 a § 20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, tedy v souladu s úkoly a cíli územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona) a také při zajištění odpovídajícího napojení dopravní a technické infrastruktury. S ohledem na skutečnost, že by předložený návrh vyvolával související opatření v podobě návrhu (a následné případné realizace) nových inženýrských sítí a odpovídajícího dopravního napojení pro rodinné domy, jeví se předložený návrh jako nekonceptní. 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 je jeden z úkolů územního plánování (§19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona).
- ➔ K výše uvedenému se zároveň váže skutečnost, že v bezprostřední blízkosti lokality je návrhem ÚP vymezována plocha pro komerční střelnici (toho času již funkční), která rovněž znemožňuje v dané ploše naplnění úkolu územního plánování stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, a to především z důvodu zvýšené hlučnosti, která s provozem sportovní střelnice souvisí.
- ➔ Dále s ohledem na skutečnost, že prověření předloženého záměru na vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech nebyl součástí pokynů v rámci projednávaného a následně schváleného zadání ÚP, a jedná se tak o požadavek nad jeho rámec, dospěl pořizovatel po konzultaci s určeným zastupitelem k závěru, že se předloženému návrhu (přípomínce) nevyhovuje a **nebyly tak v této záležitosti stanoveny žádné pokyny k úpravě návrhu ÚP.**



## 18 OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OLEŠKO

<b>1</b>	<b>POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>22</b>
<b>2</b>	<b>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....</b>	<b>24</b>
2.1	Základní údaje o obci Oleško.....	24
2.2	Postavení obce v systému osídlení.....	24
2.3	Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury .....	25
2.4	Širší vztahy ÚSES a další přírodní systémy.....	26
2.5	Účast ve sdružení obcí.....	27
<b>3</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....</b>	<b>27</b>
3.1	Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje.....	27
3.2	Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	30
3.3	Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů .....	35
<b>4</b>	<b>VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....</b>	<b>36</b>
<b>5</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>36</b>
5.1	Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování .....	36
5.2	Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování .....	37
<b>6</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>39</b>
<b>7</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....</b>	<b>40</b>
7.1	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů .....	40
7.2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu .....	40
7.2.1	Soulad se stanovisky, která byla uplatněna v rámci společného jednání ve smyslu § 50 stavebního zákona .....	40
7.2.2	Soulad se stanoviskem krajského úřadu k návrhu ÚP dle ustanovení § 50 odst. 7 a 8 stavebního zákona .....	43
7.2.3	Soulad se stanovisky, která byla uplatněna v rámci veřejného projednání ve smyslu § 52 stavebního zákona .....	45
7.2.4	Soulad se stanovisky, která byla uplatněna k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek ve smyslu § 53 stavebního zákona.....	47
<b>8</b>	<b>VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4 PÍSM A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>48</b>
<b>9</b>	<b>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....</b>	<b>49</b>
<b>10</b>	<b>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....</b>	<b>52</b>
10.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	52
10.2	Sociodemografický vývoj území .....	53
10.2.1	Obyvatelstvo.....	53
10.2.2	Odhad budoucího demografického vývoje.....	54
10.2.3	Bytový a domovní fond.....	55
10.3	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	56
<b>11</b>	<b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....</b>	<b>58</b>
11.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území.....	58
11.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	58
11.2.1	Odůvodnění vymezení řešeného území.....	58
11.2.2	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce .....	58

11.2.3	Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	59
11.2.4	Ochrana civilizačních a technických hodnot .....	62
11.2.5	Civilní obrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky .....	62
11.3	Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	65
11.3.1	Odůvodnění urbanistické koncepce.....	65
11.3.2	Odůvodnění urbanistické kompozice.....	67
11.3.3	Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně .....	68
11.3.4	Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch .....	69
11.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury .....	70
11.4.1	Odůvodnění koncepce občanského vybavení .....	70
11.4.2	Odůvodnění koncepce veřejných prostranství .....	70
11.4.3	Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury.....	71
11.4.4	Odůvodnění koncepce technické infrastruktury .....	77
11.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.....	84
11.5.1	Východiska pro návrh řešení – výchozí stav .....	84
11.5.2	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny .....	87
11.5.3	Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability .....	88
11.5.4	Odůvodnění zásad zajištění prostupnosti krajiny .....	89
11.5.5	Odůvodnění protierozních a revitalizačních opatření v krajině.....	90
11.5.6	Odůvodnění stanovené ochrany před povodněmi .....	90
11.5.7	Odůvodnění koncepce rekreace a cestovního ruchu .....	90
11.5.8	Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin.....	91
11.6	Odůvodnění podmínek a požadavků na plošné a prostorové uspořádání území (odůvodnění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití) .....	92
11.7	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	96
11.8	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	97
11.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření .....	97
11.10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	98
11.11	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	98
11.12	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	98
11.13	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	99
11.14	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území.....	99
<b>12</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....</b>	<b>99</b>
12.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond .....	99
12.1.1	Hranice zastavěného území .....	99
12.1.2	Struktura využití pozemků .....	99
12.1.3	Pedologické podmínky, uspořádání ZPF v území.....	100
12.1.4	Pozemkové úpravy.....	100
12.1.5	Investice do půdy.....	100
12.1.6	Opatření k zajištění ekologické stability, protierozní opatření .....	100
12.1.7	Prostupnost krajiny a zemědělské účelové komunikace .....	101
12.1.8	Zemědělská prvovýroba.....	101
12.1.9	Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu .....	101
12.1.10	Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám.....	101

12.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa .....	102
12.2.1	Aktuální stav lesa .....	102
12.2.2	Přírodní lesní oblast (PLO), lesní vegetační stupeň (LVS).....	102
12.2.3	Kategorie lesů .....	102
12.2.4	Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.....	103
12.2.5	Návrh zalesnění .....	103
12.2.6	Ochrana lesa .....	103
<b>13</b>	<b>ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....</b>	<b>103</b>
<b>14</b>	<b>STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....</b>	<b>104</b>
<b>15</b>	<b>SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....</b>	<b>104</b>
<b>16</b>	<b>ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....</b>	<b>104</b>
<b>17</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....</b>	<b>107</b>
17.1	Připomínky uplatněné při společném jednání dle §50 stavebního zákona.....	107
17.2	Připomínky uplatněné při veřejném projednání dle §52 stavebního zákona .....	109
<b>18</b>	<b>OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OLEŠKO.....</b>	<b>111</b>
	<b>PŘÍLOHA Č. 1: SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....</b>	<b>114</b>
	<b>PŘÍLOHA Č. 2: VYMEZENÍ POJMŮ .....</b>	<b>115</b>

#### **OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OLEŠKO**

č. výkresu	název výkresu	měřítko
1	Koordinální výkres	1 : 5 000
2	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

## PŘÍLOHA Č. 1: SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

AČR	Armáda České republiky
BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČS	čerpací stanice
ČSN	česká technická norma
ČSSR	Československá socialistická republika
ČSÚ	Český statistický úřad
DN	jmenovitá světlost
EO	ekvivalentní obyvatel
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
JPÚ	jednotné pozemkové úpravy
k. ú.	katastrální území
LBK	lokální biokoridor
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LVS	lesní vegetační stupeň
MěÚ	městský úřad
nn	nízké napětí
NRBC	nadregionální biocentrum
ODOS	objekt důležitý pro obranu státu
OP	ochranné pásmo
PLO	přírodní lesní oblast
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚ	pozemkové úpravy
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3)
PÚř	Pozemkový úřad
RD	rodinný dům
SLT	soubor lesních typů
TO	telefonní obvod
TR	transformovna
TTP	trvalé travní porosty
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚK	Ústecký kraj
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
vn	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vysokotlaký plynovod
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje (Právní stav ZÚR ÚK po vydání 1. aktualizace)

## PŘÍLOHA Č. 2: VYMEZENÍ POJMŮ

**Areál** – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství, dopravní infrastruktury apod.

**Budova** – nadzemní stavba, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.

**Doplňkové funkce/využití** – představují samostatně nezobrazitelné doplňkové využití ploch s rozdílným způsobem využití, nejsou v rozporu s charakterem ploch a lze je povolit ve výjimečných, odůvodněných případech pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy a je s ním slučitelné.

**Drobná výroba** – malosériová a řemeslná výroba malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy, která svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím, nemá negativní vliv na okolí a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území.

**Hlavní využití** – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umisťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše převládají – tvoří více než 50 % výměry plochy.

**Charakter a struktura zástavby** – představuje podobu a rozložení staveb v území s ohledem na zachování historicky vytvořených charakteristických rysů urbanizovaného sídla. Pojem stanovuje regulaci v rámci zastavěného území a v zastavitelných plochách.

**Infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch** – doprovodná turistická infrastruktura doplňující a zlepšující podmínky pro efektivnější využití potenciálu krajiny pro rozvoj cestovního ruchu, např. rozhledny, odpočívadla, přístřešky, turistická informační centra, značení, mobiliář, cyklistická parkoviště, úschovny kol apod.

**Koeficient maximálního zastavění pozemku** – představuje maximální podíl zastavěných ploch na pozemku. Zajišťuje efektivní využití ploch a vhodné doplňování zástavby, vycházející z charakteru již stabilizované obytné nebo rekreační zástavby.

**Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku** – představuje minimální podíl zeleně na pozemku.

**Maximální velikost zastavěné plochy objektu** – představuje maximální velikost objektů, zejména soliterních objektů, ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném a nezastavěném území za účelem omezení velikosti případné zástavby ploch, které jsou ze své podstaty nezastavitelné.

**Maximální výška zástavby** – představuje maximální výšku zástavby v metrech, měřenou od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy nebo atiku, výška je měřena od úrovně původního (rostlého) terénu.

**Negativní vliv na okolí** – představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

**Nepřípustné využití** – vylučuje veškeré možné využití plochy nad rámec hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.

**Nerušící výroba** – výroba, která provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje pohodu bydlení v okolních stavbách negativními účinky nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy. Jedná se především o negativní účinky hlukové, negativní účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síť a o účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí.

**Podmíněně přípustné využití** – je shodné s přípustným využitím, pouze při splnění stanovených podmínek.

**Podmínky prostorového uspořádání** – v plochách s rozdílným způsobem využití, v nichž je to účelné, je stanovené hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití doplněno o tzv. podmínky prostorového uspořádání, určující podrobnější regulaci ve využití ploch (podrobněji viz. textová část odůvodnění územního plánu).

**Pohoda bydlení** – je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

**Pojmy dopravy**, které vymezují právní předpisy na úseku dopravy na pozemních komunikacích, dopravy drážní a dopravy vodní, jsou užívány shodně s pojmy vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

**Pojmy památkové péče**, které vymezují právní předpisy na úseku památkové péče, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na tomto úseku veřejné správy.

**Pojmy ochrany veřejného zdraví, obrany státu, civilní ochrany a požární ochrany**, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

**Pojmy ochrany životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany ovzduší, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa a ochrany ložisek nerostných surovin**, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

**Pojmy územního plánování, stavebního řádu a pojmy související s využíváním území**, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

**Přípustné využití** – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše nepřevládají, ale slouží k doplnění hlavního využití a k dosažení optimálního využití plochy s rozdílným způsobem využití. Současně mu rovněž odpovídají stavby nebo zařízení, které nemohou být v ploše umístěny samostatně, ale pouze jako součást nebo doplněk přípustného využití plochy, nebo jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané plochy. Rozsah staveb a zařízení přípustného využití v ploše nesmí přesáhnout 50 % výměry plochy.

**Služební byt** – byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.

**Technická zařízení staveb** – stavby a zařízení pro vytápění, vzduchotechnická zařízení, plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení, elektrické přípojky a vnitřní rozvody silnoproudé a telekomunikační, kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace, vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, systémy pro přeměny solární energie.

## Poučení

Proti Územnímu plánu Oleško vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu, v platném znění, opravný prostředek.

Ing. Eliška Dreieckerová

Tomáš Novák

.....  
místostarostka obce

.....  
starosta obce

Územní plán Oleško bude uložen u Obce Oleško (zde včetně dokladové části), dále na stavebním úřadu Městského úřadu Litoměřice, na úřadu územního plánování Městského úřadu Litoměřice a na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje.