STUDIO KAPA – ARCHITEKTURA , URBANISMUS , INTERIER , DESIGN

---

ing.arch. Petr Vávra, Na Petynce 88, 169 00 Praha 6



ÚZEMNÍ PLÁN TEREZÍN
ZMĚNA č.3

Záznam o účinnosti :

a) označení orgánu, který Změnu č.3 ÚP Terezín vydal : Zastupitelstvo města Terezín
b) datum nabytí účinnosti poslední změny:
c) jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele :
Bc. Ivana Pettingerová
referent odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice
otisk úředního razítka :

I. Změna č.3 územního plánu Terezín

IA. Textová část :

Změnou č.3 územního plánu (dále ÚP) Terezín se mění ÚP Terezín ve znění změny č.1 následujícím způsobem:

1) V kapitole a) Vymezení zastavěného území se za poslední odstavec doplňuje text : „Součástí Změny č.3 ÚP Terezín je aktualizace zastavěného území k 31.08.2022 a hranic katastrů, ke které došlo ve všech katastrálních územích města Terezín."

2) Název kapitoly b) se mění na „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot" a dále se ve druhé větě druhého odstavce za výraz : "Změna č.1" doplňuje výraz : „a č.3" a za slova : „vymezení nových zastavitelných ploch" vkládá text : „či změnu využití stabilizovaných ploch dle aktuálních potřeb"

3) V kapitole c), podkapitola c1) se za 3. odstavec, slova „..do druhé etapy." vkládá text :

„Změna č.3 ÚP Terezín zahrnuje do zastavitelných ploch po prověření dvě nové zastavitelné plochy bez zásahu do celkové urbanistické koncepce. V katastrálním území České Kopisty se v lokalitě 3/6 jako doplnění proluky ve stávající zástavbě vymezuje zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech - venkovské (BV1) pro pozemek p.č.108/16 na výstavbu garáže (Z3/6). V katastrálním území Počaply u Terezína se rozšiřují zastavitelné plochy o oplocenou část pozemku p.č.101/1 (Z3/7) z ploch zemědělských – orná půda (Z-O) na plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) – lokalita 3/7.

V ostatních lokalitách Změny č.3 ÚP Terezín nedochází k novému vymezení zastavitelných či přestavbových ploch, jedná se pouze a aktualizaci, resp. změnu využití stabilizovaných ploch či jejich upřesnění.

V lokalitě 3/2 se mění účel využití vymezené stabilizované plochy na pozemku st.p.č.216/2 k.ú. Terezín z ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OV-KM) na plochy obytné smíšené městské (SM-M). V lokalitě 3/3 se na základě postupné realizace zohledňuje aktuální stav využití území a přesouvá se do 1.etapy zbytek již dříve vymezené zastavitelné plochy Z3 na pozemcích p.č.457 a 458 v k.ú. Nové Kopisty. V lokalitě 3/4 dochází k převodu pozemků st.151 a 203 a dále pozemků p.č.451/2, 451/3 a 451/8, vše v k.ú. České Kopisty, které jsou dlouhodobě nevyužité, devastované a byly ÚP Terezín určeny k asanaci, do ploch zemědělských – orná půda (Z-O). V lokalitě 3/5 se mění účel využití vymezené stabilizované plochy v rozsahu pozemku p.č.479/3 k.ú. Nové Kopisty z ploch zeleně ochranné a izolační (ZO) na plochy technické infrastruktury (TI). V lokalitě 3/11 jsou změněny dříve vymezené plochy pro dopravní infrastrukturu silniční (DI-S) a plochy veřejných prostranství (PV) podle aktuálních potřeb zpět na navazující plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) na části pozemku p.č.221/1 v k.ú. Terezín (dle ÚP Terezín vymezené VPS D8 a D10 v parku Pionýrů). V lokalitě 3/16 je stávající vymezená stabilizovaná plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OV-KM) začleněna do navazujících ploch bydlení v rodinných domech - venkovské (BV).

V katastrálním území Terezín je zohledněna realizovaná úprava ploch mezi provozním areálem a silnicí I/15, tzn. pozemky p.č. 791 a 801 jsou z ploch ochranné a izolační zeleně (ZO) převedeny do ploch veřejných prostranství (PV) stav. Dále jsou do ÚP Terezín zapracovány zapsané Pozemkové úpravy – Plán společných zařízení (uváděno jako lokalita 3/9) a změna hranic katastrů (uváděno jako lokalita 3/10)."

4) V kapitole c), podkapitola c2) se za 4.odstavec, slova „..v rámci této změny.“ vkládá text :

„Aktualizované hranice katastrálních území, zastavěné území a zastavitelné plochy (Z), vymezené Změnou č.3 ÚP Terezín jsou vyznačeny hranicí a indexy v grafické části, (číslo před lomítkem označuje pořadové číslo změny ÚP, číslo za lomítkem pak identifikační číslo lokality v rámci této změny) :

ČESKÉ KOPISTY

číslo	lokalita	kapacita	plocha v ha	etapa
Z 3/6	obec jih	BV / 0RD	0,0636	1

Poznámka : Pro využití plochy Z3/6 platí povinnost respektování podmínek ve vymezeném záplavovém území s tím, že plocha nesmí být použita pro obytnou výstavbu (jen garáž)

POČAPLY U TEREZÍNA

Číslo	lokalita	kapacita	plocha v ha	etapa
Z 3/7	obec jihovýchod	VZ	0,2450	1

5) V kapitole d), podkapitola d1) Doprava se za 5. odstavec, slova : „…protipovodňové ochrany lokality.“ vkládá text:

„Změnou č.3 ÚP Terezín vymezená lokalita Z3/6, určená pro doplňkové stavby k obytné zástavbě, bude dopravně napojena na přiléhající stávající komunikaci (silnice III/00814), lokalita 3/7 v Počaplech je dopravně obsluhována stávající místní komunikací a z přilehlého areálu. V lokalitě 3/11 jsou na části pozemku p.č.221/1 v k.ú. Terezín v parku Pionýrů vypuštěny dříve v ÚP Terezín vymezené plochy (VPS D8 a D10) pro dopravní infrastrukturu silniční (DI-S) a plochy veřejných prostranství (PV) podle aktuálních potřeb. Zároveň je konstatován stav realizace parkovacích ploch (plochy veřejného prostranství – PV) u stávajícího výrobně obchodního areálu na severním okraji Terezína.“

6) V kapitole d), podkapitola d1) Doprava se za 6. odstavec, slova : „…vedení je plně stabilizované.“ vkládá text:

„Řešeným územím je veden koridor cyklostezky Ohře, který je již součástí ÚP Terezín.“

7) V kapitole d), podkapitola d1) Doprava se za 7. odstavec, slova : „…včetně vymezených ochranných pásem.“ vkládá text:

„Koridor vysokorychlostní tratě VRT - VR1 (státní hranice SRN/ČR - Ústí nad Labem - Lovosice - Roudnice nad Labem - hranice ÚK) zasahuje do řešeného území zcela okrajově v jeho jihozápadním cípu a je součástí návrhu ÚP Terezín.“

8) V kapitole d), podkapitola d2) Zásobování pitnou vodou se v předposledním odstavci za slova :“…rozvojové plochy Z52.“ vkládá text :

„Lokalita Z3/6 bude podle potřeby napojena ze stávajících či již dříve navržených řadů, resp. jejich prodloužením.“

a dále za slova : „…rozvojových ploch P73 a P74.“ se vkládá text :

“Lokalita Z3/7 bude podle potřeby napojena ze stávajících či již dříve navržených řadů, resp. jejich prodloužením ze stávajícího areálu žadatele.“

9) V kapitole d), podkapitola d2) Kanalizace se v 1. odstavci za slova :"…DN 500 v ulici Kréta." vkládá text :

„V ÚP Terezín je zároveň zakreslena trasa výtlačného potrubí (DN 150) odpadních vod na ČOV Litoměřice."

10) V kapitole d), podkapitola d2) Kanalizace se ve 3. odstavci za slova :"…prodloužení stávající sítě (K8)." vkládá text :

„Lokalita Z3/6 bude dle potřeby napojena na stávající či již dříve navržené stoky, resp. jejich prodloužením."

a dále za slova : „…srážkových vod v provozu." se vkládá text :

„Lokalita Z3/7 bude podle potřeby napojena na stávající či již dříve navržené stoky, resp. jejich prodloužením ze stávajícího areálu žadatele."

11) V kapitole d), podkapitola d2) Zásobování plynem se v 5. odstavci za slova : "… ploch Z51 a Z52)." vkládá text :

„Lokalita Z3/6 bude podle potřeby napojena na stávající či plynovodní síť.

12) Název kapitoly e) se mění na „Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin"

13) V kapitole e) se ve 2. odstavci v první větě škrtá slovo „osách" a doplňuje popis NRBK K10 o : "Stříbrný roh (19) - Polabský luh (7)" a popis NRBK K11 o : "Myslivna nad Ohří (2002) - K10" a dále se poslední věta : „Lokální biokoridor LBK1 a vložené lokální biocentrum LBC1.0 a LBC 1.1 a krátká část lokálního biokoridoru LBK4, na kterém je vloženo lokální biocentrum LBC4.1 jsou v ochranné zóně a tudíž součástí nadregionálního biokoridoru." nahrazuje větou : „V ÚP Terezín je vymezeno nadregionální biocentrum (NRBC) 2003 "Mrchový kopec" a na soutoku Labe a Ohře je vymezeno regionální biocentrum (RBC) 1294 "Ústí Ohře."

14) V kapitole f) se v oddílu „**plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)"** v odstavci d) ruší 2.odrážka :

- v lokalitě P1/1 případné obytné objekty budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q_{100} bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody, kóta podlah obytných místností bude umístěna min. 30 cm nad hladinou Q_{100}

15) V kapitole f) se v oddílu „**plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)"** v odstavci d) ruší 3.odrážka :

- v lokalitách P1/2, Z1/2, Z1/3, Z1/4 a Z1/5 a Z2/1, Z2/10, Z2/12 a Z2/13 obytné objekty ve vymezeném záplavovém území budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q_{100} bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody, kóta podlah obytných místností bude umístěna min. 30 cm nad hladinou Q_{100} a budou respektovat vymezené ochranná pásma

16) V kapitole f) se za oddíl „**plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)"** vkládá nový oddíl :

„**plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV1)**

a) převažující účel využití

- doplňková plocha bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a možností chovu drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu

b) přípustné
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení
- garáže, přístřešky a odstavná stání

d) podmínky prostorového uspořádání
- v lokalitě Z3/6 výška objektů nepřekročí 1,5 NP, zastavitelnost pozemků 30%

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti“

17) V kapitole f) se v oddílu „**plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S / Z1/8)“** v odstavci d) ruší 3.odrážka :
- případné dočasné objekty ve vymezeném záplavovém území budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q_{100} bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody, kóta podlah obytných místností bude umístěna min. 30 cm nad hladinou Q_{100} a budou respektovat vymezené ochranná pásma

18) V kapitole g) se v oddíle **K – KANALIZACE A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD** za poslední položku doplňuje „K12 - kanalizační výtlak na ČOV Litoměřice“

19) Název kapitoly h) se mění na „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“

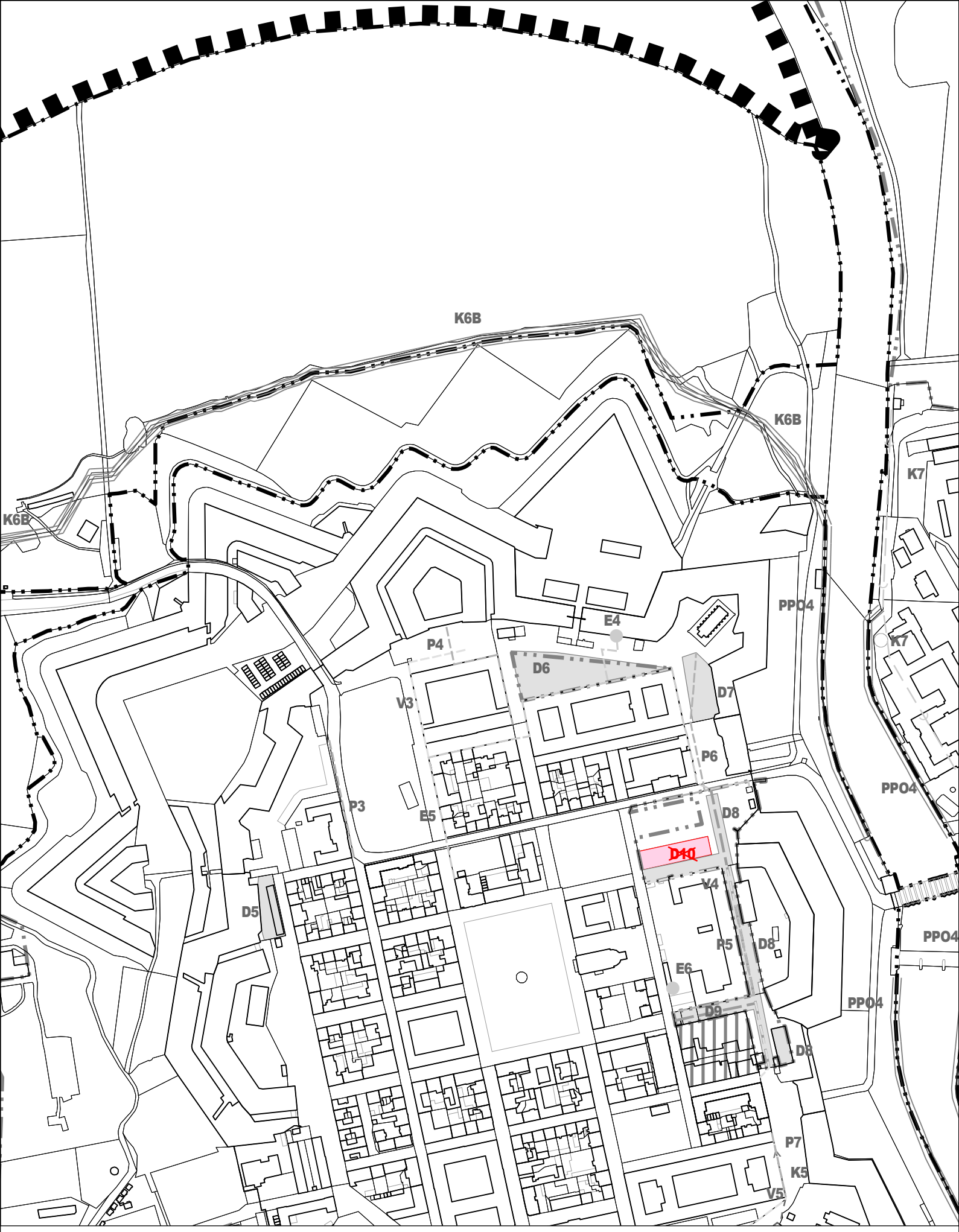
20) V kapitole h) se v 1.větě slovo „opatření“ nahrazuje slovy „veřejná prostranství“

21) Za kapitolu h) se vkládá nová kapitola **i) Stanovení kompenzačních opatření** (dle §50 odst.6 Stavebního zákona): **„**Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.“, u následujících kapitol se adekvátně posouvá jejich index

22) Název kapitoly j) se mění na „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 do evidence územně plánovací činnosti“ a na konci posledního odstavce se nahrazuje výraz : „do 8 let od vydání“ slovy : „do 4 let od nabytí účinnosti této Změny č.3“

23) V kapitole k) se za poslední odstavec vkládá nový odstavec :
„Ve Změně č.3 ÚP Terezín jsou zastavitelné plochy zařazeny do 1.etapy.“

24) Změna č.3 ÚP Terezín obsahuje celkem 5 stran textové části a výkresy :
1) Výkres základního členění území……..1 : 5.000
2) Hlavní výkres……...1 : 5.000
3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
– výřez A4 v textové části)……....1 : 5.000



D10 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY RUŠENÉ ZMĚNOU č.3

3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1 : 5000

II. Odůvodnění Změny č.3 ÚP Terezín

IIA. Textová část

a) Postup při pořízení územního plánu…….str.8
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území…...str.8
c) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR……...str.8
d) Vyhodnocení souladu 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……str.24
e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů……str.27
f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů……..str.27
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch……...str.34
h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání ……..str.34
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty……..str.35
j) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí……..str.38
k) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 dle §53 odst. 5, písmene c) stavebního zákona……str.39
l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle § 53 odst. 5, písmene d) stavebního zákona…….str.42
m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení……str.42
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa…….str.43
o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění……str.44
p) Vyhodnocení připomínek …….str.47

IIB. Grafická část

4) Koordinační výkres……...1 : 5.000
5) Výkres širších vztahů (1A3 v textové části)……1 : 50 000
6) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (2A4 v textové části)……1 : 5.000

III. Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části ÚP Terezín

str.50

a) Postup pořízení změny

Na základě žádosti města Terezín o pořízení Změny č.3 ÚP Terezín zpracoval úřad územního plánování odboru územního rozvoje MěÚ Litoměřice Zprávu o uplatňování ÚP Terezín v uplynulém období (listopad 2020), která obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č.3 ÚP Terezín. Dne 29.3.2021 Zastupitelstvo města Terezín vzalo na vědomí Zprávu o vyhodnocení připomínek, požadavků a podnětů ke Zprávě o uplatňování ÚP Terezín a pod bodem č.14.2.a) ji schválilo s tím, že je zároveň Zadáním pro pořízení Změny č.3 ÚP Terezín. Vzhledem k rozsahu přijatých návrhů na změnu územního plánu je tato změna v souladu s ustanovením §55b odst.1 Stavebního zákona pořízena zkráceným způsobem (usnesení č.14.2.b) ze dne 29.3.2021). Zpracovatelem Změny č.3 ÚP Terezín je zhotovitel územního plánu ing.arch. Petr Vávra - Studio KAPA.

Veřejná vyhláška s návrhem Změny č.3 ÚP Terezín byla vystavena na internetových stránkách Městského úřadu Litoměřice http://litomerice.cz/uzemni-plany. Lhůta k veřejnému nahlédnutí a pro uplatnění připomínek a námitek podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, byla stanovena od 15. 11. 2021 do 22. 12. 2021 (včetně). Dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce, oprávnění investoři a město Terezín byli samostatně obeslány oznámením o vystavení návrhu změny ÚP ze dne 3. 11. 2021, č. j. MULTM/0078377/21/ROZ/IPe. Veřejné projednání návrhu změny územního plánu se konalo dne 15. 12. 2021 od 17 hodin v sále kulturního domu Terezín.

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska širších vztahů je ve Změně č.3 ÚP Terezín zohledněn nadmístní záměr ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále ZÚR ÚK) - koridor vysokorychlostní tratě VRT-ZR1, který však řešené území zasahuje zcela okrajově v jeho jihozápadním cípu bez střetu se zastavitelnými plochami (viz výkresy č.1 Základní členění území a č.3 Hlavní výkres a dále výkresy č.4 Koordinační výkres a č.5 Širší vztahy). Součástí ÚP Terezín je také vymezení trasy kanalizačního výtlaku na ČOV Litoměřice.

Jednotlivé prvky NR a R ÚSES dle uvedené nadřazené územně plánovací dokumentace (NRBK K10 a K11, NRBC 2003 a RBC 1294) jsou již zapracovány v ÚP Terezín a Změnou č.3 je NRBC 2003 zpřesněno (viz dále a výkres č.5 Širší vztahy). Všechny prvky lokálního systému ÚSES jsou již v řešeném území napojeny na tento nadřazený systém a tudíž nezasahují na sousední k.ú. Ověřena byla podle pokynu pořizovatele návaznost vymezených prvků ÚSES s tím, že jediný dohledaný „nesoulad“ byl identifikován u LBK 4.1. s návazností na k.ú. Mlékojedy u Litoměřic, jehož vedení však v řešeném území však vychází z provedených a v KN zapsaných pozemkových úpravách a je tedy pro předmětné území závazné (lokální úroveň ÚSES je ve výkrese Širších vztahů na přímý pokyn nadřízeného orgánu zobrazena schématicky.

c) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008) byla schválena usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009, tedy po nabytí účinnosti ÚP Terezín (3.1.2009), jehož soulad s PÚR 2008 byl prověřen Změnou č.1 a deklarován v Odůvodnění Změny č.1 ÚP Terezín.

Dne 15.4.2015 byla usnesením Vlády ČR č.276 schválena **Aktualizace č.1 PÚR ČR**, kde byly doplněny (či změněny) některé body republikových priorit. Dne 2.9.2019 byly usnesením Vlády ČR č.629 a 630 schváleny **Aktualizace č.2 a č.3 PÚR ČR**, které se však netýkají města Terezín. Dne 10.9.2020 byla usnesením Vlády ČR č.149 schválena **Aktualizace č.5 PÚR ČR** s nabytím účinnosti dne 11.9.2020, jejíž změny se opět netýkají města Terezín.

Zatím poslední **Aktualizace č.4 PÚR ČR** byla schválena usnesením Vlády ČR č.149 s účinností od 1.9.2021, kde jsou zejména upřesněny a aktualizovány republikové priority (odst.2.2.) a dále je potvrzeno, že správní území města Terezín spadá do rozvojové osy OS2 "Rozvojová osa Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (-Dresden)" – kap.3 bod 53), z čehož však nevyplývá pro řešené území žádný konkrétní úkol. Nově Aktualizace č.4 PÚR ČR vymezuje specifickou oblast **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – úkoly pro územní plánování jsou pak doplněny do jednotlivých priorit, přičemž Změna č.3 ÚP Terezín respektuje takto definované priority územního plánování (*kurzívou splnění priorit a úkolů*) :

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

- *ve Změně č.3 ÚP Terezín jsou nově jsou navrženy pouze dvě extenzivní plochy, a to v lokalitě 3/6, kde se jedná o doplnění plochy bydlení BV1 v Českých Kopistech avšak pouze pro doplňkové a hospodářské stavby ke stávajícímu RD bez možnosti výstavby objektů bydlení a dále v lokalitě 3/7 v Počaplech, kde je do zastavitelných ploch pro zemědělskou výrobu zahrnuta dnes již k tomuto účelu fakticky využívaná plocha přímo navazující na stávající zemědělský areál. Z hlediska prostorového se pak jedná o proluku ve stávající zástavbě, resp. plochu navazující na stávající zástavbu a tak ani z hlediska umístění ve vymezeném záplavovém území nedojde ke zhoršení odtokových podmínek.*

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- *návrh respektuje veškeré lesní porosty i zemědělskou funkcí krajiny a v souladu s prioritou umožňuje výstavbu hospodářských objektů u stávajícího RD a rozšíření zemědělského areálu*

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

- *návrhem Změny č.3 ÚP Terezín nedojde k vytvoření ploch, u kterých by hrozila sociální segregace obyvatel*.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- *dtto bod 14)*

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

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

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

- *Změnou č.3 ÚP Terezín nebudou stávající plochy pro podnikatelské aktivity obsažené v ÚP dotčeny, nově je vymezována plocha pro zemědělskou výrobu*

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

- *Změnou č.3 ÚP Terezín nebude tato priorita dotčena.*

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

- *lokality Změny č.3 ÚP Terezín byly konkrétně definovány na základě vznesených požadavků a netýkaly se žádných brownfields, vyhodnocení záboru ZPF je provedeno - v lokalitě 3/6 se jedná o minimální doplnění (0,0636 ha) stávající plochy bydlení (BV) pro doplňkové a hospodářské stavby ke stávajícímu RD a v lokalitě 3/7 pak o rozšíření stávajícího zemědělského areálu o přiléhající plochu o výměře 0,2450 ha*

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

- *v lokalitě 3/6 se jedná o doplnění drobné plochy pro doplňkové a hospodářské stavby ke stávajícímu RD, v lokalitě 3/7 pak o rozšíření stávajícího zemědělského areálu o přiléhající plochu. Z hlediska prostorového se pak jedná o proluku ve stávající zástavbě, resp. plochu navazující na stávající zástavbu při respektování ÚSES, Ostatní návrhy nemají extenzivní charakter a nemají tak dopad na kvalitu krajiny či ÚSES.*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

- *splněno, podrobně viz bod 20*

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

- *navrhované lokality nezasahují do žádných takových opatření vč. ÚSES, které jsou součástí ÚP Terezín*

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

- *Změnou č.3 ÚP Terezín nejsou dotčeny již navržené pěší a cyklistické trasy*

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

- *Změna č.3 ÚP Terezín nemá vliv tuto prioritu, nezhorší prostupnost krajiny*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňování dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelného mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových ploch. 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).

- *navrhované lokality nevyvolají žádné změny dopravní infrastruktury*

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

- *priorita se nedotýká lokalit Změny č.3 ÚP Terezín, nicméně v případě další otvírky ložiska štěrkopísků musí město zákonnými prostředky zamezit dobývání ložiska až na hranu zastavěných území sídel a tím v souladu s touto prioritou omezit překračování stanovených limitů na ochranu lidského zdraví*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umisťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.
V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.
Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- *realizovaná protipovodňová opatření se týkají řeky Ohře a nemají na navrhované plochy změn žádný vliv*
- *pro řeku Labe nebyl dosud příslušnými orgány odsouhlasen městem připravený návrh komplexních PPO, tudíž nemohla být navržena žádná realizovatelná protipovodňová opatření, která by byla aktuálně zapracovatelná do územního plánu.*
- *lokalita Z3/6 umístěná ve vymezeném záplavovém území je určena pouze pro doplňkové a hospodářské stavby ke stávajícímu RD bez možnosti výstavby objektů bydlení (viz kapitola f), v lokalitě 3/7 se pak jedná o rozšíření stávajícího zemědělského areálu v obci Počaply o přímo přiléhající plochu - z hlediska prostorového se tak jedná o proluku ve stávající zástavbě, resp. plochu navazující na stávající zástavbu a proto nedojde ke zhoršení odtokových podmínek*
- *vzhledem k výše uvedenému a definovanému obsahu Změny č.3 ÚP Terezín nejsou navrhována žádná opatření ani plochy pro zvýšení přirozené retence srážkových vod či řízenému rozlivu*

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

- *ve vymezeném záplavovém území je navržena změna v lokalitě 3/6, kde se jedná o doplnění plochy bydlení BV v Českých Kopistech avšak pouze pro doplňkové a hospodářské stavby ke stávajícímu RD bez možnosti výstavby objektů bydlení, v lokalitě 3/7 je navrženo rozšíření stávajícího zemědělského areálu v obci Počaply o přímo přiléhající plochu ke stejnému účelu. Z hlediska prostorového se pak jedná o proluku ve stávající zástavbě, resp. plochu navazující na stávající zástavbu a tak ani z hlediska umístění ve vymezeném záplavovém území nedojde ke zhoršení odtokových podmínek*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- *dopravní obslužnost území je zajištěna, Změna č.3 ÚP Terezín nemá dopad na veřejnou infrastrukturu*

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

- *řešení dlouhodobých souvislostí vývoje území včetně připojení ploch na veřejnou infrastrukturu je součástí ÚP Terezín i jeho Změny č.3. Zastavitelné plochy řešené Změnou č.3 ÚP Nové Dvory budou dopravně obsloužené ze stávajících komunikací, napojení nových zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu je řešené z řadů již obsažených v územním plánu.*

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

- *zastavitelné plochy řešené Změnou č.3 ÚP Terezín budou dopravně obsloužené ze stávajících komunikací*

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

- *nově navrhované rozvojové plochy budou napojeny na existující vodovodní i kanalizační systém v souladu s podmínkami jejich využití*

(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.

- *vzhledem k výjimečným a chráněným kvalitám řešeného území zde nejsou vymezeny žádné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů*

(37) Rozvojové osy lze charakterizovat jako pásy území zahrnující obce nebo jejich části, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat, zvýšené požadavky na změny v území. Vyznačují se výraznou vazbou na existující sídelní strukturu a jsou ovlivněny působením rozvojové dynamiky příslušných center osídlení. Propojují rozvojové oblasti, jako centra osídlení nejvyšší kategorie a vyznačují se podobnými vlastnostmi jako rozvojové oblasti, avšak s jejich nižší intenzitou. Dalším znakem rozvojových os je výskyt existující, případně připravované kvalitní a kapacitní dopravní infrastruktury vyššího řádu. Do rozvojových os nejsou zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí.

- *rozvojová osa OS2 je územně plánovací dokumentací respektována*

(53) Obec s rozšířenou působností Litoměřice, kam spadá i Terezín, je součástí vymezené rozvojové osy OS2 (Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (-Dresden)), kde je úkolem vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území včetně zachování hodnot území

- *Změna č.3 ÚP Terezín zohledňuje záměry z nadřazené ÚPD a zároveň vymezuje nové zastavitelné plochy v souladu s tímto republikovým dokumentem*

Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu - **(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.**

Vymezení: Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské, Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.
Důvody vymezení:

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

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:
Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,

g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

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

Úkoly pro územní plánování: V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

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

- *Změnou č.3 ÚP Terezín není dotčena skladba a struktura pozemků v krajině, s ohledem na rozsah navržených nových ploch nelze předpokládat ovlivnění vodního režimu v krajině. Revitalizaci a renaturalizaci vodních toků Změna č.3 ÚP Terezín nenavrhuje a neřeší (nebylo součástí Zadání). Stávající koncepce vodního hospodářství zůstává v platnosti dle ÚP - koncepce zásobování řešeného území vodou, likvidace dešťových vod a protierozní ochrana zemědělské půdy se Změnou č.3 ÚP Terezín nemění a zůstává v platnosti dle ÚP.*

Aktualizace č.4 PÚR ČR také nově vymezuje koridor ŽD1 (čl.83a) namísto dříve vymezeného koridoru pro vysokorychlostní trať (VRT) VR1. Řešeného území se pak dotýká úsek RS4 (Dresden-) hranice Německo/ČR-Lovosice/Litoměřice-Praha, vymezený z důvodu propojení sítě vysokorychlostní železniční dopravy v ČR na Německo a spojení Prahy a měst Ústeckého kraje u koridoru, přičemž úsek Praha - Litoměřice je součást TEN-T. Úkolem pro Ústecký kraj je pak v úseku Praha-Litoměřice/Lovosice-Ústí nad Labem-hranice ČR/Německo (-Dresden) vymezit koridor pro vysokorychlostní železniční dopravu.

- *Změna č.3 ÚP Terezín nemůže efektivně reagovat na tento úkol, protože Ústecký kraj dosud nevybral žádnou variantu a nevymezil nový koridor*

PÚR ČR ve znění Aktualizace č.4 dále potvrzuje vymezení koridoru Labské vodní cesty VD1 Labe: Pardubice - hranice SRN.

- *koridor VD1 je upřesněn v ZÚR ÚK na úsek Ústí nad Labem – Střekov – hranice ÚK/SRN a nachází se tedy mimo řešené území*

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byly vydány dne 5.10. 2011 opatřením obecné povahy č.j.: UPS/412/2010-451 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č.33/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, 20.10.2011 pak nabyly účinnosti. ZÚR ÚK ve znění **1. aktualizace ZÚR ÚK**, která nabyla účinnosti dne 20.5.2017, zpřesnily vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR na území Ústeckého kraje (kapitoly 2 a 3) a dále zpřesnily vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR. Řešené území se nachází na vymezené rozvojové ose OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR (- Dresden) a leží v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko. Zastupitelstvo Ústeckého kraje vydalo dne 28.1.2019 usnesením č.008/17Z/ 2019 **3. aktualizaci ZÚR ÚK,** která nabyla účinnosti dne 17.2.2019. 3.AZÚR ÚK se však nedotýká řešeného území, neboť jejím předmětem je vymezení koridoru VTL plynovodu DN 1.400 v úseku hranice ČR/SARN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) v šířce 600m. Dne 22.6.2020 vydalo Zastupitelstvo Ústeckého kraje **2. aktualizaci ZÚR ÚK**, která nabyla účinnosti dne 6.8.2020, přičemž v řešeném území bylo zpřesněno vymezení NRBC 2003 Mrchový kopec a vypuštěna cyklostezka C204, což je zohledněno v textové i grafické části.

Ze stanovených priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v Politice územního rozvoje (kap.1.) se řešeného území týká zejména (*splnění úkolů kurzívou*):

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) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

- *vymezené území NATURA 2000 není navrženou změnou dotčeno stejně tak jako vymezené prvky ÚSES či prostupnost krajiny*

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

- *rehabilitace brownfields je součástí ÚP Terezín, Změna č.3 žádné neřeší*

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, 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.

- *Změnou č.3 ÚP Terezín je podpořeno zemědělské využití území (lokalita 3/7) při zachování ekologických funkcí krajiny, vyhodnocení záboru ZPF je provedeno, v lokalitě 3/6 se jedná o minimální doplnění (0,0636 ha!) stávající plochy bydlení (BV) pro doplňkové a hospodářské stavby ke stávajícímu RD a v lokalitě 3/7 pak o rozšíření stávajícího zemědělského areálu o přiléhající plochu o výměře 0,2450 ha*

Sídelní soustava a rekreace

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

- *ÚP Terezín již obsahuje jak stávající, tak i navrhované cyklostezky, cyklotrasy a turistické cesty s doplněním doprovodné zeleně, které plynule navazují na sousední katastrální území a nejsou Změnou č.3 měněny ani dotčeny*

Sociální soudržnost obyvatel

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

- *.Terezín je naprosto výjimečným příkladem autenticity urbanistické struktury a stavebního fondu a proto vzhledem k výjimečnému kulturně historickému významu jsou zde vymezena památkově chráněná území NKP Terezín - Malá pevnost a MPR Terezín a dále celá řada nemovitých kulturních památek, které jsou v plném rozsahu respektovány a pro jejich účinnou ochranu jsou ve spolupráci s dotčenými orgány památkové péče stanoveny podmínky - regulace nové výstavby.*

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích

- *ÚP Terezín definuje pro vymezené zastavitelné plochy podmínky pro jejich využití, mimo jiné i maximální procento zastavění s cílem kromě dodržení urbanistických hodnot zástavby také zajištění dostatku plochy v rámci stavebního pozemku, která bude schopna vsaku dešťových vod*.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvlášť zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

- *v ÚP Terezín jsou navržena protipovodňová opatření (PPO) a dále stanoveny podmínky pro novou výstavbu. Připravovaná komplexní ochrana území formou technických (PPO) nebyla kladně projednána zejména z hlediska památkové ochrany, a proto bylo ukončeno pořizování Změny č.2, která tato PPO na základě podrobné projektové dokumentace navrhovala, předmětem Změny č.3 ÚP Terezín nejsou protipovodňová opatření (PPO)*

- *Změnou č.3 ÚP Terezín navržená zastavitelná plocha Z3/6 o výměře 636 m^2 pro bydlení (BV1) jako vyplnění proluky ve stávající zástavbě je sice umístěna ve vymezeném záplavovém území, ale dle definovaných podmínek nesmí být použita pro stavbu pro bydlení, ale pouze jako doplňková plocha ke stávajícímu RD a zároveň „při případné realizaci doplňkových objektů musí být splněny podmínky pro umístění ve vymezeném záplavovém území, stanovené pro konkrétní situaci příslušným vodohospodářským orgánem“, zastavitelná plocha Z3/7 pak jen reflektuje stávající využití v současnosti již oplocené části pozemku p.č.101/1 v k.ú. Počaply u Terezína pro zemědělskou výrobu (odstavování zemědělské techniky) vlastníka navazujícího areálu a v lokalitě 3/3 se nejedná o nové vymezení zastavitelné plochy, ale jen změnu časového horizontu = převedení z 2. do 1.etapy.*

ZÚR ÚK v aktuálním znění zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy (kap.2.). Terezín leží na rozvojové ose celorepublikového významu OS2 Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (-Dresden) a spadá do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 - Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko.

[14] Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti nadmístního významu ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování (*splnění úkolů kurzívou*):

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány
- *pro město Terezín je zpracován územní plán, kde je zakotvena i podmínky zpracování územních studií pro rozhodující rozvojové lokality – Změnou č.3 ÚP Terezín je upřesněna lhůta pro jejich zpracování*

(2) Věnovat pozornost programům revitalizace MPR Terezín
- *zhotovitel Změny č.3 ÚP Terezín je členem komise pro regeneraci MPR Terezín při MěÚ Terezín a zpracovatelem Programu regenerace MPR Terezín a zajišťuje tak osobně veškeré vazby*

(3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu a řešit územní souvislosti spojené s vybudováním zařízení typu veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum na území města Lovosice a přilehlých obcí.
- *rehabilitace brownfields je součástí ÚP Terezín, Změna č.3 takové areály neřeší*

(4) řešit územní problematiku ochrany území Lovosicka a Terezínska před povodněmi
- *v ÚP Terezín jsou navržena protipovodňová opatření (PPO) a dále stanoveny podmínky pro novou výstavbu. Připravovaná komplexní ochrana území formou technických protipovodňových opatření (PPO) dosud nebyla kladně projednána zejména z hlediska památkové ochrany a proto musela být z návrhu Změny č.3 ÚP Terezín vyjmuta*

(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.
- *ochrana přírodních a kulturních hodnot je zakotvena již v ÚP Terezín v souladu s příslušnou legislativou, Změna č.3 ÚP Terezín nemá negativní vliv na tyto hodnoty*

[24] Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR takto:

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

- *pro město Terezín je zpracován územní plán, kde je zakotvena i podmínky zpracování územních studií pro rozhodující rozvojové lokality – Změnou č.3 ÚP Terezín je upřesněna lhůta pro jejich zpracování*

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

- *rehabilitace brownfields je součástí ÚP Terezín, Změna č.3 takové areály neřeší*

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

- *podrobně viz výše vyhodnocení priority (46)*

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

- *koridor zasahuje do řešeného území jen zcela okrajově z jihu a je v ÚP Terezín vymezen v odpovídajícím rozsahu bez dopadu na lokality Změny č.3 ÚP Terezín*

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

- *navržené lokality Změny č.3 ÚP Terezín respektují koridor řek Labe a Ohře včetně vymezeného záplavového území (viz výše), respektují také NKP Terezín - Malou pevnost a MPR Terezín včetně jejich ochranných pásem*

[69] ZÚK ÚK vymezují koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Dresden–) hranice SRN/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha, Plzeň–Praha, Brno–Vranovice–Břeclav–hranice ČR, Praha–Brno, Brno–(Přerov)–Ostrava–hranice ČR/Polsko, podchycený v PÚR 2008. ZÚR ÚK vymezují koridor vysokorychlostní tratě v úseku státní hranice SRN/ČR – Ústí nad Labem – Lovosice – Roudnice nad Labem – hranice ÚK. Koridor je sledován jako územní rezerva VRT- ZR1. Šířka koridoru je stanovena 600 m.

[70] Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují úkoly (*splnění kurzívou*):

(1) Respektovat územní rezervu koridoru VRT – ZR1 a na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit územní rezervu v ÚPD dotčených obcí a zajistit její územní koordinaci.

- *koridor územní rezervy je veden zcela okrajově na jižní hranici řešeného území (viz Koordinační výkres) a není dotčen Změnou č.3 ÚP Terezín*

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

- *4. Aktualizace PÚR zrušila vymezení koridoru VR1 a nahradila jej koridorem ŽD1 (viz výše) s úkolem pro Ústecký kraj v úseku Praha-Litoměřice/Lovosice-Ústí nad Labem-hranice ČR/Německo (-Dresden) vymezit koridor pro vysokorychlostní železniční dopravu. Změna č.3 ÚP Terezín nemůže efektivně reagovat na tento úkol, protože Ústecký kraj dosud nevybral žádnou variantu a nevymezil nový koridor*

[148] ZÚR ÚK vymezují cyklostezku „Cyklostezka Ohře“. Schématické vedení cyklostezky je zakresleno ve schématu č.10. [149] Pro územní plánování a využívání území cyklostezky ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

(1) Zajistit mezikrajskou koordinaci a návaznosti Cyklostezky Ohře na sousední kraj

- *mimo možnosti Změny č.3 ÚP Terezín*

(2) Územně zpřesnit a vymezit koridor Cyklostezky Ohře v ÚPD dotčených obcí pro veřejně prospěšnou stavbu se zajištěním územní koordinace a s uplatňováním zásady společného využívání pouze vybraných komunikací s nízkým provozem motorové dopravy a upřednostňování samostatných cyklostezek. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.

- *cyklostezka je zpřesněna a vymezena již v ÚP Terezín a plynule navazuje na sousední katastrální území, Změnou č.3 není trasa měněna ani dotčena*

(3) Cyklostezka Ohře v lesích bude vedena s využitím stávající lesní dopravní sítě a *nikoliv po pozemcích s lesními porosty.*

- *v ÚP Terezín je cyklostezka vedena mimo lesní porosty*

Odkanalizování a čištění odpadních vod

(181) napojení Terezína a Mlékojed na ČOV Litoměřice, koridor je vymezen jako VPS V2, šířka koridoru je stanovena 200 m.

- *tato veřejně prospěšná stavba byla v rámci 2. aktualizace ZÚR ÚK vypuštěna, nicméně i nadále je součástí ÚP Terezín*

ZÚR ÚK vymezují plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny. Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny ZÚ ÚK stanovují tyto úkoly:

1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí nadregionálního a reg. ÚSES.
   - *Změna č.3 ÚP Terezín v souladu s aktualizovanými ZÚR ÚK upravuje dříve vymezené LBC „Travčický les – Mrchový kopec“ na NRBC 2003 Mrchový kopec – funkční, přičemž poslední aktualizace ZÚR ÚK reaguje na jeho vymezení v ÚP Terezín*
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, popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.
   - *Změna č.3 ÚP Terezín nenavrhuje žádné změny ve využití území vymezených ploch a koridorů ÚSES*
3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridoru před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují
   - *ÚP Terezín i jeho změny chrání plochy biokoridorů před zástavbou či změnami využití*
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
   - *ve vymezených plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES jsou dle ÚP Terezín přípustné jen nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nenaruší požadovanou schopnost ekosystému*
5) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezování skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter části 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.
   - *Změna č.3 ÚP Terezín nenavrhuje (kromě názvu NRBC 2003) zpřesnění či jakékoliv změny ve vymezení ÚSES a respektuje veškeré prvky ÚSES vymezené ÚP Terezín, koordinované a respektující NR a R ÚSES*
6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezování ÚSES dle metodik.
   - *Změna č.3 ÚP Terezín nenavrhuje zpřesnění hranic biocenter, pouze upřesňuje název NRBC 2003 Mrchový kopec*

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje (196) se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(3) 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. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastační důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.

- *Změna č.3 ÚP Terezín nenavrhuje žádné změny ve vymezení ložisek nerostů či prognózních zdrojů nerostných surovin ani nevymezuje ploch pro jejich dobývání*

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

- *v řešeném území e nevyskytují využívaná ložiska*

(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

- *navržené lokality Změny č.3 ÚP Terezín respektují koridor řek Labe a Ohře a všechny hodnoty výjimečné krajiny*

(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

- *Změna č.3 ÚP Terezín nenavrhuje žádné změny ve využití území vymezených ploch a koridorů ÚSES, pro které jsou v ÚP Terezín stanoveny podmínky pro jejich využití tak, aby nenarušily požadované schopnosti chráněných ekosystémů*

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje (201) se stanovují tyto úkoly pro územní plánování :

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

- *navržené lokality Změny č.3 ÚP Terezín respektují NKP Terezín - Malou pevnost a MPR Terezín včetně jejich ochranných pásem a všechny nemovité kulturní památky*

Z hlediska vymezení cílových kvalit krajiny se řešené území nachází v KC Severočeské nížiny a pánve (13), charakterizované jako krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot. Cílové kvality krajiny jsou definovány jako krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity), krajina venkovská i městská, krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství, krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

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

- *Změnou č.3 ÚP Terezín je zemědělství podpořeno (lokalita 3/7)*

b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES)
- *ÚP Terezín zpřesňuje a vymezuje jednotlivé prvky ÚSES mimo jiné na základě lokálních podmínek v území a známých limitů včetně ochrany proti erozním účinkům – tyto prvky nejsou Změnou č.3 dotčeny*

c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami
- *ÚP Terezín vymezuje v řešeném území chráněné ložiskové území na výhradním bilancovaném ložisku a dobývací prostor, přičemž u obcí Počaply a České Kopisty zasahují hranice ložisek až k zástavbě. V souladu s tímto úkolem není v zájmu města Terezín otevírání dalších dobývacích prostorů*

d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny
- *ÚP Terezín stabilizuje venkovské osídlení (viz rozvojové plochy ve všech sídlech), Změna č.3 ÚP Terezín tyto plochy doplňuje a v souladu s tímto krokem*

e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí
- *Změnou č.3 ÚP Terezín je zemědělství uvážlivě podpořeno (lokalita 3/7)*

f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat
- *Změna č.3 ÚP Terezín je zpracována podle uplatněných požadavků schválených zastupitelstvem, které byly v rámci projednání individuálně posuzovány*

ÚZEMNÍ PLÁN TEREZÍN
ZMĚNA č. 3

5. ŠIRŠÍ VZTAHY

1 : 50 000

LEGENDA

	STAV	NÁVRH
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	▭	
ZÁMĚRY DLE ÚP TEREZÍN		▭
ZÁMĚRY ZE ZÚR ÚK PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU		
DÁLNICE A SILNICE		▭
CYKLOSTEZKA OHŘE		▭
ŽELEZNICE		▭
VYSOKORYCHLOSTNÍ TRAŤ		▭
ELEKTRICKÉ VEDENÍ 110 KV, 400 KV		▭

	FUNKČNÍ	K ZALOŽENÍ
NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM	▭	
NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR - VODNÍ	▭	
NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR - NIVNÍ	▭	▭
NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR - TEPLOMILNÝ DOUBRAVNÍ	▭	▭
REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM	▭	
REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR	▭	
LOKÁLNÍ BIOCENTRUM, BIOKORIDOR		▭

ARCHITEKTURA URBANISMUS INTERIER DESIGN

STUDIO KAPA
NA PETYNCE 88, 169 00 PRAHA 6
IČO 16898401
BANKOVNÍ SPOJENÍ KB PRAHA

ING. ARCH. PETR VÁVRA
EMAIL: PETAVAVRA@VOLNY.CZ
TEL./FAX 224 322 053
Č.ÚČTU 681 943-011/0100

AKCE: ÚZEMNÍ PLÁN TEREZÍN ZMĚNA č. 3	VÝKRES: ŠIRŠÍ VZTAHY	VEDOUCÍ PROJEKTANT: ING. ARCH. PETR VÁVRA	ČÍSLO VÝKRESU: 5
POŘIZOVATEL: MěÚ LITOMĚŘICE		ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. PETR VÁVRA	
MěÚ, OÚ: TEREZÍN		MĚŘÍTKO: 1 : 50000	DATUM: ZÁŘÍ 2022

d) Vyhodnocení souladu 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 provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

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

- *základní cíl územního plánování, tj. vyvářet předpoklady pro výstavbu, je Změnou č.3 ÚP Terezín naplněn návrhem zastavitelných ploch, stabilizací podmínek ve všech pilířích.*

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

- *řešené území je trvale předmětem zájmu územního plánování i jiných oborových dokumentací, které se stávají podkladem pro územní plánování. Tato problematika je tedy soustavně a komplexně řešena, čímž je zajištěn soulad s tímto cílem územního plánování*

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

- *orgán územního plánování zde prostřednictvím své role pořizovatele koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území a dbá o ochranu veřejných zájmů. Projevem této koordinační role je stanovisko k návrhu na pořizování změn, kdy některé jsou s ohledem na veřejné zájmy ZM vyloučeny respektive nejsou na základě podkladů poskytnutých pořizovatelem do změny zařazeny. Tento cíl územního plánování je průběžně naplňován.*

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

- *návrh změn nevyplývá z celkové urbanistické koncepce rozvoje území, ale je průmětem požadavků individuálních žadatelů o provedení úprav ÚP. Přesto jsou zastavitelné plochy a podmínky jejich využití stanoveny tak, aby byl zachován charakter stávající zástavby při ochraně dalších dochovaných hodnot území. Změna č.3 ÚP Terezín tak vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území a předpoklady pro posílení hlavní funkce v území, kterou je bydlení a služby a současně nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a je tedy s tímto cílem v souladu.*

§18 odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírod-

ních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

- *Změnou č.3 ÚP Terezín je toto ustanovení respektováno, žádnou ze specifikovaných staveb a zařízení výslovně nevylučuje.*

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

- *podmínky využití území byly stanoveny tak aby bylo možné v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití území umožněno realizovat nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu a to jak v zastavěném, tak nezastavěném území.*
- *institut nezastavitelného pozemku se týká území obce, která nemá vydaný ÚP*

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

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
   - *zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů. Ty byly pro ORP Litoměřice zpracovány a aktualizovány a byly jako podklad použity pro pořizovanou změnu ÚP. I přesto byly v rámci doplňujících průzkumů a rozborů ke Změně č.3 ÚP Terezín prověřeny hodnoty v území, které jsou graficky vyjádřeny v koordinačním výkrese jako limity v území a textově popsány v části odůvodnění. Změna je v souladu s tímto úkolem.*
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
   - *koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je předmětem územního plánu a Změnou č.3 ÚP Terezín v souladu s tímto úkolem nebyla zásadně změněna*
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,
   - *všechny změny v území zapracované do územního plánu byly v průběhu prací na Změně č.3 ÚP Terezín prověřeny a byly zvažovány jejich přínosy i možné negativní dopady. Jedná se o změny, vyvolané výhradně individuálními zájmy bez jasné převahy veřejného zájmu. Veřejný zájem by měl být pod dohledem dotčených orgánů, jejichž stanoviska musí výsledný návrh respektovat. Žádná ze změn v území i podle jejich vyjádření nemá takový charakter, aby významně ovlivnila veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu nebo veřejnou infrastrukturu a změna je tedy v souladu s tímto úkolem.*
d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejm. na umístění, uspořádání a řešení staveb,
   - *Změna č.3 ÚP Terezín navrhuje využití území tak, aby nedošlo k ovlivnění stávající urbanistické struktury v souladu s tímto úkolem.*
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
   - *Změna č.3 ÚP Terezín navrhuje podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch v souladu s možnostmi, které mu povoluje stavební zákon. Cílem toho řešení je zajištění návaznosti nově vymezených ploch na stávající zastavěné plochy se snahou o jejich maximální možné začlenění do stávající urbanistické struktury i krajinného zázemí v souladu s tímto úkolem.*
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
   - *etapizace je součástí Změny č.3 i ÚP Terezín, lokality jsou zařazeny do 1.etapy*

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
   - *v řešeném území jde především o záplavy z Labe a Ohře, jimiž je postižena významná část řešeného území na soutoku těchto řek. Do záplavového území je umístěna pouze lokalita Z3/6 v Českých Kopistech pro doplňkové stavby pro obytnou zástavbu a lokalita 3/7 v Počaplech (manipulační plochy a doplňkové stavby pro zemědělskou výrobu), které budou muset splňovat podmínky příslušného správního orgánu. Jiné výraznější katastrofy se na území města neočekávají, změna je v souladu s tímto úkolem.*

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
   - *Změna č.3 ÚP Terezín stanovuje podmínky využití ploch tak, aby bylo možné efektivně využít většinu ploch (zejména v zastavěném a zastavitelném území) s ohledem na změny ve společnosti a to jak sociální tak hospodářské. Toto se týká zejména umožnění podnikatelských aktivit v rámci ploch bydlení (BV) a dále stanovením podmínek využití pro plochy smíšené výrobní (SM-V). Změna tento princip respektuje a doplňuje a je tedy v souladu s tímto úkolem.*

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
   - *podmínky využití území u ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby a využití řešeného území. Cílem Změny č.3 ÚP Terezín je v souladu s tímto úkolem zachovat stávající charakter sídla.*

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
   - *Změna č.3 ÚP Terezín v souladu s tímto cílem navrhuje všechny plochy v návaznosti na zastavěné území obce. V maximální míře je využita stávající veřejná infrastruktura řešeného území (zejména dopravní a technická), plochy, které přímo nepřiléhají ke stávajícím komunikacím či řadům technické infrastruktury, lze snadno napojit prodloužením komunikací resp. řadů stávajících.*

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
   - *civilní ochrana obyvatel není speciálním předmětem řešení Změny č.3 ÚP Terezín, neboť dotčený orgán neuplatnil k návrhu zadání územního plánu žádné požadavky (§ 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.). V řešeném území nejsou umístěny plochy a objekty pro ochranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu.*

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
   - *v řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území - původně navržená plocha asanace byla po faktické demolici objektů navržena k převedení do ZPF (lokalita 3/4) - změna je v souladu s tímto úkolem.*

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
   - *z projednání Zadání nevyplynula potřeba zpracovávat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, proto se žádná kompenzační opatření nenavrhují, změna je v souladu s tímto úkolem.*

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
   - *v řešeném území se nenacházejí žádné přírodní zdroje, které by byly aktuálně využívány a žádné takové plochy se nenavrhují, stanovená CHLÚ i DP jsou respektovány - změna je v souladu s tímto úkolem.*

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
   - *při zpracování Změny č.3 ÚP Terezín byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím a při stanovení koncepce uspořádání krajiny v souladu s tímto úkolem.*

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

- z projednání Zadání nevyplynula potřeba zpracovávat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, změna je v souladu s tímto úkolem.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.3 ÚP Terezín je pořizována v souladu se Stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, tj. pořizování změny územního plánu, tak také její obsah (jak výrokové části, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti požadované Stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

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

Požadavky zvláštních předpisů byly zakotveny ve Zprávě o uplatňování ÚP Terezín obsahující Zadání Změny č.3 ÚP Terezín.

Stanoviska dotčených orgánů k upravenému a posouzenému návrhu změny územního plánu (§ 52 SZ):

Stanoviska dotčených orgánů doručených pořizovateli **před veřejným projednáním:**

- Obvodní báňský úřad – došlo datovou schránkou dne 10. 11. 2021, čj.: SBS 45626/2021/OBÚ-04/1: „Souhlasné stanovisko s podmínkou – 1. V ÚPD – změna č. 3 ÚP Terezín v textové i grafické části uvést, vyznačit a respektovat: chráněné ložiskové území Počaply (e. č. 190000) a výhradní ložisko štěrkopísku Travčice – Počaply (ev. č. B3001900): *platná územně plánovací dokumentace města Terezín obsahuje uvedené jevy a respektuje je. Stanovisko považujeme za souhlasné, neboť chráněné ložiskové území a výhradní ložisko změna obsahuje, a to jak v textové části, tak v grafické – koordinační výkres.*
- Ministerstvo životního prostředí – došlo datovou schránkou dne 15. 11. 2021, č.j.: MZP/2021/530/1991: „Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt CHLÚ: Počaply č. 00190000, Litoměřice I. – GTE č. 40028000.: *platná územně plánovací dokumentace města Terezín obsahuje uvedené jevy a respektuje je. Stanovisko považujeme za souhlasné, neboť změna uvedená chráněná ložisková území obsahuje, a to jak v textové části, tak v grafické – koordinační výkres.*
- Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství - došlo datovou schránkou dne 18. 11. 2021 (souhlasné stanovisko)
- Ministerstvo průmyslu a obchodu – došlo datovou schránkou dne 18. 11. 2021, č.j.: MPO 623735/2021: „S návrhem změny č. 3 ÚP Terezín souhlasíme za podmínky doplnění podmínek využití zastavitelné plochy Z3/6 o povinnost postupu dle § 18 a 19 horního zákona při umísťování staveb nesouvisejících s dobýváním do chráněného ložiskového území (CHLÚ) při územním řízení.

Změna č. 3 ÚP Terezín respektuje nerostné bohatství na správním území města a do výhradních ložisek štěrkopísků č. 302000 Želetice, č. 3001900 Travčice – Počaply, dobývacího prostoru č. 71134 Počaply u Terezína, CHLÚ č. 00190000 Počaply, pokrývajících východní část správního území města, či do ložiska nevyhrazeného nerostu – štěrkopísku č. 3250500 Mlékojed u Litoměřic a č. 5233803 Počaply – Travčický les – sever nenavrhuje žádné rozvojové plochy. Nebilancovaný zdroj štěrkopísků č. 3001700 Lovosice – Prosmyky, zasahující do západní části správního území města, není limitem využití území, nicméně rovněž není návrhem Změny č. 3 ÚP dotčen. Do severní části správního území města zasahuje CHLÚ pro podzemní zásobník plynu č. 40028000 Litoměřice I – GTE, v němž je navržena zastavitelná plocha bydlení Z3/6, proto požadujeme u této plochy doplnit do podmínek využití povinnost postupu dle § 18 a 19 horního zákona při umísťování staveb nesouvisejících s dobýváním do CHLÚ při územním řízení. Upozorňujeme rovněž na to, že nadregionální biocentrum č. 2003 Mrchový kopec, převzaté ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, zahrnuje i v současné době těžený dobývací prostor Počaply u Terezína. Proto doporučujeme zmenšit velikost tohoto biocentra o plochu dobývacího prostoru: *Podmínka* *využití zastavitelné plochy Z3/6 o povinnost postupu dle § 18 a 19 horního zákona při umísťování staveb nebude do změny doplněna, neboť zastupitelstvo města nemůže schvalovat postup legislativy příslušného dotčeného orgánu, který bude v rámci výstavby v zastavitelné ploše Z3/6 vydávat stanovisko. Územní plán/změna neobsahuje podmínky, které vyplývají z dodržování jiných platných zákonů, neboť jsou tyto požadovány příslušnými dotčenými orgány až v rámci územních řízení. V rámci 2. Aktualizace ZÚR ÚK, která nabyla účinnosti dne 22. 6. 2020 došlo ke zpřesnění vymezení NRBC 2003 Mrchový kopec, což je ve Změně č. 3 ÚP Terezín zohledněno.*

- Státní pozemkový úřad – došlo datovou schránkou dne 25. 11. 2021, č.j.: SPU 439684/2021 (souhlasné stanovisko)
- Ministerstvo kultury – došlo datovou schránkou dne 7. 12. 2021, čj.: MK 77274/2021 OPP: „Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vašeho oznámení, sděluje k návrhu Změny č. 3 ÚP Terezín následující: Ministerstvo kultury neuplatňuje žádné připomínky. Z hlediska kulturních hodnot v řešeném území neuplatňuje Ministerstvo kultury k návrhu Změny č. 3 ÚP Terezín žádné požadavky.

Stanoviska dotčených orgánů, organizací uplatněná nejpozději do **7 dnů ode dne veřejného projednání:**

- Povodí Labe, s. p. – došlo datovou schránkou dne 17. 12. 2021: „Plocha Z3/6 je navržena pro bydlení jako vyplnění proluky ve stávající zástavbě s tím, že vymezená plocha nesmí být použita pro stavbu pro bydlení, ale pouze jako doplňková stavba ke stávajícímu RD a při případné realizaci doplňkových objektů musí být splněny podmínky pro umístění v záplavovém území. Lokalita se nachází ve stanoveném záplavovém území Q100 vodního toku Labe, v území s vysokým povodňovým ohrožením. Plocha Z3/7 je navržena k funkčnímu využití manipulační plochy a doplňkové stavby pro zemědělskou výrobu. Lokalita se nachází ve stanoveném záplavovém území Q100 vodního toku Labe, v území se středním povodňovým ohrožením. Výše uvedené funkční využití ploch je v daném rozsahu možné za dodržení podmínek pro umístění staveb v záplavovém území Q100. *Lokality Z3/6 a Z3/7 byly odsouhlaseny vodoprávním úřadem MěÚ Litoměřice a ve Změně tak zůstaly. Tyto lokality nejsou určeny pro*

bydlení, což by vyvolalo riziko ohrožení pro obyvatele. Objekt garáže (lokalita Z3/6) bude v případě povodní zaplaven a následně přirozeně vysušen, ale nedojde tak k ohrožení obyvatelstva. Upozorňujeme však, že pro oblasti s významným povodňovým rizikem byly zpracovány mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik, které vycházejí z míry ohrožení ve vazbě na příslušný typ využití území a doporučení vycházející z tabulky Klasifikace ohrožení vyjadřují hodnotu přijatelného rizika. Povodňové riziko je jedním z limitů využití území. V této souvislosti připomínáme návrh protipovodňových opatření připravovaných v širším území na soutoku Labe a Ohře (ochrana sídel Počaply, České Kopisty, Terezín – Kréta a Nové Kopisty) a s tím související jednání (dne 16. 7. 2020 na MěÚ Litoměřice). V rámci změny č. 3 je třeba plánovaná PPO a závěry z jednání k protipovodňové ochraně obcí na soutoku Labe a Ohře zohlednit. *Upozornění bereme na vědomí. V rámci stavebních řízení bude dotčeným orgánem vodoprávní úřad, který při povolování staveb stanoví podmínky s ohledem na záplavové území a povodňová rizika. Zároveň uvádíme, že nedošlo k dalším jednáním ohledně návrhu protipovodňových opatření připravovaných v širším území na soutoku Labe a Ohře, tudíž nelze závěry z jednání zohlednit v pořizované Změně č. 3. Z důvodu neexistence koncepčního řešení pro celé dané území soutoku a neexistence zhodnocení dopadů navrženého řešení na odtokové poměry a již zrealizovaná PPO, nebyly na základě požadavku vodoprávního úřadu MěÚ Litoměřice PPO zapracovány do změny územního plánu.*

- Ministerstvo obrany ČR – sekce nakládání s majetkem – došlo datovou schránkou dne 20. 12. 2021, č. j.: 130192/2021-1150-OÚZ-PHA:

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, 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"), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu §55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. K navrženým dílčím změnám změny č. 3 územního plánu Terezín nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.
Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:
Koridor RR směrů-zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení§175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení§175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) –viz. ÚAP –jev 82 a. V případě kolize může být výstavba omezena.
Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva. *Výše uvedené vymezené území – jev 82a - je respektováno jako limit převzatý z územně analytických podkladů a bylo zapracováno do textové části Odůvodnění, konkrétně do kapitoly I) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“.*

-**jev 107 -zájmové území objektu důležitého pro obranu státu,** které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu).

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. *Výše uvedené vymezené území – jev 107 - je respektováno jako limit převzatý z územně analytických podkladů a bylo zapracováno do textové části Odůvodnění, konkrétně do kapitoly I) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“.*

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: **Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení§175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu** (dle ÚAP jev 82a).
V tomto vymezeném území (dle ustanovení§175 odst. 1 zákona č. 183/2016 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze umístit a povolit níže vyjmenované druhy staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
-Ve vymezeném území do 10 km lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), průmyslových zón, vedení VN a VVN, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
-Ve vymezeném území do 5 km lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci objektů s předpokládaným provozem zařízení způsobujících elektromagnetické rušení (sváření, velké elektromotory, generátory elektrického proudu a jiné výkonné zdroje elektromagnetického zařízení) a staveb uvedených ve vymezeném území do 10 km jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
-Ve vymezeném území do 3 km lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci trafostanic, fotovoltaických elektráren, vedení NN, rozsáhlé územní změny (rozsáhlé sady, zalesnění, těžba), zřizování nebo změny velkých vodních ploch a staveb uvedených ve vymezeném území do 10 km a do 5 km jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
-Ve vymezeném území do 2 km lze umístit a povolit veškerou výstavbu a rekonstrukci staveb, včetně staveb a změn uvedených ve vymezeném území do 3 km, 5 km a 10 km jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení§175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu).
Výstavba a rekonstrukce staveb i územní změny mohou být v uvedených zájmových územích Ministerstva obrany omezeny nebo vyloučeny.
Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části koordinačního výkresu viz příloha. *Zájmové území elektronického komunikačního zařízení – jev 82a - je respektováno jako limit převzatý z územně analytických podkladů, který je součástí koordinačního výkresu a vyjmenované možnosti výstavby ve vymezeném území byly zapracovány do textové části Odůvodnění, konkrétně do kapitoly I) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“.*

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
-výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
-výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
-výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
-výstavba vedení VN a VVN
-výstavba větrných elektráren
-výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
-výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
-výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
-výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu změny územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. *Výše uvedené zájmové území – jev 119 - je respektováno jako limit převzatý z územně analytických podkladů, který je součástí koordinačního výkresu (pod legendou je uvedena poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ a vyjmenované možnosti výstavby ve vymezeném území byly zapracovány do textové části Odůvodnění, konkrétně do kapitoly I) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“.*

Vymezená území Ministerstva obrany –**koridor RR spoje a zájmové území objektu důležitého pro obranu státu** jsou v koordinačním výkrese zapracovány a musí být i nadále stabilizovány.

- MěÚ Litoměřice – OŽP (lesní hospodářství, ochrana přírody a krajiny, odpadové hospodářství) – došlo datovou schránkou dne 21. 12. 2021, č.j.: MULTM/0078433/21/ŽP – souhlasná stanoviska
- MěÚ Litoměřice – OŽP (ochrana ZPF) – došlo datovou schránkou dne 21. 12. 2021, č.j.: MULTM/0078433/21/ŽP: „Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších změn a doplňků, je k vyjádření příslušný KÚ ÚK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán státní správy podle § 17a písm. a) zákona.“: *respektujeme, o stanovisko příslušného dotčeného orgánu bylo požádáno*
- MěÚ Litoměřice – OŽP (ochrana ovzduší) – došlo datovou schránkou dne 21. 12. 2021, č.j.: MULTM/0078433/21/ŽP: z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, je dotčeným správním orgánem Krajský úřad: *respektujeme, o stanovisko příslušného dotčeného orgánu bylo požádáno*
- MěÚ Litoměřice – OŽP (stanovisko vodoprávního úřadu) – došlo datovou schránkou dne 21. 12. 2021, č.j.: MULTM/0078433/21/ŽP: Dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů – k návrhu změny není připomínek. S vymezením plchy Z3/6 souhlasíme v případě, že bude možná pouze výstavba doplňkové stavby – garáže.: *plocha Z3/6 je změnou vymezena pouze pro doplňkovou stavbu –*

garáž, tato podmínka je uvedena v textové části u plochy s vymezeným funkčním využitím „BV“ – plochy bydlení v rodinných domech venkovských.

- KÚ ÚK – OŽPaZ (ochrana ovzduší) – došlo datovou schránkou dne 21. 12. 2021, č.j.: KUUK/172892/2021: *bez připomínek*
- KÚ ÚK – OŽPaZ (ochrana přírody a krajiny) – došlo datovou schránkou dne 21. 12. 2021, č.j.: KUUK/172892/2021: „Na řešeném území se nachází přírodní památka a evropsky významná lokalita Mokřad pod Terezínskou pevností. Dále se zde nachází nadregionální biokoridor Myslivna nad Ohří – K10. Tyto prvky, resp. jejich zákonnou ochranu je třeba respektovat. Z pohledu krajinného rázu, přírodních prvků, VKP a lokálních ÚSES je příslušný k vyjádření MěÚ Litoměřice, odbor životního prostředí.: *Změna eviduje a respektuje přírodní památky, EVL i prvky ÚSES místního i nadmístního významu. O stanovisko OŽP MěÚ Litoměřice bylo požádáno.*
- KÚ ÚK – OŽPaZ (ochrana ZPF) – došlo datovou schránkou dne 21. 12. 2021, č.j.: KUUK/172892/2021: „Řešení návrhu změny č. 3 ÚP Terezín navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 0,3086 ha na pozemcích náležejících do ZPF. Lokalita označená Z3/6 navrhovaná pro využití plochy bydlení v rodinných domech – venkovské představuje zábor 0,0636 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany. Dle doloženého odůvodnění se jedná o doplnění proluky ve stávající zástavbě pro výstavbu garáže. V odůvodnění chybí prokázání, že se jedná o výrazně převažující veřejný zájem na vymezené této lokality nad veřejným zájmem ochrany ZPF v souladu s ust. § 4 odst. 3 zákona. Vzhledem k tomu nelze s uvedenou lokalitou z hlediska ochrany ZPF souhlasit, byla shledána v rozporu s ust. § 4 odst. 3 zákona.**:** *v návrhu změny č. 3 ÚP Terezín bylo u „ploch bydlení v rodinných domech venkovských“ doplněno odůvodnění plochy Z3/6 prokazující převažující veřejný zájem a nevýznamný rozsah odnětí zemědělské půdy. Byla učiněna dohoda s orgánem ochrany ZPF KÚ ÚK dne 2. 2. 2022, jejímž závěrem je souhlas s touto lokalitou a byla shledána v souladu s § 4 zákona.*
  Lokalita označená Z3/7 navrhovaná pro využití plochy výroby zemědělské a lesnické představuje zábor 0,2450 a zemědělské půdy s I. třídou ochrany. Dle doloženého odůvodnění se jedná o plochu vymezenou pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu. Jedná se o zábor těch nejcennějších zemědělských půd, které lze odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF v souladu s ust. § 4 odst. 3 zákona. Vzhledem k tomu, že doložené odůvodnění postrádá prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu na vymezené této lokality, nelze s navrhovanou lokalitou z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Lokalita byla shledána v rozporu s ust. § 4 odst. 3 zákona.: *v návrhu změny č. 3 ÚP Terezín bylo u „ploch zemědělských a lesnických“ opraveno, že se jedná u lokality Z 3/7 o dotčení půd s IV. třídou ochrany, tj. půd s převážně podprůměrnou produkční schopností. S ohledem na umístění lokality a dotčení méně chráněných půd byla s orgánem ochrany ZPF učiněna dohoda, kde orgán ochrany ZPF souhlasil s vymezením této lokality a shledal ji v souladu s § 4 zákona. – dohoda ze dne 2. 2. 2022.*
  Závěrem upozorňujeme, že pro zpracování předloženého návrhu změny byla použita již neplatná vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou od roku 2019 nahrazuje vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Pro zpracování vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je tedy nutné postupovat podle této vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.“: *návrh změny byl upraven v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.*

- KÚ ÚK – OŽPaZ (vodní hospodářství) – došlo datovou schránkou dne 21. 12. 2021, č.j.: KUUK/172892/2021: „KÚ ÚK není vodoprávním úřadem příslušným k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí. Rovněž upozorňujeme, že byla zpracována aktualizace záplavového území Labe ř. km 726,6 – 826,6 (Labe na území Ústeckého kraje) a v následujícím roce bude probíhat v této věci na základě návrhu správce toku nové stanovení záplavového území.“ *o stanovisko příslušného vodoprávního úřadu bylo požádáno a je respektováno. V případě, že dojde do doby vydání změny č. 3 ÚP Terezín k účinnosti Opatření obecné povahy pro nové záplavové území, bude změna upravena a vydána v souladu s tímto stanovením záplavového území.*
- KÚ ÚK – OŽPaZ (státní správa lesů) – došlo datovou schránkou dne 21. 12. 2021, č.j.: KUUK/172892/2021: „Vzhledem k tomu, že v Návrhu změny č. 3 ÚP Terezín nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa a ani pozemky ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa, není krajský úřad, jako orgán státní správy lesů, věcně příslušný.“: *o stanovisko příslušného dotčeného orgánu bylo požádáno a je respektováno.*
- KÚ ÚK – OŽPaZ (posuzování vlivů na životní prostředí) – došlo datovou schránkou dne 21. 12. 2021, č.j.: KUUK/172892/2021: „Návrh změny č. 3 ÚP Terezín pro veřejné projednání nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).“: *respektujeme*
- KÚ ÚK – OŽPaZ (ochrana ZPF) – došlo datovou schránkou dne 21. 12. 2021, č.j.: KUUK/172892/2021: „V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.“: *respektujeme*

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná po uvedené lhůtě (po lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání):

- nebyla uplatněna žádná stanoviska

Ostatní:

- Dne 22. 12. 2021, pod č. j. MULTM/091583/21/ROZ/IPe byla obdržena písemnost nazvaná jako „Námitky proti návrhu Změny č. 3 ÚP Terezín“ od advokátní kanceláře Benešová Beránek Blaha s. r. o., JUDr. Ivo Beránek, sídlem Sokolovská 47/73, 186 00 Praha 8, ve které vlastník pozemku p. č. 554/13 v k. ú. Terezín vyjadřuje nesouhlas s částí Změny ÚP, pokud jde o podmínky zastavitelnosti řešeného pozemku.

K písemnosti ze dne 22. 12. 2021 pod názvem „Námitky proti návrhu Změny č. 3 ÚP Terezín“, která je evidována pod č. j. MULTM/091583/21/ROZ/IPe uvádíme, že nebyla v souladu s usta. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnocena jako námitka a ani připomínka. Ve stanoveném termínu uvedeném na veřejné vyhlášce (Oznámení o konání veřejného projednání o návrhu Změny č. 3 územního plánu Terezín) mohli proti projednávanému návrhu Změny podle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona podat námitky vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. ***K tomuto sdělujeme, že dotčený pozemek p. č. 554/13 v k. ú. Terezín nebyl obsahem řešené Změny****, tudíž nelze písemnost považovat za námitku podle § 52 odst. 2 stavebního zákona.*

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

Z podrobného vyhodnocení pořizovatele (viz tabulka Zprávy o uplatňování ÚP Terezín) vyplývá, že od vydání Právního stavu po změně č.1 ÚP Terezín došlo k částečnému vyčerpání zastavitelných ploch a to konkrétně v k.ú.Terezín Z1, Z4 a část Z2, v k.ú. Nové Kopisty Z62, část Z66, Z69, Z1/5 a přestavbová plocha P61, v k.ú. České Kopisty byly vyčerpány zastavitelné plochy Z51, části Z52 a přestavbové plochy P51, P52 a v k.ú. Počaply přestavbové plochy P71, P73 a P74.

Konkrétní požadavky na provedení jednotlivých změn jsou předmětem schválené Zprávy o uplatňování ÚP Terezín, obsahující Zadání Změny č.3 ÚP Terezín, které jsou pro zhotovitele závazné. V návrhu Změny č.3 ÚP Terezín jsou nově vymezeny pouze 2 zastavitelné plochy, a to plocha Z3/6 (0,0636ha) podle požadavku na využití pozemku p.č.108/16 v k.ú. České Kopisty navazujícího na stávající RD pro potřeby odstavování vozidla a techniky – nejedná se tedy o rozšíření ploch pro bydlení, ale pro doplňkovou funkci ke stávající obytné zástavbě. V katastrálním území Počaply u Terezína se rozšiřují zastavitelné plochy o oplocenou část pozemku p.č.101/1 (Z3/7 - 0,2450ha) zařazenou dle skutečného využívání jako plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ).

h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky pořizovatele na rozsah a obsah Změny č.3 ÚP Terezín, obsažené ve Zprávě o uplatňování ÚP Terezín obsahující Zadání Změny č.3 ÚP Terezín (MěÚ Litoměřice, OÚR-ÚÚP, únor 2021), byly v plném rozsahu splněny a ověřeny. Všechny požadované lokality tak byly prověřeny a s podmínkami pro jejich využití, resp. s jejich vyhodnocením jsou zapracovány do návrhu Změny č.3 ÚP Terezín. Při zpracování Změny č.3 ÚP Terezín byly zohledněny územně analytické podklady včetně rozboru udržitelného rozvoje území města Terezín, limity využití území jsou součástí Koordinačního výkresu, kde je návrh zastavitelných ploch s těmito limitami konfrontován a případně jsou stanoveny podmínky pro jejich respektování (podrobněji viz dále kapitola i).

Na základě uplatněných požadavků dotčených orgánů byly z konečného znění Zprávy o uplatňování ÚP Terezín obsahující Zadání Změny č.3 ÚP Terezín, předložené Zastupitelstvu města Terezín ke schválení, vypuštěny lokality 3/1, 3/8, 3/12, 3/13, 3/14, 3/15, 3/17 a 3/18. K požadavkům dotčeného orgánu památkové péče je nutno konstatovat, že Změna č.3 ÚP Terezín může obsahovat jen ty konkrétní lokality a úkoly, které byly schváleny Zastupitelstvem města na základě projednané a schválené Zprávy o uplatňování ÚP Terezín obsahující Zadání Změny č.3 ÚP Terezín -doplnění prostorových podmínek pro výstavbu v celém území by vzhledem ke změně koncepce a podrobnosti muselo být zahrnuto do požadavku na nový územní plán s prvky regulačního plánu v rozsahu NKP a MPR Terezín. Dále zhotovitel upozorňuje na skutečnost, že v teprve v průběhu zpravování této změny nabyla účinnosti 4. Aktualizace PÚR ČR (podrobně kapitola c), která vymezuje nové specifické oblasti a definuje a pojmenovává nově některé koridory (s úkoly pro centrální a krajské orgány), které dosud nejsou zohledněny ze ZÚR ÚK, a proto dochází v některých případech k různému pojmenování či grafickému zobrazení dotčených jevů.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č.3 ÚP Terezín je zpracována na základě požadavků vlastníků pozemků a města Terezín, potvrzených městským zastupitelstvem a na základě schválené Zprávy o uplatňování ÚP Terezín, obsahující Zadání Změny č.3. Vzhledem k procesu pořízení změny nemohl rozsah navržených změn zhotovitel efektivně ovlivnit a tak jediným zdůvodněním přijatého řešení je právě schválená Zprávy o uplatňování ÚP Terezín, obsahující Zadání Změny č.3 ÚP Terezín.

Změnou č.3 ÚP Terezín jsou do zastavitelných ploch po jejich prověření doplněny pouze dvě nové zastavitelné plochy bez zásahu do celkové urbanistické koncepce. V ostatních lokalitách Změny č.3 ÚP Terezín nedochází k novému vymezení zastavitelných či přestavbových ploch, jedná se pouze změnu využití stabilizovaných ploch či jejich upřesnění podle aktuálních potřeb a využití.

Jednotlivé lokality jsou označeny číslem Změny ÚP Terezín, tj. 3 (číslice před lomítkem) a zároveň i pořadovým číslem lokality v rámci této změny (číslo za lomítkem) a takto jsou zakresleny s identifikačními kódy v grafické části Změny č.3 ÚP Terezín, resp. jejího Odůvodnění :

Lokalita 3/2
- u č.p.217 ((bývalá vojenská ubytovna) na pozemku st.p.č.216/2 k.ú. Terezín se mění účel využití vymezené stabilizované plochy z ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OV-KM) na plochy obytné smíšené městské (SM-M)

Lokalita 3/3
- na základě postupné realizace je zohledněn aktuální stav využití území a zároveň se přesouvá do 1.etapy zbytek již dříve vymezené zastavitelné plochy Z3 na pozemcích p.č.457 a 458 v k.ú. Nové Kopisty

Lokalita 3/4
- stávající devastované plochy na severovýchodním okraji Malé Pevnosti, obklopené zemědělskými plochami - ornou půdou a loukami a pastvinami, pozemky st.p.č. 151 a 203 a dále p.č.451/2, 415/3 a 451/8 v k.ú. České Kopisty, dosud zařazené do ploch průmyslové výroby a skladů (VP) s požadavkem asanace tohoto území dle ÚP Terezín, jsou podle požadavku města zařazeny do ploch zemědělských jako orná půda (Z-O), přirozeně navazující na okolní pozemky

Lokalita 3/5
- změna využití vymezené stabilizované plochy v rozsahu pozemku p.č.479/3 v k.ú. Nové Kopisty z ploch zeleně ochranné a izolační (ZO) na plochy technické infrastruktury (TI) jako aktualizace ploch (stávající trafostanice)

Lokalita 3/6
- změna využití pozemku p.č.108/16 v k.ú. České Kopisty o výměře 0,0636 ha, orná půda mimo vymezené zastavěné území ze stávajícího zařazení jako plochy zemědělské - orná půda (Z-O) na zastavitelné plochy pro bydlení (BV1) jako vyplnění proluky ve stávající zástavbě, přičemž vymezená plocha v záplavovém území nesmí být použita pro stavbu pro bydlení, ale pouze jako doplňková plocha ke stávajícímu RD
- při případné realizaci doplňkových objektů musí být splněny podmínky pro umístění ve vymezeném záplavovém území, stanovené pro konkrétní situaci příslušným vodohospodářským orgánem
- pozemek u stávající silnice III/00814 do Českých Kopist z ní bude dopravně napojen, stejně tak jako na inženýrské sítě v této komunikaci

Poznámka : návrh je zapracován v souladu s kladně projednaným návrhem Změny č.2 ÚP Terezín (Z2/1)

Lokalita 3/7
- změna využití v současnosti již oplocené části pozemku p.č.101/1 v k.ú. Počaply u Terezína z ploch zemědělských – orná půda (Z-O) na zastavitelnou plochu Z3/7, plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)

Lokalita 3/9
- zohlednění zapsaných Pozemkových úprav, zejména pak Plánu společných zařízení (vč. ÚSES viz výše) v rozsahu a podrobnosti řešení územního plánu

Lokalita 3/10
- změna hranic katastrů dle aktuálních podkladů KN

Lokalita 3/11
- změna dříve vymezených ploch pro dopravní infrastrukturu silniční (DI-S) a ploch veřejných prostranství (PV) v parku Pionýrů podle aktuálních potřeb zpět na navazující plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) na části pozemku p.č.221/1 v k.ú. Terezín (dle ÚP Terezín vymezené VPS D8 a D10).
- poměrně rozsáhlé plochy pro parkování byly v ÚP Terezín navrženy na základě v té době aktuální poptávky po chybějících parkovacích místech a s ohledem na předpokládanou dopravní zátěž v souvislosti s projekty na budoucí využití městské památkové rezervace (MPR). Vzhledem k situaci, kdy se nenaplnily předpoklady dalšího dynamického nárůstu potřeb parkovacích ploch a zároveň došlo k realizaci několika menších parkovišť, jsou předmětné plochy přeřazeny zpět do ploch zeleně na veřejných prostranstvích, které vedle parkové zeleně umožňují i umístění např. dětských hřišť, pobytových plocha a v neposlední řadě i parkování.

Lokalita 3/16
- stávající vymezená stabilizovaná plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OV-KM) v Nových Kopistech je nově začleněna do navazujících ploch bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Poznámka : vzhledem k negativním stanoviskům dotčených orgánů musely být některé žádosti (lokality) po projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Terezín vypuštěny, a proto netvoří navržené lokality spojitou číselnou řadu – pro přehlednost bylo ponecháno jejich číslování tak, jak byly postupně zařazovány do návrhu a následně projednávány.

Součástí Změny č.3 ÚP Terezín je též aktualizace zastavěného území a jeho využití (barevně plošně v barvě funkce, např. realizace RD Travčice v k.ú. Počaply u Terezína) a dále změna využití pozemků p.č.791 a 801 v k.ú. Terezín ze zeleně ochranné a izolační (ZO) na zpevněnou manipulační a obslužnou plochu veřejného prostranství (PV), která dodatečně zohledňuje již realizovanou úpravu ploch mezi provozním areálem a silnicí I/15 na parkoviště pro přilehlý areál.

V souladu s požadavky byly prověřeny plochy podmíněné zpracováním územních studií s tím, že u některých marně uplynula lhůta pro jejich pořízení a v některých případech již byly tyto studie zpracovány, což je zohledněno v kapitole j).

V rámci zpracování Změny č.3 ÚP Terezín byla podle pokynu pořizovatele (úkol z ÚAP: PK1-USES) ověřena návaznost vymezených prvků ÚSES s tím, že jediný dohledaný „nesoulad“ byl identifikován u LBK 4.1. s návazností na k.ú. Mlékojedy u Litoměřic (ÚP Litoměřice), jehož vedení však v řešeném území vychází z provedených a v KN zapsaných pozemkových úprav, které jsme podle stejného pokynu povinni převzít.

Celková koncepce návrhu občanského vybavení dle platného ÚP Terezín není dotčena, ve Změně č.3 ÚP Terezín není navrženo žádné rozšíření ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury pro nekomerční zařízení (OV) ani ploch občanského vybavení pro komerční zařízení (OV-K, OV-KM).

Změnou č.3 ÚP Terezín nejsou narušeny ani měněny zásady dopravní obsluhy řešeného území podle platného územního plánu. Plochy veřejných prostranství (PV) jako koridory pro budoucí komunikace jsou vymezeny již v platném ÚP Terezín s podmínkou, že šířka veřejného prostranství (PV) nebude menší než 8,0 metrů pro přístup k RD a pro jejich výstavbu včetně navazujících zpevněných ploch budou použity povrchy, které umožní částečně zasáknutí a retenci vody. Navrhovaná zastavitelná plocha Z3/6, určená pro doplňkové stavby k obytné zástavbě, bude dopravně napojena na přiléhající stávající komunikaci (silnice III/00814), lokalita 3/7 v Počaplech je dopravně obsluhována stávající místní komunikací a z přilehlého areálu (plocha Z3/7). Návrhem Změny č.3 ÚP Terezín dochází podle aktuální potřeby k vypuštění dříve vymezených ploch pro dopravní infrastrukturu silniční (DI-S) a ploch veřejných prostranství (PV) v parku Pionýrů zpět na navazující plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) na části pozemku p.č.221/1 v k.ú. Terezín (dle ÚP Terezín vymezené VPS D8 a D10) při zachování návrhu propojovací komunikace (viz podrobně předchozí kapitola lokalita 3/11). Zároveň je dodatečně konstatován stav realizace parkovacích ploch (plochy veřejného prostranství – PV) u stávajícího výrobně obchodního areálu na severním okraji Terezína.

Změnou č.3 ÚP Terezín nedojde ke změně celkové koncepce technické vybavenosti řešeného území, změnám tras ani zdrojů, veškeré koridory veřejných sítí (zásobovací vodovody i kanalizační sběrač, plynovody i elektro) jsou vedeny bez kolize s dotčenými pozemky. Lokality změny budou podle potřeby napojeny na stávající inženýrské sítě lokalita 3/6), případně jejich prodloužením (lokalita 3/7), a to s ohledem na navrhované kapacity bez zásadního dopadu na bilance. U většiny lokalit se však mění pouze účel využití již dříve navržených zastavitelných či stabilizovaných ploch bez dopadu na technickou infrastrukturu.

Návrh vodovodní sítě je v souladu s PRVKÚK, v nových plochách bude zajištěna požární voda v souladu s ustanovením § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a v množství stanoveném ČSN 73 08 73 Požární bezpečnost staveb - zásobování požární vodou.

Odkanalizování je řešeno v souladu se zákonem č. 254/ 2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákon 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích a PRVKÚK, veškerá nově navrhovaná kanalizace bude řešena jako oddílná případně splašková. Odvádění srážkových vod bude navrhováno s upřednostněním jejich zadržování a zasakování v místě spadu pokud to poměry podloží dovolí s cílem minimalizace vlivů na hydrogeologické poměry dotčeného území.

Celé řešené území se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) „Severočeská křída“, z čehož pro návrh žádné další požadavky nevyplývají.

Záplavové území Labe bylo stanoveno Krajským úřadem Ústeckého kraje dne 18.3.2004 pod č.j. 3282/03/ZPZ/Ko. a obsahuje záplavové území vymezené záplavovou čárou $Q_{100,}$ Q_{50} a Q_{20} a aktivní zónu záplavového území. Změnou č.3 ÚP Terezín byly aktualizovány hranice Q_{100} a AZZÚ a doplněny hranice Povodňových rizik.

Uvedená záplavová území zasahují do lokality 3/6, a proto je zde stanovena podmínka zástavby proluky pouze pro doplňkové objekty bez možnosti realizace staveb pro bydlení s tím, že případné stavby budou splňovat požadavky příslušného správního orgánu. Vymezení plochy Z3/7 pak pouze reaguje na skutečnost, že část pozemku p.č.101/1 v k.ú. Počaply u Terezína, přiléhající k rozsáhlému areálu žadatele, je ve skutečnosti dnes již oplocená a využívaná pro navrhovaný účel.

V souladu s ustanovením zákona o státní památkové péči je celé řešené území třeba považovat za území s archeologickými nálezy a nezastavěné plochy okolní krajiny

tvoří jedinečnou součást vodního režimu pevnosti, a proto je nutno při vypracování jednotlivých projektů v daném území vycházet z ustanovení § 22 a § 23 zmíněného zákona. Změnou č.3 ÚP Terezín jsou respektovány podmínky ochrany NKP Malá pevnost se hřbitovem v Terezíně i MPR Terezín včetně všech objektů, zapsaných v seznamu nemovitých kulturních památek.

Z hlediska obrany státu, civilní a požární ochrany nevyvolá Změna č.3 ÚP Terezín žádné nové požadavky civilní ochrany oproti platnému ÚP Terezín ve smyslu ustanovení §20 vyhlášky č.380/2002 Sb. Z hlediska zvláštních zájmů Ministerstva obrany jsou v ÚP Terezín respektovány dle platných ÚAP ORP Litoměřice sledované jevy 082a, tj. koridor RR spoje – vymezené území MO pro nadzemní stavby, jev 107, tj. zájmové území objektů důležitých pro obranu státu i jev 119 (viz Koordinační výkres č.4), z něhož vyplývá, že v celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlost.komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Již v ÚP Terezín je vymezeno a respektováno chráněné ložiskové území (CHLÚ 190000) Počaply na výhradním bilancovaném ložisku Travčice-.Počaply (B301900).

j) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Podle stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j.KUUK/031299/2021/ZPZ/Sk ze dne 1.3.2021 není nutno změnu č.3 ÚP Terezín posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Změna č.3 ÚP Terezín nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Na základě výše uvedeného není požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani se nepředpokládá významný vliv na evropsky významnou lokalitu – není tedy zpracováno ani vyhodnocení Změny č.3 ÚP Terezín na udržitelný rozvoj území.

Územně analytické podklady (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností (ORP) Litoměřice, jejíhož správního území je město Terezín součástí, byly využity jako podklad pro zpracování Změny č.3 ÚP Terezín a v aktuálním znění jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese. Zde jsou všechny navrhované změny konfrontovány s evidovanými limitami využití území a s výjimkou záplavového území (podrobně odůvodněno v kapitole c) je respektují. Z rozboru udržitelného rozvoje území v rámci 5. aktualizace ÚAP vyplynul pak pro řešené území úkol k řešení „PK1-USES vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP“. Návaznost vymezených prvků ÚSES byla prověřena s tím, že jediný dohledaný „nesoulad“ byl identifikován u LBK 4.1. s návazností na k.ú. Mlékojedy u Litoměřic (ÚP Litoměřice), jeho vedení však v řešeném území vychází z provedených a v KN zapsaných pozemkových úpravách, které jsme podle stejného pokynu byli povinni převzít.

Od doby vydání Právního stavu po Změně č.1 ÚP Terezín do vyhotovení Zprávy o uplatňování ÚP Terezín nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Priority územního plánování jsou definovány v §18 Stavebního zákona a lze je obecně definovat jako zajištění udržitelného rozvoje území, tj. v územním plánu vytvoření předpokladů k zajištění vyváženého vztahu územních podmínek tří specifických oblastí – příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel. Změna č.3 ÚP Terezín není v rozporu s definovanými prioritami, nicméně její vliv na vyváženost výše uvedeného vztahu je vzhledem k jejímu charakteru a obsahu minimální. Stejně tak přínos Změny č.3 ÚP Terezín k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům, ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území a předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích, bude minimální.

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

Stanovisko nadřízeného orgánu – Odboru územního plánování Krajského úřadu Ústeckého kraje – došlo datovou schránkou dne 7. 2. 2022, čj.: KUUK/022387/2022:

KÚ ÚK UPS posoudil návrh změny z hledisek uvedených v § 55b odst. 4 SZ a sděluje následující: „Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy: Výkres širších vztahů zobrazuje záměry vyplývající z aktuální PÚR a ZÚR, toto je v textové části zdůvodněno. Podle legendy výkresu by ve výkresu širších vztahů měly být zobrazeny plochy, u kterých došlo ke změně využití, ty však nejsou viditelné – doporučujeme ve výkresu lépe zobrazit, případně vypustit. Dle vyhlášky 500/2006 Sb, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti dokumentuje výkres širších vztahů „vazby na území sousedních obcí,….“, proto je do něj nutno doplnit některé další koridory, které mají přesah právě na území sousedních obcí, jako například lokální biokoridory a biocentra ÚSES – LBC 3.2 K11, LBK 4.3, LBK 4.1, či Cyklostezku Ohře atd. Současně upozorňujeme na písařskou chybu v popisku legendy výkresu, a to v čísle změny – namísto „Záměry ze změny č. 3 ÚP Terezín“ je uvedeno „….ze změny č. 2 ÚP….. „. Pod změnou č. 3 ÚP však nespadají záměry zakreslené dle předchozího ÚP a jeho změn – nutno oddělit, např. popisem v legendě výkresu. Výkres širších vztahů je třeba doplnit a upravit. Žádná ze sousedních obcí neuplatnila k návrhu změny písemné připomínky. KÚ ÚK UPS konstatuje, že koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy není zajištěna. *Výkres širších vztahů byl doplněn o prvky lokálního ÚSES, byla opravena písařská chyba a byly zakresleny pouze záměry řešené Změnou č. 3.*

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen „aPÚR“): Součástí odůvodnění je vyhodnocení republikových priorit územního plánování, které jsou ve vztahu k navrhované změně uvedeny a vyhodnoceny – bez připomínek. aPÚR vymezila rozvojovou osu OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden), která je již respektována a dále zpřesněna aZÚR ÚK. aPÚR vymezila koridor ŽD1, který je veden jako RS4 úsek (Dresden-) hranice Německo/ČR – Lovosice/Litoměřice -Praha a který je dále zpřesněn v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje. Návrhem změny je vymezení koridoru vyhodnoceno, avšak tento není návrhem změny dotčen – bez připomínek.
aPÚR vymezují koridor vodní dopravy VD1, Labe: Pardubice –hranice ČR/Německo (-Dresden), aZÚR tento koridor dále zpřesňují mimo řešené území.
Obec Terezín spadá mezi obce, pro které je vymezena specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Návrh změny tuto oblast

„zmiňuje“, avšak úkoly pro územní plánování, které jsou pro tuto oblast stanoveny nevyhodnocuje – nutno doplnit. *Návrh změny ÚP byl doplněn o vyhodnocení úkolů pro územní plánování pro specifickou oblast SOB9.*
KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna je věcně v souladu s aPÚR.
Z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění účinném od 6. 8. 2020 (dále jen „aZÚR“): aZÚR stanovily krajské priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Návrh změny obsahuje vyhodnocení vybraných priorit – pro orientaci v textu doporučujeme je seřadit za sebe. V rámci aktualizace č. 2 ZÚR ÚK byly některé priority upraveny či doplněny, priority č. 5, 14, 38 jsou uvedeny ve starém znění, nutno upravit dle aktualizace. Obdobně je nutno doplnit a vyhodnotit prioritu č. 46 týkající se umísťování zastavitelných ploch do záplavových území jen ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech – nutnost vymezení zastavitelných ploch je nezbytné doplnit. *Priority byly seřazeny, doplněny a upraveny dle nového znění. Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch ve vztahu k prioritě č. 46 bylo doplněno.*
aZÚR ÚK vymezily rozvojovou oblast nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, do které obec Terezín spadá, a stanovily úkoly pro územní plánování, které jsou v návrhu změny vyhodnoceny. V rámci aktualizace č. 2 ZÚR ÚK byly některé úkoly doplněny/měněny, v návaznosti na tuto skutečnost KÚ ÚK UPS upozorňuje na potřebu úpravy úkolu č. 4 a doplnění vyhodnocení úkolu č. 2 – nutno doplnit. *Úkoly byly doplněny a upraveny.*
aZÚR ÚK dále zpřesnily rozvojovou osu OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (-Dresden) stanovenou v aPÚR – v návrhu změny není vyhodnoceno, jak jsou jednotlivé úkoly respektovány – nutno doplnit. *Úkoly byly doplněny.*
Aktualizací ZÚR ÚK došlo k vypuštění koridoru cyklostezky C204 „Pooherská“ a je nově vymezena přes území obce Terezín pod názvem „Cyklostezka Ohře“ – viz schéma č. 10 v úplném znění ZÚ ÚK po vydání 1., 2. a 3. aktualizace. Pro tuto jsou v aZÚR stanoveny úkoly pro územní plánování – v rámci odůvodnění změny ÚP je třeba zdůvodnit, jak jsou úkoly návrhem řešení respektovány – nutno doplnit. Jedná se zároveň o návrh, který má vazbu na území sousedních obcí – viz „širší vztahy“. *Bylo doplněno odůvodnění úkolů a upraven výkres širších vztahů.*
aZÚR ÚK vymezují koridor vysokorychlostní tratě v seku státní hranice SRNČR – Ústí nad Labem – Lovosice – Roudnice nad Labem – hranice ÚK. Koridor je sledován jako územní rezerva VRT – ZR1, šířka koridoru je stanovena 600 m. Koridor vede po jižním okraji sídla a návrhem změny není dotčen – bez připomínek.
aZÚR ÚK vymezily krajinný celek KC Severočeské nížiny a pánve (13), do které obec Terezín spadá, a stanovily dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny. Tyto dílčí kroky nejsou věcně vyhodnoceny ve vztahu k návrhu změny – nutno doplnit. *Bylo doplněno.*
Ve správním území obce vymezily aZÚR ÚK nadregionální biokoridor NRBK K10 „Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7)“ – funkční i k založení, NRBK K11 „Myslivna na Ohři (2002) – K 10“ – funkční a k založení, nadregionální biocentrum NRBC 2003 „Mrchový kopec“ – funkční a regionální biocentrum RBC 1294 „Ústí Ohře“ – funkční. Vzhledem k tomu, že v odůvodnění návrhu změny v kapitole b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území je uvedeno, že žádné biocentrum a koridor ÚSES není návrhem změny dotčen, upozorňujeme na skutečnost, že v rámci Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje byla upravena hranice nadregionálního biocentra a NRBC 2003 „Mrchový kopec“. Tato skutečnost musí být návrhem změny zohledněna a v části odůvodnění vyhodnocena – nutno doplnit. *V odůvodnění byl doplněn text týkající se úpravy hranice nadregionálního biocentra NRBC 2003 „Mrchový kopec“ na základě Aktualizace č. 2 ZÚR ÚK a grafická část byla uvedena do souladu s upravenou hranicí NRBC 2003 Mrchový kopec.*
aZÚR stanovily v kap. 5 úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje

přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje – tyto jsou v odůvodnění návrhu změny vyhodnoceny – bez připomínek.
KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna není v souladu s aZÚR.
KÚ ÚK UPS sděluje, že v souladu s § 55b odst. 4 SZ lze pokračovat v řízení o Změně č. 3 územního plánu Terezín až na základě potvrzení KÚ ÚK UPS o odstraněn nedostatků.
V rámci metodické pomoci pořizovateli ve smyslu § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, upozorňujeme dále na následující:
KÚ ÚK upozorňuje, že je třeba řádně zdůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch ve smyslu § 53 odst. 5 písm. f) SZ. Současně je nezbytné zdůvodnit potřebu vymezení navrhovaných ploch vzhledem k jejich umístění v záplavovém území. Upozorňujeme také na použití neplatné vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. *Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch dle § 53 odst. 5 písm. f) SZ a zdůvodnění návrhových ploch v záplavovém území bylo doplněno a došlo k úpravě vyhlášky MŽP.*
Dne 16. 2. 2022, pod č. j. MULTM/0012874/22/ROZ/IPe požádal zdejší městský úřad, odbor územního rozvoje, Úřad územního plánování, jakožto pořizovatel této změny o vydání potvrzení o odstranění nedostatků k předloženému upravenému návrhu Změny.

Dne 18. 3. 2022, č. j. KUUK/043405/2022 obdržel zdejší úřad územního plánování od nadřízeného orgánu územního plánování částečné odstranění nedostatků k Návrhu změny č. 3 ÚP Terezín.

KÚ ÚK UPS posoudil upravený návrh ÚP podle požadavků, které uvedl ve svém stanovisku ze dne 4. 2. 2022 a sděluje následující: Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší území: Výkres širších vztahů zobrazuje územní vztahy přesahující hranice řešeného území, koordinace využití území z hlediska širších územních vztahů byla popsána a zdůvodněna v textové části odůvodnění. Chybějící zákres Cyklostezky Ohře (nadmístního – krajského významu) a územních systémů ekologické stability lokální úrovně je třeba do výkresu doplnit, v případě nemožnost z důvodu nevyhovujícího měřítka je třeba návaznosti na území sousedních obcí zobrazit např. formou schémat vložených do části odůvodnění, vč. popisu (zdůvodnění) dané problematiky – nutno doplnit. *Do výkresu širších vztahů byla doplněna cyklostezka Ohře a rovněž i územní systém ekologické stability lokální úrovně. V odůvodnění bylo na str. 8 v kap. b) doplněn odůvodnění prvků lokálního ÚSES.*

V rámci upraveného výkresu došlo k chybě při zobrazení koridorů V2 a V8, tyto byly v rámci Aktualizace č. 2 ZÚR ÚK vypuštěna – nutno doplnit. *Koridory V2a V8 byly vypuštěny z grafické části návrhu změny a zároveň došlo ve výroku na str. 4 odrážka 9) k odstranění textu „(koridor V2 dle ZÚR ÚK)“.*

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen „aPÚR“): Obec Terezín spadá mezi obce, pro které je vymezena specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – návrh změny ji zahrnuje a vyhodnocuje.

Z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen „aZÚR“), s účinností od 6. 8. 2020: aZÚR stanovily krajské priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Návrh změny obsahuje vyhodnocení vybraných priorit (dle Aktualizace č. 3 ZÚR) s doplněním priority č. 46 týkající umísťování zastavitelných ploch do záplavových území jen ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech, a jejich vyhodnocení. aZÚR ÚK vymezily rozvojovou oblast nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, do které obec Terezín spadá, a stanovily úkoly pro územní plánování, které jsou v návrhu změny vyhodnoceny. Do návrhu změny byl doplněn a vyhodnocen úkol č. 2 a aktualizován úkol č. 4 dle platné aZÚR ÚK. aZÚR ÚK dále zpřesnily rozvojovou osou OS2 Praha – Ústí nad

Labem – hranice ČR/Německo (-Dresden) stanovenou v aPÚR. V návrhu změny jsou úkoly stanovené pro územní plánování uvedeny a vyhodnoceny. Aktualizací ZÚR ÚK došlo k vypuštění koridoru cyklostezky C204 „Pooherská“ a je nově vymezena přes území obce Terezín pod názvem „Cyklostezka Ohře“ – viz schéma č. 10 v úplném znění ZÚR ÚK po vydání 1., 2. a 3. aktualizace. Úkoly stanovené pro územní plánování jsou v rámci návrhu změny doplněny a vyhodnoceny. aZÚR ÚK vymezily krajinný celek KC Severočeské nížiny a pánve (13), do kterého obec Terezín spadá, a stanovily dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny. Tyto jsou návrhem změny vyhodnoceny. Ve správním území obce vymezily aZÚR nadregionální biokoridor NRBK K10 „Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7)“ – funkční i k založení, NRBK K11 „Myslivna na Ohři (2002) – K10“ – funkční a k založení, nadregionální biocentrum NRBC 2003 „Mrchový kopec“ – funkční a regionální biocentrum RBC 1294 „Ústí Ohře“ – funkční. Vzhledem k tomu, že v odůvodnění návrhu změny v kapitole b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“ je uvedeno že žádné biocentrum a koridor ÚSES není návrhem změny dotčen, upozornil KÚ ÚK UPS na skutečnost, že v rámci Aktualizace č. 2 ZÚR ÚK byla hranice nadregionálního biocentra NRBC 2003 „Mrchový kopec“ upravena. Tato skutečnost je v návrhu změny vyhodnocena.

Z výše uvedeného vyplývá, že nedostatky, na základě kterých bylo vydáno negativní stanovisko dle § 55b odst. 4 SZ nebyly doposud řádně odstraněny. V řízení lze dále pokračovat až na základě potvrzení KÚ ÚK UPS o úplném odstranění nedostatků.

Dne 30. 3. 2022, pod č. j. MULTM/0024317/22/ROZ/IPe požádal zdejší městský úřad, odbor územního rozvoje, Úřad územního plánování, jakožto pořizovatel této změny o vydání potvrzení o odstranění zbylé části nedostatků k předloženému upravenému návrhu Změny.

Dne 27. 4. 2022, č. j. KUUK/064018/2022 obdržel zdejší úřad územního plánování od nadřízeného orgánu územního plánování kladné stanovisko k odstranění zbylé části nedostatků v Návrhu změny č. 3 ÚP Terezín.

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

Dne 30. 3. 2022, pod č. j. MULTM/0024317/22/ROZ/IPe požádal zdejší městský úřad, odbor územního rozvoje, Úřad územního plánování, jakožto pořizovatel této změny o vydání potvrzení o odstranění zbylé části nedostatků k předloženému upravenému návrhu Změny.

Dne 27. 4. 2022, č. j. KUUK/064018/2022 obdržel zdejší úřad územního plánování od nadřízeného orgánu územního plánování kladné stanovisko k odstranění zbylé části nedostatků v Návrhu změny č. 3 ÚP Terezín.

m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve Změně č.3 ÚP Terezín nejsou řešeny žádné záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK.

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

Návrh Změny č.3 ÚP Terezín předpokládá rozvoj též na pozemcích vedených jako zemědělská půda, nově však pouze v lokalitách 3/6 a 3/7. V grafické příloze a následující tabulce je vyhodnocen zábor ploch zemědělského půdního fondu vyvolaný těmito návrhy Změny č.3 ÚP Terezín :

Tabulka : Zábor zemědělského půdního fondu - Změna č.3 ÚP Terezín

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru na které bude provedena rekultivace na zem. p.	Info o existenci závlah	Info o existenci odvodnění	Info o existenci staveb k ochraně pozemků před erozní činností vody	Info. podle ust. § 3 odst. 2 písm. g)	Poznámka
		[ha]	I.	II.	III.	IV.	V.	[ha]					
Z3/6	plochy bydlení v RD - venkovské (BV1)	0,0636	-	0,0636	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z3/7	plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)	0,2450	-	-	-	0,2450	-	-	-	-	-	-	-
Celkem		**0,0,3086**	**-**	**0,0636**	**-**	**0,2450**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

V lokalitě 3/4 v k.ú. České Kopisty je pak navrženo převedení ploch po demolici účelových staveb (pozemky p.č.st.151 a 203 a p.č.451/2, 451/8) do navazujících ploch zemědělského půdního fondu – orná půda a to v rozsahu 0,5671 ha. Celková bilance záborů ZPF, vyvolaná Změnou č.3 ÚP Terezín, je tak dokonce plusová + **0,2585 ha.**

V ostatních lokalitách (3/2, 3/3, 3/5, 3/16) Změny č.3 ÚP Terezín se nejedná o zábor ZPF, neboť návrh změn spočívá pouze ve změně funkčního využití stávajících (stabilizovaných) ploch a v lokalitě 3/11 dokonce o zrušení návrhu ploch pro dopravní infrastrukturu a veřejná prostranství ve prospěch veřejné zeleně, vše v zastavěném území. U pozemků p.č.791 a 801 (dle KN ostatní plocha – zeleň) je pouze konstatován skutečný stav využití jako plochy veřejného prostranství bez dopadu na zemědělskou půdu.

Pozemek p.č.108/16 v k.ú. České Kopisty o výměře 0,0636 ha navržený Změnou č.3 ÚP Terezín v lokalitě 3/6 k extenzivnímu rozvoji je tvořen ornou půdou BPEJ 1.57.00 ve II. třídě ochrany. Jak je uvedeno v kapitole i) Komplexní odůvodnění přijatého řešení na str.23 je změna využití ze stávajícího zařazení jako plochy zemědělské - orná půda (Z-O) na zastavitelné plochy pro bydlení (BV1) navržena jako vyplnění proluky ve stávající zástavbě, přičemž vymezená plocha nesmí být použita pro stavbu k bydlení, ale pouze jako doplňková plocha ke stávajícímu RD. Z uvedeného a grafické části vyplývá, že se jedná o doplňkovou stavbu ke stávajícímu RD při stávající silnici, která nemůže narušit organizaci ZPF a reálně nemůže vzhledem k vazbě na uvedený RD být umístěna jinde. Využitím této konkrétní, na zástavbu a komunikaci přímo navazující plochy, o naprosto marginální výměře 0,0636ha, přestože tato je zařazena do II. třídy ochrany (v celém k.ú. Nové Kopisty naprosto převládající kategorie!) je vzhledem k faktickému vyplnění proluky ve stávající zástavbě spatřován veřejný zájem v ochraně více využitelné ucelené obhospodařovatelné zemědělské půdy v navazující volné krajině.

Pozemek p.č.101/1, jehož část je navržena v lokalitě 3/7 k extenzivnímu rozvoji, je tvořen ornou půdou BPEJ 1.56.00 ve IV. třídě ochrany, což je vyznačeno i v grafické příloze společně s hranicemi zastavěných území a zastavitelných ploch.

Z urbanistického hlediska se jedná se o plochy v úrovni stávajícího terénu bez předpokládatelných větších výkopů či násypů, které se pohledově minimálně uplatní v krajině vzhledem k jejich lokalizaci na okraji zastavěného území. Vzhledem ke své poloze by neměla navrhovaná zástavba významně ovlivnit hydrologické ani odtokové poměry v území, zároveň není potřeba řešit problematiku nátoku srážkových vod a zemních částic z extravilánových vod.

Navrhovaná zástavba navazuje na stávající zástavbu a tudíž neohrožuje pozemkové úpravy, vzhledem k umístění a výše uvedeným skutečnostem neznamená potenciální zástavba erozní ohrožení, návrhem není narušena síť polních cest.

Při zpracování Změny č.3 ÚP Terezín byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF v platném znění, vyhlášky MŽP č.271/2019

Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a vyhlášky č.48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany v platném znění.

Návrhem Změny č.3 ÚP Terezín nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa ani pozemky ve vzdálenosti do 50ti metrů od okraje lesa.

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námitky a připomínky uplatněné nejpozději do **7 dnů ode dne veřejného projednání:**

Námitka č. 1	Podalo **Povodí Ohře, státní podnik**, IČO: 708 89 988, sídlem Bezručova 4219, 430 03 Chomutov, jako oprávněný investor (dále jen „podatel“). Námitka doručena dne 23.11.2021 pod č.j. podatele POH/52827/2021-2/032100; č.j. pořizovatele MULTM/ 0083145/21//ROZ
Rozhodnutí o námitce č. 1	Námitce se **nevyhovuje**.

Předmět a obsah námitky č. 1

K Vašemu oznámení veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Terezín, které jsme obdrželi dne 4. listopadu 2021, Vám sdělujeme, že návrh změny jsme prostudovali a uplatňujeme tímto následující námitku proti vymezení plochy Z3/6 na pozemku p. č. 108/16 v k. ú. České Kopisty.

1.Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je „Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe“ (PpZPR) schválený usnesením vlády ČR č. 1082 dne 21. 12. 2015 a vydaný opatřením obecné povah MŽP (OOP-ENV) čj. 90988/ENV/15 dne 22. 12. 2015 PpZPR. V řešeném území se nachází Oblast s významným povodňovým rizikem OHL 01 – Bohušovicko a OHL 48 Dolní Labe. Odkazy na výstupy z vyhodnocení povodňového nebezpečí a povodňových rizik jsou uvedeny v příloze PpZPR č. 8.2 a č. 8.3. PpZPR definuje pojem povodňové riziko. Povodňové riziko je limitem využití území a má vazbu na územně analytické podklady - jedná se o údaj o území dle příloh č. 1 část A vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Limit je vyjadřován omezováním a zákazy umísťování, případně rozšiřování takových aktivit v ohrožených územích, kde byla vyhodnocena nepřijatelná míra povodňových rizik, nebo by mohlo

docházet ke zvyšování povodňových rizik. Cílem limitu je dosáhnout trvalého odstranění nebo zmírnění nepříznivých účinků povodní na lidské zdraví, životní prostředí, kulturní dědictví a hospodářskou činnost (viz Limity využití území, Ústav územního rozvoje, stav k 1. 7. 2021). Pro snížení ploch v nepřijatelném riziku jsou v PpPZR navržena opatření OHL217001 (Ohře)/OHL 217364 (Labe) – pořízení/ změna územně plánovací dokumentace obcí (vymezení ploch s vyloučením výstavby a ploch s omezeným využitím z důvodu ohrožení povodní) a OHL217002 (Ohře)/OHL217365 (Labe) – Využití výstupů povodňového mapování (mapy povodňového ohrožení a povodňového rizika) v územním plánování a rozhodování pro OsVPR. Tato opatření je nutné respektovat a v souladu s nimi územně plánovací dokumentaci upravit. Plocha Z3/6 byla navržena v území s vysokým povodňovým ohrožením, tedy vyšším povodňovým ohrožením, než je pro její navržené funkční využití přípustné. Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe (NPP) a Plánu dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP) (ustanovení § 24 a 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, dále jen vodní zákon) je vymezení plochy Z3/6 v rozporu s cílem IV.5 NPP Cíle ke snížení nepříznivých účinků povodní a sucha (viz OOP čj. 148/2016-MZE-15120 ze dne 12. ledna 2016, kterým byl vydán NPP). Dle tohoto cíle je nutné omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry a zvyšující povodňová rizika. Dále sdělujeme, že byla vypracována aktualizace studie záplavového území Labe. Správce vodního toku v současné době činí kroky k aktualizaci stanovení záplavového území Labe. Dle zpracované studie se plocha Z3/6 nachází v lokalitě, kde bude vymezena aktivní zóna záplavového území a bude pro ni platit ustanovení § 67 vodního zákona, které významně omezuje využití plochy. Hloubka vody na předmětném pozemku bude až 3,8 m. Z výše uvedených důvodů by nebylo v budoucnosti využití plochy pro doprovodné stavby možné.
2. Nad rámec řízení o návrhu změny č. 3 územního plánu Terezín Vám sdělujeme: V našem stanovisku ke Zprávě o uplatňování ÚP Terezín (POH/57676/2020-2/032100 ze dne 7. 1. 2020) jsme upozorňovali na problematiku řešení protipovodňové ochrany obcí na soutoku Ohře a Labe. Nyní je na obcích, které se dohodly na jednání 16. 7. 2020 na MěÚ Litoměřice (Terezín, Litoměřice, Bohušovice nad Ohří, Travčice a Křešice, zástupci obce Mlékojedy se jednání nezúčastnili), aby společně projednaly další postup v souladu s hlavními principy, udržitelnosti územního rozvoje a protipovodňové ochrany v této oblasti a aby společně upravily návrhy prvků protipovodňové ochrany a využití území s ohledem na problematiku ovlivnění odtokových poměrů a povodňového rizika. Dle našich informací k uvedenému jednání zatím nedošlo.
3. Dále jsme ve výše uvedeném dopise sdělili, že je potřeba do platného územního plánu aktualizovat limity území vyskytující se v území dle aktuálního stavu pořízených ÚAP. V této souvislosti uvádíme, že je nezbytné do textové i grafické části ÚP zahrnout limit 4.1.121 – Povodňové riziko a dále aktualizovat grafické znázornění stanoveného záplavového území Labe a Ohře, včetně vymezené aktivní zóny. K zapracování těchto informací do ÚPD prostřednictvím návrhu změny č. 3 ÚP dosud nedošlo.
4. V rámci revize rozvojových ploch v platném ÚP je s ohledem na bezpečnost nezbytné přehodnotit funkční využití všech ploch, které byly navrženy tam, kde je povodňové riziko vyšší, než je pro jejich navržené funkční využití přípustné. Plán pro zvládání povodňových rizik je nezbytné do územního plánu zapracovat. Dále není možné předjímat ochranu před povodněmi dosud nerealizovanými PPO, a tudíž umožňovat územní rozvoj uvnitř teprve plánovaných PPO. K úpravě ÚPD prostřednictvím návrhu změny č. 3 ÚP dosud nedošlo k zapracování uvedených bodů.“

<u>Odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 1</u>

K bodu 1. S ohledem na stanovisko Městského úřadu Litoměřice, vodoprávního úřadu ze dne 17. 12. 2021, č.j. MULTM/0078433/21/ŽP, který s vymezením plochy Z3/6 sou-

hlasí za podmínky, že bude možná pouze výstavba doplňkové stavby garáže, bude lokalita ve změně ponechána. Jedná se o doplňkovou stavbu garáže, nikoliv o objekt pro bydlení, což by vyvolalo riziko ohrožení pro bydlící obyvatele. Objekt garáže bude v případě povodní zaplaven a následně přirozeně vysušen, ale nedojde tak k ohrožení obyvatelstva.

K bodu 2. Protipovodňová opatření byla ze změny vypuštěna na základě negativního stanoviska Městského úřadu Litoměřice, vodoprávního úřadu ze dne 19. 1. 2021, č.j. MULTM/0076779/20/ŽP. Rozsah a standard ochrany protipovodňových opatření je nutné navrhovat tak, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů v území a tak, aby nedošlo ke snížení míry ochrany staveb chráněných již realizovanými PPO. Na navrhovaná PPO je nutné nahlížet jako na celek (oblast soutoku Labe a Ohře ohrožená povodněmi). Z důvodu neexistence koncepčního řešení pro celé dané území soutoku a neexistence zhodnocení dopadů navrženého řešení na odtokové poměry a již zrealizovaná PPO, nejsou na základě požadavku vodoprávního úřadu MěÚ Litoměřice PPO zapracovány do změny územního plánu.

K bodu 3. Změna č. 3 obsahuje a respektuje uvedené limity dle aktuálních dat z územně analytických podkladů a tyto jsou znázorněny v grafické části v koordinačním výkresu. Nad rámec limitů vyskytujících se v území byla do grafické části změny č.3 doplněna hranice povodňových rizik jako informace o ohrožení vybraných území.

K bodu 4. Jedním z úkolů k řešení vyplývajících z aktuálních územně analytických podkladů pro město Terezín je prověření potřeby vymezení rozvojových ploch, popřípadě navržení adekvátní ochrany zastavěných a zastavitelných ploch. Změna č.3 navrhuje v záplavovém území zastavitelnou plochu s označením Z3/6, která umožňuje pouze doplňkovou stavbu garáže ke stávajícímu rodinnému domu. Vymezení této plochy je ve změně č. 3 zdůvodněno a odsouhlaseno Městským úřadem Litoměřice, vodoprávním úřadem ze dne 17. 12. 2021, č.j. MULTM/0078433/21/ŽP i Městským úřadem Litoměřice, orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) ze dne 17. 12. 2021, č.j. MULTM/0078433/21/ŽP. Další rozvojové lokality v záplavovém území nejsou změnou č.3 navrhovány, a to i z důvodů nemožnosti navržení adekvátní ochrany zastavěných i zastavitelných ploch. Původně navržená protipovodňová ochrana všech katastrálních území ve správním území města Terezín byla na základě negativního stanoviska Městského úřadu Litoměřice, vodoprávního úřadu ze dne 19. 1. 2021, č.j. MULTM/0076779/20/ŽP, vypuštěna ze změny č.3 z důvodu neexistence koncepčního řešení pro celé dané území soutoku a neexistence zhodnocení dopadů navrženého řešení na odtokové poměry a již zrealizovaná protipovodňová opatření (PPO). Dle dostupných informací se aktuálně projednává stanovení nové hranice aktivní zóny záplavového území toku Labe, které bude vydáno formou opatření obecné povahy. S ohledem na tento nový významně omezující limit využití území bude v rámci další pořizované územně plánovací dokumentace města Terezín (změny č.4) provedena revize rozvojových ploch v platném územním plánu ve vztahu k nově stanovené aktivní zóně toku Labe a ve vztahu k rozvojovým plochám navrženým ve vysokém povodňovém riziku. S ohledem na stanovení nové hranice aktivní zóny záplavového území toku Labe, která bude vydána formou OOP, na základě něhož dojde k částečné či úplné redukci rozvojových ploch, by bylo přehodnocení funkčních využití všech rozvojových ploch vymezených ve vyšším povodňovém riziku v tuto chvíli neefektivní.

Z výše uvedeného vyplývá, že nelze námitkám podatele vyhovět.

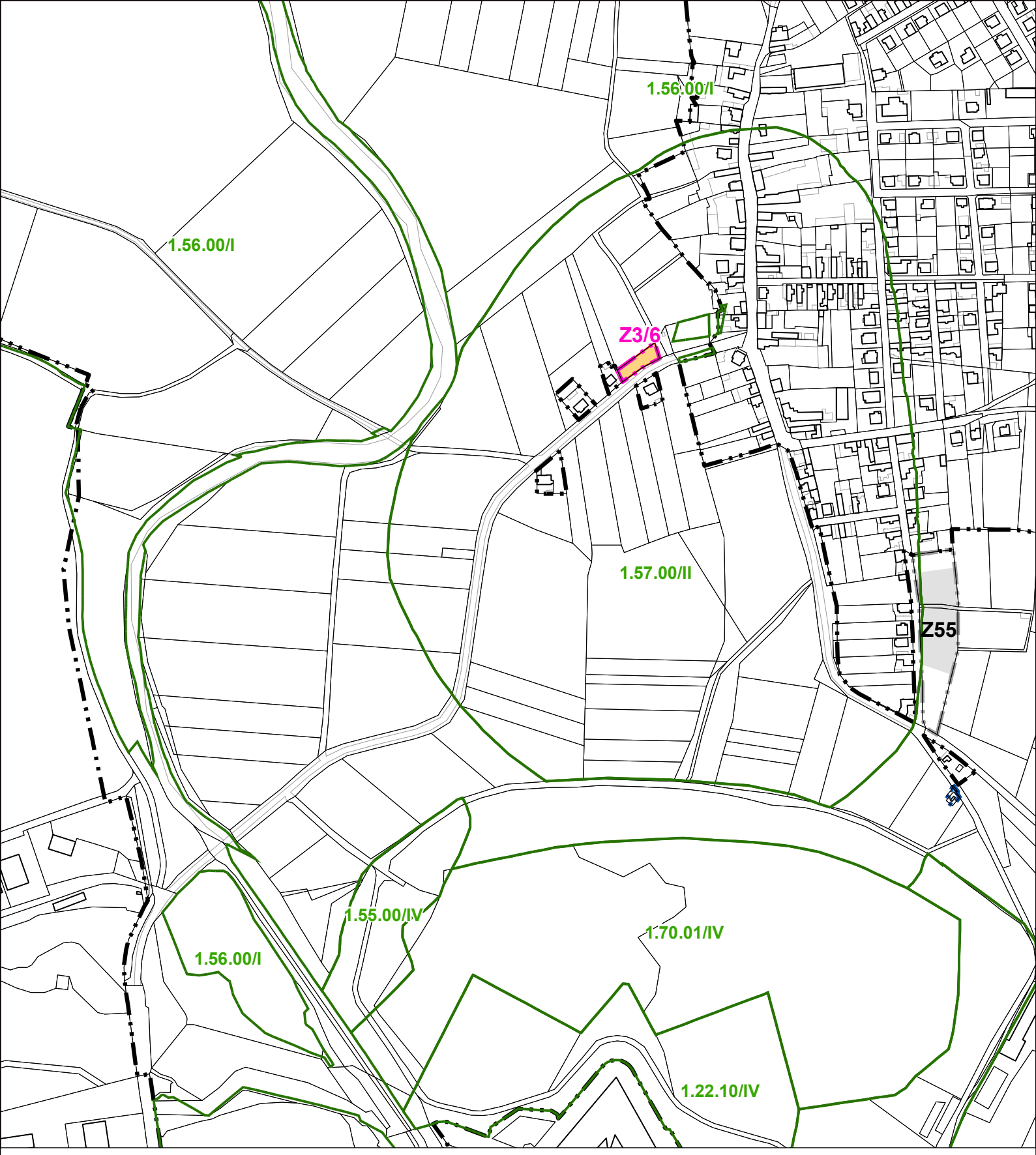
V souladu s § 53 odst.1 stavebního zákona vyzval pořizovatel dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán k uplatnění stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách, a to dopisem ze dne 15. 6. 2022, č. j. MULTM/0045728/22/ROZ/IPe, ve kterém upozornil, aby dotčené orgány svá stanoviska uplatnily pouze ke konkrétnímu návrhu rozhodnutí o námitce, a to v rámci jejich příslušnosti a s tím, že nelze vznášet žádné nové požadavky na obsah změny územního plánu.

Stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách:

- KÚÚK – ODaSH – došlo datovou schránkou dne 16. 6. 2022, č. j. KUUK/093262/2022 (bez připomínek)
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost – došlo datovou schránkou dne 17. 6. 2022, č. j. SÚJB/RO/17070/2022 (bez připomínek)
- MěÚ Litoměřice – OŽP – došlo poštou dne 11. 7. 2022, č. j. MULTM/0051233/22/ŽP/VKu (bez připomínek)
- Krajská veterinární správa – došlo datovou schránkou dne 14.7. 2022, č. j. SVS/2022/088467-U (bez připomínek)
- KÚ ÚK – OÚP – došlo datovou schránkou dne 14. 7. 2022, č. j. KUUK/107206/2022 (bez připomínek)
- KÚ ÚK – OŽP (ochrana přírody a krajiny, ochrana ZPF, státní správa lesů, posuzování vlivů na životní prostředí, prevence závažných havárií a ochrana ovzduší) – došlo datovou schránkou dne 19. 7. 2022, č. j. KUUK/108148/2022
- KÚ ÚK – OŽP (vodní hospodářství) – došlo datovou schránkou dne 19. 7. 2022, č. j. KUUK/108148/2022: „KÚ ÚK OŽPaZ není vodoprávním úřadem příslušným k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí. I přes prostudování dokumentace není připomínek. Upozorňujeme, že začátkem letošního února podalo Povodí Labe žádost o aktualizaci záplavového území včetně aktivní zóny záplavového území vodního toku Labe a v současné době probíhá řízení o jejich aktualizaci. Vzhledem k tomu, že se plocha Z 3/6 na pozemku p. č. 108/16 v k. ú. České Kopisty bude nacházet v aktivní zóně záplavového území, bude pro ni platit omezení stanovené § 67 vodního zákona.“ *Upozornění bereme na vědomí a zároveň uvádíme, že plocha Z 3/6 byla projednána a příslušnými dotčenými orgány odsouhlasena (včetně orgánu pro vodní hospodářství). Je nám známo, že probíhá aktualizace záplavového území včetně aktivní zóny záplavového území vodního toku Labe, ale dokud nebude tato schválena, nelze předjímat její výsledky, na jejichž základě lze omezovat vymezené plochy.*

p) Vyhodnocení připomínek

V zákonné lhůtě nebyly uplatněny žádné připomínky.



STAV NÁVRH

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
K 31.08.2022

ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- ZMĚNA č.3

Z3/6
HRANICE A ČÍSLO ZÁBORU
- ZMĚNA č.3

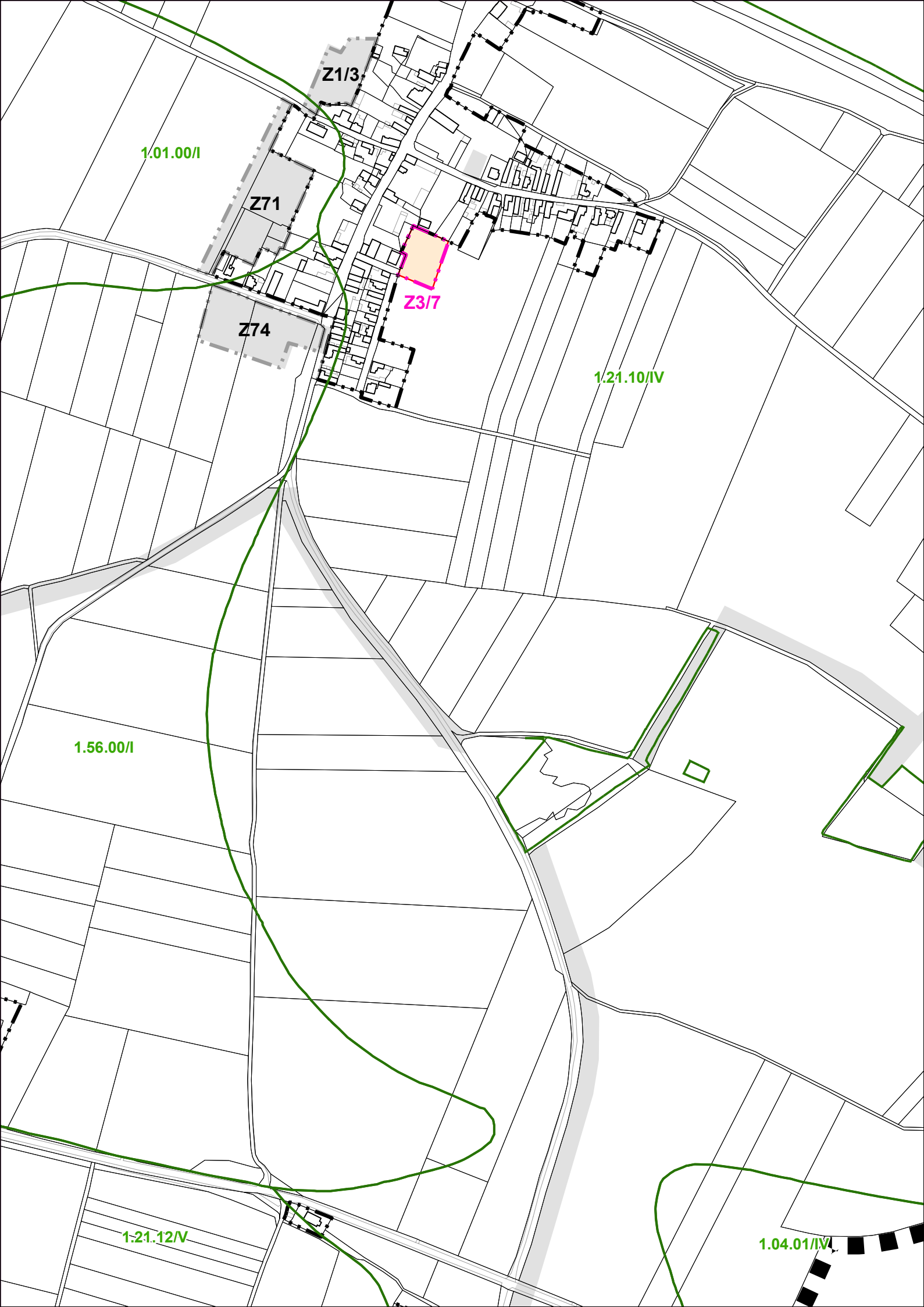
1.57.00/II
HRANICE A KÓD BPEJ
/STUPEŇ OCHRANY

II. TŘÍDA OCHRANY ZPF

IV. TŘÍDA OCHRANY ZPF

6. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

1 : 5000


Z1/3
1.01.00/I
Z71
Z3/7
Z74
1.21.10/IV
1.56.00/I
1.21.12/V
1.04.01/IV

III. Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části ÚP Terezín

I. Obsah územního plánu Terezín

IA. Textová část :

a) Vymezení zastavěného území……..str.51
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot…….str.51
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně……..str.51
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování……str.55
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin……str.60
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu……...str.63
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit……....str.75
h) Vymezení ~~dalších~~ veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, ~~veřejně prospěšných opatření~~ pro které lze uplatnit předkupní právo……..str.77
i) Stanovení kompenzačních opatření (dle §50 odst.6 Stavebního zákona)…....str.78
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území ~~prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování,~~ podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti ~~pořízení územní studie~~……..str.78
k) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)……str.79
l) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt……str.79
m) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona……str.79
n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části……...str.80

IB. Grafická část

1) Výkres základního členění území……..1 : 5.000
2) Hlavní výkres……..1 : 5.000
3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací……..1 : 5.000

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů a projednaného konceptu k 31.12. 2007 a je přehledně vyznačeno ve výkrese č.1 Základního členění území, resp. Hlavním výkrese č.3 územního plánu (dále ÚP) Terezín. Hranice zastavěného území v zásadě kopíruje v mapách KN zachycenou hranici intravilánu (zastavěné území k 1.9.1966), rozšířenou o aktuální zastavěné či jinak využité pozemky.

V Terezíně zastavěné území tvoří 3 souvislé celky, které jsou vymezeny spojitě pro Litoměřickou kotlinu, vlastní pevnost a pravobřežní část s Malou pevností. Nové Kopisty mají vymezeno zastavěné území pro vlastní sídlo a další čtyři samostatně dislokované lokality včetně hřbitova, obdobně pro České Kopisty je vymezeno zastavěné území pro vlastní sídlo a 7 malých samostatných lokalit. V Počaplech je vymezeno zastavěné území souvisle pro vlastní sídlo, směrem k Travčicím pak jsou vymezeny 4 samostatné dislokované lokality.

Součástí Změny č.3 ÚP Terezín je aktualizace zastavěného území k 31.08.2021 a hranic katastrů, ke které došlo ve všech katastrálních územích města Terezín.

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

V řešeném území se vyskytují přírodní hodnoty vázané především na vodní toky řek Labe a Ohře a dále jednotlivé prvky kulturního dědictví, odrážející historické souvislosti vývoje řešeného území.

Koncepce rozvoje města Terezín a jeho správního území (viz hlavní výkres č.3) vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jednak z požadavku vymezení rozvojových ploch s hlavním cílem stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené zemědělské krajině a zázemí větších center osídlení. Změna č.1 a č.3 ÚP Terezín reagují na jednotlivé požadavky vlastníků pozemků na vymezení nových zastavitelných ploch či změnu využití stabilizovaných ploch dle aktuálních potřeb přičemž není negativně ovlivněna koncepce rozvoje území.

Prioritou návrhu je regenerace stávajících fondů zejména ve vymezené městské památkové rezervaci (dále MPR) Terezín, dále využití proluk v sídlech a dostavba okrajových částí na stávající zástavbu plynule navazujících pro převážně obytnou funkci.

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

c1) Urbanistická koncepce

Cílem urbanistické koncepce územního plánu je formovat Terezín jako multifunkční strukturu, ve které mají a budou mít místo všechny městotvorné funkce, vzájemně se doplňující a ve svém rozvoji podporující. Ve vztahu k historii města a zároveň malé vzdálenosti od Prahy (cca 50km od letiště Praha Ruzyně) se předpokládá celá řada možností využití, z nichž se nejvíce nabízí orientace na zařízení v oblasti vzdělávání (např. se zaměřením na historii, resp. vojenskou historii s výzkumnou základnou těchto oborů), kongresové a společenské centrum a pochopitelně turistický ruch. Dalším koncepčním záměrem je také postupnými regeneračními zásahy dle finančních možností zpřístupnit veřejnosti ucelenou část pevnosti včetně jejího okolí tak, aby tento výsek umožnil udělat si celkovou a úplnou představu o významu, funkci a fungování fortifikačního systému v návaznosti na optimální využití stavebních objektů uvnitř pevnosti.

Hlavní zásadou urbanistické koncepce návrhu jednotlivých sídel je obnova dochovaných hodnot při nabídce možnosti jejich rozvoje. Navržené zásahy do sídelních organizmů tak sestávají jak z vymezení ploch pro novou výstavbu,tak zejména z návrhu regenerace domovního fondu i ostatních tradičních prvků a hodnot urbanistické struktury.

Změnou č.1 ÚP Terezín není urbanistická koncepce měněna ani zásadněji narušena, navrhované změny vycházejí z požadavků vlastníků pozemků na vymezení nových zastavitelných ploch, kterým bylo dotčenými orgány a zastupitelstvem města Terezín vyhověno. V lokalitě Z1/2 – P1/2 – Z1/4 v Českých Kopistech se jedná o poměrně výrazné extenzivní rozšíření ploch pro obytnou zástavbu, přičemž v sídle dosud nejsou využity již navrhované rozvojové plochy pro stejnou funkci. Z hlediska celkové koncepce využití území je tedy součástí návrhu i převedení části plochy Z52 z druhé etapy do etapy první a zařazení lokality Změny č.1 ÚP Terezín do druhé etapy.

Změna č.3 ÚP Terezín zahrnuje do zastavitelných ploch po prověření dvě nové zastavitelné plochy bez zásahu do celkové urbanistické koncepce. V katastrálním území České Kopisty se v lokalitě 3/6 jako doplnění proluky ve stávající zástavbě vymezuje zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech - venkovské (BV1) pro pozemek p.č.108/16 na výstavbu garáže (Z3/6). V katastrálním území Počaply u Terezína se rozšiřují zastavitelné plochy o oplocenou část pozemku p.č.101/1 (Z3/7) z ploch zemědělských – orná půda (Z-O) na plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) – lokalita 3/7.

V ostatních lokalitách Změny č.3 ÚP Terezín nedochází k novému vymezení zastavitelných či přestavbových ploch, jedná se pouze a aktualizaci, resp. změnu využití stabilizovaných ploch či jejich upřesnění.

V lokalitě 3/2 se mění účel využití vymezené stabilizované plochy na pozemku st.p.č.216/2 k.ú. Terezín z ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OV-KM) na plochy obytné smíšené městské (SM-M). V lokalitě 3/3 se na základě postupné realizace zohledňuje aktuální stav využití území a přesouvá se do 1.etapy zbytek již dříve vymezené zastavitelné plochy Z3 na pozemcích p.č.457 a 458 v k.ú. Nové Kopisty. V lokalitě 3/4 dochází k převodu pozemků st.151 a 203 a dále pozemků p.č.451/2, 451/3 a 451/8, vše v k.ú. České Kopisty, které jsou dlouhodobě nevyužité, devastované a byly ÚP Terezín určeny k asanaci, do ploch zemědělských – orná půda (Z-O). V lokalitě 3/5 se mění účel využití vymezené stabilizované plochy v rozsahu pozemku p.č.479/3 k.ú. Nové Kopisty z ploch zeleně ochranné a izolační (ZO) na plochy technické infrastruktury (TI). V lokalitě 3/11 jsou změněny dříve vymezené plochy pro dopravní infrastrukturu silniční (DI-S) a plochy veřejných prostranství (PV) podle aktuálních potřeb zpět na navazující plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) na části pozemku p.č.221/1 v k.ú. Terezín (dle ÚP Terezín vymezené VPS D8 a D10 v parku Pionýrů). V lokalitě 3/16 je stávající vymezená stabilizovaná plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OV-KM) začleněna do navazujících ploch bydlení v rodinných domech - venkovské (BV).

V katastrálním území Terezín je zohledněna realizovaná úprava ploch mezi provozním areálem a silnicí I/15, tzn. pozemky p.č. 791 a 801 jsou z ploch ochranné a izolační zeleně (ZO) převedeny do ploch veřejných prostranství (PV) stav. Dále jsou do ÚP Terezín zapracovány zapsané Pozemkové úpravy – Plán společných zařízení (uváděno jako lokalita 3/9) a změna hranic katastrů (uváděno jako lokalita 3/10).

Vedle přírodních a urbanistických předpokladů je důležitým faktorem pro rozvoj sídel jejich ochrana proti povodním – prioritně lokalizací návrhových ploch mimo záplavová území v kombinaci s technickými opatřeními, tj. s ochranou návrhových ploch.

Důležitou součástí návrhu je v souladu se zpracovaným plánem ÚSES územní ochrana vymezených prvků ekologické stability krajiny a jejich průchod v kontaktu se zastavěným územím. Návrh systému sídelní zeleně je zaměřen na regeneraci a doplnění ploch zeleně na veřejných prostranstvích, ve vazbě na systém pevnosti pak na doplnění a ochranu specifické formy zeleně pevnostního charakteru jako neoddělitelné součásti stavební podstaty pevnosti.

c2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavitelné plochy navržené územním plánem k zastavění zpravidla navazují na současně zastavěné území obce. Zastavěné území i zastavitelné plochy jsou vymezeny hranicí v grafické části, rozsah navržených zastavitelných ploch je nejlépe patrný z grafické části - výkres základního členění území a hlavní výkres, kde jsou podrobně rozlišeny jednotlivé závazné návrhové funkční plochy.

Před extenzivním rozvojem města Terezín na volné plochy, tzn. vymezováním nových zastavitelných ploch, má však jednoznačně přednost regenerace stávajícího domovního fondu, jehož kapacity viditelně a dlouhodobě převyšují investorské možnosti a mnohé areály tak již léta hledají své nové majitele a uživatele. Cílem je v souladu s požadavky státní památkové péče transformace bývalých vojenských areálů a dalších nevyužitých částí MPR Terezín při striktním zachování objemů staveb a areálu jako základního principu ochrany jeho stavebně historické podstaty.

Pro nové zastavitelné plochy a plochy přestavby, které jsou označeny indexy uvedenými také v grafické části ÚP Terezín (viz výkres základního členění území č.1), jsou v následujícím přehledu uvedeny orientační bilance (kapacity návrhových ploch), které jsou stanoveny s ohledem na posouzení rozvojového potenciálu dotčeného území a zároveň jako podklad pro dimenzovaní technické vybavenosti území. Z tohoto hlediska jsou pak bilance kalkulovány jako maximalistické, z dlouhodobého hlediska limitní.

Zastavěné území, zastavitelné plochy (Z) a plochy přestavby (P) vymezené Změnou č.1 ÚP Terezín jsou vyznačeny hranicí a indexy v grafické části, (číslo před lomítkem označuje pořadové číslo změny ÚP, číslo za lomítkem pak identifikační číslo lokality v rámci této změny).

Aktualizované hranice katastrálních území, zastavěné území a zastavitelné plochy (Z), vymezené Změnou č.3 ÚP Terezín jsou vyznačeny hranicí a indexy v grafické části, (číslo před lomítkem označuje pořadové číslo změny ÚP, číslo za lomítkem pak identifikační číslo lokality v rámci této změny).

TEREZÍN

číslo	lokalita	kapacita	plocha v ha	etapa
Z1	Na Krétě – k Bohušovicím	6 RD	1,1	2
Z2	Na Krétě – pole k N.Kopistům	8 RD	1,2	2
Z3	Litoměřická křižovatka	OV-K	6,7	1
Z4	Litoměřická kotlina	OV-S	1,0	1
Z5	Horní retranchement	hřiště HZS	1,4	2
Z6	Dolní retranchement	hřiště golf	3,5	2
Z1/8	Terezín – Ltm.křižovatka	OV-S		1

číslo	lokalita	kapacita	plocha v ha	etapa
P1	Na Krétě autopark	6 RD	0,5	1
		10 SM	0,95	1
P2	Jiráskovy sady	parkoviště, MOK		1
P3	Dolní vodní brána	parkoviště,MOK		1
P4	Severní šíp	hřiště golf	cca 14,0	2
P5	Horní retranchement	rekr.,sport	1,15	1
P6	Horní retranchement	rekr.,sport	2,75	1
P7	u školy	OPS-1,PV	cca1,0	1
P8	Na Krétě	3RD	0,45	1
P1/1	Terezín Na Krétě	plocha bydlení – agregace stáv. stavu		

NOVÉ KOPISTY

číslo	lokalita	kapacita	plocha v ha	etapa
Z60	obec západ	2 RD	0,15	1
Z61	obec sever	8 RD	0,9	1
Z63	u hřiště - východ	2 SM-V	0,9	1
Z64	za hřištěm	12 RD	3,2	2
Z65	k Terezínu – sever	10 RD+1 SM	2,8	2
Z66	k Terezínu – jih	12 RD	2,9	2
Z68	nad hřbitovem	1 RD	0,25	1
Z69	obec jihozápad	zem.areál	1,55	1
P61	obec – střed	2 SM	0,6	1

ČESKÉ KOPISTY

číslo	lokalita	kapacita	plocha v ha	etapa
Z51	u řeky	9 RD	1,9	1
Z52	obec – sever	6 RD	0,9	1
		7 RD	1,4	1
Z53	obec západ	trénink.hřiště	1,5	1
Z54	obec – jih	3 RD	0,8	1
Z55	obec – jihovýchod	1 RD	0,4	1
Z1/2	České Kopisty	BV / 7 RD		2
Z1/4	České Kopisty	BV / 2 RD		2
Z 3/6	obec jih	BV / 0RD	0,0636	1
P51	obec – střed	1 SM	0,4	1
P52	obec – střed	2 SM	0,45	1
P53	u Labe	hřiště	0,75	1
P1/2	České Kopisty	BV / 4 RD		2

Poznámka : Pro využití plochy Z3/6 platí povinnost respektování podmínek ve vymezeném záplavovém území s tím, že plocha nesmí být použita pro obytnou výstavbu (jen garáž)

POČAPLY U TEREZÍNA

číslo	lokalita	kapacita	plocha v ha	etapa
Z71	obec – západ	3 RD	0,8	1
Z72	k Labi	ČOV	0,2	1
Z74	obec – jih	4 RD	0,7	2
Z1/3	Počaply	BV / 2 RD		1
Z3/7	obec jihovýchod	VZ	0,245	1
P71	obec západ	MOK		1
P72	obec – střed	1 RD	0,1	1
P73	k Trávčicím	SM-VR	0,15	1
P74	k Trávčicím	SM-VR	0,9	1

Návrh rozvojových ploch v jednotlivých sídlech je koncipován jako dlouhodobá prostorová limita (viz etapizace - Hlavní výkres č.3) zastavitelného obvodu sídel s cílem v každém ze sídel poskytnout v nabídce několik pozemků pro výstavbu, případně doplnit potřebné zařízení občanské, sportovní nebo technické vybavenosti.

Společné zásady pro využití návrhových ploch jednotlivých sídel administrativní obce Terezín, tj. Nové Kopisty, České Kopisty a Počaply pak lze definovat takto :

- novou výstavbu na obvodu sídel situovat kontaktně vzhledem ke stávající zástavbě, zbytek pozemků směrem do volné krajiny nezastavovat
- zachovaný areál zemědělské velkovýroby v Nových Kopistech doplnit clonou izolační zeleně, aby alespoň v dálkových pohledech svým měřítkem či soliterními stavbami nedominovaly celé obci resp. krajině
- chránit zachované uzavření a pevné vymezení prostoru návsi (Nové Kopisty)
- při přestavbách či nové výstavbě trvat na dodržení historické stavební čáry včetně orientace hlavního hřebene
- regulace výškového zónování nové výstavby bude předmětem dalších podrobnějších dokumentací (podmíněné územní studie, architektonické řešení souborů staveb apod.), obecně platí zásada, že výstavba v obcích nepřesáhne výšku 1,5 NP, tzn. přízemí a obytné podkroví.
- podmínka územní studie v lokalitě Z1/2 - P1/2 - Z1/4 s tím, že výstavba nepřesáhne výšku 1,5 NP, tzn. přízemí a obytné podkroví u staveb obytných a výška hřebene nepřesáhne 4,5 metru od rostlého terénu u staveb ostatních (lokalita Z1/9)

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování

d1) Doprava

Vedení silnic I/15, II/608 a silnic III. třídy je možno považovat za dlouhodobě stabilizované ve svých současných trasách a kromě navrhované krátké přeložky silnice III/2474 na jihozápadním okraji Terezína nejsou na nich navrhovány žádné úpravy.

Základní komunikační systém území je tvořen především vedením silnic silniční sítě. Na ně přímo navazují obslužné místní komunikace, které tento systém doplňují a mají funkci zejména v dopravním napojením jednotlivých objektů.

V Terezíně je historicky založen komunikační systém jako roštový a je možno jej považovat za plně stabilizovaný. Navrhované úpravy souvisejí s možnou změnou funkce využívání objektů v některých částech města, kde tak dochází ke znovuotevření původních komunikací, které původně založený systém doplní a umožní tak chybějící propojení. Jedná se o komunikace propojující v severní části ulice Máchovu, Komenského a Dolní vodní bránu a dále pak ulice Husovu, 5.května a Horní vodní bránu.

U ostatních sídel je veškeré vedení stávajících obslužných místních komunikací plně stabilizováno a nově navrhované komunikace souvisejí vždy s rozvojovými záměry výstavby. Tyto komunikace budou řešeny v šířkovém uspořádání jako obousměrné dvoupruhové, u komunikací vysloveně přístupového charakteru je možná i kategorie jednopruhových obousměrných komunikací s výhybnami.

Ve Změně č.1 je navržena pouze dílčí úprava v lokalitě Z1/2 – P1/2 – Z1/4 a to rozšíření veřejného prostranství s místní komunikací pro obsluhu obytných ploch na šířku 8,0 metru. V lokalitě Z1/3 v Počaplech je pak podmínkou pro využití plochy pro bydlení realizace obslužné komunikace připojené na stávající komunikaci průsečně vzhledem ke komunikaci k lokalitě P71 a Z71 s tím, že tato nová komunikace bude plnit zároveň funkci protipovodňové ochrany lokality.

Změnou č.3 ÚP Terezín vymezená lokalita Z3/6, určená pro doplňkové stavby k obytné zástavbě, bude dopravně napojena na přiléhající stávající komunikaci (silnice III/00814), lokalita 3/7 v Počaplech je dopravně obsluhována stávající místní komunikací a z přilehlého areálu. V lokalitě 3/11 jsou na části pozemku p.č.221/1 v k.ú. Terezín v parku Pionýrů vypuštěny dříve v ÚP Terezín vymezené plochy (VPS D8 a D10) pro

dopravní infrastrukturu silniční (DI-S) a plochy veřejných prostranství (PV) podle aktuálních potřeb. Zároveň je konstatován stav realizace parkovacích ploch (plochy veřejného prostranství – PV) u stávajícího výrobně obchodního areálu na severním okraji Terezína.

Mimo zastavěné území města a jednotlivých sídel je vedena řada účelových komunikací především zemědělského charakteru (viz výkres č.4.1), které přímo navazují na síť místních komunikací, jejich vedení je plně stabilizované.

Řešeným územím je veden koridor cyklostezky Ohře, který je již součástí ÚP Terezín.

Stávající vedení a navazující plochy železniční tratě č.090 Praha – Děčín jsou ve svých plochách dlouhodobě stabilizovány a respektovány včetně vymezených ochranných pásem.

Koridor vysokorychlostní tratě VRT - VR1 (státní hranice SRN/ČR - Ústí nad Labem - Lovosice - Roudnice nad Labem - hranice ÚK) zasahuje do řešeného území zcela okrajově v jeho jihozápadním cípu a je součástí návrhu ÚP Terezín.

Řešeným územím je vedena Labská vodní cesta dolní Labe s plavebním stupněm České Kopisty, navržená stání plavebních komor jsou umístěná u pravého břehu.

d2) Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou města **Terezín** se nebude zásadně měnit, dostatečná je kapacita akumulací i vodovodních přivaděčů. Vodovod ve vnitřním městě je za hranicí životnosti, v rámci rekonstrukce komunikací je počítáno s postupnou výměnou zásobovacích vodovodních řadů. Rekonstruovat bude nutno i vodovodní přivaděč DN 250 vedoucí od Želetic. V rámci rekonstrukce bude provedena úprava trasy, vodovodní řad bude veden v úseku mezi kruhovou křižovatkou a bývalým areálem vojenské nemocnice na Krétě v těsném souběhu se silniční komunikací (V2). V rámci rekonstrukce vodovodního řadu DN 200 mezi Terezínem a Bohušovicemi bude provedena úprava trasy tak, aby byl řad veden mimo soukromé pozemky zahrádkářské kolonie.

Návrhy na doplnění zásobovacích vodovodních řadů byly provedeny tak, aby umožnily zásobování nevyužívaných objektů určených k transformaci. Jedná se o tři nové vodovodní okruhy – jeden od proviantního skladu kolem areálu jezdeckých kasáren (V5), druhý v navrhované komunikaci před objektem Kavalír 8 (V4) a třetí kolem areálu dělostřeleckých kasáren (V3).

V návrhu ÚP Terezín je počítáno se zachováním lokálního vodovodu pro území na pravém břehu Ohře a s možností napojení vodovodu do objektu Malé pevnosti (V7).

V **Nových Kopistech** jsou navrženy dvě větve vodovodu pro zásobování rozvojových ploch (V1). Jedná se o nový zásobovací vodovodní řad vedoucí v komunikaci mezi rozvojovými plochami Z64 a Z65 a o krátký vodovodní řad na severozápadním okraji obce pro zásobování rozvojové plochy Z61.

Stávající zásobovací řady v **Českých Kopistech** umožňují napojení většiny rozvojových ploch, navrženo je pouze dílčí propojení vodovodu (V8) podél břehu Labe k zásobování rozvojové plochy Z52. Lokalita Z3/6 bude podle potřeby napojena ze stávajících či již dříve navržených řadů, resp. jejich prodloužením.

Stávající zásobovací řady v **Počaplech** umožňují napojení veškeré současné zástavby i většiny rozvojových ploch, navržen je nový vodovodní okruh (V9) umožňující zásobování rozvojové plochy Z71. Krátký zásobovací řad z hlavního přivaděče je navržen pro zásobování rozvojových ploch P73 a P74.

Lokalita Z3/7 bude podle potřeby napojena ze stávajících či již dříve navržených řadů, resp. jejich prodloužením ze stávajícího areálu žadatele.

Kanalizace

V **Terezíně** je počítáno se zachováním stávajícího systému jednotné historické kanalizace, nutná je rekonstrukce přípojných vedení z jednotlivých bloků a sanace historické kanalizace dle provedeného průzkumu. Na jižním okraji velké pevnosti (od objektu Kavalír 2) je navržena nová stoka (K5) zaústěná do historické kanalizace. Rozvojové plochy v lokalitě Kréta a plochy v prostoru kruhové křižovatky budou napojeny na stávající kanalizaci DN 500 v ulici Kréta. V ÚP Terezín je zároveň zakreslena trasa výtlačného potrubí (DN 150) odpadních vod na ČOV Litoměřice.

Na pravém břehu Ohře je navržena lokální splašková kanalizační síť napojená na stávající ČOV (K7).

Založená koncepce odkanalizování v **Českých Kopistech** se nebude v zásadě měnit, pro rozvojové plochy Z51 a Z 52 je navrženo prodloužení stávající sítě (K8). Lokalita Z3/6 bude podle potřeby napojena na stávající či již dříve navržené stoky, resp. jejich prodloužením..

V **Počaplech** je realizována splašková kanalizační síť s čistírnou odpadních vod pro 200 EO, umístěnou na severním okraji zástavby. Stávající dešťová kanalizace zůstane pro odvádění srážkových vod v provozu.

Lokalita Z3/7 bude podle potřeby napojena na stávající či již dříve navržené stoky, resp. jejich prodloužením ze stávajícího areálu žadatele.

Odkanalizování **Nových Kopist** je řešeno novou splaškovou kanalizační sítí zaústěnou do čerpací stanice odpadních vod Nové Kopisty, odkud je vedeno výtlačné potrubí do kanalizačního systému Terezína. Výtlak je veden z čerpací stanice podél komunikace z Nových Kopist do Terezína, dále podél Bohušovické silnice s napojením do stávajícího potrubí DN 500 v lokalitě Kréta.

Výjimečně lze povolovat domovní čistírny a to v případě možnosti napojení na vhodný recipient s vhodnými hydrologickými parametry (dostatečný průtok a schopnost unést zatížení vyčištěnými odpadními vodami). Při nové výstavbě i rekonstrukci komunikací je nutno snížit rozsah zpevněných ploch a volit vhodné povrchy zabezpečující jak provoz, tak i částečné zasáknutí a zdržení.

Dešťové vody budou odváděny s využitím stávajícího systému přečerpání podzem- ních vod vybudovaného po povodních s doplněním dešťového odvodnění návsi. Při nové výstavbě i rekonstrukci komunikací je nutno snížit rozsah zpevněných ploch a volit vhodné povrchy zabezpečující jak provoz, tak i částečné zasáknutí a zdržení.

Zásobování plynem

Z důvodů nutnosti uvolnění rozvojových ploch nejsou v územním plánu navrhovány přeložky VTL ani jiných plynovodních rozvodů. Nové trasy plynovodních sítí jsou navrhovány z důvodů zásobování vymezených rozvojových ploch zemním plynem.

U nově navrhovaných plynovodů se jedná o dílčí řady na území MPR **Terezín**, umožňující přívod zemního plynu ke v současné době nevyužívaným objektům – plochy P3, P4, P6 v severní části(Wieserův dům, Kavalír 6, Prachárna), plocha P5 ve východní části (nová komunikace před objektem Kavalír 8) a plocha P7 v jižní části města.

Nový středotlaký řad (P2) je navržen k zásobování rozvojové plochy Z4, resp.Z1/8 severně od kruhové křižovatky.

Na pravém břehu Ohře je navrženo převedení stávající odběratelské regulační stanice na distribuční stanici sloužící k připojení rozvojových ploch. Stávající VTL plynovod mezi RS Dyntec a RS Povodí Ohře bude převeden na středotlak, z něhož bude možné připojovat jednotlivé odběratele.

Nový STL plynovodní řad (P9) je navržen v **Českých Kopistech** pro zásobování rozvojových ploch Z51 a Z52. Lokalita Z3/6 bude podle potřeby napojena na stávající či plynovodní síť.

V **Nových Kopistech** je navržena trasa STL plynovodu (P1) do komunikace mezi rozvojové plochy Z64 a Z65 a na západě k rozvojové ploše Z61.

Počaply nejsou plynofikované - jejich velikost a neexistence podnikatelské sféry (velkoodběry) neumožní ekonomickou plynofikaci. Přesto je možné sídlo z technického hlediska plynofikovat rozšířením středotlaké místní sítě v Českých Kopistech - návrh je zakreslen v grafické příloze (P10).

Zásobování elektrickou energií

V návrhu územního plánu je navrženo 8 nových trafostanic určených k zásobování rozvojových nebo přestavbových ploch elektrickou energií, popř. jako náhrada za stávající trafostanice. Jejich seznam je uveden v následující tabulce :

Přehled navrhovaných trafostanic v řešeném území

Poř.č.	Umístění	Poznámka
TSN1 **E4**	Terezín - sever	Zásobování rozvojových ploch, napojena smyčkově kabelem ze stávajících trafostanic TS Máchova a TS Pražská.
TSN 2 **E6**	Terezín - východ	Zásobování rozvojových ploch; náhrada stávající TS Fučíkova, napojena ze stávajícího kabelu.
TSN 3 **E8**	Terezín - jih	Nová trafostanice určená k zásobování rozvojových ploch; napojena z kabelu.
TSN 4 **E9**	SV od Malé pevnosti	Možnost nového samostatného napojení stávajícího areálu.
TSN 5 **E7**	náhrada TS Tyršova	Náhrada stávající trafostanice TS Tyršova v případě posunutí trafostanice
TSN 6 **E3**	u kruhové křižovatky	Posílení stávajícího rozvodu NN v lokalitě a zásobování rozvojových ploch.
TSN 7 **E10**	Počaply - farma	Možnost samostatného napojení přestavbových ploch P73 a P74
TSN 8 **E1**	Nové Kopisty	Náhrada stávající TS Nohejl

V **Terezíně** v rámci vnitřního města byla na základě předpokladu plného využití stávajících objektů určených k transformaci navržena po konzultaci s provozovatelem sítě následující opatření:

- Rozvojové plochy v severní části řešeného území - TSN 1 bude umístěna ve svahu opevnění v sousedství realizované čerpací stanice odpadních vod, smyčkově napojena novou kabelovou trasou (E5) ze stávajících TS Máchova a TS Pražská.
- Rozvojové plochy ve východní části řešeného území - nová TSN 2 bude umístěna v místě stávající zdi cca 35 m severně od trafostanice Fučíkova. TS Fučíkova se nachází v místě, kde je navrhováno prodloužení stávající komunikace, proto je navrženo nahrazení TS Fučíkova novou TSN 2.
- Rozvojové plochy v jižní části řešeného území - nová TSN 3 bude umístěna ve svahu opevnění západně od objektu Kavalír 2, navrženo je posunutí stávající TS Tyršova rovněž do svahu opevnění stejně jako TSN 3.

V návrhu územního plánu je zakreslen rovněž návrh odstranění nadzemního vedení napájejícího TS Stará škola. Stávající vedení bude ukončeno u TS Vojenská nemocnice a vedení k TS Stará škola bude zrušeno. Nové napojení kabelového systému města z vrchního vedení je navrženo přípojkou z vrchního vedení (ke komunikaci z kruhové křižovatky do Bohušovic) a dále kabelovým svodem do TS Kréta (E2). Uvedené řešení bude vyžadovat přestavbu TS Kréta, jinak je změna napájení města technicky možná. Nová trafostanice TSN 6 napojená z vrchního vedení 22 kV je navržena v prostoru kruhové křižovatky.

V **Nových Kopistech** je navrženo zrušení části přípojného vzdušného vedení k TS Nohejl, vedoucí přes rozvojovou plochu č. Z65 a posunutí trafostanice na okraj rozvojových ploch (TSN 8). V **Českých Kopistech** není navrhována změna sytému rozvodů VN, zástavba v rozvojové ploše Z51 bude ochranné pásmo nadzemního vedení respektovat. Dále je navrženo napojení areálu, nacházejícího se severovýchodně od Malé pevnosti, prostřednictvím samostatné trafostanice (TSN 4). U vlastního sídla **Počaply** nejsou navrhovány změny v systému VN, u rozvojové plochy P74 je vzhledem ke značné vzdálenosti od nejbližší trafostanice zakresleno možné napojení z vrchního vedení VN a realizace nové trafostanice (TSN 7).

Telekomunikace a radiokomunikace

Všechna sídla jsou napojena na novou moderní digitální ústřednu, která je umístěna v budově pošty v Terezíně. Její kapacitu lze podle rostoucí poptávky měnit.

Terezín má nově rekonstruovanou místní kabelovou telekomunikační síť. Obnova sítě neproběhla v Bohušovické kotlině z důvodu nesouhlasu s výkopovými pracemi, dále není obnovena síť v prostoru mezi řekou Ohří a Malou pevností.

Nové Kopisty, České Kopisty a Počaply mají nově rekonstruovanou kabelovou síť s dostatečnou kapacitou, v každém ze sídel je umístěna 1veřejná telefonní stanice.

Procházející radioreleové trasy provozované a.s. České radiokomunikace Praha a MV trasy provozované AČR jsou návrhem územního plánu respektovány.

d3) Občanské vybavení veřejné infrastruktury (nekomerční)

V ÚP Terezín nejsou v souladu s uplatněnými požadavky navrhována žádná samostatná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (ve smyslu §2, odst.1, písm.k) bod 3 - pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva), stávající zařízení jsou dlouhodobě stabilizována a pokrývají potřeby města.

d4) Občanské vybavení komerční

Plochy a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (OV-KM) jsou ve své základní struktuře i plochách v zásadě stabilizovány, velká část těchto zařízení pak je integrována do objektů v centrální zóně města (SM-M), resp. v obcích (SM-V). Z ploch komerčního vybavení je vyčleněna jako samostatná funkce plocha Z3 pro plošně rozsáhlá komerční zařízení (OV-K) u Litoměřické křižovatky.

Ve Změně č.1 ÚP Terezín je navržena plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení v lokalitě Z1/8 jako rozšíření stávajícího golfového areálu zejména o travnaté plochy bez nových trvalých staveb s podmínkou zachování stávajícího zeleného pásu podél komunikací.

d5) Veřejná prostranství

V hlavním výkrese jsou vymezeny plochy veřejných prostranství (PV), které slouží zejména jako komunikační a shromažďovací prostory a dále plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) jako nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce městské urbanizované zeleně k veřejnému využití všemi občany.

Ve Změně č.1 ÚP Terezín jsou vymezeny plochy veřejných prostranství (PV), resp. plochy pro rozšíření stávajícího veřejného prostranství v lokalitách Z1/2 – P1/2 – Z1/4 a v lokalitě Z 1/3, které slouží jako obslužné komunikace k navrhované zástavbě.

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

Historická polabská krajina řešeného území s výraznou osou řek Labe a Ohře je návrhem ÚP fixována jako stabilizovaná s prioritní funkcí zemědělství, resp. rekreace. Tomu odpovídá i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině s minimálními návrhy na jejich změny (viz hlavní výkres č.3), které jsou navrženy výhradně jako doplnění, založení nových prvků ÚSES.

V ~~osách~~ nadregionálních biokoridorech~~ů~~ NRBK K10 "Stříbrný roh (19) - Polabský luh (7)"a K11 "Myslivna nad Ohří (2002) - K10" jsou vložena lokální biocentra – LBC 3 K10, LBC 4 K10 a LBC 5 K10 podél Labe a LBC 1 K11, LBC 2 K11 a LBC 3 K11 podél Staré Ohře a LBC 4 K 11 na Litoměřické kotlině. Z LBC 5 K10 přechází osa nivní na druhý břeh Labe a západně od zástavby Českých Kopist se zase vrací na levý břeh. ~~Lokální biokoridor LBK1 a vložené lokální biocentrum LBC1.0 a LBC 1.1 a krátká část lokálního biokoridoru LBK4, na kterém je vloženo lokální biocentrum LBC4.1 jsou v ochranné zóně a tudíž součástí nadregionálního biokoridoru.~~ V ÚP Terezín ~~vymezené LBC 1.0 je podle ZÚR ÚK součástí (v rozsahu řešeného území identické) s~~ je vymezeno nadregionální biocentrum (NRBC) 2003 "Mrchový kopec“ a na soutoku Labe a Ohře je vymezeno regionální biocentrum (RBC) 1294 "Ústí Ohře".

Navrhuje se doplnění interakčních prvků průběžně výsadbou linií stromů a keřů podél cest a na mezích (viz hlavní výkres), které v řešeném území reprezentují linie porostů stromů a keřů, travnaté meze a malá plocha remízku louky u benzinové pumpy u silnice do Litoměřic.

Územní plán navrhuje k registraci 1 významný krajinný prvek : **Jírovcovou alej** – historickou cestu mezi Terezínem a Želeticemi s oboustrannou alejí. Cesta bude využita pro pěší a cyklotrasu.

Vymezená (stabilizovaná) funkční společenstva je nutno udržovat tradičním hospodařením, lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou chránit před nevhodnými zásahy a postupně převést na věkově členěné porosty - jedná se o lesní porosty a mokřady v kotlinách pevnosti a slepé rameno staré Ohře v poloze Na koupelně.

Vymezená částečně funkční společenstva - kulturní louky na nivách – je potřeba postupně extenzivním hospodařením a případně přísevem žádoucích druhů bylin převést na květnaté louky - LBC4 K10. Lesní porosty (monokultury) v rámci obnovy postupně převést na smíšený les odpovídající druhové skladby – LBC1.1 část.

Nefunkční části ÚSES jsou navržené k založení zejména na polích, lesní a luční biokoridory navržené na orné půdě je nutno založit dle projektů ÚSES. V řešeném území jsou to lokální biokoridory LBK1 a LBK4 téměř v celém rozsahu, LBC 4.1 a část LBC1.1.

Jednotlivé prvky ÚSES v řešeném území :

Lokální biocentrum LBC 3 K10

katastrální území :	Počaply
STG :	2BC4
funkčnost :	převážně nefunkční, nevymezené
aktuální stav :	převážně pole, břehový travnatý pás se skupinami dřevin TO,JL,VR,DB, mezi Nučničkami a Počaply pás rákosin
cílové společenstvo :	porosty tvrdého luhu / alternativa - extenzivní louka na nivě

Lokální biocentrum LBC 4 K10

katastrální území : Počaply
STG: 2BC4
funkčnost : částečně funkční, vymezené
aktuální stav : z části louka poznamenaná vysokými dávkami hnojiv, z části rákosina na mokřadu se skupinami dřevin TO,JLVR,DB
cílové společenstvo : porosty tvrdého luhu
alternativa - extenzivní louka na nivě a rákosina

Lokální biocentrum LBC 5 K10

katastrální území : České Kopisty
STG : 2BC4
funkčnost : převážně nefunkční, nevymezené
aktuální stav : převážně pole a břehový travnatý pás se skupinami dřevin TO,JL,VR,DB
cílové společenstvo : porosty tvrdého luhu / alternativa - extenzivní louka na nivě

Lokální biocentrum LBC 1 K11

katastrální území : Terezín, České Kopisty
STG : 2BC4
funkčnost : částečně funkční, vymezené
aktuální stav : - extenzivní nesklízené louky a náletový porost s původními i nepůvodními dřevinami a skládkami odpadů před pevností. Kopistská kotlina s mokřadem s rákosinami a mokrými nesklízenými loukami
cílové společenstvo : porosty tvrdého luhu
alternativa – extenzivní louky, lesoparkové ÚPN-Oravy v okolí šípu dolního retanchementu

Lokální biocentrum LBC 2 K11

katastrální území : Terezín
STG: 2BC4-5
funkčnost : částečně funkční - vymezené
aktuální stav : " Na koupelně" - původní meandr Staré Ohře, dnes z velké části zasypaný skládkou. Část vodní plocha a pobřežní mokřady s olšinou - část lesní porost 302B se smíšeným porostem tvrdého luhu a borovice (místy akát). Bylinný podrost lužního charakteru - podél cesty divoké skládky odpadů. V západní části Travčické kotliny jsou mokřady s rákosinami, mokré až suché nesklízené louky s nálety a původní koryto Ohře s břehovými porosty směrem k Nové Ohři zaujímá biocentrum kulturní a extenzivní vlhké louky, lesní porost 302A - olšinu s lužním podrostem a část pole
cílové společenstvo : porosty tvrdého luhu, mokřad, olšina
alternativa - extenzivní louka na nivě a rákosina

Lokální biocentrum LBC 3 K11

katastrální území : Terezín
STG : 2BC4
funkčnost : částečně funkční - vymezené, část k založení nevymezené
aktuální stav : v Bohušovické kotlině jsou do biocentra zahrnuty mokřady s olšinou a vlhké nesklízené louky s nálety

cílové společenstvo : porosty tvrdého luhu, mokřad, olšina
alternativa - extenzivní louka na nivě s občasně redukovanými nálety křovin

Lokální biocentrum LBC 4 K11
katastrální území : Terezín
STG : 2BC4
funkčnost : funkční - vymezené
aktuální stav : v Litoměřické kotlině jsou do biocentra zahrnuty mokřady s lesním porostem a nálety
cílové společenstvo : porosty tvrdého luhu, mokřad, olšina
alternativa - extenzivní louka na nivě s občasně redukovanými nálety křovin

Lokální biokoridor LBK 1
katastrální území : Počaply, České Kopisty
STG : 4BC4
funkčnost : nefunkční – k založení
aktuální stav : pole
cílové společenstvo : porosty tvrdého luhu
alternativa - extenzivní louka na nivě

Lokální biocentrum LBC 1.0
katastrální území : Počaply
STG : 1, 2BC4-5
funkčnost : funkční - vymezené
aktuální stav : lesní porost
cílové společenstvo : lesní porost

Lokální biocentrum LBC 1.1
katastrální území : Počaply
STG : 1, 2BC4-5
funkčnost : nefunkční – k založení
aktuální stav : pole
cílové společenstvo : porosty tvrdého a měkkého luhu + vodní plocha
alternativa - extenzivní louka na nivě

Lokální biokoridor LBK 4
katastrální území : Nové Kopisty (Bohušovice, Želetice)
STG : 4BC4
funkčnost : nefunkční – k založení
aktuální stav : pole
cílové společenstvo : porosty tvrdého luhu / alternativa - extenzivní louka na nivě

Lokální biocentrum LBC 4.1
katastrální území : Nové Kopisty
STG : 4BC4
funkčnost : nefunkční – k založení
aktuální stav : pole
cílové společenstvo : porosty tvrdého luhu / alternativa - extenzivní louka na nivě

Návrh lokalizace rozvojových ploch vychází ze snahy o zachování a ochranu krajinného rázu, není narušen systém účelových případně místních obslužných komunikací a tak je v plném rozsahu zachována prostupnost krajiny, cyklotrasy v území sledují stávající účelové komunikace. S ohledem na charakter území a místní dlouhodobé zkušenosti nejsou navrhována protierozní opatření.

S protipovodňovou ochranou města souvisí rekonstrukce systému hradebních příkopů v pevnosti a rekonstrukce odvodňovacího kanálu Bohušovické kotliny a odvodňovacího kanálu Litoměřické kotliny s příkopem podél glacis. Návrh vlastních protipovodňových opatření spočívá v kombinaci rekonstrukce stávajících nábřežních zdí a realizace nových protipovodňových zemních hrází v kombinaci s protipovodňovou zdí a mobilním hrazením - viz Hlavní výkres č.3 :

PPO1: uzávěra Bohušovické křižovatky - protipovodňová zeď
PPO2: protipovodňová hráz s mobilní stěnou na Krétě
PPO3: uzávěra Litoměřické okružní křižovatky - protipovodňová zeď
PPO4: úprava koryta a rekonstrukce nábřežní zdi řeky Ohře.

Kromě čtyř uvedených opatření bude realizována celá řada drobnějších zásahů jako realizace spodních prahů pod mobilní hrazení, boční drážky pro zachycení hrazení do objektů a podobné konstrukce, ve východní části města také lokální navýšení linie stávajícího obranného valu vč. odstranění dřevinného porostu a opravy konstrukce valu. Koncepce protipovodňové ochrany vychází z rozdělení města na tři hlavní části dle míry protipovodňové ochrany :

1. Centrální část města (Velká pevnost) – bude po realizaci PPO chráněna do úrovně hladiny při povodni na Labi v roce 2002.
2. Západní část města (lokalita Kréta) - bude po realizaci PPO chráněna do úrovně hladiny při Q_{100} (v Labi i Ohři).
3. Východní část města (pravý břeh Ohře) - bude po realizaci PPO chráněna do úrovně hladiny při Q_{50} (v Labi i Ohři).

V lokalitách Změny č.1 ÚP Terezín jsou prvky PPO plně respektovány, protože budou chránit i nově vymezené lokality. Nově je v Počaplech v lokalitě Z1/3 navrženo dílčí protipovodňové opatření k eliminaci nespojitě vymezené aktivní zóny záplavového území (viz Koordinační výkres č.4) – úsek místní komunikace ke zpřístupnění předmětné lokality bude sloužit zároveň jako ochrana vymezeného zastavitelného území.

V řešeném území jsou vymezena a respektována území s různým stupněm ochrany, resp. využití nerostného bohatství – zde zejména štěrkopísků v inundacích při Labi, nenavrhují se žádná opatření k dobývání nerostů.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

ÚP Terezín závazně stanovuje zásady funkční a prostorové regulace s cílem zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, urbanistických, kulturních a historických hodnot území. Podmínky využití funkčních ploch jsou dány regulací přípustnosti jednotlivých funkcí v těchto územích tak, aby nedocházelo k jejich vzájemnému negativnímu ovlivňování a tak snižování užitných hodnot území. Pro umístění každé stavby či jiné aktivity do daného území je tedy rozhodující její funkce a z ní vyplývající nároky na území.

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), plochy přestavby a plochy změn (návrh 1. a 2. etapa, v grafice jsou odliše-

ny hustotou rastru a indexem P, resp. Z s pořadovým číslem) a plochy určené ke změně funkce (stávající funkční využití jako hlavní funkce plochy s tím, že cílový stav plochy je specifikován překryvnou šrafou v barvě cílové funkce).

V Hlavním výkrese č.3 uvedené typy ploch (viz barevně legenda + index) mají dále v textu stanoven účel využití (funkce) a případně i podmínky prostorového uspořádání :

plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

a) převažující účel využití
- bydlení v rodinných domech

b) přípustné
- obytné domy charakteru RD
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné
- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- penziony a omezenou ubytovací kapacitou do 20 lůžek
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky prostorového uspořádání
- výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP, zastavitelnost nových pozemků max. 30%
- ~~v lokalitě P1/1 případné obytné objekty budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q_{100} bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody, kóta podlah obytných místností bude umístěna min. 30 cm nad hladinou Q_{100}~~

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

a) převažující účel využití
- bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a možností chovu drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu

b) přípustné
- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
- bydlení v bytových domech
- rekreace rodinná
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné
- penziony a omezenou ubytovací kapacitou do 20 lůžek
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky prostorového uspořádání
- výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP, zastavitelnost pozemků 30%
- v lokalitách P1/2, Z1/2, Z1/3 a Z1/4 výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP, zastavitelnost pozemků 30%
- ~~v lokalitách P1/2, Z1/2, Z1/3, Z1/4 a Z1/5 obytné objekty ve vymezeném záplavovém území budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q_{100} bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody, kóta podlah obytných místností bude umístěna min. 30 cm nad hladinou Q_{100} a budou respektovat vymezené ochranná pásma~~

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV1)

a) převažující účel využití
- doplňková plocha bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a možností chovu drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu

b) přípustné
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení
- garáže, přístřešky a odstavná stání

d) podmínky prostorového uspořádání
- v lokalitě Z3/6 výška objektů nepřekročí 1,5 NP, zastavitelnost pozemků 30%

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy bydlení v bytových domech (BM)

a) převažující účel využití
- bydlení městského charakteru

b) přípustné
- bytové domy včetně vícepodlažní zástavby
- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslnické provozy, sloužící pro obsluhu tohoto území
- penziony s omezenou ubytovací kapacitou do 20 lůžek
- kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, sloužící pro potřeby území
- předškolní a školní zařízení
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné
- ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby
- zařízení veřejné a komunální správy

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy smíšené obytné městské (SM-M)

a) převažující účel využití
- plochy obytné ve městech využívané zejména pro bydlení v bytových domech, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti převážně místního významu

b) přípustné
- bytové i rodinné domy
- zařízení veřejné administrativy a správy, pobočky a úřadovny peněžních ústavů
- maloobchodní zařízení do 800 m^2 odbytových ploch
- kulturní a zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- ubytovací zařízení a veřejné stravování
- specifické formy bydlení a ubytování (koleje, internáty, ubytovny, byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné
- zařízení drobné výroby a služeb s podmínkou, že vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit funkci obytnou nad přípustné normy pro obytné zóny

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy smíšené obytné městské (SM-M1 Nemocnice Na Krétě)

a) převažující účel využití
- plochy pro obslužnou sféru, specifické formy bydlení a nerušící výrobní činnosti převážně místního významu

b) přípustné
- zařízení veřejné administrativy a správy, pobočky a úřadovny peněžních ústavů umisťované ve stávajících objektech
- kulturní, zdravotnická a zařízení sociální péče umisťovaná ve stávajících objektech
- ubytovací zařízení a veřejné stravování umisťované ve stávajících objektech
- specifické formy bydlení a ubytování (koleje, internáty, ubytovny, byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení) umisťované v místě stávajících objektů
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, jejíž realizace negativně neovlivní stav dotčeného objektu opevnění, na němž jsou stávající objekty situovány

c) podmíněně přípustné
- zařízení drobné výroby a služeb umisťované ve stávajících objektech za podmínky, že vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit funkci obytnou nad přípustné normy pro obytné zóny

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy smíšené obytné venkovské (SM-V)

a) převažující účel využití
- bydlení venkovského charakteru a umístění ostatních zařízení, která svým provozem, vyvolanou dopravní obsluhou ani vzhledem nenaruší funkci obytnou

b) přípustné
- bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
- obchodní zařízení do 200 m^2 odbytových ploch
- veřejné stravování a ubytování
- administrativa a veřejná správa
- kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící bydlení
- odstavná a parkovací stání
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné
- zahradnictví
- bytové domy

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy smíšené výrobní (SM-VR)

a) převažující účel využití
- umístění a rozvoj drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb, které svým provozem a vyvolanou dopravní obsluhou nevylučují možnost bydlení

b) přípustné
- zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb
- sklady a veřejné provozy a administrativa
- obchodní, administrativní a správní budovy
- veřejné stravování a ubytování
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- odstavná a parkovací stání, garáže
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné
- zahradnictví
- rodinné a bytové domy

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které nenaruší krajinný ráz a svým provozováním a technickým zařízením nenarušují okolní krajinu

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, nekomerční zařízení (OV)

a) převažující účel využití
- umístění zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva

b) přípustné
- jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- účelová zařízení církví
- zařízení veřejné administrativy a správy
- kulturní zařízení, muzea, památníky
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení pro ochranu obyvatelstva

c) podmíněně přípustné
- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení

d nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OV-KM)

a) převažující účel využití
- umístění zařízení komerční občanské vybavenosti například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby
- vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- při rekonstrukcích objektů v MPR povinnost zachování min. 50% ploch obytných.

b) přípustné
- administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
- maloobchodní zařízení do 800 m^2 odbytových ploch
- veřejné ubytování a stravování
- kulturní zařízení komerčního charakteru, zábavní střediska
- sportovně rekreační a rehabilitační zařízení
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
- hromadné parkingy a garáže s motoristickými službami
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné
- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OV-K)

a) převažující účel využití
- umístění zařízení komerční občanské vybavenosti plošně rozsáhlejší většinou s vysokými nároky na dopravní obsluhu

b) přípustné
- administrativní a správní areály, peněžní ústavy
- maloobchodní zařízení nad 800 m^2 odbytových ploch
- kulturní zařízení komerčního charakteru, výstavní sály
- společenská a zábavní střediska
- hromadné parkingy a garáže s motoristickými službami
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné
- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- veřejné ubytování a stravování

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- pro plochu Z3 bude zpracována a projednána územní studie, která zajistí respektování stávajících tras a ochranných pásem technické infrastruktury, vlastní stavby a zařízení nenaruší krajinný ráz a svým provozováním a technickým zařízením nenarušují okolní krajinu

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S)

a) převažující účel využití
- umístění tělovýchovných a sportovních zařízení

b) přípustné
- sportovní stadiony a hřiště
- účelové sportovně rekreační haly (tělocvičny, zimní stadiony, plavecké areály ap.)
- sportovní a rehabilitační zařízení
- lázeňská zařízení
- veřejné stravování a ubytování, maloobchod
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné
- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení

d) podmínky prostorového uspořádání
- návrhové plochy P4 a Z6 (Severní šíp, Dolní retranchement) budou užívány jako travnaté plochy bez nových trvalých staveb

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S1)
České Kopisty

a) přípustné
- umístění plochy hřiště

b) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S / Z1/8)

a) převažující účel využití
- umístění tělovýchovných a sportovních zařízení

b) přípustné
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné
- rozšíření stávajícího golfového areálu o travnaté plochy bez nových trvalých staveb
- dočasné stavby jako přechodné zařízení služeb souvisejících s golfovým areálem

d) podmínky prostorového uspořádání
- plochy budou užívány zejména jako travnaté plochy bez nových trvalých staveb
- pro případné dočasné stavby je podmínkou prokázání splnění podmínek požadovaných hygienických limitů, které pro tato zařízení včetně chráněných venkovských prostorů vyplynou z důsledků dopravy na silnici I/15 - v případě nesplnění těchto limitů budou vybudována na náklady investora odpovídající protihluková zařízení.
- ~~případné dočasné objekty ve vymezeném záplavovém území budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q_{100} bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody, kóta podlah obytných místností bude umístěna min. 30 cm nad hladinou Q_{100} a budou respektovat vymezené ochranná pásma~~
- při využití území nebude dotčeno navržené protipovodňové opatření (PPO)
- zachování zeleného pásu podél silnice I/15

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy rekreace – zahrádkové osady (R-Z)

a) převažující účel využití
- rodinná rekreace formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií, kde mohou být akceptovány stavby při splnění stanovaných prostorových regulativů

b) přípustné
- plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro drobnou zemědělskou činnost, tj. pěstování zeleniny, ovoce, květin, okrasných rostlin pro vlastní potřebu
- zahradní domky pro uschování nářadí a ukrytí před nepohodou
- oplocení zemědělské půdy (zahrad a sadů) za účelem ochrany úrody

c) podmíněně přípustné
- přístřešky pro drobnou zahradní techniku
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky prostorového uspořádání
- výška objektů jednoduché stavby nepřekročí 1,0 NP s výškou okapové hrany max.3,0 m a výškou hřebene max.5,0 m, výměra zastavěné plochy nepřesáhne 16 m^2 s podmínkou max. zastavitelnosti pozemku 10%

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- jakékoli nové stavby (tj. i výše uváděné), pokud by byly lokalizovány v památkovém ochranném pásmu

plochy rekreace – zahrádkové osady (Horní retranchement R-Z1)

a) převažující účel využití
- rodinná rekreace formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií, kde budou akceptovány pouze stávající stavby

b) přípustné
- plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro drobnou zemědělskou činnost, tj. pěstování zeleniny, ovoce, květin, okrasných rostlin pro vlastní potřebu
- stávající zahradní domky pro uschování nářadí a ukrytí před nepohodou
- stávající oplocení zemědělské půdy (zahrad a sadů) za účelem ochrany úrody

c) podmíněně přípustné
- stávající přístřešky pro drobnou zahradní techniku
- stávající dopravní a technická infrastruktura

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- jakékoli nové stavby (tj. i výše uváděné), pokud by byly lokalizovány v památkovém ochranném pásmu

plochy průmyslové výroby a sklady (VP)

a) převažující účel využití
- umístění a rozvoj průmyslové výroby a skladových areálů

b) přípustné
- zařízení průmyslové výroby a služeb všeho druhu
- sklady a skládky materiálu
- motoristické služby všeho druhu včetně čerpacích stanic pohonných hmot
- administrativa a správa, veřejné provozy
- obchodní zařízení
- odstavné plochy pro nákladní dopravu
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné
- byty služební a pohotovostní majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny
- kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu území

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy technické infrastruktury (TI)

a) převažující účel využití
- umístění a rozvoj ploch a zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu

b) přípustné
- zařízení technické infrastruktury vč. skládek
- odstavné plochy a garáže

c) podmíněně přípustné
- byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení
- zařízení výroby a služeb, vážících se k funkci technického vybavení

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)

a) převažující účel využití
- umístění zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb

b) přípustné
- zařízení zemědělské a lesnické výroby
- sklady a skladové plochy
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- administrativa a správa
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné
- byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny
- zařízení výroby a služeb, vážících se k zemědělství a lesnictví

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)

a) převažující účel využití
- nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce městské urbanizované zeleně

b) přípustné
- trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení a s prvky drobné architektury (kašny, drobné vodní plochy, plastiky, altány apod.)
- pěší komunikace a prostory
- hřiště, víceúčelové travnaté a mlatové plochy

c) podmíněně přípustné
- účelové cesty a dráhy např. pro bikross či skatepark
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení - hřbitovy (OV-H)

a) převažující účel využití
- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

b) přípustné
- veřejná a vyhrazená pohřebiště
- doprovodná zeleň
- zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

a) převažující účel využití
- nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně

b) přípustné
- trvalé travní porosty s nízkou, příp. vysokou zelení

c) podmíněně přípustné
- umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch
- protihluková zařízení a opatření
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

zeleň pevnostního systému (ZPS)

a) převažující účel využití
- nezastavitelná území s povinností zachování funkce urbanizované zeleně pevnostního systému jako nedílné součásti fortifikačních staveb a jejich zázemí

b) přípustné
- trvalé travní porosty bez plošného porostu stromů a křovin
- prohlídkové trasy, cesty

c) podmíněně přípustné
- umístění hřišť, víceúčelových travnatých a mlatových ploch bez požadavků na spodní stavbu (zásah do podzemí)

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zemědělské – zahrady a sady (Z-S)

a) převažující účel využití
- individuální zahrady a sady pro pěstování ovoce a zeleniny

b) přípustné
- sady na pěstování ovoce
- zahrady a další zemědělské plochy na pěstování zeleniny
- trvalé travní porosty, izolační a doprovodná zeleň

c) podmíněně přípustné
- stavby a zařízení na uskladnění produkce, přístřešky pro techniku
- účelové stavby k ukrytí před nepohodou, sociální zázemí

d) podmínky prostorového uspořádání
- výška objektů nepřekročí 1,0 NP a zastavitelnost pozemku 10%

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy lesní (PUPFL)

a) převažující účel využití
- slouží jako lesy evidované jako pozemky určené k plnění funkce lesa

b) přípustné
- pozemky určené k plnění funkce lesa

c) podmíněně přípustné
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zemědělské – sady, zahradnictví (Z-Z)

a) převažující účel využití
- produkční sady pro pěstování ovoce a zahradnictví

b) přípustné
- sady na pěstování ovoce, zahradnictví
- trvalé travní porosty, izolační a doprovodná zeleň
- účelové komunikace
- stavby a zařízení na uskladnění, zpracování a prodej zemědělské produkce

c) podmíněně přípustné
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- účelové stavby k ukrytí před nepohodou, sociální zázemí
- přístřešky pro techniku

d) podmínky prostorového uspořádání
- výška objektů nepřekročí 1,0 NP a zastavitelnost pozemku 10%

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zemědělské – orná půda (Z-O)

a) převažující účel využití
- produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu

b) přípustné
- orná půda
- ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
- izolační a doprovodná zeleň
- zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
- účelové komunikace

c) podmíněně přípustné
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- změny kultury

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zemědělské – louky a pastviny (Z-T)

a) převažující účel využití
- produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu

b) přípustné
- louky, pastviny a ostatní trvalé travní porosty zemědělsky obhospodařované
- izolační a doprovodná zeleň
- zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
- účelové komunikace

c) podmíněně přípustné
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- změny kultury

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

objekty pevnostního systému - OPS 1

a) převažující účel využití
- objekty pevnostního systému, jejichž vnitřní objem díky charakteru převážně podzemních staveb a zařízení a původnímu účelu nelze využít k zásadně jiným funkcím

b) přípustné
- prohlídkové trasy
- vnitřní i venkovní expozice

c) podmíněně přípustné
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

objekty pevnostního systému - OPS 2

a) převažující účel využití
- objekty pevnostního systému charakteru pozemní stavby, které mohou být využity k novým, původní náplni blízkým funkcím za předpokladu zachování objemu stavby a splnění podmínek orgánů státní památkové péče

b) přípustné
- nekomerční a komerční vybavenost charakterem se blížící původnímu účelu staveb (nemocnice, sociální služby, muzea a galerie, veřejné ubytování a stravování ap.)
- sklady a depozitáře
- výrobní a nevýrobní služby, případně sklady a skladové plochy

c) podmíněně přípustné
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy vodní a vodohospodářské (V)

a) převažující účel využití
- vodní plochy a toky a vodohospodářské stavby na nich

b) přípustné
- vodní plochy a toky, účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
- přemostění a lávky, stavidla a hráze

- krmná zařízení pro chovné rybníky
- rekreační vodní plochy, skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení
- zařízení pro závlahy nebo s protipovodňovou funkcí

c) podmíněně přípustné
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
- v záplavovém území budou upřednostněny trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy veřejných prostranství (PV)

a) převažující účel využití
- slouží jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

b) přípustné
- ulice, chodníky, náměstí a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury
- veřejná zeleň, parky
- dětská hřiště
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury

c) podmíněně přípustné
- parkoviště, odstavná stání

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy dopravní infrastruktury drážní (DI-D)

a) převažující účel využití
- plochy zahrnující obvod dráhy, tzn. plochy staveb a zařízení železniční dopravy

b) přípustné
- plochy kolejišť včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů
- plochy železničních stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest
- plochy a budovy provozní, správní, dep, opraven, vozoven a překladišť
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytná zařízení technické infrastruktury

c) podmíněně přípustné
- odstavné a parkovací plochy

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy dopravní infrastruktury vodní (DI-V)

a) převažující účel využití
- plochy staveb a zařízení vodní dopravy

b) přípustné
- plochy přístavů, zdymadel, plavebních komor, jezů vč. náspů, zářezů, opěrných zdí
- plochy a budovy provozní a správní
- doprovodná a izolační zeleň
- odstavné a parkovací plochy, garáže
- jednoúčelové stavby spojené s vodní dopravou

c) podmíněně přípustné
- nezbytná zařízení technické infrastruktury
- čerpací stanice pohonných hmot
- veřejné stravování a ubytování, obchodní zařízení

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)

a) převažující účel využití
- plochy staveb a zařízení silniční dopravy nadmístního významu

b) přípustné
- silnice nadmístního významu (silnice I. a III. třídy a místní komunikace I., II. a III. třídy) a jejich součásti
- doprovodná a izolační zeleň
- odstavné a parkovací plochy pro osobní, hromadnou i nákladní dopravu
- autobusové zastávky a nádraží
- hromadné a řadové garáže
- čerpací stanice pohonných hmot
- areály údržby pozemních komunikací
- jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou

c) podmíněně přípustné
- nezbytná zařízení technické infrastruktury

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

V samostatném výkrese č.3 ÚP Terezín jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit s jejich identifikačními indexy a vyznačenými čísly dotčených pozemků :

F – FUNKČNÍ PLOCHY

F1 – retenční nádrž Nové Kopisty
F2 – asanace a regenerace plochy OPS 1 Horní retranchement
F3 – asanace a regenerace plochy pevnostní zeleně glacis a předpolí Malé pevnosti

D – DOPRAVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ

D2 – parkoviště u sportovního areálu Nové Kopisty
D3 – napojení plochy Z4, resp.Z1/8 naproti obslužnému areálu G.Horejsek
D4 – úprava Bohušovické křižovatky a trasy silnice III/2474
D5 – parkoviště Terezín – pod PDA
D6 – parkoviště Terezín – Žižkovy kasárna sever
D7 – parkoviště Terezín – Dolní vodní brána
D8 – propojení MOK od Pražské k Horní vodní bráně, parkoviště Horní vodní brána
D9 – propojení (znovuotevření) Palackého ulice od Jízdárny k Horní vodní bráně
D11 – propojovací MOK České Kopisty
D12 – propojovací MOK Počaply
D13 – točna Počaply

D14 – rozšíření MOK Trávčice – Libotenice
D15 – cyklostezka Doksany – Litoměřice

V – ZÁSOBOVÁNÍ VODOU
V1 – zásobovací řady k novým lokalitám Nové Kopisty
V2 – zásobovací řad Terezín – Litoměřická křižovatka, přeložka a doplnění
V3 – zásobovací řady Terezín – Žižkovy kasárna
V4 – zásobovací řady Terezín – Nemocnice (bastion 8) – Horní vodní brána
V5 – zásobovací řady Terezín – Hannoverská kasárna (proviantní sklad)
V7 – zásobovací řady Terezín – Horní retranchement
V8 – zásobovací řady České Kopisty
V9 – zásobovací řady Počaply
V10 – zásobovací řad Počaply - jih

K – KANALIZACE A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD
K2 – kanalizace Nové Kopisty
K3 – kanalizace I/15 – III/2474
K5 – kanalizace Terezín – Hannoverská kasárna (proviantní sklad)
K6A – odvodňovací příkop Bohušovická kotlina
K6B – odvodňovací příkop Litoměřická kotlina
K7 – splašková kanalizace – hlavní pravobřežní sběrač na ČOV Dyntec,obnova ČOV
K8 – splašková kanalizace České Kopisty – doplnění
K11 – splašková kanalizace Počaply – doplnění
K12 - kanalizační výtlak na ČOV Litoměřice

PPO – PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ
PPO 1 – uzávěra Bohušovické křižovatky
PPO 2 – zemní val s mobilní stěnou Na Krétě
PPO 3 – uzávěra Litoměřické okružní křižovatky
PPO 4 – úpravy koryta a stěn řeky Ohře

P – PLYN
P1 – plynovod k návrhovým lokalitám Nové Kopisty
P2 – plynovod k návrhové lokalitě na Litoměřické kotlině - areál G.Horejsek
P3 – plynovod Terezín – PDA
P4 - plynovod Terezín – Žižkovy kasárna
P5 – plynovod Terezín – Nemocnice (bastion 8)
P6 – plynovod Pražská – Dolní vodní brána
P7 – plynovod Horní vodní brána
P9 – plynovod k návrhovým lokalitám České Kopisty
P10 – plynovod Počaply – přípojné vedení od RS České Kopisty a rozvody v sídle

E – ENERGETIKA, SPOJE
E1 – TS Nové Kopisty
E2 – venkovní vedení VN do TS u křižovatky Na Krétě
E3 – venkovní vedení VN a TS k okružní křižovatce vč. napojení Litoměřic.kotliny
E4 – TS Bastion 7
E5 – kabelové napojení TS Žižkovy kasárna
E6 – TS Nemocnice
E7 – TS Jezdecká kasárna
E8 – TS Kavalír 2
E9 – venkovní vedení a TS Malá pevnost
E10 – venkovní vedení a TS Počaply jih

U – ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
U1 – LBK 4
U2 - LBC 4.1
U3 – LBK 1
U4 – LBC 5
U5 – LBC 4K10
U6 – LBC 1.1
U7 – LBC 3K10

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství ~~veřejně prospěšných opatření,~~ pro které lze uplatnit předkupní právo

V samostatném výkrese č.3 ÚP Terezín jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a ~~opatření~~ veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s jejich identifikačními indexy a v mapě vyznačenými čísly dotčených pozemků – dále je uvedena podrobná specifikace ploch a jimi dotčených pozemků:

F – FUNKČNÍ PLOCHY
F4 – plocha sportu a rekreace České Kopisty
k.ú. České Kopisty : pozemky p.č. 108/3, 23
F5 – plocha hřiště České Kopisty
k.ú. České Kopisty : pozemky p.č. 85/8, 11, 12 a p.č. 207
Předkupní právo : město Terezín

D – DOPRAVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ
D2 – parkoviště u sportovního areálu Nové Kopisty
k.ú. Nové Kopisty : pozemek p.č. 223/1
D3 – napojení plochy Z4, resp.Z1/8 naproti obslužnému areálu G.Horejsek
k.ú. Terezín : pozemek p.č. 665/14
D4 – úprava Bohušovické křižovatky a trasy silnice III/2474
k.ú. Nové Kopisty : pozemky p.č. 275/5, 154/ 4
D5 – parkoviště Terezín – pod PDA
k.ú. Terezín : pozemek p.č. 546
D6 – parkoviště Terezín – Žižkovy kasárna sever
k.ú. Terezín : pozemky p.č. 270, 271, 272, 273
D7 – parkoviště Terezín – Dolní vodní brána
k.ú. Terezín : pozemek p.č. 270
D8 – propojení MOK od Pražské k Horní vodní bráně, parkoviště Horní vodní brána
k.ú. Terezín : pozemky p.č. 204/1,2, p.č. 205/1, 221/1
D9 – propojení (znovuotevření) Palackého ulice od Jízdárny k Horní vodní bráně
k.ú. Terezín : pozemky p.č. 204/1, 208/1,3
D11 – propojovací MOK České Kopisty
k.ú. České Kopisty : pozemky p.č. st.p. 166/1, 2 a 3, p.č. 567/10, 569/9, 14, 15, 16, 18, 27, 28, 35, 36 a 571/9
D12 – propojovací MOK Počaply
k.ú. Počaply : pozemek p.č. 63/4
D13 – točna Počaply
k.ú. Počaply : pozemky p.č. 120/1, 121/10, 135/10
D14 – rozšíření MOK Trávčice – Libotenice
k.ú. Počaply : pozemek p.č. 422, resp. části pozemků p.č. 341/1, 342, 351, 352/1, 353, 354, 361/3 a 3

D 15 – cyklostezka Doksany – Litoměřice
k.ú. Terezín : pozemky p.č. 201, 204/1, 205/1, 221/1, 223, 297/3, 299/1 a 2, 302, 452, 453, 454/1, 465, 549/1, 667/2, 678, 679, 732/1 a 2, 733/1, 735, 736/1, 737
Předkupní právo : město Terezín

PPO – PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ
PPO 1 – uzávěra Bohušovické křižovatky
k.ú. Terezín : pozemky p.č. 484, 654/1
PPO 2 – zemní val s mobilní stěnou Na Krétě
k.ú. Nové Kopisty : pozemky p.č. 273, 192/1, 269/1, 127/1, 265, 150/1 a 3
k.ú. Terezín : pozemky p.č. 543/2, 663,
PPO 3 – uzávěra Litoměřické okružní křižovatky
k.ú. Nové Kopisty : pozemek p.č. 273
k.ú. Terezín : pozemek p.č. 549/2
PPO 4 – úpravy koryta a stěn řeky Ohře
k.ú. Terezín : pozemek p.č. 304
Předkupní právo : město Terezín

Na základě usnesení Zastupitelstva města Terezín ze dne 14. 12. 2009 se ruší předkupní právo vymezené v ÚP Terezín pro ÚSES.

i) Stanovení kompenzačních opatření (dle §50 odst.6 Stavebního zákona)

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

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

Ve Výkrese základního členění území č.1 jsou vymezeny návrhové plochy, jejichž využití bude podmíněno zpracováním územních studií pro celé tyto lokality s cílem prověření urbanisticko architektonické koncepce řešení včetně řešení dopravní a technické infrastruktury předmětných území. Jedná se o lokality, které jsou z hlediska celkové urbanistické koncepce rozhodujícími plochami zástavby ve městě i sídlech a jsou pohledově exponované zejména vzhledem k MPR Terezín :

Terezín – Z3, Z5, P5, P6
České Kopisty – P1/2+Z1/4
Nové Kopisty – Z 63, Z64, Z65

Pro takto vymezené plochy budou zpracovány územní studie, které budou projednány a schváleny pořizovatelem vč. vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnost a to ve lhůtě před zahájením jakékoli projektové přípravy nebo vlastní investiční činnosti ve vymezeném území, nejpozději však ~~do 8 let od vydání~~ do 4 let od nabytí účinnosti této Změny č.3 ÚP Terezín.

k) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pro návrhové plochy vzhledem k jejich rozsahu ploch je navržena etapizace využití území jako nástroj efektivního vynakládání veřejných prostředků v oblasti dopravní a technické vybavenosti území. Proto jsou návrhové plochy seřazeny do jednotlivých segmentů se zastavitelností převážně směrem od stávající zástavby tak, aby ještě i v tomto rozsahu bylo možné oddělovat jednotlivé ucelené etapy, investiční celky – viz Hlavní výkres č.1.

Využití ploch zařazených do druhé etapy je podmíněno vyčerpáním (zastavěním) minimálně 75% ploch pro stejnou funkci v daném sídle.

Ve Změně č.1 ÚP Terezín jsou zastavitelné plochy a plochy přestavby zařazeny do 1.etapy s výjimkou lokalit Z1/2 – P1/2 – Z1/4 v Českých Kopistech, které jsou zařazeny do 2.etapy. Jedná se zde o výrazné extenzivní rozšíření ploch pro obytnou zástavbu, přičemž v sídle dosud nejsou využity již navrhované rozvojové plochy pro stejnou funkci (lokality Z51, Z52, Z 54 i Z55). Z hlediska celkové koncepce využití území je tedy součástí návrhu i převedení části plochy Z52 z druhé etapy do etapy první a zařazení lokality Změny č.1 ÚP Terezín do druhé etapy.

Dalším cílem návrhu etapizace rozvojových ploch pak je zamezení spekulace s pozemky, tzn. zamezení chaotické urbanizace rozvojového území podle okamžité dostupnosti pozemků.

Ve Změně č.3 ÚP Terezín jsou zastavitelné plochy zařazeny do 1.etapy.

l) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

V Terezíně je s ohledem na ochranu kulturního dědictví vymezena městská památková rezervace (MPR Terezín) a řada objektů je zapsána v Ústředním seznamu kulturních památek ČR jako Národní kulturní památky nebo jako nemovité kulturní památky a jejich soubory. Pro takto definovaný okruh architektonicky i urbanisticky významných staveb a prostorů (viz grafická část, seznam nemovitých kulturních památek pak kapitola c) Odůvodnění ÚP) může architektonickou část projektových dokumentací vypracovávat jen autorizovaný architekt, kromě stavebních úprav uvnitř budov, které nejsou zapsány v seznamu kulturních památek ČR.

m) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Objekty umístěné v MPR Terezín a objekty zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR jako nemovité kulturní památky a jejich soubory jsou vymezeny jako stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 Stavebního zákona.

n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán Terezín obsahuje 32 stran textové části a 3 výkresy :

1) výkres základního členění území
2) hlavní výkres
3) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
4) Koordinační výkres

IV. Použité zkratky, vysvětlivky

MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
MŽP	Ministerstvo životního prostředí ČR
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření
VRT	vysokorychlostní železniční trať
ÚSES	územní systém ekologické stability
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
RBK	regionální biokoridor
ZPF	zemědělský půdní fond
ZM	zastupitelstvo města
RM	rada města
SZ	stavební zákon

plochy určené na dožití – v takto vymezených plochách nesmí být povoleny jakékoliv změny u stávajících staveb a zařízení ani jejich zhodnocování či změna funkce, nové stavby ani zařízení nejsou přípustné