



Městský úřad Litoměřice

Odbor územního rozvoje

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU **SNĚDOVICE** **V UPLYNULÉM OBDOBÍ**

projednaná ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 až 4 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Zpracoval: Městský úřad Litoměřice - odbor územního rozvoje - úřad územního plánování

Květen 2014

Územní plán Snědovice (dále jen ÚP Snědovice) byl pořízen dle stavebního zákona, vydalo jej Zastupitelstvo obce Snědovice formou opatření obecné povahy dne 22. 10. 2008 a tento nabyl účinnosti dne 7. 11. 2008. V současné době pořizuje úřad územního plánování odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice, jakožto pořizovatel ÚP Snědovice, změnu č. 1 ÚP Snědovice.

Zpráva o uplatňování ÚP Snědovice vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Ve smyslu tohoto ustanovení a na základě žádosti Obce Snědovice o zpracování zprávy o uplatňování ÚP Snědovice, doručené dne 22. 1. 2014, přistoupil pořizovatel ÚP Snědovice, ke zpracování zprávy o jeho uplatňování v uplynulém období.

A. Vyhodnocení uplatňování ÚP Snědovice včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- Obec Snědovice se nachází na východním okraji okresu Litoměřice, cca 5 km jihovýchodně od Štětí. Východní část území obce Snědovice spadá do Chráněné krajinné oblasti Kokořínsko.
- Správní území obce Snědovice je tvořeno deseti sídly – Bylochov, Křešov, Lomy, Mošnice, Nová Ves, Snědovice, Strachaly, Střížovice, Sukorady a Velký Hubenov, a jako takové je tvořeno osmi katastrálními územími – Bylochov, Křešov, Mošnice (zahrnuje i sídlo Nová Ves), Snědovice, Strachaly (zahrnuje i sídlo Lomy), Střížovice u Snědovic, Sukorady a Velký Hubenov. Celková rozloha území obce činí 3011,9164 ha, což představuje cca 30,12 km².
- V rámci zastavitelných ploch či ploch přestavby s funkčním využitím jako smíšené obytné, které jsou vymezeny ÚP Snědovice byla zahájena realizace výstavby rodinného domu v lokalitě Z9 a dále v obou plochách přestavby, tj. P1 a P2, byl vybudován vždy jeden rodinný dům.
- V rámci ostatních vymezených zastavitelných ploch nebylo dosud s navrhovaným funkčním využitím započato.
- V současné době pořizovatel pořizuje Změnu č. 1 ÚP Snědovice, přičemž dne 27. 3. 2013 schválilo zastupitelstvo obce její projednané a upravené zadání. Předmětem této změny územně plánovací dokumentace je navržení nových ploch pro bydlení, dále navržení nové plochy smíšené obytné a nové zemědělské plochy.

- Využití zastavitelných ploch (Z s pořadovým číslem) a ploch přestavby (P s pořadovým číslem) navržených územním plánem je uvedeno v následující tabulce:

Označení plochy	Lokalita	Funkční využití (návrh)	Výměra [ha]	Využito	Poznámka
Z1	Snědovice – JZ část sídla – vlevo od silnice č. III/26120	So - plochy smíšené obytné – možnost bydlení nebo občanského vybavení	0,2158	-	
Z2	Snědovice – SZ část sídla – vlevo od silnice č. III/26120	So - plochy smíšené obytné – možnost bydlení nebo občanského vybavení	1,5357	-	
Z3	Snědovice – V část sídla	So - plochy smíšené obytné – možnost bydlení nebo občanského vybavení	0,2701	-	
Z4a,b,c	Střížovice – 3 lokality západně od sídla podél hranice s k.ú. Malešov	Ti – plochy technické infrastruktury – výstavba větrných elektráren	1,3698	-	Jedná se o navrhované využití stavbami dočasnými. V případě, že nosné sloupy budou vyšší než 35 m, pak se jedná o rozpor se ZÚR ÚK.
Z5	Křešov – JJZ část sídla – pod křižovatkou silnic III/26120 a III/2693	So - plochy smíšené obytné – možnost bydlení nebo občanského vybavení	0,2641	-	
Z6	Křešov – JZ část sídla – vpravo od silnice č. III/26120	So - plochy smíšené obytné – možnost bydlení nebo občanského vybavení	1,0012	-	
Z7	Lomy (k.ú. Strachaly) – SV část sídla – vpravo od silnice č. III/2693	So - plochy smíšené obytné – možnost bydlení nebo občanského vybavení	0,1313	-	
Z8	Strachaly – SSV část sídla	So - plochy smíšené obytné – možnost bydlení nebo občanského vybavení	1,0392	-	

Z9	Střížovice – SZ část sídla – vpravo od silnice č. III/26120	So - plochy smíšené obytné – možnost bydlení nebo občanského vybavení	0,7454	-	Výstavba 1 RD v přípravě
Z10	Sukorady – SZ část sídla	So - plochy smíšené obytné – možnost bydlení nebo občanského vybavení	1,5219	-	
Z11	Velký Hubenov – S část sídla	So - plochy smíšené obytné – možnost bydlení nebo občanského vybavení	0,4531	-	
Z12	Sukorady – V část sídla – proluka mezi areály výroby a skladů	Sv – plochy smíšené výrobní – výroba pro drobné či střední podnikání a skladování	0,8657	-	
Z13	Střížovice – J část sídla – nalevo od silnice č. III/26120	So - plochy smíšené obytné – možnost bydlení nebo občanského vybavení	0,2136	-	
Z91	Snědovice – J část sídla	Ti – plochy technické infrastruktury – výstavba ČOV a plynové regulační stanice	0,4198	-	
Z92	Sukorady – Z část sídla	Ti – plochy technické infrastruktury – výstavba ČOV	0,0980	-	
P1	Snědovice – V část sídla	So - plochy smíšené obytné – možnost bydlení nebo občanského vybavení	0,2218	1 RD	Plocha je využita z cca 50% celkové výměry
P2	Křešov – JV část sídla – proluka mezi zástavbou podél silnice č. III/2693	So - plochy smíšené obytné – možnost bydlení nebo občanského vybavení	0,2279	1 RD	Plocha je využita z cca 50% celkové výměry
N1	Bylochov – severně od sídla	Le – plochy lesní – pro pozemky určené k plnění fce lesa	11,0470	-	

Z uvedené tabulky vyplývá, že za uplynulé období v navržených zastavitelných plochách došlo k výstavbě 2 rodinných domů a v případě jedné lokality bylo započato s výstavbou objektu rodinného domu. Další plochy vymezené územním plánem pro bydlení či občanskou vybavenost, nebo pro výrobu na úrovni drobného a středního podnikání a pro sklady, nejsou dosud zastavěny. Taktéž dosud nebylo započato s výstavbou vodohospodářských či energetických staveb v rámci vymezených ploch pro technickou infrastrukturu, ani nedošlo k zalesnění lokality situované severně od sídla Bylochov.

A.2 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP Snědovice do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

B. Problémy k řešení v Územním plánu Snědovice vyplývající z územně analytických podkladů ORP Litoměřice.

- Územně analytické podklady (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností (ORP) Litoměřice, jejíhož správního území je Obec Snědovice součástí, byly pořízeny ke dni 31. 12. 2008. ÚAP jsou průběžně aktualizovány, jejich první úplná aktualizace byla pořízena v souladu se stavebním zákonem v listopadu 2010 a poslední úplná aktualizace pak v prosinci 2012.
- ÚP Snědovice byl vydán 22. 10. 2008, tedy před pořízením ÚAP pro ORP Litoměřice. Z tohoto důvodu je nutné, aby do pořizovaného návrhu Změny č. 1 ÚP Snědovice byly doplněny chybějící jevy vyskytující se v daném území. Jedná se o následující jevy, respektive limity využití území:
 - Natura 2000 – evropsky významná lokalita
 - Lokální biokoridor
 - Lokální biocentrum
 - Regionální biokoridor
 - Regionální biocentrum
 - Nadregionální biokoridor
 - Nadregionální biocentrum
 - III. zóna CHKO Kokořínsko ve smyslu aktualizovaného limitu využití území ÚSES (CD s GIS ÚSES tvoří přílohu této zprávy)
 - Migračně významná území
 - Sesuvná území
 - Nemovité kulturní památky
 - Území s archeologickými nálezy
 - Cyklistická stezka
 - Silnice II. třídy
 - Silnice III. třídy
 - Vodní nádrž
 - Vodovodní řad + zařízení na vodovodní síti
 - Zdroj přírodní pitné vody
 - Vodní tok

- Chráněná oblast přirozené akumulace vod
- Ochranné pásmo vodního zdroje
- Zranitelná oblast
- Venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV včetně ochranného pásma
- Venkovní vedení elektrické energie ZVN 400 kV včetně ochranného pásma
- Trafostanice
- Plynovod včetně ochranného pásma
- Radioreléová trasa
- Komunikační vedení včetně ochranného pásma
- Lesní plochy včetně ochranného pásma 50 m od okraje lesa
- Architektonicky významné objekty
- Oblast krajinného rázu
- Urbanisticky významné kompoziční prvky
- Dominanty kulturně historické

C. Vyhodnocení souladu Územního plánu Snědovice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008

ÚP Snědovice byl zpracovaný v době tehdy platné „Politiky územního rozvoje ČR“, která byla schválena usnesením vlády České republiky pod č. 561 ze dne 17. května 2006, přičemž na ÚP Snědovice se z Politiky územního rozvoje ČR nevztahoval žádný požadavek.

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009. Přestože správní území Obce Snědovice nespadá do žádné rozvojové osy ani rozvojové oblasti ve smyslu Politiky územního rozvoje 2008, je obec povinna respektovat a vyhodnocovat soulad s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území, přičemž se řešeného území týkají následující republikové priority uvedené v kapitole 2.2.:

- ⤴ bod 14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.“
- ⤴ bod 16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.“
- ⤴ bod 19) „Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields). 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.“

- ♣ bod 20) „Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy, např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.“
- ♣ bod 22) „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.“
- ♣ bod 24) „Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy.“
- ♣ bod 25) „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.“

C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje

ÚP Snědovice byl zpracovaný v době tehdy platné nadřazené územně plánovací dokumentace, kterou byl Územní plán velkého územního celku (dále jen ÚP VÚC) okresu Litoměřice, schválený vládou ČR usnesením č. 110 dne 7. 2. 1996. Dle ustanovení § 187 odst. 7 stavebního zákona byl ÚP VÚC okresu Litoměřice s účinností od 1. 1. 2007 upraven do doby vydání Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK), přičemž z předmětné úpravy vyplývaly požadavky na respektování limitů využití území, na zachování krajinného rázu a odstranění hygienických závad v případě likvidace odpadních vod. V rámci limitů využití území pak vyplynula nutnost respektovat tyto:

- nadregionální biocentrum (NRBC) č. 3 Vědlice
- regionální biocentrum (RBC) č. 37 Stráně u Hubenova
- regionální biokoridory propojující RBC č. 37 s NRBC č. 3 a s regionálními biocentry ležícími mimo řešené území
- CHKO Kokořínsko včetně aktualizovaného limitu využití území ÚSES
- CHOPAV Severočeská křída
- Hlavní rozvody pitné vody
- Elektrické vedení 400 kV

- PHO vodních zdrojů II. stupně vnější a vnitřní (nově OP II. stupně vodních zdrojů)
- VTL plynovod

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - **Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje**, byly v době vydání ÚP Snědovice ve stavu rozpracovanosti a vydány byly pod usnesením č. 23/25Z/2011 dne 5. 10. 2011 s nabytím účinnosti dne 20. 10. 2011. Pro ÚP Snědovice vyplývá respektovat a zajistit soulad s prioritami Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se týkají území obce a dále, po dohodě s dotčenými orgány, zpřesnit a vymezit níže uvedené úkoly, a to v souladu s požadavky vyplývajícími pro jejich vymezení. Z tohoto důvodu je potřeba uvést pořizovaný návrh Změny č. 1 ÚP Snědovice, ještě před jeho projednáním dle § 50 a navazujících stavebního zákona, do souladu se ZÚR ÚK.

Pořizovatel prověřil ÚP Snědovice ve vztahu k ZÚR ÚK a konstatuje, že Obec Snědovice spadá, v rámci zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu, do specifické oblasti nadmístního významu **NSOB5 – Úštěcko**, přičemž pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují v rámci dané oblasti tyto úkoly pro územní plánování:

- Posilovat pilíře hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti udržitelného rozvoje, při zachování silného pilíře životního prostředí
- Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení územními studii a regulačními plány
- Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti
- Územně plánovací nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit – zemědělské výroby, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel apod.
- Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využitě plochy a areály zemědělského či jiného původu (typ brownfield)
- Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území – podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území
- Vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti vyšších center osídlení
- Respektovat a naplňovat úkoly vyplývající z upřesnění územních podmínek koncepce ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Dále ZÚR ÚK vymezují koridor **cyklostezky „Chemnitz-Most-Doksy“** (trasa č. 25) úsek hranice ČR/SRN – Brandov – Most – Litoměřice – hranice ÚK, sledovaný jako **návrh C25**. Šířka koridoru je stanovena 20 m, přičemž pro územní plánování a využívání vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

- Zajistit mezikrajskou koordinaci a návaznosti koridoru cyklostezky na sousední kraj
- Územně zpřesnit a vymezit koridor cyklostezky Chemnitz-Most-Doksy 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 tohoto koridoru respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny
- Koridor cyklostezky v lesích bude veden s využitím stávající lesní dopravní sítě a nikoliv po pozemcích s lesními porosty

Současně ZÚR ÚK vymezují v rámci území obce Snědovice tyto plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny:

- **NRBK K 15** – „Vědlice (3) – Kokořínský důl“ – funkční
- **NRBC 3** – „Vědlice“ - funkční
- **RBK 0008** – „Radouň – K 15“ – funkční, k založení
- **RBC 1284** – „Písky“ – funkční

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

- V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.
- Vymezené ploch a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK)
- Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují
- Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální či chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině
- Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítko zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhl.č. 395/1992 Sb.) a metodikami pro vymezování ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz. metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné
- 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

V rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje jsou za přírodní hodnoty nadmístního významu na území Ústeckého kraje v případě řešeného území Snědovic pokládány:

- Krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou – **CHKO Kokořínsko**
- Vodohospodářsky významné oblasti – **CHOPAV Severočeská křída**
- Oblasti s kvalitní zemědělskou půdou

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se v ZÚR ÚK stanovují mimo jiné tyto úkoly pro územní plánování:

- Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot
- Skladebné části regionálního i nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena
- Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely – nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích – CHKO

V rámci vymezení cílových charakteristik krajiny je ve smyslu členění vytvořeného v gesci MŽP ČR „Typologie české krajiny“ a se zohledněním charakteristických rysů specifických krajín území Ústeckého kraje rozčleněno na krajinné celky (KC), přičemž dle ZÚR ÚK do řešeného území zasahují KC CHKO Kokořínsko a KC Ralská pahorkatina.

V případě KC CHKO Kokořínsko je cílovou charakteristikou krajiny krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot. K naplňování cílových charakteristik krajiny jsou stanoveny následující dílčí kroky, které je třeba chápat jako úkoly pro územní plánování:

- Preferovat ochrany a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku
- Ve vybraných částech KC preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku
- Diferencovaně korigovat rozvoj cestovního ruchu, turistiky, rekreace a sídelních a výrobních funkcí, podle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku a v závislosti na potřebě respektování primárního veřejného zájmu – ochrana přírody a krajiny
- Individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních
- Zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin

V případě KC Ralská pahorkatina je cílovou charakteristikou krajiny krajina harmonická, esteticky a krajinářsky kvalitní, s vysokou hodnotou krajinného rázu a také krajina venkovská. Dílčími kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny je stabilizace obyvatelstva ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace a taktéž individuální posuzování všech záměrů, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních

ÚP Snědovice vymezuje v rámci katastrálního území Střížovice celkem tři plochy technické infrastruktury západně od sídla (označené jako Z 4a, Z 4b a Z 4c) pro výstavbu tří větrných elektráren, včetně související dopravní a technické infrastruktury. V rámci podmínek prostorového uspořádání, které jsou však uplatněny u ploch s funkčním využitím jako smíšené výrobní, je u staveb větrných elektráren pouze odkazováno na požadavky vyplývající z právních předpisů.

ZÚR ÚK sice nevymezují na území Ústeckého kraje konkrétní plochy a koridory pro výstavbu velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 metrů, a staveb souvisejících, avšak pro územně plánovací činnost obcí a rozhodování v území stanovují pro tyto plochy a koridory úkoly, ze kterých vyplývá, že nelze tyto vymezovat v dále uvedených územích:

a) území s preferencí ochrany přírody a krajiny

- velkoplošná zvláště chráněná území (NP a CHKO) a navazující 3km pásmo
- maloplošná zvláště chráněná území (NPR, NPP, PR, PP) a jejich ochranná pásma
- území přírodních parků (PPk)
- území s vymezeným ÚSES
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- území NATURA 2000 – evropsky významné lokality (EVL), ptačí oblasti (PO)
- území významných krajinných prvků (VKP)

b) území s preferovanou funkcí osídlení, rekreace, lázeňství, památkové péče

- území jader městských zón a příměstských rekreací
- území v okruhu 3 km od zastavěných území a zastavitelných ploch obcí
- území v okruhu 2 km od rozptýlených trvale obydlených nebo rekreačních objektů
- území v okruhu 3 km od rekreačních areálů a hranic areálů lázní
- území ochranných pásem památkových objektů a areálů a v okruhu 3 km od hranic těchto ochranných pásem
- území krajinných památkových zón a v okruhu 3 km od jejich hranic
- území v pásmu 3 km od státních hranic ČR/SRN

V daném případě lze konstatovat, že vymezené plochy pro výstavbu větrných elektráren se nachází cca 600 až 700 metrů západně od sídla Střížovice, tedy v okruhu 3 km od zastavěného území. Vzhledem k platné regulaci využití území dle ZÚR ÚK nelze předmětné zastavitelné plochy využít, pokud by se jednalo o stavby velkých větrných elektráren s nosným sloupem vyšším než 35 m. Z tohoto důvodu je nutné, v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, doplnit u vymezených ploch technické infrastruktury pro větrné elektrárny regulativy, na základě kterých nebude jejich budoucí využití v rozporu se ZÚR ÚK.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

V ÚP Snědovice je vymezen dostatek zastavitelných ploch, přičemž u převážné většiny z nich nebylo od doby nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace do současné doby započato s navrhovaným využitím (viz tabulka v kapitole A.1). V současné době se pořizuje změna č. 1 ÚP Snědovice, která navrhuje další zastavitelné plochy, a tudíž, s ohledem na uvedené skutečnosti, není potřeba na území obce již další takové plochy vymezovat.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

Ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. zprávy o uplatňování ÚP Snědovice nevyplývá potřeba další změny územního plánu, ani potřeba pořízení nového územního plánu, s ohledem na dostatečné množství dosud nevyužitých zastavitelných ploch. **Současně pořizovaný návrh Změny č. 1 ÚP Snědovice bude nutné uvést do souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje** (viz kapitola C. této zprávy) a to před jeho projednáním ve smyslu ustanovení § 50 a následujících stavebního zákona a také bude nutné chybějící jevy z územně analytických podkladů (viz kapitola B. této zprávy) zohlednit v této pořizované ÚPD.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Z výše uvedených požadavků nevyplývá potřeba pořízení změny územního plánu ani nového územního plánu, proto není tato kapitola zpracována.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny ÚP Snědovice, je-li zpracování variant vyžadováno.

Z výše uvedených požadavků nevyplývá potřeba pořízení změny územního plánu ani nového územního plánu, proto není tato kapitola zpracována.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Z výše uvedených požadavků nevyplývá potřeba pořízení změny územního plánu ani nového územního plánu, proto není tato kapitola zpracována.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

Od doby nabytí účinnosti ÚP Snědovice do doby vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Obec Snědovice neuplatňuje žádné návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Příloha: CD s GIS ÚSES poskytnuté od AOPK CHKO Kokořínsko