



HOŠTKA

územní plán | odůvodnění



červenec 2020

Architekti Černí | urbanistický ateliér

ČERNÍ

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace:	Územní plán HOŠTKA
Správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo města Hoštka
Usnesení číslo / ze dne:	/
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Pořizovatel: Úřad územního plánování, Městský úřad Litoměřice Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Bc. Přemysl Pech
Funkce:	vedoucí úřadu územního plánování
Podpis a otisk úředního razítka:	

AKCE	Územní plán Hoštka
ETAPA	dokumentace pro vydání
ČÁST	B. ODŮVODNĚNÍ
POŘIZOVATEL	Městský úřad Litoměřice úřad územního plánování
PROJEKTANT	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575) Architekti 'CERNI' urbanistický ateliér sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5 ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5 tel.: 251 680 138, e-mail: architekti@cerni.cz
SPOLUAUTOR	Ing. arch. Hana Černá
SPOLUPRÁCE	Ing. Markéta Kavková (ČKA 3203) – ÚSES Ing. Petr Hosnedl – ÚSES Václav Veverka (ČKAIT 0401705) – doprava
DATUM	červenec 2020

B. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

B1. Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona | strana 5

- a) soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | [24](#)
- b) soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území | [29](#)
- c) soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů | [29](#)
- d) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | [29](#)

B2. Náležitosti podle § 53 odst. 5 stavebního zákona | strana 30

- a) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 | [30](#)
- b) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | [30](#)
- c) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 | [30](#)
- d) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | [30](#)
- e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | [30](#)
- f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | [75](#)

B3. Náležitosti podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. | strana 78

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | [78](#)
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání | [79](#)
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | [88](#)
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | [88](#)

B4. Náležitosti podle správního řádu – odůvodnění pořizovatele | strana 103

- a) postup pořízení územního plánu | [103](#)
- b) vyhodnocení souladu se stanovisky uplatněnými ke společnému jednání | [107](#)
- c) vyhodnocení souladu se stanovisky uplatněnými v rámci řízení o územním plánu | [120](#)
- d) vyhodnocení souladu se stanovisky uplatněnými v rámci opakovaného řízení o územním plánu | [128](#)
- e) vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách | [136](#)

GRAFICKÁ ČÁST

- **B1** | Koordinační výkres
- **B2** | Výkres širších vztahů
- **B3** | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Přehled použitých zkratk:

CHOPAV / chráněná oblast přirozené akumulace vod

KC / krajinný celek

LBC / lokální (místní) biocentrum

LBK / lokální (místní) biokoridor

NRBC / nadregionální biocentrum

NRBK / nadregionální biokoridor

OP / ochranné pásmo

PRVKÚK / Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje

PÚR ČR / Politika územního rozvoje České republiky (ve znění aktualizace č. 1 z r. 2015)

RBC / regionální biocentrum

RBK / regionální biokoridor

RURÚ / rozbor udržitelného rozvoje území

SWOT analýza / součást ÚAP, hodnocení silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb

SZ / stavební zákon

TEN-T / Trans-European Transport Networks, Transevropská dopravní síť (schválena Evropským parlamentem)

TR, TS / transformovna, trafostanice (elektrická stanice)

ÚAP / územněanalytické podklady

ÚP / územní plán

ÚPD / územněplánovací dokumentace

ÚPO / územní plán obce (původní územní plán zpracovaný před 1. 1. 2007)

ÚSES / územní systém ekologické stability

VPO / veřejně prospěšné opatření

VPS / veřejně prospěšná stavba

VRT / vysokorychlostní trať (železnice)

VTL / vysokotlaký (plynovod)

VVN / velmi vysoké napětí

ZPF / zemědělský půdní fond

ZÚR ÚK / Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

B1. NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

Politika územního rozvoje České republiky (ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3)

Podle Politiky územního rozvoje ČR neleží Hoštka v žádné z rozvojových os ani oblastí, nespadá ani do specifické oblasti. Území Hoštky se netýkají ani koridory dopravní či technické infrastruktury.

Z PÚR ČR se ovšem uplatňují republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území – jsou východisky pro návrh územního plánu.

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

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Ochrana hodnot, včetně formulace rozvojové a urbanistické koncepce, je zakotvena v návrhu územního plánu (viz kapitola A2 a příslušné části odůvodnění). Územní plán zachovává ráz urbanistické struktury území i okolní krajiny, neobsahuje žádný záměr, který by byl výrazným zásahem, spíše jde o evoluci, rozvoj v dílčích krocích, jakými je například vymezení dalších zastavitelných ploch navazujících na stávající stavební fond, vymezení systému ÚSES, který zase dodává krajinně stabilizační kostru. Zdejší venkovské krajinně nehrozí úpadek z nedostatku lidských zásahů – krajina je využívána především hospodářsky, ale i rekreačně.

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

Primární sektor je návrhem ÚP málo dotčen, resp. jeho funkce je ještě posílena (mírné rozšíření výrobních funkcí v Malešově). Plochy kvalitní zemědělské půdy jsou stabilizovány. Ekologické funkce v krajinně jsou podpořeny návrhem systému ekologické stability.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Sídelní struktura je poměrně kompaktní, členěná do tří sídel. Neexistují zde ani se nevytvářejí lokality, jež by vedly k sociální segregaci.

(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.

Územní plán je ve svém principu dokumentem střežícím komplexní přístup k území, řeší celé území obce, všechny na něm existující funkce (funkční plochy), včetně podpůrných (infrastruktura). Některé (většinu) stabilizuje, některé pojímá v rovině návrhu, záměru změn v území.

(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.

Priorita je zaměřena na rozsáhlejší oblasti – města a regiony, tam patrně požadavek koordinace vystoupí silněji než v rámci ÚP jedné menší obce, kde jde spíše o jednotlivé záměry, které se navzájem podmiňují málo nebo vůbec, a proto není ani nutné je etapizovat apod. Jinak ale obecně koordinace je principem tvorby ÚPD a své projevy má vždy, i v ÚP malé obce (například koordinace zastavitelných ploch, koridorů s vymezením prvků ÚSES apod.).

(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.

Hoštka není součástí hospodářsky problémového regionu, aby to zavdávalo příčinu k vymezování nových zastavitelných ploch pro pracovní aktivity. Ty se přesto vymezují, aby se vylepšil současný stav, kdy cca polovina zaměstnaných obyvatel má zaměstnání v místě a polovina za prací vyjíždí mimo obec do blízkých větších měst, a zvýšila se zaměstnanost v místě.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Sídelní struktura, v níž je zapojena Hoštka, je vytvářena v dlouhodobém historickém vývoji. Není to území dynamické a aktivní, kde by územní plán jedné obce mohl výrazně zasahovat do charakteru sídelní struktury (jako v zázemí velkých měst, suburbiích apod.). Ale i v rámci jedné obce, má-li více sídel, se projevuje jejich rozdílná síla, hierarchie. Také koncepce územního plánu toto rozdílné postavení místních částí reflektuje.

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

V ÚAP není uveden žádný areál typu brownfields, stejně tak při zpracování doplňujících průzkumů a rozborů nebyl zjištěn. Zastavěné území je hospodárně využíváno, pokud má dojít k rozvoji obce, musí dojít i k rozvoji územnímu, k vymezení dalších zastavitelných ploch. Ty jsou vymezovány tak, aby nevznikaly zbytečné nároky na veřejnou infrastrukturu a investice do ní.

(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 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.

V územním plánu se nevyskytují záměry takového plošného rozsahu, že by významně ovlivňovaly charakter krajiny. Nejvýznamnějším záměrem, plynoucím ze ZÚR, je trasa nadzemního elektrického vedení, což je jistě velká civilizační hodnota, ale současně i zásah do rázu krajiny. Návrh územního plánu však do krajiny zasahuje i pozitivně – návrhem systému ekologické stability. Cílové charakteristiky krajiny jsou stanoveny v zásadách územního rozvoje.

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

V území se jako bariéra prostupnosti územím vyskytuje železniční trať. Územní plán nenavrhuje žádnou novou dopravní ani technickou infrastrukturu takového charakteru, že by došlo k výrazné fragmentaci krajiny, resp. ke zhoršení migrační prostupnosti krajiny, již nenarušuje ani navrhovaná trasa vysoké napětí elektrické energie. Stejně tak ÚP neobsahuje záměry, jež by vedly k takovému srůstání sídel, které by bylo překážkou prostupnosti krajiny.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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 pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Priorita se Hoštky netýká.

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

Cestovní ruch je možné považovat za dosti významnou prioritu Hoštky, například cykloturistika a pěší turistika mají zde rozvojový potenciál těžící z místních specifik (naučné stezky „za vínem“) a také některé areály spojené s chovem koní mají nadmístní potenciál, stejně tak jako monotematické areály (motokros, střelnice, rozhledna atd.) mohou mít význam i regionální. Využitelná v tomto směru je i občanská vybavenost zaměřená na sport, kulturu atd.

(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. 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).

Územní plán v krajině vymezuje koridor pro umístění stavby technické infrastruktury. Jde o nadzemní vedení vysokého napětí elektrické energie, které může mít řadu dopadů na území, nicméně nezhoršuje prostupnost krajiny. O koridoru železniční dopravy (trať 072 je prioritou v PÚR ČR) se bude rozhodovat v budoucnu a zatím nemá žádný nový územní průřez v ÚP, než představuje stávající těleso dráhy. Městem prochází průtah silnice II. třídy, který je vlastně už obchvatem, jenž vymístil dopravu ze samotného centra města. Další odklon trasy není reálný a dopad na obyvatele je třeba řešit technickými a administrativními prostředky.

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

Území obce je dobře napojeno na nadřazenou dopravní síť (silniční i železniční). Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány tak, aby byly dopravně obslužitelné, což je i v ÚP vyjádřeno přinejmenším na úrovni koncepce (konkrétní způsob napojení je ponechán na následné projektové dokumentaci).

(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. 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.

Nejrizikovějším provozem v tomto směru je zemědělský areál v Malešově, který zahrnuje i stavbu bioplynové stanice. Areál historicky sousedí s obytnou zástavbou vsi. Územní plán jej pojímá jako plochu stabilizovanou. V její blízkosti vymezuje zastavitelné plochy poměrně limitovaného rozsahu, které navazují na zastavěné území, jemuž nejspíše budou sloužit jako zahrady či hospodářské zázemí stávající zástavby. Nová zástavba se ovšem nevylučuje, určitá míra kontaktu zemědělských aktivit a bydlení je na vesnici tolerovatelná.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro 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.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Pomineme-li Labe, které prochází územím Hoštky jen okrajově, protékají zde dva vodní toky, Obrtka a Úštěcký potok. Ten má vymezena záplavová území včetně aktivní zóny. Jeho tok je lokalizován západně od Malešova mimo zastavěné území a žádné zastavitelné plochy se v něm neumísťují. Opatření pro zabránění přírodním katastrofám, nebo odstraňování jejich následků, jsou podle potřeby umísťitelné v celém nezastavěném území. Navíc je do ÚP zapracována studie protieročních opatření (tato opatření jsou vymezena jako VPO). Další díl prací v této oblasti vykonají chystané pozemkové úpravy. K retenci vod přispívá ÚP petrifikační záměr na zřízení nové vodní plochy východně od Velešic. Také systém ekologické stability vnáší do krajiny nové prvky zeleně a přispívá tak k retenci vody.

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

Ve vyhlášených záplavových územích se veřejná infrastruktura územním plánem neumísťuje (ale je možné v nezastavěném území umístit nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu, která může tok potoka např. křížovat – pak je na projektu technicky tuto skutečnost vyřešit).

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. 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 řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě 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.

S výjimkou trasy nadzemního vedení elektrické energie velmi vysokého napětí, která je koordinována v nadřazené ÚPD a prostřednictvím stanovisek dotčených orgánů, se na území Hoštky neumísťuje veřejná infrastruktura významná pro širší sídelní strukturu. Proto také při pořízení ÚP postačí koordinace prostřednictvím stanovisek sousedních obcí bez potřeby aktivizace nějakých regionálních seskupení obcí. Dopravní síť (silniční, železniční, ale i vodní) je dostatečná a byla už několikrát zmíněna na jiných místech.

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

Územní plán prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje takové regulativy, které umožní řešit zde zmíněné úkoly, které však jdou nad rámec možností územního plánování.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů 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.

Svou dikcí tato priorita zjevně překračuje měřítko řešení obce a jejích sídel, je zaměřena na území s většími nároky na veřejnou dopravu. Síť pěších a cyklistických cest už byla zmíněna, doprovodná zeleň je vhodná, je umístitelná prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, ale speciální plochy (ostatně v měřítku ÚP nezobrazitelné) se pro ni nevymezují (pokud tato doprovodná zeleň není totožná s vymezenými plochami sídelní a krajinné zeleně).

(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.

Dodávka pitné vody je v Hoštce vyřešena. Rozdílné řešení je v likvidaci odpadních vod, kdy systémově centrální čistírnou je pokryto jen území Hoštky a Kochovic. Také pro sídla Velešice a Malešov byla zprvu navržena možnost centrálního čištění v místě, ale byla nahrazena záměrem kanalizaci protáhnout a napojit na kanalizační síť Hoštky. Návrh odpovídá současným požadavkům i budoucím potřebám.

(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.

Výroba energie z obnovitelných zdrojů se na území obce již realizuje (bioplynová stanice v Malešově). Jiné formy se nepředpokládají, resp. nenavrhují v rozsahu samostatných ploch výroby, leda by byly součástí jiných ploch (např. střechy budov, součást stávajících ploch výroby a skladů).

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Problematika znevýhodněných městských částí se Hoštky netýká.

Dále se Hoštka týká v PÚR ČR vymezený koridor konvenční železniční dopravy C-E61, který je součástí sítě TEN-T. Vymezení koridoru vyplývá z mezinárodních závazků České republiky. Konkrétně jde o stávající železniční trať č. 072 Ústí nad Labem-Střekov – Lysá nad Labem. Na území Hoštky je trať v ÚP stabilizovaná. Z PÚR ČR vyplývá úkol pro ministerstvo dopravy, a to v termínu do r. 2016 připravit podklady pro územní změny nutné k realizaci rozvojového záměru. Příímý dopad do ÚPD tedy zatím není (koridor tudíž nepřevzal ještě ani ZÚR ÚK).

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), ve znění aktualizace č. 1 (2017) a aktualizace č. 3 (2019), jsou po Politice územního rozvoje ČR další nadřazenou územně plánovací dokumentací.

1/ ZÚR ÚK stanovují v návaznosti na Politiku územního rozvoje ČR tyto *priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území*.

Základní priority

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

Tato základní priorita je reflexí prvního z cílů územního plánování, uvedených v § 18 stavebního zákona. V této souvislosti je také uveden příslušný komentář – viz dále kapitulu b). Hoštka je město takové velikosti, která už dává předpoklady k vyváženějšímu uplatnění všech tří pilířů, jak se i děje a jak je promítnuto i do návrhu územního plánu.

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

Na území obce se nenavrhují žádná činnosti, která by přesahovala meze únosnosti území a způsobovala jeho poškození, příp. bránila rozvoji žádoucích forem využití území. S výjimkou záměrů zakotvených v ZÚR (koridor technické infrastruktury, prvky ÚSES) se ani nevyskytují záměry nadmístního charakteru.

Životní prostředí

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

V oddílu priorit, které se týkají životního prostředí, zdůrazňují zásady územního rozvoje potřebu zlepšení životního prostředí jako základní podmínky pro dosažení všech ostatních cílů rozvoje kraje. V ÚAP je pilíř životního prostředí hodnocen – na rozdíl od obou ostatních pilířů – negativně. V podkladových SWOT analýzách je v zastavěném území jako negativum především průtah silnice II. třídy a hluková zátěž ze železniční dopravy. Jako problematická je jmenována i bioplynová stanice. Všechny z těchto „závad“ jsou řešitelné technickými a organizačními opatřeními, územní průmět (v podobě kupříkladu obchvatu nebo přeložky trasy železnice) je v podstatě neuskutečnitelný. V nezastavěném území, v krajině je hodnocena negativně skladba krajiny, jež je nevyrovnaná, s narušenými přírodními strukturami a s podprůměrnou lesnatostí. Územní plán navrhuje základní kostru stabilizace krajiny v podobě prvků ÚSES a stabilizuje mimolesní zeleň.

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

Tato priorita je více cílena do jiných částí kraje, kde se se zmíněnými problémy potýkají a netýká se bezprostředně zdejší oblasti.

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

Územní plán maximálně směřuje k ochraně přírodních hodnot. Na území Hoštky jen malou částí zasahuje území EVL a přírodní památka V kuksu a není v konfliktu s žádným záměrem, který by ji ohrožoval. Jiná maloplošná chráněná území se zde nevyskytují. Územní systém ekologické stability je součástí návrhu ÚP.

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

Tato priorita se vodních toků na území Hoštky netýká.

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

V Hoštce je – v rámci ÚAP – uveden jeden zdroj znečištění, a to bioplynová stanice v Malešově. Stavba je funkční a je věcí dotčených orgánů sledovat hygienické dopady provozu. Územní plán tuto plochu výroby pojímá jako stabilizovanou. Silniční doprava, zejm. průtah silnice II. třídy, resp. její dopady, se týkají jen menší části osídlení, řešení je v rovině technické a provozní.

Hospodářský rozvoj

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

Priority krajské územně plánovací dokumentace v oblasti hospodářského rozvoje směřují k odstranění určité jednostrannosti v zaměření na těžbu uhlí a následné navazující výroby energií, těžký průmysl apod. To se Hoštka netýká a způsob využití výrobních ploch na území obce je v ÚP stanoven tak, aby byla možná flexibilní proměna ve směru k progresivním způsobům výroby, služeb apod.

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

Hoštka leží mimo zájmy spojené s rozvojem (či útlumem) těžby hnědého uhlí, priorita se jí netýká.

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin.

Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Obdobně jako v předchozí prioritě – Hoštka leží mimo zájmová území těžby. Na jejím území se nevyskytují surovinové zdroje.

(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.

Žádná plocha typu brownfield se na území Hoštky nevyskytuje.

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.

Rozvoj stávajících průmyslových zón není podstatným tématem rozvoje obce, přesto se výrobní zemědělská zóna v Malešově navrhuje k rozšíření, což je ovšem ojedinělý případ v ÚP Hoštky. Další zastavitelné plochy pro výrobu a sklady se však vymezují, což vyplývá z minulého ÚPO a tedy dlouhodobých záměrů zadavatele.

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

Priorita se území Hoštky netýká.

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

Nejkvalitnější zemědělské půdy se nacházejí v okolí (východně) Malešova. Do těchto míst se nesituuje žádný záměr vedoucí k záborům, s výjimkou rozšíření areálu farmy. ÚSES je součástí návrhu a následně se také plánuje zpracování pozemkových úprav, které jsou mj. zaměřené i na zde jmenovanou problematiku erozí (částečně je řešeno i v ÚP na základě tematické studie) apod. Plochy pro pěstování rostlin pro energetické účely se nevymezují.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

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

Hoštka není začleněna do žádné rozvojové oblasti.

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

Hoštka není součástí žádné rozvojové osy.

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

Hoštka není součástí žádné specifické oblasti.

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

Úkol je splnitelný v pravidelných zprávách vyhodnocujících uplatňování územněplánovací dokumentace, zejména té krajské. Dílčím způsobem poskytne vhled do problematiky zpráva o uplatňování ÚPD obce, jež tak může být podkladem pro zprávu krajskou.

Dopravní a technická infrastruktura

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

Priorita se zabývá prvky dopravní infrastruktury s celokrajským významem. Z nich se okrajově Hoštka týká vodní cesta Labe (zasahuje na území Hoštky, ale praktický význam pro ni nemá). Dalším významným prvkem je železniční trať, uvedená i v PÚR ČR, ale dosud nerozpracovaná na úrovni krajské dokumentace. Proto územní plán tyto dopravní trasy považuje za stabilizované a v návrhové rovině je nijak neřeší.

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

Dostupnost krajského města je přiměřeně dobrá. V územním plánu není potřeba vytvářet žádná opatření.

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

Hoštka je napojena dostatečně na nadřazenou dopravní síť (silnicí II. třídy) a územní plán v tomto směru nenavrhuje žádné opatření.

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

Úkol se Hoštky netýká. Dopravní vazby jsou dostatečně naplněné silniční i železniční dopravou.

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

Priorita se Hoštky netýká.

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

Priorita se Hoštky netýká.

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

Zdrojem je stávající bioplynová stanice s možností umístění další kotelny v témže areálu. Rozvod tepla pak je možný v sídle Malešov.

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

Priorita se Hoštky netýká.

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

Přes území obce prochází koridor E1 vymezený pro umístění nadzemního VVN vedení elektrické energie. Koridor je zpřesněn a v ÚP vymezen. Viz též dále v příslušné kapitole.

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

Priorita se Hoštky netýká.

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

Jde o mírnou obměnu priority celorepublikové (č. 31), viz výše. Výroba energie z obnovitelných zdrojů se na území obce už realizuje (bioplynová stanice v Malešově), další se nepředpokládá, plochy výroby elektrické energie se nenavrhují, jakož se ani nepřipouští umístění velkých větrných elektráren.

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

Zásobování pitnou vodou je v obci vyřešeno ze skupinového vodovodu a z místních podzemních zdrojů.

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

Čištění odpadních vod je vyřešeno v místních částech Hoštka a Kochovice, koncepčně se řeší i pro Malešov a Velešice napojením na hošteckou kanalizaci.

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

Dostupnost služeb spojů a telekomunikací není problémem, který by měl nutný územní průmět – v ÚP se pro tuto oblast nevymezují speciální plochy. Potřebnou technickou infrastrukturu je možné umisťovat prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

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

Priorita formuluje to, co je obecným požadavkem pro veškeré územní plánování, jenž je zakotven jak v cílech (č. 4) a úkolech územního plánování (např. odst. 1 písm. a, b, m), tak v republikových prioritách (např. č. 19, 20, 23). Navíc je zde odkaz na respektování cílových charakteristik, pro jejichž splnění se vytyčují úkoly opět v mnohém shodné s touto prioritou. Územní plán je v souladu s těmito kroky (viz i dále).

Sídelní soustava a rekreace

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

Jde v podstatě o republikovou prioritu č. 18. Přebírají-li a formulují-li zásady územního rozvoje takovéto úkoly, pak to jsou úkoly především pro samotnou krajskou dokumentaci. V rámci územně plánovací dokumentace jedné obce lze těžko zasahovat do sídelní soustavy, polycentrického rozvoje atd. Na druhou stranu i v rámci obce, má-li ovšem více místních částí, se projevuje jejich určitá hierarchická struktura. Ta je v Hoštcě vytvořena historickým procesem, z těchto trendů v minulosti založených vychází velmi podstatně i návrh územního plánu. Přistupuje individuálně k sídlům, tak aby byla zachována jejich jedinečnost a také prostorová oddělenost.

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

Priorita se Hoštky netýká.

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

Priorita se Hoštky netýká.

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

Na území Hoštky se nalézají areály rekreace a cestovního ruchu v rozsahu korespondujícím s limity a možnostmi příslušného území. Nadmístní záměr golfového hřiště, obsažený v předchozí ÚPD, byl reálně zvážen a z územního plánu vyjmut. Nadále se naopak počítá se záměrem na výstavbu rozhledny (vč. vazby na cyklotrasy) a dalšími záměry (lyžování, rekreační využití okolí vodní plochy atd.).

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

Trasy turistických cest a cyklistické trasy jsou v návrhu ÚP obsaženy v koncepční rovině a jejich umístění je umožněno v podmínkách využití příslušných ploch.

Sociální soudržnost obyvatel

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

Bezprostředněji je tento cíl ovlivnitelný spíše jinými než územně plánovacími nástroji. Územní plán v plochách s rozdílným způsobem využití prostřednictvím podmínek jejich využití umožňuje flexibilní využití ploch, tak aby se mohly rozvíjet i obory perspektivní a pro rozvoj obce přínosné.

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

Hoštka není obcí, kde by se jmenované problémy nějak silně projevovaly. Územní plán nastavuje podmínky pro harmonický rozvoj obce, resp. všech jejích místních částí, a to v komplexním záběru, tak aby nezavdávaly příčinu pro vznik územních anomálií.

(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.

Každé ze tří sídel v obci má svou charakteristiku a specifičnost (viz doplňující průzkumy a rozbor), stejně jako krajina, místy velmi rozmanitá. Charakteristické a vcelku výjimečné jsou kupříkladu partie na jihu (vinohrady, výhledy k Labi do kraje). Územní plán podporuje a stabilizuje tyto typické znaky. Také je v obci dostatek příležitostí pro společné aktivity (pracovní, rekreační, společenské, sportovní atp.), což je faktor významně přispívající k identifikaci s místem. Územní plán pro to vytváří dostatečné územní podmínky.

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

Věková skladba obyvatel není faktorem přímo promítnutým do územního plánu. Podmínky využití ploch v zastavěném území jsou ale nastaveny tak, aby v nich mohla vznikat různorodá zařízení občanské vybavenosti, které by dostály měnícím se potřebám různých věkových kategorií obyvatel. Pokud jde o věkovou strukturu Hoštky, ta je aktuálně příznivá.

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

Územní plán je ve stanovení rozvojových koncepcí součástí procesu, do něhož přirozeně vstupují obyvatelé a který má určitou kontinuitu v návaznosti na předchozí ÚPD, na tvorbu ÚAP atp. Také záměry promítnuté do územního plánu vycházejí z přímého zájmu majitelů a uživatelů dotčených pozemků, případně jde o záměry společenství obyvatel, obce.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

Zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku nebyly příslušnými orgány v zadání formulovány do požadavků, přesto má obec prostory, kde požadavky, vyskytnou-li se, mohou být uspokojeny.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Tak vážná ohrožení z přírodních sil v území ani z havarijních situací v provozu dopravní nebo technické infrastruktury se nepředpokládají, aby bylo třeba řešit jejich územní průmět. Obec je pochopitelně běžně připravena na operativní řešení různých nenadálých situací. Aktuální havarijní situace budou řešeny ve spolupráci obce a příslušných bezpečnostních složek. Pokud orgány civilní ochrany požadují nějaký dopad v územním plánu, nechť takový požadavek vyjeví.

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

Priorita je jen malou úpravou priority republikové č. 26. Na území Hoštky je vyhlášeno záplavové území v odstupňování pro vodu pěti, dvaceti až stoletou pro tok Úštěckého potoka. Zastavitelné plochy se v něm nevymezují.

Pokrytí území kraje územními plány

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

Úkol je plněn pořízením tohoto územního plánu.

2/ ZÚR ÚK dále *zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezují nadmístní rozvojové oblasti a osy.*

Hoštka není součástí žádné z těchto os ani oblastí.

3/ ZÚR ÚK dále *zpřesňují vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezují další specifické oblasti nadmístního významu.*

Hoštka není začleněna do žádné z oblastí.

4/ ZÚR ÚK dále *zpřesňují vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezují plochy a koridory nadmístního významu, ovlivňující území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv.*

V kapitole 4.4.1. Elektroenergetika a plynárenství je uveden koridor distribuční rozvodné soustavy. ZÚR koridor označený E1, který je určen pro výstavbu vedení VVN 110 kV TR Štětí – Hoštka – Úštěk – (TR Babylon) a který zahrnuje i plochu pro výstavbu TR Hoštka, vymezují v šíři 600 m a vymezují jej jako VPS. ZÚR stanovují úkol: v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor a respektovat přitom zájmy ochrany přírody a krajiny.

Koridor byl na základě konzultací úřadu územního plánování a podle finálního vyjádření Distribuce ČEZ, a. s., upřesněn na koridor o šíři 132 metrů (66 metrů na obě strany od osy vedení). V rámci výstavby nadzemního vedení VVN se počítá se zřízením nové transformovny západně od hřbitova, tedy na jiném místě, než je stávající spínací stanice, k níž v ZÚR ÚK vede odbočka koridoru E1 a která měla být rozšířena o transformovnu. Plocha pro novou rozvodnou stanici je podle podkladů dodaných ČEZ umístěna v koridoru E1.

ZÚR ÚK dále vymezují *plochy a koridory územního systému ekologické stability*. Na území Hoštky leží nebo do něj zasahují následující prvky ÚSES:

- NRBC 3 „Vědlice“, funkční
- RBC 1859 „Velešice“, k založení
- NRBK K 10 „Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7)“, funkční
- NRBK K 16 „Vědlice (3) – Řepínský důl (4)“, funkční/k založení
- RBK 0006 „Niva Obrtky – Velešice“, k založení
- RBK 0007 „Velešice – Radouň“, k založení

Ty prvky (nebo jejich části), které jsou určeny k založení, jsou v ZÚR ÚK zároveň vymezeny jako VPO, což je aplikováno i v územním plánu.

Úkoly pro územní plánování – zpřesňovat vymezení prvků ÚSES, chránit je před změnou ve využití území, jež by znemožnila jejich založení, jsou územním plánem plněny následovně:

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

Územní plán zpřesnil vymezení biocentra RBC 1859 Velešice na plochu o velikosti 23,35 hektarů. NRBC 3 Vědlice je celé vymezeno na správním území Úštěku, jeho hranice odpovídá hranici mezi Hoškou a Úštěkem. Zpřesněny jsou vymezení i všech biokoridorů v měřítku katastrální mapy.

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

Plochy biocenter jsou vymezeny jako plochy přírodní, zaručující ochranu před změnou využití. Biokoridory jsou pojímány jako funkce překryvné, většinou jsou umísťovány, v souladu se svým charakterem, do ploch lesních, zemědělských a vodních a „ošetřeny“ příslušnými regulativy. Problematické mohou být průchody biokoridorů zastavěným územím (týká se především RBK 0006 procházejícího Hoškou a RBK 0007 procházejícího Velešicemi), kde se ÚP snaží o takové řešení, které zachová funkčnost biokoridorů.

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

Toto má územní plán na paměti, jak bylo zmíněno u úkolu č. 2, biokoridory zůstanou kontinuální, územní plán nezakládá žádné podmínky pro jejich eventuální budoucí narušení.

(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.

Úkol je zakotven v podmínkách využití ploch přírodních, v níž jsou vymezena biocentra. Trasování biokoridorů sleduje co nejmenší konflikty s technickou a dopravní infrastrukturou. Jejich křížení je ovšem v některých případech nevyhnutelné.

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

Zde jmenovaná pravidla jsou v návrhu biokoridorů dodržena. Viz zejm. kapitulu „Koncepce uspořádání krajiny“ a její pendant v odůvodnění.

(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.

Biocentrum je lokalizováno v územním plánu v souladu se ZÚR a jeho vymezení je zpřesněno.

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

Konflikt ÚSES a ložisek nerostných surovin se území Hoštiky netýká.

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

Konflikt ÚSES a ložisek nerostných surovin se území Hoštiky netýká.

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

Konflikt ÚSES a ložisek nerostných surovin se území Hoštiky netýká.

(10) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Těžbu na území Hoštiky ÚP nepředpokládá, resp. ji vylučuje.

5 / ZÚR ÚK *upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.*

Přírodní hodnoty nadmístního významu definovaného v ZÚR jsou na území obce zastoupeny jen spoře. Velmi malou plochou do území obce zasahuje lokalita evropského významu Natura 2000, a to přírodní památka V kuku. Dále do této kategorie hodnot spadá územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně, který je na základě ZÚR do ÚP převzat, zpřesněn a dále řešen, dále vodohospodářský významné oblasti (zde CHOPAV, v níž leží celé území Hoštiky) a také oblasti s kvalitní zemědělskou půdou s vhodnými podmínkami pro pěstitelství speciálních plodin (v tomto případě jde zejména o vinnou révu).

Úkoly pro územní plánování jsou v ÚP plněny. Zejména jde o úkol č. 1, směřující k ochraně jmenovaných hodnot. Ty jsou jednak chráněny (nenavrhují se takové plochy a v nich aktivity, které by je ohrozily), jednak dále rozvíjeny (návrh systému ekologické stability). Další úkoly jsou směřovány do oblasti Krušných hor (2) nebo se zabývají těžbou a rekultivacemi po ní (3–8) a Hoštiky se tedy netýkají. Další úkol (9) obecně požaduje ochranu přírodních hodnot i mimo území, která jsou předmětem této kapitoly, a to v územích krajinných dynamických nebo harmonických (tak by patrně krajinný rámeček Hoštiky bylo lze charakterizovat). ÚP se

maximálně snaží o zachování charakteru krajiny prostřednictvím regulativů, neumísťuje v ní žádné rozsáhlé nové aktivity, rozvoj lokalizuje v návaznosti na současné zastavěné území atd. Stejně tak navrhuje prvky ÚSES tak, aby nebyla ohrožena jejich ekologická stabilita nevhodnými zásahy (10). Pro hospodaření v krajině (11) také vytváří vhodné územní podmínky. Případné zábory jsou řádně zdokumentovány a odůvodněny.

Civilizační hodnoty z pohledu ZÚR představují především prvky dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. Hodnotou Hoštky jsou z pohledu této části ZÚR nejspíše samotná sídla a jejich začlenění do hierarchie sídelní struktury a dále nejvýznamnější prvky infrastruktury (železniční trať, vodní cesta Labe – týká se obce jen velmi okrajově, koridor pro elektrické vedení velmi vysokého napětí). Všechny tyto prvky jsou náležitě promítnuty do ÚP, jsou stabilizovány nebo navrženy (zejm. úkol 20). V ZÚR dále specifikované úkoly se týkají jiných oblastí kraje (rozvojové nebo specifické oblasti, nadregionální centra, pánevní oblasti, příhraniční oblasti, trasy VRT atd.).

Kulturními hodnotami jsou v úrovni krajské na území Hoštky zejména registrované nemovité kulturní památky (pět památek v Hoštce – kostel Nanebevzetí P. Marie, kostel sv. Otmara, socha sv. Jana Nepomuckého, sloup Nejsvětější trojice, špitál a jedna památka v Malešově – kostel sv. Jiří) a území archeologického zájmu (sedm archeologických nalezišť na území obce) a pak významné krajinné dominanty, výhledové body, typické obzorové linie. Pro ochranu kulturních hodnot se stanovuje sedm úkolů. Ty, které se zaměřují na ochranu navrhovaných chráněných území (není takové v Hoštce) nebo ochranu industriálních památek (25, 26), se Hoštky netýkají. Naopak úkolem pro ni je ochrana hodnot kulturní krajiny (27, 28) – je třeba zmínit zejm. zcela jižní partii nad tokem Labe, které mají velmi specifický ráz a cenné výhledy atd. Územní plán se snaží tato území i další krajinné partie zejm. na styku se zastavěným územím sídel maximálně chránit, určovat jim takový způsob využití, který nepovede k ohrožujícím zásahům. Další úkol (29) se týká území rekultivací po těžbě, tedy nikoliv území Hoštky. Dva poslední úkoly (30, 31) směřují k respektování krajinného rázu záměry nadmístního významu – takové se zde nevyskytují – a z hlediska vazeb na cenné krajinné kompoziční, ale i památkové hodnoty. V tomto směru byly v průběhu prací na ÚP všechny v ÚAP obsažené hodnoty prověřeny a nejsou v konfliktu s žádným záměrem, který by je mohl významně poškodit. (Na ÚP pochopitelně navazují další projektové dokumentace, řešící problematiku – včetně estetické, již ÚP nemůže ovlivnit.)

6 / V části vymezení cílových charakteristik krajiny je Hoštka součástí těchto dvou krajinných celků:

Krajinný celek *KC Ralská pahorkatina (11)*, charakterizovaný jako krajina údolími vodních toků rozřezané tabule s většinou vyváženým zastoupením lesů a zemědělsky využívaných pozemků, v jižní části s intenzivním zemědělstvím, v severní části s pískovcovým skalním městem, s většinou menšími sídly. Cílovou charakteristikou je krajina harmonická, esteticky a krajinářsky kvalitní, s vysokou hodnotou krajinného rázu a krajina venkovská.

ZÚR ÚK formulují tyto dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace,
- b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.

Do tohoto krajinného celku spadá naprostá většina území Hoštky, s výjimkou dvou malých ploch začleněných do KC 13 (viz dále). Územní plán se zaměřuje na všechny oblasti prvního úkolu. Stabilizace obyvatel je primární úkol, podpořený jak stanovením vhodných podmínek využití ve stabilizovaných plochách, tak

návrhem ploch nových, zejména pro účely obytné, ale i např. pro zemědělskou výrobu. I další faktory (kupř. veřejná infrastruktura – dopravní, technická, občanské vybavení atd.) vedou ke stabilizaci obyvatel. Pokud jde o druhý úkol, byly v průběhu prací individuálně posuzovány všechny záměry a lze konstatovat, že se nevyskytují takové, které by vedly k negativnímu ovlivnění krajinného rázu – s výjimkou zcela nadmístního záměru vedení VVN trasy elektrického vedení, jenž má nadregionální význam.

Krajinný celek *KC Severočeské nížiny a pánve (13)*, charakterizovaný 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 charakteristiky krajiny jsou: 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 a krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

ZÚR ÚK formulují tyto dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

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

Do tohoto krajinného celku je zařazena jen velmi marginální část území obce Hoštka, a to stabilizovaný pás rekreačního území severně od toku Labe a pak malý výběžek území severozápadně od Malešova využívaný k zemědělským účelům. Proto není možné zde uplatnit úkoly pro tento KC stanovené, s výjimkou úkolu prvního, zaměřeného na respektování zemědělství (týká se části u Malešova), a úkolu posledního, požadujícího respekt ke krajinnému rázu (týká se zejm. území při Labi). Žádný nový záměr v tomto KC na území obce není navrhován.

7/ ZÚR ÚK dále vymezují *VPS, VPO, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezují asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.*

Na území Hoštky jsou takto vymezeny:

VPS / plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

- E1 / vedení VVN 110 kV TR Štětí – Hoštka – Úštěk – (TR – Babylon), zahrnuje plochy pro TR Hoštka a Úštěk, vymezen je koridor šíře 600 m

VPO / skladebné části ÚSES

- NRBK K 16 „Vědlíce (3) – Řepínský důl (4)“

- RBC 1859 „Velešice“
- RBK 0006 „Niva Obrtky – Velešice“
- RBK 0007 „Velešice – Radouň“

Požadované VPS a VPO jsou vymezeny i v ÚP Hoštky. Při zpřesňování VPO mají být splněny dva stanovené úkoly: 1. zpřesnění má být provedeno podle podmínek uvedených v kapitole 4.7 ZÚR. Je splněno, viz výše. 2. Chránit v chybějících částech biokoridorů a biocenter pozemky před zástavbou nebo jiným využitím, které by znemožnilo doplnění plochy na metodikou požadovanou. Tento úkol je také splněn, podmínky využití ploch jsou v tomto smyslu definovány ve výrokové části.

Územně plánovací dokumentace Hoštky je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

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

§ 18 stavebního zákona

Cíle územního plánování

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

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu vymezením zastavitelných ploch a jejich dobrou podporou nezbytnou veřejnou infrastrukturou, která teprve vytváří plnohodnotné podmínky. Jde o dlouhodobý proces, jehož posledním výstupem byl předchozí územní plán a na něj navazuje tento nově pořizovaný.

Je pochopitelné, že obec se stará o všestranný rozvoj své obce, komplexně, ve všech oblastech. Legislativně je sledování udržitelného rozvoje zakotveno v územně analytických podkladech. V poslední aktualizaci (2014) je Hoštka pozitivně hodnocena v pilířích sociálním a hospodářském a negativně v pilíři životního prostředí.

Z hlediska přírodních podmínek jde především o krajinu ve skladbě nevyrovnanou – má velmi nízké zastoupení lesů i mimolesní zeleně (ale zase dobrý podíl produkční orné půdy) a je zařazena do zranitelné oblasti. Pozitivem je existence specifických ploch vinohradů (projevuje se i pozitivní dopad na turistický ruch). Strukturu krajiny územní plán alespoň v minimální míře upravuje návrhem systému ekologické stability, který využívá jak stávajících přírodních prvků v krajině, tak vymezuje i prvky k novému založení.

V oblasti sociální soudržnosti ÚAP kupodivu nezmiňují velmi dobrou věkovou skladbu obyvatelstva Hoštky, projevující se i poměrně nízkým průměrným věkem, zato zmiňují dobrou úroveň občanské vybavenosti (školy, sport apod.) a dobrou dostupnost pracovních míst ve Štětí a v Litoměřicích. Územní plán tento pilíř stabilizuje a rozvíjí dalšími plochami jak pro bydlení, tak pro občanské vybavení. Také množství pracovních příležitostí by mohlo v Hoštcce přibýt, což stabilizaci obyvatel silně podpoří.

V oblasti podmínek pro hospodářský rozvoj je Hoštka hodnocena také pozitivně – existuje přímo v místě dost pracovních míst a ostatní vyjíždějící za prací mají dobrou dostupnost do několika větších měst v okolí, kde se mohou pracovní realizovat. Územní plán stabilizuje stávající areály výroby a poskytuje jim tak příležitost vnést do nich jiné, nové prvky, podnikatelské aktivity, služby atp. Současně umožňuje takové podnikatelské aktivity, které jsou slučitelné s hlavní funkcí, také v plochách obytných.

Cíle územního plánování v tomto bodě jsou plněny, územní plán je s nimi v souladu.

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

Území obce je trvale předmětem zájmu územního plánování a jeho nástrojů (územně plánovací podklady, tj. územně analytické podklady včetně následných aktualizací, a územně plánovací dokumentace, tj. předchozí i tento územní plán). Dále obec plánovitě i operativně řeší své potřeby úprav veřejné infrastruktury, což je také součástí soustavné péče o území, a dbá o soulad veřejných a soukromých zájmů. *Soulad s tímto cílem územního plánování je zajištěn.*

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

Jde o princip územního plánování a ÚP jako dokumentu, že je třeba sladit v území zájmy soukromé a veřejné. Orgán územního plánování zde prostřednictvím své role pořizovatele a také autorizovaný projektant dbají o ochranu veřejných zájmů (respektování stanovisek dotčených orgánů). *Tento cíl územního plánování je naplňován.*

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

Územní plán je v souladu s předmětným cílem územního plánování, jak je doloženo na jiných místech odůvodnění: ochrana hodnot území je požadována v zadání a splnění zadání je předmětem kapitoly B3 odst. b., ochrana hodnot je také cílem územního plánování č. 4 (viz výše) a předmětem kapitoly A2 územního plánu a příslušné části odůvodnění. Účelné využití zastavěného území je pak pojednáno v odůvodnění v kapitole B2 odst. f.

(5). V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních 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 včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevyklučuje.

Územní plán bere v úvahu ustanovení tohoto paragrafu a žádnou ze specifikovaných staveb a zařízení – s výjimkou těžby nerostů – výslovně nevylučuje. *Cíl územního plánování je splněn.*

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

Institut nezastavitelného pozemku se týká jen území obce, která nemá vydaný územní plán. *Cíl územního plánování je splněn.*

§ 19 stavebního zákona

Úkoly územního plánování

(1) 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 posléze ve dvouletém cyklu aktualizovány a byly jako podklad použity pro pořizovaný územní plán. *Změna územního plánu 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 základním předmětem územního plánu, od něhož se odvíjí další, detailnější řešení. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení se koncepcí rozvoje zabývá, viz kapitola B2 odst. e. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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 promítnuté do územního plánu byly pečlivě zváženy z těchto hledisek a také prověřovány dotčenými orgány, sledujícími veřejné zájmy i nepřekročitelnost určitých limitů území. Žádná ze změn v území nemá takový charakter, aby významně ovlivnila veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu nebo hospodárné využívání veřejné infrastruktury. Záměry jsou do značné míry převzaty z předchozí ÚPD, jsou tedy jednou procesem pořízení ÚPD a i časovým odstupem už prověřeny. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Není v možnostech územního plánu stanovovat v celé škále tyto požadavky. V rámci možností legislativy pro tento typ územně plánovací dokumentace jsou u všech ploch změn navrženy regulativy, tj. podmínky využití území a podmínky prostorového uspořádání pak zejm. u nových zastavitelných ploch. *Územní plán je 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,

Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve formulovaných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání, ale také v samotném vymezení zastavitelných ploch (lokalizace, rozsah). Podmínky pro umístění staveb jsou určeny v míře, již umožňuje územní plán, který pracuje s plochami. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Etapizace se v územním plánu neuplatňuje. U zastavitelných ploch nebylo shledáno účelným etapizaci stanovovat, neboť jde o plochy malého rozsahu, rozdílného charakteru a rozmístění a tedy určité nezávislosti, která nevyžaduje podmiňovat využití jedné lokality využitím lokality jiné. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Požadavek je v nezastavěném území řešen prostřednictvím § 18 odst. 5 stavebního zákona a ještě konkrétněji vymezením VPO protierozních opatření. Také v zastavěném území mohou všechny nezbytné prvky technické infrastruktury být umísťovány ve všech plochách. V území se nevyskytují areály nebo provozny, které by vyžadovaly pro případ katastrofy vytvoření speciálních územních podmínek. Stejně tak ani přírodní katastrofy se v takovém rozsahu nepředpokládají (i když například nenadálé přívalové deště mohou být akutním problémem prakticky kdykoliv a kdekoliv, jako se stalo i zde a na což reagovala studie protierozních opatření). *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Hospodářský potenciál Hoštky není nezanedbatelný, disponuje výrobními plochami, kde je možné flexibilně přizpůsobovat jejich využití aktuálním podmínkám a zakládat další pracovní místa. A navrhuje se i nové plochy. Ekonomické aktivity však nejsou výlučnou náplní jen ploch výrobních, ale je možné je za splnění určitých podmínek provádět i v plochách pro bydlení aj. Hoštka má vytvořeny dobré podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. V mnohém jsou ekonomické aktivity obyvatel dosti orientované na okolní města, s nimiž společně by také bylo třeba problematiku řešit. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Obnova a rozvoj sídelní struktury nejsou tématem řešení územního plánu Hoštky, jehož sídelní struktura, sestávající ze tří, resp. čtyř, sídel je stabilizovaná. Kvalitní bydlení je ovšem prioritním předmětem, jímž jsou záměry v územním plánu motivovány. Pro mnohé z atributů kvalitního bydlení (dostupnost občanské vybavenosti, funkční systémy dopravní a technické infrastruktury atp.) vytváří ÚP územní podmínky. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Každá změna v území, bude-li realizována, bude vyžadovat finance z veřejných rozpočtů (a ne-li přímo při realizaci, pak například při provozu určitých zařízení a ploch). V územním plánu se nenavrhuje žádná mimořádná změna v území, která by enormně zatěžovala rozpočet. Územní plán pro sebe pořizuje obec, a tak dbá, aby v něm figurovaly záměry, které jsou také z hlediska rozpočtu obce proveditelné. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Civilní ochrana obyvatel není speciálním předmětem řešení územního plánu. Dotčený orgán neuplatnil k návrhu zadání územního plánu žádné požadavky. Přesto návrh stabilizuje plochy, například plochy sportovní vybavenosti, občanské vybavenosti (škola, sokolovna), které mohou být využity i v případě mimořádných událostí pro nouzové ubytování, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, pro realizaci záchranných, likvidačních a obnovovacích prací, instalaci zdrojů nouzového zásobování vodou a elektrickou energií atp. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Žádná z ploch na území obce nevyžaduje asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy, nejsou územním plánem navrhovány. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Pro územní plán Hoštky nebyla stanovena povinnost posoudit návrh z hlediska vlivů na životní prostředí. Nebyla ani navržena žádná kompenzační opatření. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Na území obce se nenacházejí žádné přírodní zdroje, které by plošně byly využívány, kromě běžného hospodaření na orné a jiné zemědělské půdě. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Tento úkol má zajišťovat zachování udržitelného rozvoje území v souladu s nejnovějšími poznatky a trendy úzce souvisejících jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory. Jedním z nástrojů tohoto souladu je nastavení všech procesů pořízení ÚPD (včetně projednání s veřejností a ochrany veřejných zájmů a včetně splnění požadované kvalifikace zaangažovaných osob), tak aby výsledek směřoval k žádoucímu cíli. Bylo splněno i v tomto územním plánu. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení

vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí, tedy v rámci celkového vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, musí svým stanoviskem vyvolat příslušný dotčený orgán. Záměry požadované pro rozvoj Hoštky a formulované v zadání potřebu zpracování posouzení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj nevyvolaly. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

Soulad s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Tento požadavek koresponduje s cílem územního plánování č. 4, viz výše, odkud vyjímá jen jednu podmnožinu hodnot. Viz tam uveřejněné odkazy na další části návrhu i odůvodnění. Architektonické a urbanistické hodnoty území jsou specifikovány v ÚAP a v územním plánu jsou chráněny. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

Soulad s požadavky na ochranu nezastavěného území

Požadavek na ochranu nezastavěného území koresponduje s cílem územního plánování č. 4, viz výše. Rozsah nezastavěného území je zmenšen o zastavitelné plochy, které zajišťují možnost růstu obce, vytvářejí předpoklady pro výstavbu (cíl územního plánování č. 1). Vymezení zastavitelných ploch bylo provedeno v nejnutnější míře, v místech logicky navazujících na zastavěné území a tak, aby byl minimalizován zásah do nezastavěného území. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

c) **Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Územní plán je pořizován v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, pořizování územního plánu, tak také jeho obsah (jak výrokové části, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti dané stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

Pořizovaný územní plán Hoštky je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

d) **Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Požadavky zvláštních předpisů byly zakotveny v požadavcích v zadání územního plánu (viz jejich splnění v kapitole B3 odst. b).

Soulad se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými při společném jednání je zajištěn. K úpravě dokumentace (textové i grafické části výroku i odůvodnění) vedla stanoviska těchto dotčených orgánů: Ministerstvo životního prostředí; Krajská hygienická stanice, územní pracoviště Litoměřice; MěÚ Litoměřice, OŽP – ochrana přírody a krajiny; MěÚ Litoměřice, vodoprávní úřad; Krajský úřad ÚK, ochrana ZPF; Krajský úřad ÚK, odbor ÚP a SŘ.

Podrobné vyhodnocení stanovisek je uvedeno v odůvodnění pořizovatele v kapitole B4.

B2. NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4

Z textů uvedených v předchozí kapitole vyplývá, že územní plán je v souladu s politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, dále v souladu s cíli a úkoly územního plánování, v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a dále že soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, tj. se stanovisky dotčených orgánů, bude proveden po společném jednání.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vlivů na životní prostředí se nezpracovávalo, neboť nebylo v zadání územního plánu požadováno.

c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Z důvodů uvedených v předchozím odstavci nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (tj. stanovisko k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí) vydáno.

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

Z důvodů uvedených v odstavci b) nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 vydáno.

e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Následující text v bodech 1–11 je členěn shodně a odráží obsah textu výrokové části návrhu územního plánu. Jako bod 12 je přidán přehled limitů vyskytujících se v řešeném území.

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje tímto územním plánem proto, že je jeho povinnou součástí. Při vymezení se vychází z § 58 stavebního zákona, který definuje způsob vymezení zastavěného území a typy pozemků, které se do něho zahrnují. Takto je vymezeno i zastavěné území Hoštka, jež sestává z několika rozsáhlejších

plach (sídelní útvary, případně zahrádkářské kolonie) a z množství plach menších, často i volně roztroušených po krajině (vodojem, hřbitov, transformovna apod.).

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje obce je silně ovlivněna historií (jednak starší, jednak i novodobými i vcelku nedávnými rozvojovými zásahy na území obce), terénní konfigurací a dalšími parametry, které určují (příp. limitují) rozvojový potenciál. Ten je pochopitelně rozdílný pro jednotlivá sídla na území obce. Všechny zmíněné faktory vedou k tomu, že základ koncepce spočívá v akcentu na rozvoj Hoštka a Kochovic, které tvoří jedno sídlo, a v jiném pohledu na druhé dvě, venkovsky utvářené vsi, kde se rozvoj také předpokládá, ale v daleko umírněnější a velikosti vsí odpovídající podobě. (Další popis historie i současného stavu území, na němž je koncepce dalšího rozvoje založena, je obsažen v doplňujících průzkumech a rozborech.)

Z hlediska rozboru udržitelného rozvoje byla Hoštka v etapě doplňujících průzkumů a rozborů, které pracovali s výsledky RURÚ z roku 2010, hodnocena kladně ve všech třech pilířích. V aktualizované verzi RURÚ z roku 2014 je však pilíř životního prostředí hodnocen negativně (není známo, že by se v tomto období výrazně změnily podmínky v území – jde tedy spíše o posun v metodice vyhodnocení, přístupu zpracovatelů apod.). Za negativním hodnocením podmínek pro příznivé životní prostředí stojí patrně zejména stav krajiny, její nevyrovnaná skladba, podprůměrná lesnatost, eroze kvalitního zemědělského půdního fondu apod.

Územní plán se snaží všem třem pilířům přisoudit odpovídající váhu, ochraňovat kvality, na nichž stojí, vytvářet územní podmínky pro další vyvážený rozvoj území obce.

Obytná funkce. Jde o nejdůležitější funkci vůbec, jejíž zdárný rozvoj je předpokladem rozvoje i funkcí dalších. Zároveň i funkce bydlení vyžaduje podporu funkcí dalších – veřejná infrastruktura, pracovní příležitosti, rekreace. V tomto kontextu územní plán na funkci bydlení také nahlíží. Potřeba nových plach pro bydlení je evidentní z demografického vývoje obce, o čemž je pojednáno v kapitole B2 odst. f).

Občanské vybavení a další druhy veřejné vybavenosti. Jde o infrastrukturu zajišťující podporu bydlení, bez níž samotné bydlení je příliš chudé, neatraktivní. Hoštka je ovšem obcí v takové velikosti, že existence dobře rozvinuté vybavenosti všeho druhu je samozřejmostí. V mnoha ohledech je obec soběstačná, v některých je dokonce cílovou destinací pro návštěvníky (sportovní vybavenost), a proto je pochopitelné, že územní plán poskytuje dobré územní podmínky pro další rozvoj těchto různorodých funkcí, a to jak v explicitně stanovených plochách s rozdílným způsobem využití, tak v plochách dalších.

Rekreační funkce. Nositelem této funkce jsou v předchozím odstavci zmíněná různá zařízení občanského vybavení a sportu. Problematika rekreace je ale mnohem širší. Spočívá i ve využití domovního fondu (jako objekty individuální rekreace, což se kupříkladu týká Velešic), je zakotvena v plochách zahrádek, její součástí jsou i liniové trasy cyklistických a turistických tras a množství podobných prvků, které nejsou v územním plánu zobrazitelné nebo řešitelné.

Funkce výrobní. Triumvirát bydlení-práce-rekreace tvoří úspěšné sídlo. Proto také vytvoření vhodných územních podmínek pro další rozvoj výrobních, živnostenských, zaměstnaneckých a pracovních aktivit vůbec je nezbytný. Mnohé aktivity mohou být realizovány i v plochách bydlení či plochách smíšených obytných, jiné je ale vhodné vyčlenit do plach speciálních, tak aby negativně neovlivňovaly podmínky bydlení. Proto se například navrhuje rozsáhlé plochy ve vazbě na stávající areál jihovýchodně od místní části Hoštka.

Ochrana a rozvoj hodnot

Hodnoty kulturní, přírodní a civilizační jsou specifikovány v územně analytických podkladech, viz např. výkres hodnot, a slouží jako podklad pro zpracování územního plánu. Ochrana hodnot je pak vyjádřena v podmínkách využití ploch a v rozmístění a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (včetně zpracování prvků ÚSES do územního plánu), jiné nástroje územní plán ani nemá. Zdrojem požadavků na ochranu a rozvoj hodnot jsou také zásady územního rozvoje, jejichž splnění je komentováno na jiném místě odůvodnění.

Některé z hodnot jsou coby limity uvedeny v koordinačním výkresu, textem v kapitole 11, jež podává souhrn limitů v území, z nichž mnohé jsou současně hodnotami území.

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

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce rozvíjí základní koncepci rozvoje území obce do podoby vyjádřitelné graficky, ve výkresové části územního plánu, z níž je urbanistická koncepce také dostatečně čitelná, rozeznatelná. Vyjádřena je prostřednictvím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Je projekcí základní koncepce rozvoje (jež je formulována zejména verbálně) do mapy, terénu, do souvislostí stávajících ploch a jejich funkcí, je limitována limity v území atd.

Urbanistická koncepce ctí návaznost územně plánovací činnosti v území. To znamená, že tento územní plán navazuje na ÚP předchozí, který byl aktualizován jednou změnou ÚP. Téměř všechny záměry z předchozí ÚPD tento územní plán reflektuje: ty, které už byly realizovány, převádí do ploch stavových, stabilizovaných, ty, které se ještě nerealizovaly, opět navrhuje v podobě ploch návrhových, změnových, některé záměry je zbytečně explicitně vymezovat, pokud jsou součástí zastavěného území a byly dokonce dříve zastavěny a dnes jsou prolukou v zastavěném území (např. plocha ČB 22 ve Velešicích). Od několika záměrů původního územního plánu bylo upuštěno a v novém ÚP se neobjevují (např. plocha golfu, anebo po společném jednání vypuštěné plochy bydlení ve dvou lokalitách mezi Hoškou a Velešicemi), jiné záměry obce byly do ÚP doplněny (jde cca o desítku záměrů – viz zadání, resp. komentář dokládající jeho splnění (kapitola B3 odst. B)). Hlavní zásady koncepce jednotlivých sídelních útvarů jsou v návrhu uvedeny. Urbanistická koncepce se neprojevuje ale jen v plochách zastavitelných, ale i v území již zastavěném, kde prostřednictvím regulativů se snaží v jednotlivých plochách definovat podmínky pro dosažení žádoucího cílového stavu.

Následují odůvodnění a komentáře k jednotlivým zastavitelným (i dalším vymezeným) plochám a také limity týkající se těchto ploch (uvedeny nejsou limity vztahující se na všechny plochy, resp. na celé území obce). Komentáře většiny lokalit pro bydlení jsou podpořeny i skicami vyjadřujícími náměty na zástavbu, parcelaci atd.

Vymezení zastavitelných ploch

Pozn.: Lokality H1, V6 a V7 byly po společném jednání na základě stanoviska dotčených orgánů z návrhu vypuštěny a lokalita H7 byla během pořizování územního plánu převedena do ploch stavových (proběhla kolaudace na sběrný dvůr).

Lokalita H2 (OS – plochy občanského vybavení – sportu)

- *Důvod vymezení:* Část plochy byla pro volný čas, sport a rekreaci určena už v předchozí ÚPD (plocha SR 3) a potvrzena i změnou ÚP (Z14).
- *Komentář:* Zadání územního plánu tuto lokalitu požadovalo rozšířit ještě o lokalitu další (H1). Obě se shodným charakterem a náplní: především aktivity související s chovem a výcvikem koní, jejich výběhy a pastviny, velký podíl doprovodné zeleně, návaznost na cyklostezky i na pěší trasy umožňující spojení s krajinou. Po společném jednání byla celá lokalita H1 zrušena a vymezena jako pastviny zaměřené na chov koní (bez potřeby záboru ZPF). Tento způsob využití převzala i část lokality H2, která se tak oproti návrhu pro společné jednání zmenšila.
- *Limity:* Trasa radioreléového paprsku. Regionální biokoridor k založení.

Lokalita H3 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Plocha je vymezena už v předchozí ÚPD jako smíšená obytná plocha s komerčními podnikatelskými aktivitami (SB 4). Nachází se v „aktivním“ území, kde vzniká nová zástavba a využití další zastavitelné plochy je jisté. Pozitivem je dobrá dopravní obsluha a kvalitní přírodní zázemí.
- *Komentář:* Původní zastavitelná plocha SB 4 byla velmi rozsáhlá (7,7 hektarů), přesto z ní téměř polovina (na východě) je už zastavěna (a v územním plánu zahrnuta do stavových ploch a zastavěného území). Plocha je zahrnuta do ploch smíšených obytných a zejména v severních partiích, tedy při silnici II. třídy, by bylo vhodné situovat objekty jiné než obytné (i když například bariérové obytné domy si lze také představit). Jižní část plochy pak pojme až 20 pozemků pro rodinné domy. Dopravní obsluhu by nejlépe zajistila místní komunikace, která by lokalitu lemovala na východní straně (bezproblémové odpojení od silnice mimo zatáčku) a která by došla až na jih k místní komunikaci H4 podél Obrtky. Vzhledem k rozloze je lokalita podmíněna zpracováním územní studie.
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice II. třídy. Trasa spojového kabelu s ochranným pásmem.

Lokalita H4 (PV – plochy veřejných prostranství)

- *Důvod vymezení:* Plocha pro rozšíření stávající komunikace. Záměr cesty je převzat z předchozí ÚPD.
- *Komentář:* Předchozí ÚP vymezil tuto cestu (dříve účelovou komunikaci) jako návrhovou místní komunikaci. De facto jde o rozšíření původní účelové komunikace, která má průběh ve směru východ–západ, a to souběžně se silnicí II. třídy a s tokem Obrtky, resp. pásem zeleně mezi řekou a komunikací. Komunikace tak jednak zpřístupňuje plochy zeleně, které mohou mít podobu lesoparku a mohou tvořit kvalitní přírodní prostředí pro obyvatele z okolí i další výletníky, jednak může obsloužit zadní (jižní) partie ploch podél silnice. Východní část komunikace z původního ÚP je už zahrnuta mezi plochy stavové, návrh se omezuje na západní část vedoucí pak dále do krajiny.
- *Limity:* Nejsou uvedeny.

Lokalita H5 (VS – plochy výroby a skladování)

- *Důvod vymezení:* Plocha byla vymezena předchozím ÚP (VS 3) a zčásti už realizována. Do tohoto územního plánu je zapracována jen zbývající část původní plochy.
- *Komentář:* Původní plocha měla rozsah asi 3 hektary, nyní se do územního plánu navrhuje jako zastavitelná plocha pro výrobu a skladování zhruba třetina (1,2 hektary). Plocha je situována přímo při silnici II. třídy, má tedy zaručen dobrý dopravní přístup. Navazuje na východě na stávající už stabilizované plochy těžce funkce a je tedy opodstatněný předpoklad zájmu o zástavbu. Na severu je plocha přimknuta až k tělesu dráhy – mezi kapacitní silnicí a dráhou jde o vhodné funkční využití.
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice II. třídy. Ochranné pásmo železnice. Trasa spojového kabelu s ochranným pásmem. Trasa zásobovacího vodovodu.

Lokalita H6 (PV – plochy veřejných prostranství)

- *Důvod vymezení:* Plocha je vymezena v předchozí ÚPD (1. zm. ÚPO) jako propojovací komunikace a můstek přes Obrtku (Z17 a Z18).
- *Komentář:* Ve změně předchozího územního plánu je plocha vymezena ve dvou dílčích plochách, jednu představuje obnova místní komunikace (Z17) a druhou plocha pro zřízení mostku přes Obrtku (Z18). Zde v návrhu je sloučeno do jedné návrhové plochy. I ta je ale de facto z hlediska územního plánu podměrečná a teoreticky i prakticky by tyto místní komunikace bylo možné řešit jen slovně v koncepci dopravy, resp. spolehnout na regulativy všech ploch, které umožňují vymezit nezbytnou nebo související dopravní infrastrukturu. Pro zachování kontinuity s původním ÚPO je plocha vymezena i zde.
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy. Ochranná zóna lesa.

Lokalita H8 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Plocha je součástí zastavěného území. Jako zastavitelná byla navržena už předchozím územním plánem (ČB 3).
- *Komentář:* Plocha tvoří enklávu zahrad a orné půdy v zastavěném území. Zatímco předchozí ÚP ji navrhoval do ploch čistě obytných, zde je zahrnuta do ploch smíšených obytných, neboť vzhledem ke své poloze u křižovatky, u průtahu silnice, u vjezdu do historického jádra a v sousedství sportovního areálu u Obrtky by bylo vhodné využít plochu pestřeji než jen pro bydlení. Nicméně pozemky rodinných domů si lze představit: kupříkladu tři domy severně při ulici Litoměřické a tři domy jižně s příjezdem z místní komunikace odpojující se z průtahu silnice II. třídy.
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy. Trasa elektrického vedení VN 22 kV a trafostanice s ochranným pásmem. Ochranné pásmo čistírny odpadních vod.

Lokalita H9 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Plocha je součástí zastavěného území. Jde o proluku, je vhodné ji zahrnout mezi plochy zastavitelné.
- *Komentář:* Plochu tvoří dva pozemky, které jsou v katastru nemovitostí zapsány jako orná půda. Návrh, včetně vyhodnocení záboru, směřuje k zařazení plochy mezi plochy zastavitelné.

- *Limity:* Území s archeologickými nálezy. Ochranné pásmo železnice.

Lokalita H10 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Plocha je součástí zastavěného území. Byla už vymezena v předchozí ÚPD (plochy VB 1 a ČB 1). Plocha je v blízkém kontaktu s centrem města, s náměstím, je vhodné ji využít.
- *Komentář:* V předchozím ÚP byla plocha poměrně kuriózně rozdělena mezi všeobecné obytné plochy (v nich byly zakresleny konkrétní plánované objekty bytových domů s vybaveností) a všude okolo pak plochy čistého bydlení (údajně pro 4–7 rodinných domů). Na zmíněných plochách už byla realizována výstavba vybavenosti (penzion, klub Stodola) a Lindova dvora s bydlením, část území je využita jako veřejná zeleně (cíp západně od Lindova dvora). Zbývá proto z původních ploch jen severní část, do níž je zahrnuta i stávající trojúhelníková zahrada.
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy. Ochranné pásmo železnice.

Lokalita H11 (RZ – plochy rekreace – zahrádky)

- *Důvod vymezení:* Plocha je pro zahrádky vymezena už ve změně původního územního plánu (Z 12).
- *Komentář:* V původním ÚP je plocha zakreslena jako trvalé travní porosty. Ve skutečnosti je ale užívána jako zahrádky. Změna ÚP proto deklaruje potřebu změny návrhu tak, aby byl v souladu se skutečným využitím plochy. Jde o vhodné využití pásu mezi silnicí II. třídy a přírodně cenným tokem Obrtky.
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy. Ochranné pásmo silnice II. třídy. Trasa spojového kabelu s ochranným pásmem.

Lokalita H12 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Lokalita je enklávou v zastavěném území, je při křižovatce silnic III. třídy a je vhodná ke stavebnímu využití.
- *Komentář:* Plochu tvoří pozemky zahrady, orné půdy a trvalých travních porostů. Ze západní strany hranici tvoří silnice, z východu a severu zastavěné území, v němž je cca třetina lokality umístěna.
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy. Ochranné pásmo silnic III. třídy. Bezpečnostní pásmo katodové ochrany plynovodu (malá část plochy).

Lokalita H13 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Jde o plochu, která byla nad rámec zadání schválena jako k němu dodatečný požadavek obce. (motivovaný požadavkem majitele). Plocha navazuje na zastavěné území a podporuje koncepční význam dopravní trasy na Velešice.
- *Komentář:* Dopravně plocha souvisí se silnicí třetí třídy (ideální expozice vůči světovým stranám). Dnes je plocha využívána jako zahrady, zahrádky, po kteroužto funkci byly i jižní partie ponechány a zastavitelná plocha omezena jen podél silnice. Vhodná pro cca 3 pozemky rodinných domů.

- *Limity:* Území s archeologickými nálezy. Ochranné pásmo silnice II. třídy. Ochranné pásmo železnice.

Lokalita H14 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Plocha je v předchozím územním plánu vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná s komerčními podnikatelskými aktivitami (SB 1). Je jedním z mála či poslední zastavitelnou plochou, kterými se Hoštka může rozvíjet na východ, kde je přirozenou bariérou těleso železnice.
- *Komentář:* V předchozím územním plánu byla plocha vymezena větší, zasahovala na jihu až k ochrannému pásmu plynovodu. Zde v návrhu je plocha o něco menší, kapacitou také, využívá nižších poloh při Obrtce, nestoupá dále po severním svahu a je koncipována svým tvarem tak, aby vedl k návrhu jedné vnitřní komunikace s obratištěm na východě a s oboustrannou zástavbou, bez další složitější vnitřní dopravní infrastruktury. V této formě může plocha pojmout cca 18 pozemků rodinných domů, přičemž místo některých v části západní nebo jihozápadní, tj. při komunikaci II. třídy, mohou být realizovány spíše objekty podnikatelských aktivit, občanského vybavení nebo jiných přípustných funkcí, které nejsou tak háklivé na hlukovou expozici. Dopravní vjezd do lokality je ze silnice III. třídy, kousek od jejího odpojení z nadřazené komunikace, ale je také možné si představit přeřešení celé křižovatky, například do okružní, kde by jedna větev zajišťovala dopravní obsluhu lokality. Plocha je podmíněna zpracováním územní studie, například kvůli vymezení potřebných ploch veřejného prostranství. Tyto plochy zeleně a např. dětských hřišť by mohly souviset s pásem zeleně severně od lokality, který doprovází tok Obrtky.
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy. Ochranné pásmo silnic II. třídy a dráhy. Ochranné pásmo trasy spojového kabelu. Trasa a bezpečnostní pásmo katodové ochrany plynovodu.

Lokalita H15 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha byla jako zastavitelná vymezena ve změně územního plánu (Z4). Navazuje na postupně zastavované plochy, sama je vzhledem k tomuto kontextu vhodná k zastavění.
- *Komentář:* Plocha navazuje na území postupně zastavované a je evidentní, že vzhledem k tomuto kontextu je velmi pravděpodobný zájem o výstavbu i zde. Plocha sice přiléhá ke komunikaci, k silnici II. třídy, ale od ní může být oddělena pásem zeleně, a navíc expozice vůči světovým stranám je zde příznivá. Může zde být umístěno cca 16 rodinných domů vcelku husté městské zástavby. Plocha je dopravně přístupná od západu ze stávající místní komunikace odpojující se od silnice. Plochou nejspíše projde podélně další místní komunikace vybavená na konci obratištěm. Dá se předpokládat její oboustranné obestavění, přičemž v jižní partii může vzniknout druhá řada domů. Plocha je s ohledem na svou velikost podmíněna zpracováním územní studie.
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy. Ochranné pásmo silnice II. třídy. Trasa elektrického vedení VN 22 kV s ochranným pásmem.

Lokalita H16 (PV – plochy veřejných prostranství)

- *Důvod vymezení:* Plocha se nachází mezi veřejným prostranstvím (místními komunikacemi) na západě a rozvojovou lokalitou na východě, je přirozeně veřejným prostranstvím zajišťujícím kontakt, transport mezi těmito plochami.
- *Komentář:* Plocha byla v předchozí ÚPD vymezena jako návrhová plocha zeleně (VOZ) podél trasy vysokotlakého plynovodu až k regulační stanici. To má do jisté míry opodstatnění, zeleň v ní může tvořit podstatnou část, ale přece jen důležitější funkcí bude doprava. Proto je plocha vymezena jako veřejné prostranství, kde je možné detailnější využití různých částí plochy určit až v projektové dokumentaci.
- *Limity:* Trasa plynovodu VTL s ochranným a bezpečnostním pásmem.

Lokalita H17 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha byla vymezena už v předchozím ÚP (SB 2, ČB 4). Jde o živé rozvojové území, kde je návrh zastavitelných ploch (postupně zastavovaných) opodstatněný.
- *Komentář:* V předchozím územním plánu byly vymezeny dvě na sebe navazující rozvojové lokality: SB 2 (severně) a ČB 4 (jižně). Protože jde o území, o něž je zájem a kde přibývají nové domy, byla už plocha SB 2 ze tří čtvrtin využita. Proto se navrhuje plocha H17, která pojímá původní plochu ČB 4 a současně část plochy SB 2. Na západě je plocha lemována pásem zeleně, jehož šíře odpovídá ochrannému pásmu jím procházejícího vedení VTL plynovodu. Plocha je využitelná pro cca 5 rodinných domů a je přístupná přes plochu H16, případně na severu plochy může projít obslužná komunikace ve směru východ-západ s napojením na východní komunikaci, jež lemují a obsluhují i lokalitu H15.
- *Limity:* Ochranná zóna lesa.

Lokalita H18 (OS – plochy občanského vybavení – sportu)

- *Důvod vymezení:* Plocha byla vymezena už v předchozím ÚP (plocha SA). Ve změně územního plánu pak byla zmenšena o plochy Z4 a Z6 a naopak jí byla přidána trojúhelníková plocha na jihu (Z5). Záměr lyžařského svahu zůstává, proto je zachován i v novém ÚP.
- *Komentář:* V předchozím územním plánu se uvádí, že jde o plochu lyžařského areálu s umělými sjezdovkami. Přitom ale přes tento areál je veden návrhový biokoridor LBK a. Tento konflikt návrh ÚP řeší odkloněním biokoridoru výše po svahu (tedy jižněji) tak, aby lyžařským svahem neprocházel. Zimní aktivity jsou pochopitelně atraktivní, nicméně nelze do lyžařského svahu o délce 350 m v nadmořské výšce 218 m vkládat přemrštěné naděje. Předpokládaný umělý povrch by asi nebyl efektivní investicí. Spíše si lze představit, že v sousedství čtvrti rodinných domů zkrátka půjde o kultivovaný severní svah, kde menší děti budou moci jezdit na bobech, sáňkách, zkoušet první lyžařské pokusy. Přestože se v ploše předpokládá běžné zemědělské využití (jako louky, jen v zimě pak lze svah vybavit jednoduchým přenosným vlekem), vyžádal si dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu vyhodnocení záboru ZPF (viz kapitola B3.d).
- *Limity:* Ochranná zóna lesa. Ochranné pásmo silnice II. třídy. Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.

Lokalita H19 (RZ – plochy rekreace – zahrádky)

- *Důvod vymezení:* Plocha je vymezena pro účely zahrádek (ZK) už v předchozí ÚPD.
- *Komentář:* Plocha zahrnuje čtyři pozemky – z toho jeden je zahrada už stávající, využívaná, má příjezd při západní straně, od severu odpojením ze silnice II/261. Tímto způsobem by mohly být připojeny i zbývající pozemky. Handicapem ve využití je průchod VTL plynovodu napříč plochou.
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice II. třídy. Trasa VTL plynovodu s ochranným a bezpečnostním pásmem.

Lokalita H20 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plochy je jako návrhová zařazena na základě schváleného zadání ÚP (a žádosti majitele).
- *Komentář:* Plocha se nachází v ohbí silnice II. třídy, v dopravně špatně přístupném místě, v solitérní poloze v krajině při silnici na Štětí. Je určena pro umístění jednoho rodinného domu.
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice II. třídy. Ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.

Lokalita H21 (VS – plochy výroby a skladování)

- *Důvod vymezení:* Plocha byla pro tento účel vymezena už v předchozí ÚPD pod označením VS 4) a je přejata i do tohoto ÚP.
- *Komentář:* Plocha je na severu vymezena trasou elektrického vedení a jeho ochranným pásmem, na západě účelovou komunikací, z níž má také dopravní obsluhu, a na východě tělesem dráhy. V původním ÚP byla mezi plochou H21 a H22 (v tehdejší značení VS 4 a VS 5) ponechána césura pro stávající vedení elektrické energie a pro návrhové vedení VVN do plánované transformovny. Pro tu však je vymezena jiná plocha (H25), proto jsou obě související plochy H21 a H22 dotaženy až ke stávající účelové komunikaci, jež je odděluje. Tato komunikace by mohla být rozšířena, aby i z ní byly zajištěny přístupy do výrobních ploch. Stejně tak plocha H21 může kvůli vedení elektrické energie, jež je pro ni limitem, doznat změny ve svém tvaru. Toto detailní řešení je třeba ponechat projektové dokumentaci.
- *Limity:* Trasa elektrického vedení VN 22 kV s ochranným pásmem. Ochranné pásmo železnice.

Lokalita H22 (VS – plochy výroby a skladování)

- *Důvod vymezení:* Plocha byla pro tento účel vymezena už v předchozí ÚPD pod označením VS 5 a je přejata i do tohoto ÚP.
- *Komentář:* Plocha je lokalizována v území sevřeném z jedné strany silnicí II. třídy a z druhé železnicí a navazuje na stávající výrobní areál. Výhodou této lokalizace je výborná dopravní přístupnost a výhoda odloučené polohy také tkví v tom, že se zajišťují potřebné výrobní plochy a pracovní místa, ale neohrožuje se tímto provozem území určené pro bydlení. Dopravní obsluha je buď prostřednictvím stávajícího areálu a jeho přístupové komunikace, nebo od severu z veřejného prostranství, v němž leží účelové komunikace. Další komentář viz také k lokalitě H21.
- *Limity:* Ochranné pásmo elektrického vedení VN 22 kV. Ochranné pásmo železnice.

Lokalita H23 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Plocha je dlouhodobě sledována pro předmětné využití. V předchozím územním plánu je plocha z valné části vymezena jako návrhová plocha pro zahradnictví (Z) a část jako návrhová pro všeobecně smíšené obytné plochy s komerčními službami (VB 9). Ve změně ÚP pak byla i plocha zahradnictví změněna do návrhové všeobecně smíšené obytné plochy s komerčními službami (Z11).
- *Komentář:* Plocha je dobře dopravně dostupná silnicí II. třídy č. 261 a v kontextu okolních ploch výroby a služeb (stávajících i návrhových) může vytvořit dobře fungující kombinaci ekonomických aktivit a bydlení.
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice II. třídy. Ochranné pásmo trafostanice.

Lokalita H24 (OSr – plochy občanského vybavení – sportu, rekreace)

- *Důvod vymezení:* Plocha byla už vymezena v předchozí ÚPD, a to jako plocha veřejné a ochranné zeleně (VOZ 25) s umístěním rozhledny.
- *Komentář:* V ÚP se předpokládalo umístění rozhledny, přičemž by areál mohl zahrnovat i parkoviště, lavičky, informační tabule a objekt se sociálním zařízením. To vše je pochopitelně k objektu rozhledny vhodné, ale asi těžko umístitelné v plochách zeleně, proto se zde předmětná plocha překvalifikovala a je zařazena do vhodnějšího typu plochy s rozdílným způsobem využití. Záměr jako takový ale zůstává týž, je dlouhodobý a zadavatel již pro něj nechal zpracovat projektovou dokumentaci. Velmi vhodně tím bude posílen rekreační charakter území – návaznosti na naučnou stezku, vyhlídková místa, trasy pro pěší i cyklisty atd.
- *Limity:* Nejsou uvedeny.

Lokalita H25 (TI – plochy technické infrastruktury)

- *Důvod vymezení:* Plocha je vymezena pro transformovnu. Tento záměr ČEZ Distribuce je zanesen i do územněanalytických podkladů ORP Litoměřice.
- *Komentář:* Transformovna je součástí nového nadzemního vedení 110 kV Babylon–Štětí. Tento záměr je i součástí nadřazené krajské ÚPD. Místo pro transformovnu je však jiné – původní by bylo, podle sdělení ČEZ, komplikované (přechod přes železniční trať a přes jiná vedení vysokého napětí. Proto byla vytipována tato nová plocha.
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy. Ochranné pásmo železnice.

Lokalita H26 (PV – plochy veřejných prostranství)

- *Důvod vymezení:* Plocha je vymezena mezi plochou H25 a silnicí jako oddělující víceúčelové veřejné prostranství.
- *Komentář:* Dnes jde o plochu se vzrostlou zelení, vegetačním doprovodem silnice. Ponechání plochy ve funkční ploše zeleně by mohlo být na překážku zřízení potřebných dopravních, manipulačních aj. ploch pro lokalitu H25. Plocha s rozdílným způsobem využití PV je univerzálnější a umožňuje ostatně i zachování zeleně, kde to bude možné.

- *Limity:* Území s archeologickými nálezy. Ochranné pásmo silnice III. třídy. Ochranné pásmo železnice. Ochranné pásmo hřbitova.

Lokalita H27 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je přejata z předchozí ÚPD, kde je vymezena pro čisté bydlení (ČB 2).
- *Komentář:* Plocha je zcela výjimečnou lokalitou, lokalizovanou severně od železniční trasy. V původním územním plánu se počítalo se směrným využitím pro 11–13 rodinných domů. Studie, již město pro lokalitu nechalo zpracovat, prokázala možnost ještě většího počtu rodinných domů (s uplatněním i domů řadových). Lze uvažovat cca se 16 pozemky pro rodinné domy. Lokalita se rozprostírá v ploše vymezené na východě a západě pozemními komunikacemi (silnice III. tř. na západě a místní komunikace na východě), na jihu železniční tratí (v jehož ochranném pásmu z valné části leží – bude nutné souhlasné stanovisko drah) a na severu hřbitovem, od něhož je oddělena pásem zeleně, ale v jehož ochranném pásmu zčásti leží. Právě sousedství hřbitova, který se dnes nachází v solitérní poloze na návrší, je faktorem zpochybňujícím tuto lokalitu, na niž zadavatel ovšem trvá. Územím kolem hřbitova se zabývala i změna územního plánu a vymezila dvě nové zastavitelné plochy pro bydlení, nesoucí jedno označení Z2. Obě se přimykají ke hřbitovu tu od východu, tu od západu a působí dojmem velmi schematického vymezení nerespektujícího danosti území – zejm. trasy elektrického vedení s ochrannými pásmy, vzrostlou zeleň, terénní poměry. Z těchto dvou ploch je do územního plánu převzata pouze část, a to v podobě lokality H28.
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy. Ochranné pásmo silnice II. třídy. Ochranné pásmo železnice. Ochranné pásmo hřbitova.

Lokalita H28 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha byla jako zastavitelná pro bydlení navržena už ve změně předchozího ÚP (část plochy Z2).
- *Komentář:* Z původní plochy Z2 (viz také komentář k ploše H27) byla v návrhu ponechána jen nesporná část vhodná pro bydlení. Nyní jde o plochu užívanou intenzivně jako zahrada, která by mohla pojmout 2–3 pozemky pro výstavbu rodinných domů. Dopravně je plocha obsloužena z místní komunikace, která plochu na východě lemuje.
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy. Trasy elektrického vedení VN 22 kV s ochranným pásmem. Ochranné pásmo hřbitova.

Lokalita H29 (OS – plochy občanského vybavení – sportu)

- *Důvod vymezení:* Původně byla lokalita vymezena pro kynologické cvičiště, jež je aktivitou spjatou s tímto místem, jen se pro něj určuje plocha vhodnější, nedaleko od původního stanoviště.
- *Komentář:* V předchozí ÚPD je kynologické cvičiště vymezeno jako plocha stavová (severně od lokality H28). Nyní se jako návrhová vymezuje lokalita jiná, která je prostorově komfortnější. Ale je současně dost velká i na jiné sportovní aktivity, a proto byla v průběhu prací překlasifikována do obecnější kategorie sportu (tj. bez původního vymezení jen a pouze pro kynology).

- *Limity:* Území s archeologickými nálezy. Trasy elektrického vedení VN 22 kV s ochranným pásmem. Ochranná zóna lesa.

Lokalita H30 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je zařazena na žádost zadavatele nad rámec projednaného zadání a podloženou žádostí majitele pozemku.
- *Komentář:* Plocha navazuje na stávající solitérní zastavěné území v krajině, v němž leží plocha bydlení. Dopravní obsluha je účelovou komunikací jižně od lokality, která směřuje na západ k účelovému polnímu letišti. Prostorové regulativy byly v návrhu doplněny na základě požadavku DO (RD venkovského charakteru, 1 NP + podkroví).
- *Limity:* Nejsou uvedeny.

Lokalita H31 (PV – plochy veřejných prostranství)

- *Důvod vymezení:* Plocha se vymezuje pro umístění místní komunikace.
- *Komentář:* Komunikace je ve skutečnosti funkční (Klicperova ulice), není však vymezena v katastru nemovitostí, jde tedy o nápravu/legalizování současného stavu. K zajištění tohoto je plocha vymezena i jako VPS.
- *Limity:* Ochranné pásmo železnice. Území s archeologickými nálezy.

Kochovice

Lokalita K1a (B – plochy bydlení) a lokalita K1b (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Zastavitelná plocha pro bydlení byla vymezena už v předchozím ÚP (plocha ČB 5). Její vymezení je odůvodněné – navazuje na rychle rostoucí části Kochovic, kde některé z návrhových ploch v původním plánu jsou už převáděny do stavových (např. ČB 6, ČB 15, část ČB 16, ČB 17).
- *Komentář:* Plocha je ze severu vymezena místní komunikací a má tam i přímou vazbu na plochy rekreace a sportu. Na východě plocha váže na zastavěné území Kochovic. Jižní části jsou poměrně komplikované, zahrnují zahrady zahrnuté do zastavěného území, v různé intenzitě využití. Plocha je městem jako rozvojová dlouhodobě sledována, jsou pro ni už zpracovány variantní studie zástavby. Podmínka zpracování územní studie je zakotvena i do územního plánu. Vzhledem k rozsahu území (které pojme cca 80 rodinných domů) musí studie především vymezit/oddělit zastavitelné plochy a veřejná prostranství – a to včetně požadavku definovaného v § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde se stanovuje, že na každé dva hektary zastavitelné plochy musí být vymezeno nejméně 1 000 m² veřejného prostranství. V tomto smyslu musí studie prověřit také severní plochy zeleně, rekreace, sportu, zdali nemohou zčásti plnit funkci souvisejících ploch veřejných prostranství. Původně byla plocha prezentována vcelku jako plocha bydlení. Na základě rozpracovaných studií je pro veřejné projednání plocha rozdělena na dvě části, kdy východní část je překlasifikována na plochu smíšenou obytnou se záměrem umístění nejspíše komunitního domu pro seniory, případně jiné občanské vybavenosti.

- *Limity:* Archeologické naleziště, trasa el. vedení VN 22 kV s ochranným pásmem, trasa radioreléového paprsku, ochranná zóna lesa.

Lokalita K2 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Lokalita byla jako zastavitelná plocha (ČB 7) vymezena už v předchozí ÚPD. Vhodně navazuje na nedávno dokončené nové čtvrti rodinných domů v Kochovicích.
- *Komentář:* Plocha souvisí s novými částmi Kochovic – od stávající nové zástavby je oddělena na severu pásem zeleně, kde se také terén prudce lomí k severu. Proto od severu nebude možné navázat na místní komunikaci, resp. nejspíše jen komunikací pro pěší. Dopravní přístup pak do lokality bude od jihovýchodu z místní komunikace. Z tohoto přístupu do lokality bude dopravní obsluha i sousední lokality K3. Dá se předpokládat, že podélně, po vrstevnici lokalitou povede obslužná komunikace (ukončená na západě obratištěm), která bude z obou stran obestavěna řádkou rodinných domů. Celkem plocha pojme cca 16 pozemků pro rodinné domy. V ose mezi lokalitami K2 a K3 vedoucí komunikace na sever na původní náves bude využita zejména pro pěší provoz, zpřístupnit ji provozu motorových vozidel, jak navrhuje předchozí ÚPD, se zdá být nevhodné.
- *Limity:* Archeologické naleziště, trasa el. vedení VN 22 kV s ochranným pásmem.

Lokalita K3 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha navazuje na zastavěné území Kochovic a vytváří enklávu orné půdy mezi územím zastavěným a plochami zastavitelnými (K2) a je tedy vhodné je navrhnout k zahrnutí do funkce bydlení.
- *Komentář:* Plocha by mohla, resp. měla, reagovat na plochu K2, s níž by měla mít společný dopravní přístup.
- *Limity:* Archeologické naleziště.

Lokalita K4 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Plocha je jako zastavitelná vymezena už v předchozí ÚPD (SB 5). Jde o disponibilní plochy v centru sídla, je vhodné je stavebně využít. Jsou dobře dopravně přístupné z průtahu silnice a disponují vši potřebnou technickou infrastrukturou.
- *Komentář:* Plocha z předchozí ÚPD je mírně upravena: zmenšena o pozemek už využitý stavbou rodinného domu a naopak jedna ze zahrad je do lokality zahrnuta celá, nikoliv jen její severní polovina. Třebaže v lokalitě byl vystavěn rodinný dům, vzhledem k expozici z dopravy by se hodilo jiné využití, např. kombinace bydlení s podnikatelskými aktivitami. S ohledem k poloze silnice na severu lze uvažovat i s nějakým typem bariérové zástavby, clonící choulostivé aktivity od dopravy.
- *Limity:* Archeologické naleziště, ochranné pásmo silnice II. třídy.

Lokalita K5 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je vymezena už v předchozí ÚPD (ČB 14). Nachází se uvnitř zastavěného území, je součástí rozvíjející se zástavby Kochovic.

- *Komentář:* Plocha je malou volnou enklávou, de facto prolukou, v ostatní zástavbě Kochovic. Je využitelná pro cca dva pozemky pro rodinné domy, případně pro výstavbu bytového domu.
- *Limity:* Nejsou uvedeny.

Lokalita K6 (VS – plochy výroby a skladování)

- *Důvod vymezení:* Plocha je už vymezena v předchozí ÚPD jako plocha zemědělské prvovýroby (ZV 2).
- *Komentář:* V ploše se počítá se zřízením menší zemědělské farmy (s kapacitou 15–20 ks dobytka). Trojúhelníková plocha farmy je na severu oddělena zelení a terénem od stávající zástavby. Podél delších stran trojúhelníka vedou účelové komunikace – jedna stávající, jedna navrhovaná (K7), které zajišťují spojení s jižními partiemi krajiny, s vyhlídkovou terasou nad Labem, s rozhlednou, zahrádkami atd.
- *Limity:* Trasa el. vedení VN 22 kV s ochranným pásmem, trasa VTL plynovodu s ochranným a bezpečnostním pásmem.

Lokalita K7 (PV – plochy veřejných prostranství)

- *Důvod vymezení:* Plocha je převzata z předchozí ÚPD, kde je cesta vymezena jako návrhová. Cesta zpřístupňuje okolní pozemky pro hospodaření a zároveň má význam pro prostupnost krajiny, pro dosažení jižních rekreačních partií u toku Labe (zahrádky, rozhledna, vyhlídkové body).
- *Komentář:* Už v mapách stabilního katastru je tato trasa zaznamenána. Ačkoli pozemek v katastru stále existuje, je veden jako orná půda (jen jeho malá severní část je skutečně i v katastru komunikací). Jde tedy o původní historickou trasu tímto návrhem obnovovanou.
- *Limity:* Trasa el. vedení VN 22 kV s ochranným pásmem, trasa VTL plynovodu s ochranným a bezpečnostním pásmem.

Malešov

Lokalita M1 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Severní část plochy (pozemky č. 587/1 a 587/2) jsou mezi zastavitelné zahrnuty na základě schváleného zadání ÚP. Zbytek plochy pak představuje proluka mezi plochou tohoto požadavku a zastavěným územím.
- *Komentář:* V ploše jsou umístitelné pozemky pro cca 4 rodinné domy, které navážou na stávající zástavbu na jihu (plocha přímo navazuje na zastavěné území sídla) a vytvoří uliční frontu při stávající místní komunikaci, vedoucí na sever k areálu vodárny.
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo trafostanice, ochranné pásmo zařízení Armády ČR.

Lokalita M2 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Plocha je zčásti už dříve stavebně využita, bezprostředně navazuje na zastavěné území, není zemědělsky využívána (od polí oddělena pásem nízké zeleně).
- *Komentář:* Plocha je dopravně přístupná z místních komunikací ve svém severozápadním rohu. Na severu je oddělena masivním pruhem izolační zeleně od vodárenského areálu. Plocha může vytvořit urbanisticky ucelenou lokalitu pro cca 16 rodinných domů, ale lze si také představit umístění jen čtyř větších pozemků pro venkovská hospodářství (případně zařazení jiné vybavenosti zmenší kapacitu pro bydlení). Velmi důležitým požadavkem je pěší propojení na jih, k průtahu silnice III. třídy tak, aby chodec, cyklista, maminka s kočárkem atd. nemuseli obcházet na sever po trase motorových vozidel, ale mohli se do centra vsi dostat rychlejší, kratší a přirozenější cestou. Pro motorová vozidla jde o lokalitu neprůjezdnou, je proto potřeba v ní vyřešit okruh, obratiště apod. Celou lokalitu by bylo vhodné vyřešit z hlediska parcelace a vymezení veřejných prostranství (ulic) najednou. Obec řeší v Malešově možnost umístění požární zbrojnice (občanské vybavení) a podle posledních rozvah se obci jeví jako vhodné umístění v ploše M2. Z hlediska podmínek využití plochy je tento záměr možné zde realizovat, i když jde o plochu dopravně ne právě optimálně dostupnou.
- *Limity:* Archeologické naleziště, trasa spojovacího kabelu, ochranné pásmo zařízení Armády ČR.

Lokalita M3 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Plocha je jako zastavitelná vymezena už v předchozí ÚPD (v 1. změně územního plánu pod označením Z8).
- *Komentář:* Předchozí ÚP (a následně i ve změně doplněná tato plocha) deklaroval zájem o rozvoj Malešova ve druhé řadě za stávající zástavbou, která jednou stranou přiléhá k návsi či průtahu silnice a druhou byla orientována do krajiny, navazujících zemědělských ploch. Vazba na plochy zemědělské už není dnes aktuální a nabízí se proto za účelovou komunikací, oddělující stávající zástavbu od nové, založit ještě jednu řadu zástavby, která má výbornou orientaci vůči světovým stranám, je na návrší (poté terén klesá k západu) a slyne dokonalým výhledem do kraje. V ploše M3 lze umístit cca 4 pozemky pro rodinné domy.
- *Limity:* Trasa el. vedení VN 22 kV s ochranným pásmem, ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo zařízení Armády ČR.

Lokalita M4 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Plocha jako zastavitelná byla vymezena předchozí ÚPD (plocha SV 1).
- *Komentář:* Plocha je vymezena z jihu i ze severu místními/účelovými komunikacemi, z nichž je přístupná. S plochami M3 a M5 vytváří druhou řadu zástavby za tou stávající. Viz také komentář k ploše M3. V ploše lze umístit cca 2 pozemky pro rodinné domy. Při volbě způsobu zakládání staveb je třeba zohlednit území potenciálních sesuvů.
- *Limity:* Archeologické naleziště, sesuv s potenciální aktivitou, ochranné pásmo zařízení Armády ČR.

Lokalita M5 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Plocha jako zastavitelná byla vymezena předchozí ÚPD (plocha SV 1).

- *Komentář:* S plochami M3 a M4 vytváří druhou řadu zástavby za tou stávající. Viz také komentář k ploše M3. V ploše lze umístit cca 5 pozemků pro rodinné domy. Při volbě způsobu zakládání staveb je třeba zohlednit území potenciálních sesuvů.
- *Limity:* Trasa el. vedení VN 22 kV s ochranným pásmem, archeologické naleziště, sesuv s potenciální aktivitou, ochranné pásmo zařízení Armády ČR.

Lokalita M6 (PV – plochy veřejných prostranství)

- *Důvod vymezení:* Plocha komunikace je vymezena už v předchozí ÚPD. Důvodem vymezení je nezbytná dopravní obsluha rozvojové lokality M5.
- *Komentář:* Návrhová komunikace využívá stávajících ploch ostatních komunikací, využívaných velmi sporadicky a v terénu prakticky nevymezených.
- *Limity:* Trasa vodovodního řadu s ochranným pásmem, sesuv s potenciální aktivitou, ochranné pásmo zařízení Armády ČR.

Lokalita M7 (PV – plochy veřejných prostranství)

- *Důvod vymezení:* Plocha je vymezena kvůli umístění pozemní komunikace, jež by zlegalizovala přístup k zadním partiím zahrad a nemovitostem, jež v nich jsou vystavěny, tj. východně od plochy M7.
- *Komentář:* Hloubka pozemků, jež mají hlavní vstupy na návsi nebo průtahu silnice, umožňuje využití zadních částí pozemků, zahrad, které už nemají další hospodářský význam pro obyvatele těchto nemovitostí. Současně je tím lépe využito zastavěné území. Pro přístup k těmto pozemkům je potřeba zřídit místní obslužnou komunikaci.
- *Limity:* Sesuv s potenciální aktivitou, ochranné pásmo zařízení Armády ČR.

Lokalita M8 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Pozemky jsou enklávou zemědělské půdy v zastavěném území. Je vhodné je přičlenit k plochám smíšeným obytným, umožnit jejich případné stavební využití, čímž by bylo efektivněji využito zastavěné území bez nároků na expanzi dále do krajiny.
- *Komentář:* V předchozím územním plánu jsou inkriminované plochy zahrnuty do ploch bydlení venkovského. Plán byl ovšem ještě zpracován nad analogovou katastrální mapou. Z nové digitální vyplývá, že jde o pozemky orné půdy, které lze do ploch smíšených obytných zahrnutou prostřednictvím vymezení návrhové plochy.
- *Limity:* Archeologické naleziště, ochranné pásmo hřbitova.

Lokalita M9 (VS – plochy výroby a skladování)

- *Důvod vymezení:* Plocha je – jako plocha zemědělské prvovýroby (ZV 1) – navržena v předchozí ÚPD. Zčásti už byla plocha stavebně využita (bioplynová stanice), a proto je zde návrh už redukován.

- *Komentář:* Návrhová plocha je zmenšena o už realizovanou část, naopak je na severu zvětšena (dotažena až k silnici, kde původní návrh nechával odsazení a pruh zemědělské půdy) a na východě je limitována koridorem technické infrastruktury. Dopravně je plocha přístupná přímo ze silnice (na severu), případně vnitroareálovými účelovými komunikacemi ze stávajícího areálu.
- *Limity:* Archeologické naleziště, trasa přiváděcího vodovodního řadu s ochranným pásmem, ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo zařízení Armády ČR.

Lokalita M12 (PV – plochy veřejných prostranství)

- *Důvod vymezení:* Plocha je pro obnovu původní polní cesty navržena ve změně územního plánu (pod označením Z10). Komunikace zároveň zpřístupňuje vodohospodářský objekt ze silnice.
- *Komentář:* Ve změně předchozího územního plánu je návrh polní cesty trasován v souladu s pozemkovým katastrem, jehož dělení pozemků se objevilo v nové digitální katastrální mapě. Tato trasa však neodpovídá skutečnému hospodaření v krajině, kde je rozmezí lánů vymezeno odlišně. Ze silnice se v mapě odpojují dva pozemky, které mají podobu trasy cesty (ve skutečnosti jsou všechny pozemky už převedeny do orné půdy, žádná cesta se v katastru nemovitostí nenachází). Proto územní plán ponechává návrh v podobě schematické, v podobě úsečky (vedoucí po hranici obdělávaných polí) a nechává na projektu, aby zvážil nejlepší trasování a jeho dopad na okolní zemědělské pozemky, majetkové vztahy, přístup k polnostem atd. Ideální by pochopitelně bylo, aby cesta vznikla jako společné zařízení v rámci pozemkových úprav. Po veřejném projednání byla trasa komunikace upravena, do pevné trasy kopírující její původní vymezení v katastru a tak vymezené i změnou územního plánu.
- *Limity:* Trasa vodního řadu s ochranným pásmem. Trasa spojového kabelu s ochranným pásmem. Ochranné pásmo silnice III. třídy.

Lokalita M13 (OSm – plochy občanského vybavení – sportu, motokros)

- *Důvod vymezení:* Legalizace aktivit, které zde už v minulosti probíhaly, stanovení regulérních podmínek provozu.
- *Komentář:* Územní plán vytváří podmínky pro provozování motokrosového sportu v lokalitě, která je pro tento účel vhodná a v minulosti už využívána. Je v odlehle lokalitě vůči sídlům, a tak se podmínky využití soustřeďují především na ochranu životního prostředí vč. vodního toku. Na základě stanoviska dotčeného orgánu je využití lokality podmíněno hydrogeologickým posouzením a dále je zde zakázáno používat trvalé či mobilní nádrže na skladování látek nebezpečných vodám.
- *Limity:* Ochranná zóna lesa, sesuv s potenciální aktivitou, ochranné pásmo zařízení Armády ČR.

Velešice

Lokalita V1 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Část plochy byla v předchozí ÚPD vedena jako stavová, část byla vymezena jako plocha zastavitelná (SV 7). Plocha je součástí zastavěného území, je možné ji považovat za proluku, je vhodná ke stavebnímu využití.

- *Komentář:* Plocha je umístěna v samém centru Velešic. Severní část (zahrnutá v předchozím ÚP jako návrhová) dnes působí dojmem rozšířeného veřejného prostranství za kostelem. Jižní polovina plochy je částečně diskvalifikována nadzemním vedením elektrické energie, které by bylo třeba k plnému využití plochy zrušit, resp. přeložit. Koncipování severní části plochy musí zohlednit sousedství fary a kostela, vyvolává tedy určité nároky na kvalitu architektonického zpracování. Mohla by pojmout cca 4 rodinné domy. V severní části by však mohl být umístěn dům s jinou funkcí.
- *Limity:* Archeologické naleziště, trasa el. vedení VN 22 kV s ochranným pásmem.

Lokalita V2 (TI – plochy technické infrastruktury)

- *Důvod vymezení:* Plocha je pro čistírnu odpadních vod vymezena už v předchozí ÚPD. Na ploše je stávající rákosová čistírna pro asi tři objekty vč. azylového domu. Tuto čistírnu by bylo možné jako kořenovou rozšířit, tak aby sloužila alespoň přilehlým nemovitostem, více domům v sídle.
- *Komentář:* Ve Velešicích se nedá předpokládat centrální čištění odpadních vod, přesto je účelné rezervovat určitou plochu pro eventuální zvětšení stávající kořenové čistírny. Podmínky při toku Obrtky jsou pro tento účel vhodné. Novým záměrem je pak ve výhledu kanalizaci Velešic napojit na kanalizační systém Hoštky, a tedy i její ČOV.
- *Limity:* Archeologické naleziště, ochranné pásmo trasy el. vedení VN 22 kV.

Lokalita V3 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Zastavitelná plocha je převzata z původní ÚPD (ČB 21). Spolu s plochou V4 představují jediné rozvojové možnosti v jinak kompaktní a terénem sevřené konfiguraci Velešic.
- *Komentář:* V ploše je umístitelných cca 5 rodinných domů, a to nejlépe při silnici, tak aby vytvořily dojem ulice při vjezdu do Velešic od východu a aby se do ochranného pásma lesa neumísťovaly budovy. Oproti původnímu ÚP je plocha upravena podle nové katastrální mapy, aby nezasahovala pouze částmi zahrad do dalších pozemků a aby tvar vedl návodně k jedné řádce domů a nezakládal v hloubi plochy směrem k Obrtce nějakou další řadu zástavby. Viz také komentář k ploše V4.
- *Limity:* Archeologické naleziště. Ochranné pásmo silnice III. třídy. Trasa vodovodního řádu s ochranným pásmem. Trasa spojového kabelu s ochranným pásmem. Trasa lokálního biokoridoru. Ochranná zóna lesa.

Lokalita V4 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Zastavitelná plocha je převzata z původní ÚPD (ČB 20). Spolu s plochou V3 představují jediné rozvojové možnosti v jinak kompaktní a terénem sevřené konfiguraci Velešic.
- *Komentář:* Zatímco plocha V3 může aspirovat na vytvoření dojmu uliční zástavby, pak její pendant přes silnici, tedy plocha V4, vykazuje určitá omezení (viz limity) a také složité terénní poměry. Předpokládá se zástavba cca 5 rodinnými domy, některé při silnici, jiné pak výše ve svahu ve druhé řadě. Zatímco v ploše V3 by bylo dobré uvítat určitou jednotící architektonickou formu, pak plocha V4 snese určitou rozvolněnost, po které jižní svah volá. Viz také komentář k ploše V3.
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice III. třídy. Trasa vodovodního řádu s ochranným pásmem. Trasa lokálního biokoridoru. Ochranná zóna lesa.

Lokalita V5 (W – plochy vodní a vodohospodářské)

- *Důvod vymezení:* Plocha je vymezena na základě schváleného zadání, kde je specifikována výpisem dotčených pozemků.
- *Komentář:* Rybník je situován ve vazbě na tok Obrtky. Na rybník navazují okolní pozemky územním plánem zahrnuté do návrhových ploch zeleně s hospodářským využitím (ZSh). V zadání byla pro plochu stanovena podmínka biologického průzkumu, která je zapracována do podmínek využití těchto ploch. Vymezení plochy je v ÚP v poloze koncepce, je zatím orientační – přesné může určit až projektová dokumentace stavby.
- *Limity:* Trasa regionálního biokoridoru RBK 0007.

Pozn.: Mezi limity všech jmenovaných lokalit patří ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně, do něhož, kromě zahrádek na jihu, patří celé území Hoštky.

Vymezení ploch přestavby

Územní plán nevymezuje plochy přestavby.

Vymezení systému sídelní zeleně

ÚP stabilizuje systém sídelní zeleně, který je v Hoštce velmi čitelný, neboť je silně vázán na tok Obrtky, podél níž proniká celým sídlem Hoštky i Velešic. V Malešově je pak vázán především na rozlehlou návěs.

Systém sídelní zeleně je podepřen vymezením dvou nových ploch s rozdílným způsobem využití a také definováním podmínek využití v dalších plochách, kde se zeleň tohoto systému vyskytuje (zejména jde o plochy veřejných prostranství). ÚP vymezuje osm návrhových ploch sídelní zeleně. Důvod vymezení těchto ploch s rozdílným způsobem využití je popsán v kapitole 6, kde se popisuje potřeba vymezení této speciální plochy.

ÚP dále stanovuje, u kterých ploch bude zpracována územní studie, což je opět nástroj, který může stabilizovat a systematizovat plochy zeleně v sídle.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Dopravní infrastruktura

ÚP definuje koncepci dopravní infrastruktury. Ta je založena na průzkumech aktuálního stavu a na potřebách vyvolaných vymezením zastavitelných ploch. Další texty specifikující jednotlivé druhy dopravy jsou převzaty zejm. z doplňujících průzkumů a rozborů.

Silniční doprava | Obcí prochází poměrně významný dopravní tah – silnice druhé třídy II/261. Jedním směrem silnice vede do okresního města Litoměřic a dále pokračuje po pravém břehu Labe do Ústí nad Labem a dále do Děčína, druhým pak do Štětí a Liběchova, kde se napojuje na sinici I. třídy (Česká Lípa – Mělník – Zdiby/Praha). Okresní a krajské město je dostupné právě touto silnicí, i když Ústí nad Labem (a také ovšem Praha) je dostupnější pomocí dálnice D8 (do Roudnice nad Labem ovšem po silnicích III. třídy). Tato silnice II. třídy je také jedinou komunikací v obci, která prošla sčítáním vozidel v roce 2010. Její zátěž je po celé trase mezi Litoměřicemi a Štětím poměrně konstantní, a to v rozmezí 2,5–3 tis. motorových vozidel denně.

V Hoštce, přesněji průměrně v úseku od mostu ve Štětí, křížení se silnicí 26119a, po křížení se silnicí 269 ve Vrutici byla spočtena tato zátěž: 511 těžkých motorových vozidel, 2 248 osobních a dodávkových vozidel bez přívěsů i s přívěsy, 45 jednostopých motorových vozidel, to jest celkem 2 804 motorových vozidel za 24 hodin v ročním průměru denních intenzit. Trasa silnice je stabilizovaná, průtah městem, dnes vkomponován do centra města, vznikl jako obchvat, který měl zamezit průjezdům skrz historické jádro města.

Dále na území Hoštky jsou trasovány tři silnice III. třídy: 1. silnice III/26117 se východně od města odpojuje od silnice II/261, ulicí Petra Bezruče, přes náměstí Svobody a Malešovskou ulicí prochází městem, vede k severu, projde Malešovem a napojí se na silnici II/269; 2. z této silnice se ve městě odpojuje silnice III/26118, která prochází Velešicemi a dále na východě v Chudolazech se připojí na silnici první třídy č. I/9; 3. z Malešova na východ do Střížovic vede silnice III/2691.

Místní komunikace | Navazují na základní silniční síť. Nej hustší síť místních komunikací je v Hoštce, jež vznikla v procesu přirozeného růstu města. Naproti tomu v Kochovicích jde ve větší části území o založenou strukturu. Ve Velešicích a Malešově jde také o historicky danou síť komunikací, ovšem v daleko jednodušší podobě. Jde jednak o sběrné místní komunikace, přivádějící dopravu na vnější silniční síť, jednak o obslužné místní komunikace, které zpřístupňují jednotlivé území a stavby, pokud tak nečiní přímo průtahy silnic. Místní komunikace, zvláště ve vesnických místních částech, vyúsťují do účelových komunikací, zemědělských cest.

Návrh ÚP vymezuje plochy pro nové místní komunikace. A dále definuje dopravní obsluhu místními komunikacemi pro všechny navrhované zastavitelné plochy.

Účelové komunikace | K síti účelových komunikací (zejm. polní cesty) přidává územní plán účelovou komunikaci v ploše M12 zajišťující příjezd k vodojemu (důvodem vymezení je potřeba dopravní obsluhy vodojemu a obnova původní polní cesty).

Doprava v klidu | Parkování a odstavování vozidel je řešeno na příslušných pozemcích obytné zástavby, případně zástavby ostatní. Krátkodobé odstavení vozidel je možné při okrajích průtahů silnic třetí třídy a na veřejných prostranstvích (hl. náměstích a návších) a na místních komunikacích. Regulérní parkovací místa jsou na náměstí v Hoštce (nám. Svobody, Malé náměstí, nám. při ulici Petra Bezruče), u Lindova dvora, dále např. u firmy Chvalis, u motorestu nebo u sportovního areálu, které je největší soustředěnou parkovací plochou (cca 30 vozidel). V Kochovicích jsou parkovišti vybaveny bytové domy (původní zástavba, při níž je i řada garáží, i výstavba nová).

Hromadná doprava | Hromadnou dopravu obyvatel Hoštky do škol, za prací, za nezbytnými službami apod. zajišťuje autobusová a železniční doprava.

Obcí prochází železniční trať č. 072 Lysá nad Labem–Ústí nad Labem. Trať byla zprovozněna v roce 1874, v r. 1958 byla zdvojkolejněna a elektrizována. Pro obyvatele Hoštky zpřístupňuje také Litoměřice, Štětí, Mělník, a ovšem i Všetaty, které jsou přestupní stanicí na trať 070 do Prahy (Praha hl. nádraží–Turnov). Denně v Hoštce staví 14 spojů každým směrem, z nich zhruba třetina jen v pracovní dny. Některé vlaky jedou jen v úseku (Mělník–) Štětí–Ústí nad Labem. Rychlíky v Hoštce nestaví.

Obec je dobře obsloužena také autobusovou dopravou, a to následujícími linkami: 552635 Liběšice–Úštěk–Vědlice–Štětí (ČSAD Slaný, a. s.), cca 7 spojů v pracovní dny v každém směru; 552641 Litoměřice–Polepy–Hoštka–Štětí (ČSAD Slaný, a. s.), cca 13 spojů v pracovní dny v každém směru; 552642 Litoměřice–Polepy–Vědlice–Úštěk–Lukov (ČSAD Slaný, a. s.), 5 spojů v pracovní dny v každém směru (jen přes Malešov); 552649 Strachaly–Snědovice–Štětí (ČSAD Slaný, a. s.), 3 spoje v pracovní dny v každém směru (přes Velešice a Hoštku); 552672 Štětí–Snědovice–Sukorady–Kravaře (ČSAD Slaný, a. s.), 2 spoje ve všední den, 3 o víkendech v každém směru, přes Velešice a Hoštku; 552685 Štětí–Hoštka–Roudnice n. Labem–Budyně n. Ohří–

Libochovice (ČSAD Slaný, a. s.), 14 spojů ve všední den a 3 spoje o víkendu každým směrem. Na území obce staví linky v několika zastávkách: Hoštka, nám.; Hoštka; Hoštka, Na vyhlídce; Hoštka, žel. st.; Hoštka, Malešov; Hoštka, Velešická; Velešice.

Pěší doprava | Pohyb pěších se odehrává po místních komunikacích a průtazích silnic. Hoštka, tedy zejména v částech Hoštka a Kochovice, je nadstandardně vybavena chodníky i komunikacemi vyhrazenými jen pro pěší provoz (různé pěší spojky u školy, kolem sportovišť, kolem kostela i v nové zástavbě Kochovic). Jsou tu však úseky průtahu silnice II. třídy, které nejsou chodníky vybaveny, přestože tu pěší provoz probíhá (je to úsek mezi motorestem a přechodem pro pěší a dále úsek Litoměřické ulice, po níž vede silnice II. třídy). V krajině je pěší provoz možný po účelových komunikacích.

Obcí prochází také jedna turistická trasa vyznačená a evidovaná Českým klubem turistů: modrá značka vede od nádraží v Hoštce přes Kochovice do Vetlé a dále přes Roudnici nad Labem na Říp. Škoda že v Hoštce prochází nejkratší cestou od nádraží podél silnice do Kochovic a zcela míjí historické jádro města.

Cyklistická doprava | Obcí neprocházejí značené cyklistické trasy. Na cykloserveru jsou však zakresleny potenciální cyklistické trasy, které zčásti vedou po silnicích třetí třídy, zčásti po účelových komunikacích. Jedna z tras spojuje značenou evropskou trasu Labská stezka č. 2 (odpojením v Lounkách a Chodounech) s Kokořínskem (přes Vrbici nebo Vetlou do Hoštky a Velešic a dále), přičemž do Hoštky přichází od západu dvěma potenciálními trasami: a) z Vetlé směrem k Mastířovicům, před nimi uhnout na polní cestu a tou až ke Kolonce, b) z Vetlé po modře značené turistické značce až do Kochovic. (Tato druhá varianta je z návrhu vyjmuta – z hlediska obce nejde o preferovanou trasu. Také trasu z Mastířovic nepovažují za vhodnou, nicméně v návrhu ÚP zůstává. Obcí preferovaná je trasa z Vetlé mezi vinice a k budoucí rozhledně, odkud směřuje na sever do Kochovic.) Druhá trasa se snaží do cyklistického provozu zapojit i pravý břeh Labe (přičemž hlavní evropská trasa vede v tomto úseku Záluží/Račice po břehu levém) tak, že z Brzánky vede pod vinice na břeh Labe a dále do Štětí. Zakreslena je i spojka z Kochovic přes vinice na silnici II. třídy. Třetí z hlavních tras vede z Hoštky do Malešova a dále do Drahošovic, kde se větví do více směrů.

Vodní doprava | Města Hoštka se jen marginálně dotýká to, že jejím územím v délce cca 700 metrů prochází tok Labe (hranice katastru prochází zhruba středem koryta, druhá část je na území Račic, k. ú. Račice u Štětí). Jde o vodní cestu Dolní Labe (úsek od soutoku u Mělníka po státní hranici), jež je zařazena do kategorie Va, vnitrozemská vodní cesta mezinárodního významu. V úseku od Mělníka po Lovosice prochází řeka rovinatou polabskou krajinou, z hlediska vodních úseků je od zdymadla Střekov po Mělník tok charakter říčních zdrží s hladinou udržovanou pohyblivými jezy. Na území Hoštky se žádné zařízení související s vodní dopravou nenachází.

Ke službám pro motoristy, zastoupeným v Hoštce, náleží především čerpací stanice pohonných hmot (na průtahu silnice II. třídy), poblíž motorestu.

Technická infrastruktura

Vodovod | Následující údaje o vodovodech jsou čerpány z krajského dokumentu „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“.

Hoštka a místní část Kochovice jsou zásobovány ze skupinového vodovodu Obrtka (OZ-SK.LT.012.12). Voda z místních podzemních zdrojů (Hoštka, Radouň, Čakovice, Střížovice, Hubenov) je čerpána do ÚV Malešov a dále převážně distribuována v rámci Vodárenské soustavy severní Čechy do Ústeckého okresu. Pro obce Hoštka, Kochovice, Maštářovice, Vetlá, Brzánky, Kyškovice je voda z ÚV Malešov čerpána řadem DN 150 do vodojemu Markus 2x 150 m³ (239,30/235,60). Odtud vede gravitačně řadem DN 200 do obce Hoštka a Kochovice. Zásobní síť je převážně nová z PVC, DN 160 a 110, síť je vybudována pro celou zástavbu s napojením 100 % (Hoštka). Vodovod je v majetku SVS, a. s., provozovatelem jsou Severočeské vodovody

a kanalizace, a. s. Systém zásobení Hošťky se nebude v budoucnosti měnit. U nových zastavitelných ploch se počítá s napojením na tento vodovodní systém. Zdroje vody jsou údajně dostatečné, kapacitu sítě lze zvýšit dostavbou vodojemu Markus $2 \times 150 \text{ m}^3$ (239,30/235,60) o 150 m^3 .

Z rozborů provedených v minulých letech jsou v síti velké úniky vody – je třeba řešit rekonstrukci vodovodní sítě.

Místní část *Malešov* je zásobována ze skupinového vodovodu Obrtka (OZ-SK.LT.012.1). Voda z místních podzemních zdrojů (Radouň, Čakovice, Strážovice, Hubenov) je čerpána do ÚV Malešov. Z ÚV Malešov je převážně distribuována v rámci Vodárenská soustavy severní Čechy do Ústeckého kraje. Obec Malešov je připojena přírodním řadem PVC 100 z výtlačného řadu ÚV Malešov – vodojem Malešov $2 \times 400 \text{ m}^3$ (275,70/272,00). Rozvodná síť je vybudována pro celou zástavbu z potrubí PVC, DN 110 a v dobrém stavu s napojením 45 % obyvatel. Vodovod je v majetku SVS a.s. a provozovatelem Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Systém zásobení Malešova se nebude v budoucnosti měnit.

Místní část *Velešice* je zásobována ze skupinového vodovodu Obrtka (OZ-SK.LT.012.14), z ÚV Malešov. Je zásobována odbočkou DN 200–100 pro Velešice a Čakovice z vodovodního řadu DN 300 vedoucího z úpravny vody Malešov do Radouň a Štětí přes vodojem Malešov $2 \times 400 \text{ m}^3$ (275,70/272,00). Vodovodní síť v obci je nová a plně postačuje současným potřebám s napojením 100 % obyvatel. Vodovod je v majetku SVS, a. s., provozovatelem Severočeské vodovody a kanalizace, a. s. Systém zásobení Velešic se nebude v budoucnosti měnit. Výhledově se navrhuje rekonstrukce litinových vodovodních řadů.

Podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje byly pro zajištění krizového zásobování vodou vytypovány podzemní zdroje Vlastislav Kaple, Velké Žernoseky a vrty Malešov. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den a obyvatele cisternami. Nouzové zásobování pitnou vodou bude možno doplňovat balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodního řadu pro veřejnou potřebu.

Kanalizace | Koncepce kanalizace je formulována ve výrokové části. Po prvním veřejném projednání byla změněna koncepce likvidace splaškových vod v místních částech Malešov a Velešice, kde záměr místních čistíren byl nahrazen kanalizací odvedenou na centrální ČOV do Hošťky.

Následující texty o kanalizaci jsou pro informaci převzaty z „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“.

Počátkem osmdesátých let byla vybudována společná jednotná kanalizační síť (K-LT.012.2-J.C) pro obec *Hošťka* a místní část *Kochovice*, které tvoří jeden celek, odvádějící odpadní vody na společnou čistírnu odpadních vod pro Hošťku a Kochovice. Odpadní vody ze severní části Hošťky a hlavní části Kochovic jsou přivedeny gravitačně přímo do čistírny odpadních vod Hošťka. Odpadní vody z jihovýchodní části obce Hošťka a východní části Kochovic jsou přivedeny do jímky s čerpací stanicí odpadních vod na pravém břehu Obrtky, odkud se odpadní vody čerpají do gravitační kanalizace. Malá čerpací stanice splašků je ve východní části Kochovic, ze které jsou splaškové vody přečerpávány výtlačným řadem z kameninových trub DN 100, do gravitační kanalizace. Kmenovým sběračem jsou odpadní vody odváděny z místní části Kochovice do čistírny odpadních vod Hošťka z kameninových trub DN 300.

Mechanicko-biologická čistírna odpadních vod s kapacitou $Q_{24} = 420 \text{ m}^3/\text{den}$ BSK₅ = 79,7 kg/den pracuje na principu nízko zatěžované aktivace s úplnou stabilizací kalu, bez primární sedimentace. Jedná se o čistírnu odpadních vod osvědčeného typu oxidační příkop. Odpadní vody jsou přiváděny do čistírny přírodním sběračem DN 1000, ze kterého vytékají do oddělovače dešťových vod. Z oddělovače odtéká část odpadní vody na hrotové česle a na jemné česle ručně stírané, kde se zachytí všechny hrubé nečistoty. Odpadní voda dále protéká přes jednokomorový podélný lapák písku, ze kterého je zachycený písek vybírán ručně. Obsah pískového prostoru je 480 l. Mechanicky předčištěné odpadní vody přitékají do čerpací stanice se dvěma šnekovými čerpadly, která vodu zdvihají na úroveň biologické části čistírny. První část biologického stupně čistírny tvoří dvojice oxidačních příkopů o objemu $2 \times 256 \text{ m}^3$. Provozdušňování aktivační směsi zajišťují v obou jednotkách aerační válce. Směs odpadní vody a aktivovaného kalu se odvádí přes regulační šachtu do vertikální dosazovací nádrže DN 540, která slouží k separaci kalu. Kal ze dna dosazovací nádrže bude kontinuálně odpouštěn zpět do přítoku na šnekovou čerpací stanici. Přebytkový kal se přečerpává na kalové pole nebo se fekálním vozem odváží k zemědělskému využití. Jedná se o typová kalová pole o celkové ploše $F_a = 26,4 \text{ m}^2$ a aktivním objemu $V_k = 10,4 \text{ m}^3$. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny přes měrný objekt Parshallův žlab P2 do potoka Obrtky. Odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách budou likvidovány na ČOV Štětí. Kromě jednotné stokové sítě, odvádějící i dešťové vody, se zde nacházejí nejméně dvě dešťové stoky v jižní části obce. Ty jsou, stejně jako odpadní vody z ČOV, zaústěny do potoka Obrtky.

Majitelem kanalizační sítě i ČOV je SVS, a. s., a provozovatelem Severočeské vodovody a kanalizace, a. s. V místní části Kochovice je na veřejnou kanalizaci napojeno 91 % obyvatel. Splaškové vody od trvale žijících obyvatel jsou zachycovány v septicích se zaústěním přepadů do povrchových vod (3 %), přepady ze septiků zasakují do terénu (2 %) a v bezodtokových jímkách (4 %), odkud jsou vyváženy na ČOV Štětí do vzdálenosti 6 km.

V místní části obce Hoštka – Kochovicích je vyhovující stav odvádění odpadních vod kanalizační sítí. Splaškové odpadní vody od cca 7 % trvale žijících obyvatel budou likvidovány v mikročistírnách s odtokem vyčištěných vod do vodoteče a od cca 7 % trvale žijících obyvatel v bezodtokových jímkách vyvážených na centrální ČOV Hoštka a na ČOV Štětí.

S ohledem na stáří kanalizace a použité trubní materiály, doporučujeme v této lokalitě postupnou rekonstrukci stávající kanalizační sítě. Časový harmonogram rekonstrukce kanalizační sítě uvažuje s kompletním dokončením nejpozději do roku 2050.

Odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách budou likvidovány na ČOV Štětí.

V místní části *Malešov* není v současnosti vybudovaný systém veřejné kanalizace. Splaškové vody od trvale žijících obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách (57 %), odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky a v septicích (43 %), s přepady vsakujícími do terénu.

Dešťové vody jsou odváděny pomocí příkopů, struh a propustků a jsou vsakovány do terénu. V jižní části obce je pouze stará dešťová kanalizace z betonových trub, vyústěná ve svahu pod vesnicí. Majitelem kanalizace je obec.

V místní části *Malešov* je uvažováno s výstavbou nové kanalizační sítě. Oddílná splašková kanalizace v celkové délce 2,480 km bude vybudována z kameninových nebo plastových kanalizačních trub profilu DN 250 a DN 300. Součástí kanalizační sítě je i čerpací stanice a výtlačný řad DN 80 v délce 0,390 km. Pro čištění splaškových vod je uvažováno s výstavbou nové čistírny odpadních vod. Navrhujeme mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod s nitrifikací a denitrifikací. Na čistírnu budou přiváděny oddílnou kanalizací pouze splaškové vody. Mechanický stupeň čistírny je tvořen jemnými, strojně stíranými česlemi doplněnými jímku na zachycování písku. V případě, že na čistírnu budou odpadní vody přečerpány, bude čerpací stanice vybavena mělnicím čerpadlem a uzpůsobena i jako objekt pro zachycení písku. Toto řešení zcela nahradí mechanickou část čistírny, je provozně osvědčeno na mnoha čistírnách a provozovatele zbavuje problémů s hygienickým ukládáním shrabků na čistírně a s jejich následnou likvidací. Biologická část bude rozdělena do několika samostatných technologických linek. Aktivační systém je řešen jako klasický systém s předřazenou denitrifikací a nitrifikací a se separací kalu ve vertikálních dosazovacích nádržích. Systém bude řešen bez interní recirkulace, pouze se zvýšenou recirkulací kalu. Míchání denitrifikace zabezpečí ponorná vrtulová míchadla, nitrifikace bude provzdušňována jemnobublinnými elementy. Jako zdroj vzduchu budou použita dmychadla s režimem automatického střídání strojů. Přebytkový kal bude uskladňován v zásobnících kalu, kde bude za mírného provzdušňování udržován v aerobním stavu. Takto navrženým režimem provozu tohoto zásobníku bude kal současně průběžně zahušťován a stabilizován. Stabilizovaný kal bude možno přímo vyvážet na zemědělské pozemky, případně odváděn k odvodnění na některou z ČOV (ČOV Litoměřice) vybavených tímto technologickým zařízením. Kalová voda bude průběžně odtahována zpět do čistícího procesu. Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do Úštěckého potoka. Po uvedení kanalizace a ČOV do provozu bude nutné zajistit odstavení stávajících septiků.

V místní části *Velešice* není v současnosti vybudovaný systém veřejné kanalizace. Splaškové vody od trvale žijících obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách (50 %), odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky a v septicích (50 %), jejichž přepady se vsakují do terénu. Vlastní rákosovou ČOV má pobytové středisko pro uprchlíky. Čistírna je z roku 1992, byla vybudovaná pod vesnicí u potoka Obrtky. Dešťové vody jsou odváděny pomocí příkopů, struh a propustků do Obrtky, nebo jsou vsakovány do terénu.

S ohledem na velikost této místní části není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Navrhujeme řešit problematiku likvidace odpadních vod intenzifikací stávajících septiků na domovní mikročistírny a rekonstrukcí stávajících akumulačních jímek pro zachycování odpadních vod. V cílovém roce 2015 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Hoštka a na ČOV Štětí.

Elektrická energie | Dodávky elektřiny jsou v území ORP zajišťovány rozvodnou soustavou VVN 110 kV (mimo území města Hoštky), která je dále transformována – v Hoštce konkrétně na 22 kV. Na této síti jsou osazeny distribuční trafostanice: 6 v Hoštce, 4 v Kochovicích, 5 v Malešově a 2 ve Velešicích. Vesměs jde o stožárové trafostanice, jen v areálu malešovské úpravně vody je kompaktní zděná.

- TS LT 0680 (v Malešově v úpravně vody)

- TS LT 0681 (v Malešově u farmy)
- TS LT 0566 (v Malešově pod úpravnou vody)
- TS LT 0748 (v Malešově u návsi)
- TS LT 0921 (mezi Hoškou a Malešovem u vodojemu)
- TS LT 0871 (ve Velešicích na návsi)
- TS LT 0872 (ve Velešicích u farmy)
- TS LT 0834 (v Hoštce u měnirny na dráze)
- TS LT 0760 (v Hoštce u kostela Nanebevzetí P. Marie)
- TS LT 0761 (při příjezdu do Kochovic)
- TS LT 0762 (v Hoštce v Litoměřické ulici u školy)
- TS LT 0763 (v Hoštce u bývalých pramenů)
- TS LT 0623 (na pomezí Hošky a Kochovic v nové zástavbě)
- TS LT 0866 (v nové zástavbě Kolonky)
- TS LT 1724 (v nové zástavbě Kolonky)
- Další 3 TS na jihu území na vinicích, u měnirny a u průmyslového areálu.

Pokrytí nárůstu zatížení se předpokládá ze stávajících trafostanic při současném postupném zvyšování jejich výkonu (rekonstrukce, posílení). V případě potřeby je ovšem možné vybudovat novou trafostanici v závislosti na technických podmínkách prakticky ve všech plochách.

Územní plán preferuje obecně kabelizaci všech nadzemních částí vedení v zastavěném území a zastavitelných plochách.

V Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje je vymezen koridor E1 pro výstavbu nadzemního el. vedení VVN 2 × 110 kV Babylon–Štětí. Koridor je sledován jako veřejně prospěšná stavba. Šířka koridoru je v ZÚR ÚK stanovena na 600 m. ZÚR ÚK stanovují úkol v ÚPD dotčených obcí zpřesnit a vymezit koridor, a to v součinnosti s dotčenými orgány a při respektování zájmů ochrany přírody a krajiny. Koridor byl na základě konzultací úřadu územního plánování a podle finálního vyjádření Distribuce ČEZ, a. s., upřesněn na koridor o šíři 132 metrů (66 metrů na obě strany od osy vedení). V rámci výstavby nadzemního vedení VVN se počítá se zřízením nové transformovny západně od hřbitova (návrhová plocha technické infrastruktury H25), tedy na jiném místě, než je stávající spínací stanice, k níž v ZÚR ÚK vede odbočka koridoru E1 a která měla být rozšířena o transformovnu. Plocha pro novou rozvodnou stanici je podle podkladů dodaných ČEZ umístěna v koridoru E1.

Na území Malešova se nachází zdroj elektrické energie – bioplynová stanice. Investorem je společnost AGRO Hoštka, a. s. Bioplynová stanice o výkonu 800 kW bude zpracovávat produkci kejdy a slamnatého hnoje z chovu skotu, dále pak kukuřičnou siláž, případně travní senáže a GPS. BPS navazuje na stávající kejdové hospodářství farmy, přímo u BPS jsou také silážní žlaby. BPS je koncipována do dvou fermentorů a do fermentoru s plynojemem. Pro skladování digestátu byla postavena nová jímka, budou také využity dvě stávající jímky Wolf. Pro zefektivnění, stabilizaci fermentačního procesu a co možná nejrychlejší dosažení požadovaného výkonu stanice byla použita speciální směs bakterií a enzymů BGS Biogas+.

Veřejné osvětlení | Jde o typ technické infrastruktury, kterou je možné rozšířit dle potřeby, je lineární, nemá územní požadavky.

Plynovod | Jižně od Hošky a severně a západně od Velešic prochází vysokotlaký plynovod DN 500, na němž je vysazena regulační stanice zajišťující středotlaký rozvod plynu po Hoštce a Kochovicích.

Teplovod | Malešovskou bioplynovou stanicí lze využít pro vytápění okolní zástavby. Proto územní plán jako koncepční prvek technické infrastruktury zmiňuje i toto liniové vedení topného media.

Spoje | Správním územím obce prochází několik tras podzemního dálkového optického komunikačního kabelu. Nad řešeným územím procházejí čtyři radioreléové trasy. Telefonizace obce je zajištěna. Kabelový televizní rozvod je také rozveden zaveden. Nové potřeby umístění spojových kabelů a zařízení, je možné ve všech plochách v zastavěném i nezastavěném území.

V územním plánu se stanovuje, že všechny trasy technické infrastruktury a také lokalizace nezbytných zařízení na těchto trasách má charakter koncepce – jde o princip, ne o detail. Nelze v měřítku a podrobnosti územního plánu tyto trasy projektovat, dokonce ani už vyprojektované korektně zobrazit.

Nakládání s odpady | Způsob nakládání s odpady je v Hoštce vyřešen prostřednictvím Sdružení obcí nakládajících s odpady, využívajícího skládku Úpohlavy. Společnost disponuje i kompostárnou a zařízením na recyklaci stavebního odpadu.

Tyto aktivity nemají územní dopad (kontejnery, sběrné nádoby jsou umístěny v různých plochách – veřejná prostranství ad.) s výjimkou sběrného dvora. Ten je od r. 2004 lokalizován ve východní části Hoštky při ulici Velešické. Záměrem obce je jej situovat při Litoměřické ulici. Příslušná plocha byla územním plánem jako návrhová vymezena (H7), po společném jednání byla převedena do stavových, protože sběrný dvůr už byl realizován.

Občanské vybavení

Hoštka svou velikostí dává dobré předpoklady pro rozvoj občanské vybavenosti – podrobný přehled stávajícího stavu podávají doplňující průzkumy a rozbor.

Stavby a zařízení občanské vybavenosti mohou být součástí prakticky všech ploch s rozdílným způsobem využití. Přesto v některých případech, aby byly optimalizovány územní podmínky pro některé konkrétní stavby a zařízení, jsou explicitně vymezeny tři druhy občanského vybavení. Jeden z nich, občanské vybavení – sport, má pak další poddruhy. Viz kapitola 6, kde jsou plochy s rozdílným způsobem využití odůvodněny.

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou pojata v souladu se stavebním zákonem a zákonem o obcích („veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb. Zahrnují tedy různé druhy veřejných prostranství a z pozemních komunikací jen místní obslužné komunikace. V tomto duchu jsou vymezena prostranství stávající i navrhovaná. Návrhová prostranství jsou vymezena především pro umístění komunikací (místních a účelových) a dále se vymezují plochy H16 a H26, jejichž účel je popsán výše v kapitole vymezení zastavitelných ploch. Další veřejná prostranství jsou navržena implicitně ve větších rozvojových lokalitách – vymezení veřejných prostranství učiní územní studie, která je pro tyto lokality předepsána.

5. 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, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

V rozboru udržitelného rozvoje jsou podmínky pro přírodní prostředí hodnoceny negativně. Krajina je hodnocena jako nestabilní s rozsáhlými zemědělsky využívanými plochami. Krajina má nevyrovnanou skladbu, jde o území s maximálním narušením přírodních struktur a o krajinu s podprůměrnou lesnatostí. Na druhou stranu váhy je však třeba dát právě pozitiva dobrých podmínek pro hospodářské zemědělské a vinařské využití krajiny. Ono negativní hodnocení ovšem může platit v jakémsi průměru, když přitom se na území Hoštky nachází velké množství kvalitních krajinářských partií. Územní plán se proto snaží prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití a prostřednictvím návrhu ÚSES stanovit takovou koncepci krajiny, aby bylo možné skloubit všechny její funkce a všechny tak rozmanité požadavky na ni kladené. Proto kromě ploch zemědělských, lesních a vodních a vodohospodářských se vymezují i plochy zeleně krajinné a plochy přírodní (výhradně pro biocentra a pro chráněné území přírody). Důvod vymezení těchto ploch s rozdílným způsobem využití je popsán v kapitole 6, kde se popisuje potřeba vymezení této speciální plochy zeleně.

Koncepčně se podporuje diverzita krajiny, zvyšuje podíl travních porostů, remízů a jiné krajinné zeleně, zakládání stromořadí podél cest (viz množství cyklotras), zakládání protierozní opatření. To všechno jsou však příliš detailní zásahy, které nemůže řešit územní plán – nicméně v rámci regulativů příslušných ploch s rozdílným způsobem využití toto vše umožňuje. Detailněji – prakticky s vymezením na úrovni pozemků – se vymezují prvky systému ekologické stability.

Soustava NATURA 2000

Evropsky významná lokalita V kuksu

Kód lokality: CZ0422087.

Výměra: 20,2 ha, z toho na území Hoštky 0,25 ha.

Předmět ochrany: lokalita střevíčníku pantoflíčku.

Zvláště chráněná území

Přírodní památka V kuksu

Předmětem ochrany je populace a biotop střevíčníku pantoflíčku a dalších druhů rostlin čeledi *Orchidaceae*, včetně jejich biotopů. Na správním území Hoštky zasahuje jen nepatrně svým jihovýchodním výběžkem (0,22 ha).

Památné stromy

V řešeném území je evidován jeden památný strom, lípa u Malešova – lípa srdčitá (*Tilia cordata* Mill.). Památným byl strom vyhlášen již 17. 12. 1976, jeho výška je 18 m a obvod kmene 500 cm. Roste na pozemku vlastněném státem (č. parc. 1713/8) na okraji pole, na pravé straně silnice směrem na Střížovice – zahrnuto do ploch zemědělských, jsou tím zajištěny podmínky pro ochranu stromu.

Významné krajinné prvky (VKP)

V rámci správního území se nachází řada neregistrovaných významných krajinných prvků dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Významnými krajinnými prvky dle tohoto zákona jsou veškeré lesy, vodní toky, rašeliníště, údolní nivy, rybníky. Podle územně analytických podkladů v území nejsou evidovány registrované významné krajinné prvky.

Územní systém ekologické stability

Podle § 4 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění, zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

ÚSES vychází z předpokladu respektování potenciálních i aktuálních přírodních a antropogenních podmínek území. Při návrhu ÚSES jsou důležité směry migračních tras (vodní toky, údolí, hřbety apod.), reprezentativnost stanoviště, zastoupení ekologicky významných prvků, předpokládané antropogenní zásahy do krajiny, návaznost na sousední katastry a vzájemné provázání návrhů ÚSES. Základem je nadregionální a regionální územní systém ekologické stability, který je územně technickým podkladem (ÚTP).

Podklady pro vymezení ÚSES v řešeném území

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES, systém je součástí tzv. obecné ochrany přírody) je v zájmovém území řešen v následujících dokumentacích:

- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, 2011
- Územní plán obce Hoštka, 2004
- Územněanalytické podklady ORP Litoměřice (ÚAP), aktualizované v r. 2014
- Plán ÚSES Ústeckého kraje, Aleš Friedrich, listopad 2012

Způsob vymezení prvků ÚSES v řešeném území

Systém ÚSES je v příslušných výkresech zpřesněn a uveden podle stavu katastru nemovitostí a podle oblastních plánů rozvoje lesů. Označení prvků je převzato z územního plánu obce Hoštka pod supervizí nadřazené ÚPD, tj. ZÚR ÚK.

Územněplánovací dokumentace (ÚPD), kterou je i územní plán Hoštky, musí respektovat nadřazenou ÚPD, zde Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, v kterých jsou vymezeny nadregionální a regionální prvky ÚSES. Podle ZÚR bylo v ÚP zpřesněno vymezení regionálního biocentra RBC 1859 Velešice.

Jinak původní systém dle podkladových dokumentací doznal pouze malých změn. Detailní změny byly provedeny v intencích platných metodik upřesněním situace dle katastru nemovitostí i na základě zjištění v terénu. Na základě mapování krajiny a vytvoření kostry ekologické stability byly v daném území navrženy následující prvky regionálního a lokálního charakteru.

Nadregionální a regionální ÚSES

Nadregionálními prvky v řešeném území jsou dva biokoridory – NRBK K10 (Stříbrný roh–Polabský luh) a NRBK K16 (Vědllice–Řepínský důl).

- NRBK K10 je na území Hoštky funkční.
- NRBK K16 je v severní polovině území Hoštky funkční, v jižní polovině je určen k založení.
- V ZÚR ÚK uváděné nadregionální biocentrum NRBK 3 Vědllice při zpřesnění na podkladu katastrální mapy nezasahuje na správní území Hoštky – nachází se na správním území Úštěku, jak je uvedeno i v ÚP Úštěk.

Regionální úroveň zastupuje biocentrum RBC 1859 Velešice a dva biokoridory RBK 0006 (Niva Obrtky–Velešice) a RBK 0007 (Velešice–Radouň).

- regionální biocentrum RBC 1859 Velešice, k založení; bylo graficky zpřesněno na podkladu katastrální mapy v jihovýchodní části Hoštky. Celková plocha regionálního biocentra je dle textu ZÚR ÚK určena minimálně 20 hektarů, ÚP Hoštka ji z grafické části ZÚR ÚK přebírá a zpřesňuje na velikost 23,35 hektarů (oproti více než 96 ha v grafické části ZÚR ÚK). K navrženému zmenšení biocentra došlo proto, aby se k jeho založení nezabíralo tolik zemědělské půdy.
- regionální biokoridor RBK 0006 – jeho průchod centrální částí Hoštky byl oproti stávajícímu stavu vymezen do jižního koryta říčky Obrtky, které v zastavěném území představuje vyšší přírodní potenciál pro migraci organismů než jeho severní větev. Jižní koryto je širší, více zavodněné, má přírodě bližší charakter a jeho niva s porostem je doprovázena navazujícími plochami zeleně v rámci sportoviště. Kontakt Obrtky se zastavěním v historickém středu obce je mnohde velice těsný a místy neumožňuje zachování funkční metodické šířky 40 m. Zpevněný kanál vodního toku přímo sousedí s komunikacemi, hustou zástavbou RD a nebo malými zahrádkami. V takových případech má migrace organismů dlouhodobě vazbu pouze na vodní prostředí. Vymezení celé šířky biokoridoru v místech průchodu kanálu Obrtky intenzivním zastavěním má informativní význam a nelze jej chápat jako limit pro dotčené zastavěné stavební pozemky.
- regionální biokoridor RBK 0007 – prochází východně od RBC 1859 Velešice, má mokřadní charakter a je vázaný na nivní porost řeky Obrtky. Nově navržená plocha zeleně Z16 je využitelná v rozsahu mimo stávající nivní porost. Pro zbývající funkční šířku biokoridoru do rozsahu 40 m jsou v těchto místech využity plochy na pravém břehu Obrtky.

Lokální ÚSES

Lokální úroveň ÚSES vychází z dosud platného územního plánu obce, odpovídá aktuálním územně analytickým podkladům ORP Litoměřice (ÚAP) a zpracovanému Plánu ÚSES Ústeckého kraje (Aleš Friedrich, listopad 2012).

Biocentra:

Název	<i>LBC B3 Východně exponovaná stráž nivy Úštěckého potoka</i>
Způsob vymezení	upřesněno dle KN
Výměra	11,94 ha
Stav	funkční

<i>Popis</i>	Východně exponovaný, převážně značně strmý svah neckovitého údolí nivy, vegetační pokryv je tvořen převážně lesními společenstvy typu dubohabřin, květnatými mezofilními, lokálně až hygrofilními porosty; do lesního patra jsou vloženy četné porosty neošetřovaných druhově přírodě blízkých luk a pastvin fyziotypu hygrofilních až mezofilních trávníků.
<i>Návrh opatření</i>	Provádět pouze účelovou asanační těžbu s cílem zlepšení druhového složení dřevin přírodě blízké skladby, zamezit ovlivnění vláhového režimu lokality, vyloučit splachy průmyslových hnojiv z výše položených hospodářsky využívaných pozemků, likvidovat černé skládky, zamezit devastaci cestní sítě nevhodnou dopravou.

<i>Název</i>	LBC B8 Za kovárnou
<i>Způsob vymezení</i>	upřesněno dle KN
<i>Výměra</i>	4,09 ha
<i>Stav</i>	funkční
<i>Popis</i>	Západně exponovaný svah nivy Úštěckého potoka; severní část s vegetačním pokryvem lesního komplexu fyziotypu bukové doubravy, jižní a východní část typickým postagrárním ladem s travobylinným porostem fyziotypu semixerotermního trávníku, četné skupiny křovin.
<i>Návrh opatření</i>	Provádět pouze účelovou asanační těžbu druhově nevhodných dřevin (trnovník akát), dosadbou zlepšovat přírodě blízkou druhovou skladbu, v travobylinné části postagrárního lada nenarušovat celistvost vegetačního pokryvu, zejména vyloučit orbu pro vyšší erozní ohrožené lokality, dále mechanickým ošetřením travinobylinného lada omezit šíření ruderalní vegetace.

<i>Název</i>	LBC B9 U Malešova
<i>Způsob vymezení</i>	upřesněno dle KN
<i>Výměra</i>	16,22 ha
<i>Stav</i>	funkční
<i>Popis</i>	Geomorfologicky západojižní příkrý svah vápenatého skalního ostrohu, v údolních polohách četné strže erozního původu; převážným vegetačním pokryvem je lesní komplex typu bukové doubravy s četnými vloženými plochami neošetřovaných pastvin fyziotypu semixerotermních trávníků.
<i>Návrh opatření</i>	Omezit hospodářské využívání travních porostů, provádět pouze ošetřování, vyloučit používání průmyslových hnojiv, lesní porost doplňovat pouze přírodě blízkými druhy, provádět asanační těžbu nevhodných dřevin (trnovník akát), likvidovat černé skládky.

<i>Název</i>	LBC B10 U malé lípy
<i>Způsob vymezení</i>	upřesněno dle KN
<i>Výměra</i>	7,42 ha
<i>Stav</i>	funkční
<i>Popis</i>	Rozsáhlejší soustava bezvodých údolí až charakteru strmých roklí, pravděpodobně erozního původu; převážný vegetační pokryv – habrová doubrava, místy až výskyt společenstva typu suťových až roklinových lesů.
<i>Návrh opatření</i>	Uplatňovat účelový systém hospodaření na lesním porostu z hlediska zabezpečení protierozních ohrožení, zejména v silně exponovaných lokalitách (rokliny), provádět dosadbou přírodě blízkých druhů dřevin, zamezit ovlivňování lokality šířením plevelů z okolních hospodářsky využívaných pozemků a splachů průmyslových hnojiv.

Název	LBC 1 U pískovny
Způsob vymezení	upřesněno dle KN
Výměra	3,78 ha
Stav	funkční
Popis	Nekosené louky rozčleněné keřovými a stromovými porosty na četných mezích a kamenných snosech.
Návrh opatření	Plochy ponechat přirozené sukcesi.

Název	LBC 2 U hřbitova
Způsob vymezení	upřesněno dle KN
Výměra	4,71 ha
Stav	k založení
Popis	Soubor malých ploch orné půdy, luk a někdejších sadů (ořechovka) rozčleněný stromovými a keřovými porosty četných mezí a polních cest.
Návrh opatření	Ornou půdu převést na trvalý travní porost, akát nahradit dubem zimním či letním.

Název	LBC 3 U skládky
Způsob vymezení	upřesněno dle KN
Výměra	4,42 ha
Stav	funkční
Popis	Převážná část biocentra je tvořena akátovým porostem, zahrnuta je i plocha dřívější skládky inertního odpadu.
Návrh opatření	Lesní rekultivace bývalé skládky, zatravnění orné půdy, náhrada akátu dubem, habrem, lípou a břízou.

Název	LBC 4 V polích
Způsob vymezení	upřesněno dle KN
Výměra	3,22 ha
Stav	k založení
Popis	Biocentrum v ryze polní trati v místě rozvětvení polní cesty, nezbytné k dodržení stanovených parametrů maximální délky lokálních biokoridorů.
Návrh opatření	Cílová formace: listnatý lesík charakteru subxerofilní doubravy.

Název	LBC 5 Háj
Způsob vymezení	upřesněno dle KN
Výměra	7,15 ha
Stav	funkční
Popis	Kontaktní biocentrum tvořené subxerofilním smíšeným lesem na relativně strmých svazích kopce zvaného „Háj“ a olšinou a loukami v nivě Obrtky; ekologicky nejceněnější segment řešeného území. V nivní partii biocentra jsou vlhké až podmáčené louky s vtroušeným výskytem vrby a olše.
Návrh opatření	Hospodaření v lese i na loukách podřídí prioritní ekologické funkci lokality.

Název	LBC 6 Za tratí (z ÚPO Hoštka)
Způsob vymezení	Je součástí navrženého regionálního biocentra RBC 1859 Velešice.

Název	LBC 7 U Kochovic
Způsob vymezení	upřesněno dle KN
Výměra	3,08 ha
Stav	funkční
Popis	Biocentrum tvořené novým smíšeným lesem.
Návrh opatření	Cílová formace: smíšený les s dominancí dubu s bohatým keřovým patrem a ponechanými světlinami

Název	LBC 8 Olšiny západně od Hoštky
Způsob vymezení	upřesněno dle KN
Výměra	3,06 ha
Stav	funkční
Popis	Vložené lokální biocentrum na trase regionálního biokoridoru pro dodržení jeho stanovených maximálních délkových parametrů; území je z poloviny tvořeno mladými olšinami, zbývající plocha je zemědělskou půdou.
Návrh opatření	Cílová formace: lužní remízek se zastoupením druhů měkkého a tvrdého luhu.

Název	LBC 9 Labská terasa
Způsob vymezení	upřesněno dle KN podle plánu ÚSES ÚK, Ing. Friedrich, 2012
Výměra	3,49 ha
Stav	funkční
Popis	Strmý, jižně exponovaný svah prudce spadající k Labi se zbytky viničních teras, porostlý převážně keři.
Návrh opatření	Zamezit další rekreační výstavbě v okolí, stráně dále nezpřístupňovat, porosty ponechat přirozenému vývoji, s výjimkou odstraňování akátu.

Název	LBC 14 Jezerka
Způsob vymezení	upřesněno dle KN podle plánu ÚSES ÚK, Ing. Friedrich, 2012
Výměra	5,39 ha (na území Hoštky)
Stav	funkční
Popis	LBC je téměř zcela vymezeno na území Hoštky na sprašovém podkladu, do k. ú. Vetlá zasahuje jen svým severním okrajem. Je tvořeno smíšeným lesem.
Návrh opatření	Hospodaření v lese orientovat na postupnou úpravu druhové skladby tak, aby více odpovídala vymezeným STG (převážně lipová buková doubrava), resp. cílovým dřevinám podle lesního typu sprašové habrové doubravy, což znamená především eliminaci trnovníku akátu; omezení zastoupení borovice lesní ve prospěch dubů zimního i letního, habru obecného, lípy srdčité, javoru mléče, jilmu habrolistého a v příhodných enklávách i buku lesního.

Biokoridory:

Název	LBK K2
Parametry	šířka 15–75 m
Stav	funkční
Popis	Jižně až jihovýchodně exponovaný svah neckovitého údolí nivy; biokoridor je veden v převážném rozsahu územím tzv. původních „snosů“ opukových hrází pozemků, porostlých pásy a lemy křovin, na ne-plodných lokalitách skupiny dřevin fyziotypu subxerofilních dubohabrových hájů.

<i>Návrh opatření</i>	Provádět asanační těžbu nevhodných plevelných dřevin (trnovník akát), omezit hospodářské využívání pastvin, zejména omezit používání průmyslových hnojiv, dále zamezit eroznímu narušení povrchu (nevhodná agrotechnika), vyloučit zakládání černých skládek.
-----------------------	---

<i>Název</i>	LBK K5
<i>Parametry</i>	šířka 15–30 m
<i>Stav</i>	funkční
<i>Popis</i>	Geomorfologicky neckovité údolí nivy Úštěckého potoka; mokřadní křoviny vrbo-topolové luhy keřového a stromovitého vzrůstu, v důsledku značné nitrifikace z okolí vysoký podíl ruderalní vegetace, místy hospodářské využívání louky.
<i>Návrh opatření</i>	Zabezpečit optimalizaci průtoku, vyloučit změnu vláhových poměrů lokality, likvidovat průnik ruderalního zaplevelení, uvažovaná revitalizační opatření, zejména úpravy koryta a pobřeží provádět technicky maximálně šetrným způsobem, dosadbu provádět pouze přírodě blízkými druhy dřevin.

<i>Název</i>	LBK K7
<i>Parametry</i>	šířka 15–20 m
<i>Stav</i>	funkční
<i>Popis</i>	Soustava „snosů“, dřívější polní cestní síť a extenzivních porostů se severozápadní expozicí; převážně pásové porosty křovin, travobylinný porost převážně fyziotypu subxerothermních trávníků.
<i>Návrh opatření</i>	Podporovat tvorbu přírodě blízkých lemů a pásů křovin v lokalitách „snosů“ a nejsevernější části lokality se silným erozním narušením, vyloučit mechanické narušení vegetačního pláště.

<i>Název</i>	LBK a (propojení LBC 7 a RBC 1859)
<i>Parametry</i>	šířka 15–20 m
<i>Stav</i>	částečně funkční
<i>Popis</i>	Biokoridor využívající vegetační doprovod mezí, polních cest a drobné remízky; druhové složení stávajících porostů tvoří ovocné stromy (třešně, švestky, jabloně, hrušně, ořešáky).
<i>Návrh opatření</i>	V navržených úsecích vysadit 15–20 m široký biokoridor lesního typu v druhovém složení odpovídajícím propojovaným biocentrům, ve vymezených úsecích ponechat přirozené sukcese; v těsné blízkosti biokoridoru respektovat ochranné pásmo minimálně 6 m na obě strany s vyloučením aplikace agrochemikálií na zemědělské půdě.

<i>Název</i>	LBK b (propojení LBC 7–9)
<i>Parametry</i>	šířka 15 m
<i>Stav</i>	k založení
<i>Popis</i>	Biokoridor využívá trasy bývalé polní cesty na tzv. Štětském vrchu.
<i>Návrh opatření</i>	V šíři 15 m vysadit biokoridor lesního typu se všemi porostními patry, v druhovém složení shodném s LBC 7; při hospodaření na okolní orné půdě respektovat 6m ochranné pásmo po obou stranách biokoridoru.

<i>Název</i>	LBK c (propojení LBC 9 za hranice řešeného území směrem na západ)
<i>Parametry</i>	šířka 15–20 m

<i>Stav</i>	funkční
<i>Popis</i>	Biokoridor procházející podélně příkrým svahem nad pravým labským břehem, kde využívá porostů spontánní druhotné sukcese na někdejších viničních terasách; druhové složení jako u LBC 9.
<i>Návrh opatření</i>	Jednoznačně v terénu vymezit, které části svahu plní funkci biokoridoru, z jeho trasy pak vyloučit případné rekreační či hospodářské aktivity; druhové složení nezbytných dosadeb musí respektovat místy až xerofilní charakter stanoviště.

<i>Název</i>	LBK d (propojení RBC 1859 a NRBK K16)
<i>Parametry</i>	šířka 15–20 m
<i>Stav</i>	částečně funkční
<i>Popis</i>	Biokoridor trasovaný paralelně se stávající polní cestou v minimální možné šířce 15 m z důvodu omezení nezbytného záboru zemědělského půdního fondu.
<i>Návrh opatření</i>	Vysadit 15 m široký biokoridor lesního typu se všemi porostovými patry v druhovém složení odpovídajícím subxerofilní doubravě, v místě přímého styku biokoridoru s ornou půdou respektovat ochranné pásmo v minimální šíři 6 m a s vyloučením hnojení a chemické ochrany plodin.

<i>Název</i>	LBK f (propojení LBC 1, 2, NRBK K16 a LBC 3)
<i>Parametry</i>	šířka 15 m
<i>Stav</i>	převážně funkční
<i>Popis</i>	Biokoridor vymezený na nezrušitelných mezích a na dnes již nevyužívané úvozové cestě s jen krátkými úseky nově navržených propojení, úzký úvoz s polní cestou východně od LBC 3.
<i>Návrh opatření</i>	Druhovou skladbu stromů a keřů přizpůsobit cílovému sortimentu propojuvaných biocenter, respektovat minimální 6m ochranné pásmo po obou stranách biokoridoru.

<i>Název</i>	LBK g (propojení LBC 3 a 5)
<i>Parametry</i>	šířka 15 m
<i>Stav</i>	převážně funkční
<i>Popis</i>	Biokoridor zajišťující kontakt dvou blízkých biocenter na protějších stranách obřtského údolí, přičemž překonává rozdíl dvou hydrických řad.
<i>Návrh opatření</i>	Nově zakládaný úsek biokoridoru na přechodu mezi rozdílnými STG vytvořit z druhů s širokou ekologickou přizpůsobivostí.

<i>Název</i>	LBK h (Pod Hájkem)
<i>Parametry</i>	šířka 15 m
<i>Stav</i>	převážně funkční
<i>Popis</i>	
<i>Návrh opatření</i>	

<i>Název</i>	LBK j (propojení LBC B10, 3 a 4)
<i>Parametry</i>	šířka 15 m
<i>Stav</i>	k založení
<i>Popis</i>	Biokoridor převážně sledující trasu polní cesty mezi biocentry.

<i>Návrh opatření</i>	Vysadit biokoridor lesního typu s dominancí dubu letního, doplněný habrem, babykou, mléčem, dřínem, svídou, brslenem, ptačím zobem a zimolezem pýřitým.
-----------------------	---

<i>Název</i>	LBK x, LBK y, LBK z (z ÚAP ORP)
<i>Parametry</i>	šířka 15 m
<i>Stav</i>	k založení
<i>Popis</i>	Prvky k založení (procházejí plochami zemědělskými), spojující NRBK K16, LBC B9 a LBC B10 na jihu s nadregionálním biocentrem NBC3 na severu (mimo území Hoštka).
<i>Návrh opatření</i>	Druhovou skladbu stromů a keřů přizpůsobit cílovému sortimentu propojovaných biocenter, při hospodaření na okolní orné půdě respektovat minimální 6m ochranné pásmo po obou stranách biokoridoru.

<i>Název</i>	LBK K8, LBK K9, LBK e, LBK h (z ÚPO Hoštka)
<i>Popis</i>	Jsou součástí nadregionálního biokoridoru NRBK K16.

Vedení biokoridorů a hranice biocenter jsou uvedeny v grafické části ÚP v hlavním výkresu (A2) a v odůvodnění v koordinačním výkresu (B1).

Zhodnocení prvků ÚSES

Prvky ÚSES mají vyhovující prostorové parametry a zajištění jejich funkčnosti spočívá ve vhodném způsobu hospodaření (na lesní půdě obnova přirozené dřevinné skladby dle stanoviště, na zemědělské půdě obnova druhové skladby luk v údolních nivách, obnova a doplnění břehových porostů vodotečí a rozptýlené zeleně podél polních cest).

- biocentra jsou v územním plánu vymezena jako plochy přírodní (NP) s jednoznačnou převahou funkcí zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny.
- biokoridory jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí, neboť kromě výše uvedených funkcí plní i další funkce.

Navrhovaná opatření

- posilovat funkčnost stávajících skladebných částí ÚSES zlepšováním jejich druhové a prostorové struktury
- zvyšovat ekologickou stabilitu nelesních biocenter
- pro plochy biokoridorů v řešeném území obecně platí nesnižovat koeficient ekologické stability
- podporovat přirozený vodní režim
- v biokoridorech podporovat migrační prostupnost vodních toků
- na lesních plochách podporovat přirozenou obnovu porostů, nesnižovat koeficient ekologické stability, podporovat zachování původních dřevin a obnovu druhové skladby, podporovat vertikální členění.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je žádoucí a je možná jak po silnicích, tak po účelových komunikacích. Územní plán nenavrhuje žádnou plochu ani liniový prvek, který by zhoršoval propustnost krajiny (takové prvky ale už existují – například je to těleso dráhy nebo vodní tok Labe).

Na propustnost krajiny je třeba pohlížet z pohledu obyvatel a z pohledu návštěvníka-turisty. Obyvatelé obvykle tak velkou potřebu pohybu v krajině nepociťují – jsou vázáni ke své nemovitosti a nejbližším veřejným prostranstvím. Návštěvník-turista má mnohem větší akční radius a větší požadavky ohledně pohybu v krajině – proto se také vymezují cyklotrasy a turistické trasy.

Zcela jinou kapitolou je propustnost pro zvěř – i kvůli tomu se navrhuje systém ekologické stability.

Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Na území obce se nacházejí tři vodní toky – Labe, Úštěcký potok a Obrtka. Labe a Úštěcký potok mají stanovené záplavové území, včetně vymezení hranic vod pěti, dvaceti a stoletých, a také aktivní záplavové zóny. Hranice byly převzaty z ÚAP. Územní plán je ponechává inertní, nezasahuje do nich, nevymezuje v nich žádné zastavitelné plochy.

Třetí vodní tok – Obrtka – záplavové území vyhlášena nemá. Na toku Obrtky se navrhuje nová vodní nádrž, která bude mít multifunkční charakter, přičemž zvýšení retence vod je jednou z důležitých funkcí.

Návrh protierozních opatření byl pro Hořtku vypracován v reakci na velkou vodu v r. 2002, která způsobila velké splachy orné půdy do zastavěných částí sídel Hořtka a Velešice. Bezprostředně poté byla firmou HAG (Hejnák-Agrogeologie) zpracována studie protierozních opatření. V ní se konstatuje, že hlavní příčinou jsou monokulturní rozsáhlé zemědělské plochy. Studie vymezuje plochy, v nichž je žádoucí změnit způsob hospodaření, včetně zalesnění, a provést navržená stavebně-technická opatření, a to ve dvou stupních – jako předběžná protierozní opatření a poté jako trvalá. Z hlediska územního plánu jde o poměrně velký detail, protože změna hospodaření je v souladu s vymezenými plochami zemědělskými, nota bene když i § 18 v odst. 5 automaticky předpokládá možnost provádět opatření ke snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků, pokud to územní plán výslovně nevyloučí (a to nevylučuje). Přesto jsou trvalá protierozní opatření v územním plánu petrifikována, a to formou vymezení veřejně prospěšných opatření. Graficky jsou znázorněna také v koordinačním výkresu.

Rekreace

Rekreace v krajině, třebaže je v RURÚ krajina a přírodní prostředí hodnoceno negativně, má na území Hořtky velký význam. Za prvé jde o záležitosti plošné, které lze vyjádřit zvláštní plochou nebo alespoň zohlednit v regulativech ploch jiných. Typem klidné rodinné rekreace jsou zahrádky, zahrádkářské osady. Dalším typem jsou rekreačně-sportovní aktivity, které se ponejvíce vážou do zastavěného území, ale mají určité vazby i na krajinu (chov koní). Bodovější ohniska speciálních aktivit jsou pak vyjádřena plochou sportu, resp. jejím podtypem (motokros a střelnice jako stávající, rozhledna a lyžování jako návrhové). Dalším plošným rekreačním prvkem jsou plochy kolem rybníku mezi Hořtkou a Velešicemi, zahrnuté do ploch sídelní zeleně – rekreačních. Vedle těchto plošných prvků se rekreace odvíjí v trasách pohybu krajiny, zejména pro cyklisty a chodce. I ty jsou, je-li to možné a účelné, v územním plánu vyjádřeny. Zejména je akcentováno spojení Hořtky a Velešic (viz též v kapitole o dopravě).

Dobývání nerostů

Dobývání nerostů na území obce neprobíhá ani se nenavrhuje.

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

Územní plán využívá plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Pokud je potřeba způsob využití zpřesnit, zúžit, pak je použit „klon“ příslušné plochy, upravena a zpřesněna jeho definice. Takto upravená plocha nese dovětek (sport, hřbitov). Ojedinele jsou definovány i plochy nové – viz jejich odůvodnění.

Podle § 18 odst. 5 se v nezastavěném území (a tedy v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití) mohou umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro určité vyjmenované účely, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevyloučí. Zde se vylučuje pouze těžba, která má, nebo by mohla mít, velké dopravy na hygienické podmínky, dopravní zátěž atd. a měla by být vymezena návrhovou plochou v ÚP a nikoliv umožněna všeobecným ustanovením stavebního zákona.

Plochy bydlení

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. se plochy vymezují za účelem „zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení“.

Do ploch bydlení jsou zahrnuty především plochy v Kochovicích, včetně částí s obytnými domy, kde i stávající zástavba má tento charakter „čistého“ bydlení, kde většinou ostatní aktivity a provozovny slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Také návrhové plochy ve Velešicích jsou plochami bydlení.

Na základě požadavku zadání a stanoviska dotčeného orgánu jsou některé plochy využitelné podmíněně z důvodu hlukových limitů z provozu na železnici.

Pro zastavitelné plochy jsou pak určeny podmínky prostorového uspořádání jen v minimální míře, tak aby nebyl územní plán „přeurčitý“, aby neprojektoval, nepředjímal detaily zastavění a jejího architektonického řešení (což jsou ostatně v mnohém detaily, které územnímu plánu ani určovat nepřísluší). V zastavěném území je nutno tím spíše postupovat individuálně – každý potenciální pozemek má jiné podmínky – umístění, svažítost, pohledovou exponovanost, souvislost se vzrostlou zelení, charakter okolních staveb apod.

Plochy smíšené obytné

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. se vymezují „v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení, a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umísťování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše...“.

Tyto plochy jsou vymezeny především v centrální části Hoštky, v Malešově a ve Velešicích. Zejména v Hoštce je občanské vybavení velmi proměnné s bydlením, horizontálně i vertikálně promíchané, a tak je zařazení do tohoto typu plochy odůvodněné. Jen ty největší areály občanského vybavení, které vykazují velkou stálost v čase (jako základní škola, radnice apod.), jsou zařazeny explicitně do plochy občanského vybavení.

Na základě požadavku zadání a stanoviska dotčeného orgánu jsou některé plochy využitelné podmíněně z důvodu hlukových limitů z provozu na železnici.

Pro prostorové regulativy platí totéž, co je uvedeno u ploch bydlení.

Plochy rekreace – zahrádky

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. se plochy vymezují za účelem „zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí“. Jsou však upřesněny, resp. jejich způsob využití zúžen jen na zahrádkářské kolonie či osady.

Prostorové regulativy umožňují jen zahradní domky s limitovanou zastavěnou plochou.

Plochy občanského vybavení

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. se plochy vymezují „za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem“.

V územním plánu je vymezeno jen několik těchto ploch – radnice, pozemky kostelů, základní škola, nákupní středisko. Další prvky občanského vybavení lze umisťovat v jiných plochách.

Plochy občanského vybavení – sportu

Plocha je odvozena od ploch občanského vybavení, tak jak jsou uvedeny ve vyhlášce, a určena pro jeden specifický druh této vybavenosti. Toto nosné využití je možné případně doplnit i dalšími stavbami a zařízeními spadajícími do oblasti občanského vybavení, pokud navazují a rozvíjejí hlavní využití plochy, anebo krátkodobě mohou plnit i odlišné úkoly se sportem nesouvisející (například hřiště lze využít pro pořádání koncertu, jako stanoviště cirkusu, pořádání výstav apod., podobným funkcím může sloužit multifunkční sportovní hala atp.).

Hoštka je sportovními areály nadstandardně vybavena, pokud započítáme i další záměry. Také se zde nachází několik monofunkčních areálů, na něž jsou podmínky využití příliš široké, a proto byly aplikovány „klony“ této základní plochy s rozdílným způsobem využití a je definováno upřesnění, zúžení tohoto způsobu využití. Jde o plochy pro lyžování, rozhlednu, motokros, střelnici.

Plochy občanského vybavení – hřbitov

Plocha je odvozena od ploch občanského vybavení, tak jak jsou uvedeny ve vyhlášce, a určena pro jeden specifický druh této vybavenosti. Samotné občanské vybavení by připustilo příliš širokou škálu využití.

Plochy veřejných prostranství

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. „za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem“.

V územním plánu jsou do této kategorie ploch zahrnuty zejména plochy, v nichž jsou umístěny místní obslužné komunikace, plochy ulic, náměstí a návší.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v případě, že z důvodů svého vlivu nejsou začlenitelné do ploch jiného způsobu využití. Zde jsou určeny jen pro jeden z druhů dopravy – pro dopravu silniční. Toto členění je v souladu s vyhláškou.

Plochy dopravní infrastruktury – železniční dopravy

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v případě, že z důvodů svého vlivu nejsou začlenitelné do ploch jiného způsobu využití. Zde jsou určeny jen pro jeden z druhů dopravy – pro dopravu železniční. Toto členění je v souladu s vyhláškou.

Plochy technické infrastruktury

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kdy „využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití“.

Plochy výroby a skladování

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. pro ty případy, kdy „využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití“.

Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. „za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny“.

Plochy zemědělské

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. „za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití“.

Jde o plochy převážně v nezastavěném území, proto jsou tu přípustné pozemky, stavby a zařízení podle § 18 odst. 5 stavebního zákona – s výjimkou těžby.

Plochy lesní

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. „za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les“.

Jde o plochy v nezastavěném území, proto jsou tu přípustné pozemky, stavby a zařízení podle § 18 odst. 5 stavebního zákona – s výjimkou těžby.

Plochy přírodní

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. „za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny“.

Do těchto ploch jsou zahrnuty plochy všech biocenter. Do regulativů je zapracován požadavek ze ZÚR: 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.

Plochy zeleně

Plochy se vymezují s odkazem na § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde se připouští stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v paragrafech 4–19.

Odůvodnění stanovení plochy: Zeleň je prvek, který je přirozenou součástí všech ploch s rozdílným způsobem využitím, ať už je to vyjádřeno explicitně, nebo není zmíněno vůbec. Patrně proto také nemá ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. definovanou vlastní plochu s rozdílným způsobem využití. Přesto se vyskytnou konkrétní situace, kdy je určitá plocha prostě zelení a zeleň je to jediné, co v ní možno připustit (kupříkladu zařazení do veřejných prostranství umožní daleko širší škálu využití, o jiných plochách s rozdílným způsobem vymezení ani nemluvě).

Vymezení ploch zeleně má tedy jakýsi „signální“ význam, upozorňuje se na potřebu ochrany zeleně stávající a vymezení nových ploch zeleně tam, kde by tato potřeba nebyla jasně čitelná, kde by se zeleň v rámci jiných ploch jaksi „ztrácela“.

V principu se vymezují dva druhy zeleně: zeleň krajinná a zeleň sídelní.

Zeleň krajinná představuje plochy mimolesní zeleně v krajině (dle katastru nemovitostí obvykle plochy ostatní – v terénu pak různé meze, terénní terasy a zlomy, prudké svahy, strže, úvaly, vegetační doprovod vodních toků a cest apod.). Jde o plochy přírodního charakteru, nepříliš přístupné. Výjimečně jsou takové plochy vymezeny i v zastavěném území (např. podél toku Obrtky). Taková zeleň má funkci izolační, ochrannou – protierozní, doprovodnou, přírodní, ekologickou.

Zeleň sídelní je možno chápat jako zeleň obvykle situovanou v zastavěném území, zeleň urbanizovanou, udržovanou, připravenou na návštěvu lidí a tak i vybavenou. Zeleň má funkci jak ochrannou a izolační, tak rekreační a estetickou, městotvornou. Jde o přírodnější plochu, než je plocha veřejných prostranství (také zahrnujících zeleň). V ojedinělých případech je zeleň sídelní aplikována i v krajině a funkce zeleně doprovázená specifickými dalšími účely je navíc podepřena vymezením speciálního klonu zeleně sídelní. A tak u rybníku mezi Hoškou a Velešicemi je vymezena *zeleň sídelní – rekreační*. Má se tím naznačit, že nejde o území občanské vybavenosti, sportu a rekreace, kde by mohlo být dosti zeleně, ale více o zeleň samu. Na východě od Velešic – opět v okolí rybníku – je vymezena plocha *zeleně sídelní – hospodářské*. Zde je akcentováno, vedle vybudování rybníku, zázemí pro chov drobného zvířectva a případně agroturistiku, jak požaduje zadání ÚP. Táž plocha je aplikována u rodinného domu proto, aby zůstala nezastavitelnou dalším rodinným domem.

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

V souladu s § 170 stavebního zákona lze odejmout nebo omezit práva k pozemkům a stavbám pro tyto, územním plánem vymezené, veřejně prospěšné stavby.

Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce (podle § 2 odst. 1 písm. l stavebního zákona). Vylvlastnění se týkají jen staveb dopravní a technické infrastruktury.

Územní plán vymezuje tyto VPS dopravní infrastruktury (další odůvodnění a komentář jsou uvedeny v kapitole 3 o urbanistické koncepci a vymezení zastavitelných ploch), jejich výstavba je ve veřejném zájmu:

- **WD1** | stavba dopravní infrastruktury (místní komunikace) umístěná v ploše veřejného prostranství (zastavitelná plocha K7)

Odůvodnění vymezení: Komunikace je koncepčním prvkem dopravní infrastruktury, zajišťuje přístup k obhospodařovaným pozemkům, zajišťuje prostupnost krajinou, spojuje zastavěná území s významnými krajinnými rekreačními ohnisky.

- **WD2** | stavba dopravní infrastruktury (místní komunikace s můstkem přes Obrtku) umístěná v ploše veřejného prostranství (zastavitelná plocha H6)

Odůvodnění vymezení: Komunikace je koncepčním prvkem infrastruktury, zajišťuje vnitrosídelní dopravní vazby.

- **WD3** | stavba dopravní infrastruktury (rozšíření místní komunikace) umístěná v ploše veřejného prostranství (zastavitelná plocha H4)

Odůvodnění vymezení: Komunikace je koncepčním prvkem infrastruktury, zajišťuje vnitrosídelní dopravní vazby.

- **WD4** | stavba dopravní infrastruktury (pěší trasa a cyklostezka) pro spojení Hoštky a Velešic

Odůvodnění vymezení: Komunikace je koncepčním prvkem dopravní infrastruktury, zajišťuje propojení sousedících sídel, jde o významnou urbanizační osu s vazbou na zastavěné území obytná a na plochy rekreace. Význam má nejen pro obyvatele, ale i pro návštěvníky.

- **WD5** | stavba dopravní infrastruktury (místní komunikace) umístěná v ploše veřejného prostranství (zastavitelná plocha M7)

Odůvodnění vymezení: Komunikace je koncepčním prvkem infrastruktury, zajišťuje vnitrosídelní dopravní vazby, a to dopravní přístup k zadním partiím nemovitostí, které jinak zůstávají nedostupné.

- **WD6** | stavba dopravní infrastruktury (místní komunikace) umístěná v ploše veřejného prostranství (zastavitelná plocha M6)

Odůvodnění vymezení: Komunikace slouží dopravní obsluze vymezené zastavitelné plochy M5 a současně zajišťuje dopravní obsluhu stávajících nemovitostí (zahradní a hospodářské části).

- **WD8** | stavba dopravní infrastruktury (účelová komunikace) umístěná v ploše veřejného prostranství (zastavitelná plocha M12)

Odůvodnění vymezení: Komunikace je obnovou původní polní cesty zpřístupňující zemědělské pozemky a současně je účelovou komunikací zpřístupňující vodojem od silnice.

- **WD9** | stavba dopravní infrastruktury (cyklotrasy)

Odůvodnění vymezení: Komunikace je součástí širšího záměru propojení cyklotras v širším kontextu, cyklotrasa byla součástí 1. změny ÚPO. Další cyklotrasy jsou vymezeny na základě požadavku města a v koordinaci s Destinační agenturou České středohoří a sousedními obcemi.

- **WD10** | stavba dopravní infrastruktury (místní komunikace)

Odůvodnění vymezení: Komunikace je součástí dopravního skeletu města Hoštky. Jde o plochu k tomuto účelu už užívanou, nicméně jde o soukromý majetek fyzické osoby a ani způsobem využití pozemku dle katastru nemovitostí není tato místní komunikace stabilizovaná. Proto je vymezena jako návrhová včetně vymezení VPS.

- **WT1** | stavba technické infrastruktury, stavby nadzemního elektrického vedení VVN 2 × 110 kV

Odůvodnění vymezení: VVN vedení je jako veřejně prospěšná stavba zařazeno na základě požadavku ze ZÚR ÚK (vedeno v koridoru E1).

- **WT2** | stavba technické infrastruktury, transformovny

Odůvodnění vymezení: Stavba transformovny je jako veřejně prospěšná stavba zařazena na základě požadavku ze ZÚR ÚK (součást koridoru E1), ačkoli od ZÚR se umístění liší, tak význam stavby je týž.

- **WT3** | stavba technické infrastruktury, rozšíření vodovodu v Hoštce a Kochovicích

- **WT4** | stavba technické infrastruktury, rozšíření vodovodu v Malešově

- **WT5** | stavba technické infrastruktury, rozšíření vodovodu ve Velešicích

- **WT6** | stavba technické infrastruktury, rozšíření kanalizace v Hoštce a Kochovicích

- **WT9** | stavba technické infrastruktury, kanalizace v Malešově s napojením na Hoštku

- **WT10** | stavba technické infrastruktury, čistírny odpadních vod ve Velešicích

- **WT11** | stavba technické infrastruktury, rozšíření plynovodu v Hoštce a Kochovicích

- **WT12** | stavba technické infrastruktury, regulační stanice plynu ve Velešicích

- **WT13** | stavba technické infrastruktury, plynovodu ve Velešicích

- **WT14** | stavba technické infrastruktury, teplovodu v Malešově

- **WT15** | kanalizace ve Velešicích s napojením na Hoštku včetně čerpací stanice

- **WT 16** | odvod dešťové kanalizace v Kochovicích

Odůvodnění vymezení: Stavby technické infrastruktury lokálního dosahu mají význam v zásadním zlepšení technické infrastruktury jednotlivých sídel s výrazným dopadem na hygienu prostředí a zlepšení ekologických podmínek sídla a atraktivitu sídla pro další rozvoj. Jsou ve veřejném zájmu.

Ve výrokové části je generálně pojmenována každá stavba, která ovšem sestává z více komponentů – řadů, šachet, čerpacích stanic atp. Teprve projektová dokumentace může určit všechny tyto podrobnosti včetně přesného průběhu, trasy té které liniové stavby.

Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví (podle § 2 odst. 1 písm. m stavebního zákona). Pro účely vyvlastnění se výčet VPO zužuje na snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

Územní plán vymezuje tato veřejně prospěšná opatření.

- **W01** | k založení navržený úsek nadregionálního biokoridoru ÚSES, a to část NRBK K16 Vědlice – Řepínský důl
- **W02** | k založení navržené regionální biocentrum RBC 1859 Velešice
- **W03** | k založení navržený úsek regionálního biokoridoru ÚSES, a to část RBK 0006 Niva Obrtky – Velešice
- **W04** | k založení navržený úsek regionálního biokoridoru ÚSES, a to část RBK 0007 Velešice – Radouň

Odůvodnění vymezení: Všechny regionální a nadregionální prvky v nefunkčních částech, určených k založení jsou jako VPO vymezeny na základě požadavku v ZÚR ÚK. ÚSES jako celek je veřejným zájmem podle zákona č. 114/1992 Sb.

- **W05** | navržená protierozní opatření

Odůvodnění vymezení: Protierozní opatření slouží k ochraně cenných orných půd a k ochraně především majetku, jenž by mohl být přírodní katastrofou, způsobenou neexistencí protierozních opatření, ohrožen. Proto jsou tato opatření veřejným zájmem.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření tohoto druhu se nevymezují.

Plochy pro asanaci

Plochy tohoto druhu se nevymezují.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Takové stavby ani veřejná prostranství se nevymezují.

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

Posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu se nezpracovávalo, a tedy nebyla stanovena kompenzační opatření.

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

Územní plán vymezuje jednu plochu územních rezerv, a to plochu v k. ú. Malešov, na jihovýchodě sídla. V předchozím ÚP.

Odůvodnění vymezení: Jde o plochu, která v minulém ÚP figurovala jako plocha smíšená obytná venkovského charakteru pod označením SV5. Byla zamýšlena pro cca 20 rodinných domů, tedy jde o potenciálně intenzivně využitou lokalitu. Její jižní část je dle předchozího ÚPO postižena potenciálními sesuvy. Dopravní napojení je možné novou místní komunikací v rámci této plochy a pak stávající zástavou směrem k návsi. Jde o poměrně izolovanou urbanistickou polohu na svažitém terénu. Hlavním důvodem vymezení rezervy je ovšem fakt, že v Malešově je vymezeno poměrně dost jiných rozvojových lokalit, které mají jednoznačnější podmínky využití, snadnější dopravní napojení atd. Proto byla lokalita SV5 převedena z plochy návrhové do plochy územní rezervy pro budoucí využití shodné s původním návrhem – tedy pro plochu bydlení nebo pro plochu smíšenou obytnou. Pověření této plochy musí provést další územněplánovací dokumentace, která ji zařadí mezi plochy návrhové. Plocha nemá charakter, který by určoval a měnil urbanistickou koncepci rozvoje Malešova (založené na adici některých možných ploch ke stávající urbanistické struktuře), a proto krom nového územního plánu může tou novou ÚPD být i změna územního plánu. V zadání této ÚPD, nebo ve zprávě o uplatňování územního plánu, se vyhodnotí stav zastavitelných ploch a rozhodne o případném prověření a zařazení do návrhu této plochy rezervy. Za zvážení stojí i přehodnotit míru využití této plochy – zda původní představa o 20 rodinných domech není právě pro toto území příliš zatěžující a jestli by neměla být nižší.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územněplánovací činnosti

Územní plán vymezuje čtyři plochy, pro které je požadováno zpracování územní studie. Ve všech případech jde o plochy bydlení nebo plochy smíšené obytné, které mají rozlohu větší než dva hektary.

Důvodů k vymezení těchto ploch je několik, zejména: a) jde o plošně rozsáhlé lokality; b) je žádoucí, aby koncepce celé lokality byla stanovena najednou a aby nedocházelo k náhodnému využívání vybraných pozemků, které znemožní smysluplné využití pozemků jiných; c) podle § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. je třeba vymezit veřejná prostranství o alespoň předepsané rozloze, což lze provést ve studii, v podrobnějším měřítku, než má územní plán; d) stavební úřad pro rozhodování v území potřebuje podrobnější předpis, než jaký může poskytnout územní plán; e) územní studie může pracovat s majetkoprávními vztahy a jejího pořízení se mohou zúčastnit i majitelé dotčených pozemků.

Jednotné zpracování celé lokality v podobě nějaké zastavovací studie by bylo žádoucí i u některých dalších lokalit, ale pořízení a zpracování územní studie je přece jen náročný proces, včetně stránky časové a finanční, a tak byla tato „zátěž“ uvalena jen na pět jmenovaných lokalit.

12. Limity využití území

Limity využití stanovené právními předpisy a správními rozhodnutími

Jde o limity stanovené právními předpisy a správními rozhodnutími a převzaté z územně analytických podkladů ORP Litoměřice. Limity v území omezují, vylučují, případně podmiňují umísťování staveb, využití území. Následující limity jsou graficky znázorněny v koordinačním výkresu B1 (pokud je to vzhledem k měřítku výkresu možné).

Ochrana dopravní a technické infrastruktury

Silniční ochranná pásma podle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

	<i>ochranné pásmo</i>
silnice II. a III. třídy a místní komunikace II. třídy	15 m od osy vozovky

Drážní ochranná pásma podle § 8 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění

	<i>ochranné pásmo</i>
železniční dráhy celostátní a regionální	60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy

Ochranná a bezpečnostní pásma energetických rozvodů a zařízení a zásobování plynem podle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů:

	<i>ochranné pásmo</i>
elektrické vedení VVN 35–110 kV	12 m od krajního vodiče
elektrické vedení VN 1–35 kV nadzemní	7 m od krajního vodiče
elektrická stanice	7 m
plynovod VTL	4 m (bezpečnostní pásmo 40/15 m)
plynovod STL	1 m
regulační/měřicí stanice	4 m

Pozn.: Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní územního rozhodnutí. Tzn., že stávající energetické rozvody mají pásmo určeno podle předchozí legislativy (22 kV: 10 m od krajního vodiče, 110 kV 15 m od krajního vodiče).

Ochranná pásma hygienické ochrany (dle ČSN 75 6081 a dle zákona č. 274/2001 Sb., o veřejných vodovodech a kanalizacích)

	<i>ochranné pásmo</i>
veřejný zdroj pitné vody	čtverec 10 × 10 m
vodovodní řad do průměru 500 mm vč.	1,5 m
kanalizační řad do průměru 500 mm vč.	1,5 m

Pozn.: Ochranné pásmo vodovodních řadů není ve výkresu B1 vzhledem k čitelnosti v daném měřítku uvedeno.

Ochranná pásma spojů podle zákona č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích

	<i>ochranné pásmo</i>
podzemní telekomunikační vedení	1,5 m

Pozn.: Ochranná pásma telekomunikačního vedení nejsou ve výkresu B1 vzhledem k čitelnosti v daném měřítku uvedena.

Jiná územní omezení podle zvláštních předpisů a jiných

Jiná územní omezení vyplývají jednak ze zvláštních předpisů, podle nichž výslovně postupují orgány státní správy, jednak z pravomocí některých orgánů stanovovat a požadovat některá omezení. V území Hoštky

je to povinnost souhlasu orgánu státní správy lesů při dotčení pozemků stavbou do vzdálenosti 50 metrů od hranice lesa podle § 14, odst. (2) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

- Nerozlišené pásmo vodního zdroje podle ÚAP
- Ochranné pásmo objektu obrany Armády ČR

Další územní omezení uvedené v ÚAP, do něhož spadá celé správní území obce (jev proto není vyznačen v koordinačním výkresu):

- Chráněná oblast přirozené akumulace vod Severočeská křída
- Zranitelná oblast – zařazena všechna čtyři katastrální území obce Hoštka

Ochrana přírody

- Natura 2000: evropsky významná lokalita V kuksu (0,25 ha na území Hoštky).
- Památný strom Lípa u Malešova – lípa srdčitá (*Tilia Cordata Mill.*) na parc. č. 1713/8, výška 18 metrů, obvod kmene 500 cm, vyhlášena 17. 12. 1976 s ochranným pásmem.
- Přírodní památka V kuksu (0,22 ha na katastrálním území Malešov u Hoštky, většina na k. ú. Vědlice), vyhlášena 15. 9. 2010.
- Významné krajinné prvky v obci nejsou registrovány (alespoň nebyly v územněanalytických podkladech ORP Litoměřice), nacházejí se zde VKP ze zákona (§ 3 zákona č. 114/1992 Sb.) – lesy, vodní toky a vodní plochy.
- Migračně významné území – přes severovýchodní cíp řešeného území (převzato z ÚAP)
- Registrované viniční tratě Kochov, Labské vinice a Bauška

Ochrana památek

Na správním území Hoštka jsou v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek zapsány tyto památky:

- | | |
|------------------|---|
| ■ 35490 / 5-2042 | kostel Nanebevzetí P. Marie (st. parc. č. 272) |
| ■ 23005 / 5-2041 | kostel sv. Otмара s hranolovou věží (st. parc. č. 1) |
| ■ 17756 / 5-2044 | socha sv. Jana Nepomuckého – přemístěná (parc. č. 2690/1) |
| ■ 33238 / 5-2043 | sloup se sousoším Nejsvětější Trojice (parc. č. 2690/1) |
| ■ 33583 / 5-4751 | špitál č. p. 141 (st. parc. č. 273/1-2), vše k. ú. Hoštka; |
| ■ 31550 / 5-2168 | kostel sv. Jiří (st. parc. č. 1/1), k. ú. Malešov u Hoštky. |

Na správním území Hoštka jsou podle ÚAP Litoměřice následující archeologická naleziště:

- Hoštka – intravilán vsi a nejbližší okolí
- Kochovice – intravilán vsi a nejbližší okolí
- Malešov – intravilán vsi a nejbližší okolí
- Velešice – pískovna a pole U křížku
- Velešice – intravilán vsi a nejbližší okolí
- Svařenice – „Minnichbusch“
- Mastířovice – pískovna a pole p. Racka

Území se zvláštními podmínkami geologické stavby a s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry

Podle územně analytických podkladů ORP Litoměřice se ve správním území Hoštky nenachází žádný dobývací prostor, chráněné ložiskové území či prognózní zdroj surovin, poddolované území. Sesuvná území (údaje z Geofondu) byla doplněna na základě stanoviska MŽP, Odboru výkonu státní správy IV. Řešeného území se týká pět sesuvných území s potenciální aktivitou:

- 1041 Hoštka
- 1042 Hoštka
- 1012 Malešov
- 1013 Malešov
- 1014 Malešov

(Pozn.: Poskytovatel údajů o geologických poměrech do ÚAP, Česká geologická služba, data z Geofondu ne-garantuje a neposkytuje k nim ani pasport s informacemi.)

Záplavová území

Na území obce jsou pro toky Labe a Úštěckého potoka vyhlášena záplavová území Q₅, Q₂₀ a Q₁₀₀, včetně aktivní zóny záplavových území. U toku Labe je udaná hranice zvláštní povodně pod vodním dílem, která se území Hoštky nijak nepříznivě nedotkne, neboť vede prudkým svahem pod plochami zahrádek (jih území). Místní tok Obrtka záplavové území vyhlášeno nemá.

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

Hoštka ležela na samé hranici, ale už v pohraniční oblasti, tedy Sudetech. Kochovice, Malešov a Velešice měly jen německé obyvatelstvo, v Hoštce žila česká menšina. Znamená to, že i Hoštka byla po druhé světové válce postižena vylidněním, odsunem německého obyvatelstva. Zatímco v censu v roce 1930 bylo zaznamenáno 2157 obyvatel (a kolem 2200–2400 to byl vcelku stabilní počet obyvatel už od roku 1869), tak v roce 1950 jen 1316. Počty trvale žijících lidí klesly na 60 % předválečného stavu. Má tedy Hoštka ve své nedávné historii velký zlom v přirozeném vývoji, disrupci, z níž se vzpamatovala po desetiletí, dokonce až v roce 1991 bylo dosaženo historického minima v počtu obyvatel: 1187. Znamená to, že až data po roce 1991 jsou relevantní a z nich je možné usuzovat na další trendy (viz dále).

O účelném využití zastavěného území, resp. v něm situovaných domů a bytů, lze uvažovat v několika rovinách. Jednak je možné se odkázat na terénní průzkumy. Při nich bylo zjištěno několik nevyužívaných nemovitostí (kupříkladu v Malešově), nicméně šlo o jednotlivosti, o žádnou soustředěnou lokalitu, která by trpěla nedostatkem péče a která by vyžadovala nějaký asanační nebo přestavbový zásah. Na druhou stranu byly zaznamenány poměrně rozsáhlé oblasti nové výstavby (zejména v Kochovicích), které jednoznačně svědčí o dobré souhře různých faktorů, které novou výstavbu podporují.

O dobrém využití stávajícího domovního a bytového fondu svědčí také statistická data. Poslední census ve volně dostupných datech nezveřejnil počty neobydlených bytů, proto je potřeba podívat o desetiletí zpět, do roku 2001 (a vzhledem k přírůstku nových domů v dalších letech je tento pohled do r. 2001 vlastně přitěžující, později se situace nutně vylepšila). Tehdy bylo zaznamenáno v Hoštce 370 domů, z toho 320

trvale obydlených. Pouhých 13 % domů tedy nebylo (trvale) obydlených. Z těchto 50 domů ovšem 12 domů bylo obydleno přechodně, 19 sloužilo k rekreaci, 7 domů se aktuálně přestavovalo a pouhých 7 domů bylo k bydlení nezpůsobilých (1,8 %). Tím jsou dokonale ilustrovány i poznatky z terénních průzkumů. Je tedy možné hodnotit bytový fond jako stabilně užívaný, jehož malá část slouží rekreačním účelům a jenž nenabízí žádné rezervy pro eventuelní rozvoj.

Vzhledem ke stávajícímu stavebnímu fondu lze tedy konstatovat, že má-li obec mít umožněn nějaký rozvoj, má-li růst, musí to být novou výstavbou a prostřednictvím nových zastavitelných ploch. Stávající fond je využit maximálně, jak dokládá i dosti vysoká obložnost bytů v rodinných domech (2,88 osoby na byt), zatímco byty v bytových domech jsou využity méně (2,58 osoby na byt). Celková průměrná plocha bytu je 85,7 m² (v rodinných domech 95,9 m²) a průměrná obytná plocha 54,9 m² (v rodinných domech jen 61,7 m²). To nejsou hodnoty příliš vysoké a nová výstavba by také měla směřovat ke komfortnímu a prostorově adekvátnímu bydlení, k obnově a omlazení bytového fondu, který vykazuje průměrné stáří domů kolem 60 let.

V úvaze o potřebách nových zastavitelných ploch se používá demografických modelů a projekcí počtu obyvatel. Je proto užitečné pohlédnout na demografický potenciál obce a všimnout si tří základních ukazatelů: počet obyvatel, průměrný věk a index stáří.

Změny v počtech obyvatel v krucální období pro další rozvojovou úvahu dokumentuje následující tabulka. Hoštka a Kochovice jednoznačně rostou, Malešov a Velešice mají také dobré, i když mnohem umírněnější trendy.

	Hoštka	Kochovice	Malešov	Velešice	celkem
1991	545	416	144	82	1187
2001	686	419	186	78	1369
2011	824	544	156	94	1618
2015	-	-	-	-	1735

Celkový počet obyvatel za celou obec Hoštka od roku 1991 setrvale narůstá, a to dosti výrazně. Zhruba jde o 15% nárůst za desetiletí. I poslední data roku 2015, v polovině intervalu mezi cenzy, vykazují hodnotu 7% nárůstu. Proložíme-li daty lineární spojnicí trendu pro příští dvě období, pak se spolehlivostí $R = 0,9833$ indikuje hodnotu cca 2300 obyvatel.

Předpokládaný trend v nárůstu počtu obyvatel je podpořen i poměrně nízkým průměrným věkem. K roku cenzu 2011 činil 37,1 let, přičemž se za deset let zvýšil o jeden rok. Průměrný věk celé populace v ČR je podstatně vyšší: 41,7 let.

O dobré demografické kondici Hošky svědčí také index stáří, tedy poměr mezi postproduktivní složkou populace (resp. obyvateli nad 65 let věku) a dětskou složkou (0–14 let), který říká, kolik je v populaci starších obyvatel na 100 dětí. Zatímco celorepublikový průměr vykazuje hodnotu 110 a svědčí o převaze starších osob a o demografickém stárnutí populace, je situace v Hoštce poměrně odlišná. Index stáří dosahuje průměrné hodnoty 61 (Hoštka 61, Kochovice 67, Malešov 33(!), Velešice 93).

Všechny výše zmíněné skutečnosti prokazují, že Hoštka má velmi výrazné předpoklady růstu. Na jednu stranu to dokazují všechny předchozí údaje, na stranu druhou je mnoho faktorů, které za tímto vývojem stojí: historický význam sídla, velikost v rámci okresu (12. největší obec), velmi dobrá dopravní dostupnost do nejbližších měst, velmi kvalitní vybavení veřejnou infrastrukturou – jak technickou, tak občanským vybavením i dobře dimenzovanými veřejnými prostranstvími –, dobrý potenciál v pracovních příležitostech,

kvalitní přírodní zázemí navazující na zastavěná území sídel (byť jako celek je území v tomto pilíři hodnoceno negativně) atd.

Je proto odůvodněné poskytnout Hoštce možnost dalšího růstu, resp. připravit pro něj územní podmínky, které mohou, ale i nemusí být využity (prognózovat ekonomickou situaci republiky a regionu není předmětem územního plánu), nicméně v tomto ohledu by územní plán mohl a měl působit i motivačně. Je to cesta k naplnění pilíře sociální soudržnosti společenství obyvatel a podmínek pro hospodářský rozvoj.

Výše byl v prognostickém trendu vypočten cílový stav v počtu obyvatel, a to 2300 osob. Vůči dnešnímu počtu obyvatel jde o přírůstek 565 obyvatel. Při obložnosti 2,8 obyvatel to znamená 200 rodinných domů. Územní plán navrhuje plochy, do nichž je umístitelných cca 235 rodinných domů. Jde tedy o nepodstatnou rezervu. (Nutno ovšem zmínit, že bilance se týká ploch bydlení a smíšených obytných jako celku, přičemž v nich jsou umístitelné i pozemky staveb pro jiné využití, tím pochopitelně počet disponibilních pozemků pro rodinné domy klesá.) (Pozn.: Po společném jednání byly z návrhu vyjmuty zastavitelné plochy V6 a V7, a tedy z celkové bilance umístitelných domů 35 domů ubylo.)

Územní plán tento návrhový počet rozmísťuje tak, že akcentuje především Hoštku a Kochovice, kde mnohé z lokalit jsou už projekčně připravovány, mají zpracovány studii zastavění. Vůči platnému územnímu plánu, na nějž tento navazuje, nepřibývá mnoho nových ploch a spíše se potvrzuje, že trendy založené v předchozí ÚPD jsou oprávněné a mají dosud svou platnost.

B3. NÁLEŽITOSTI PODLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.

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

Širší vztahy v území jsou koordinovány především územnímu plánu nadřazenou dokumentací, jejíž respektování zajistí koordinaci nadmístních záměrů. Obě nadřazené dokumentace jsou podrobněji komentovány v kapitole B1 odst. b.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území je průběžně zajišťována – sousední obce mohou uplatňovat své požadavky v jednotlivých etapách pořizování ÚP.

Z hlediska koordinace návrhu ÚP s vydanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí je předmětem sledování několik málo prvků, které přecházejí přes hranice Hoštky a zasahují na sousední území – především jde o navržený koridor technické infrastruktury (dvojsměrný elektrický koridor 2 × 110 kV, koridor v ZÚR značený E1), trasy pro cyklistickou dopravu a dále prvky ÚSES.

Hoštka sousedí s těmito obcemi:

- Úštěk – Hoštka má k Úštěku vazby především v oblasti ÚSES, kdy tři lokální biokoridory (LBK x, LBK y, LBK z) se z území Hoštky napojují do NBC 3, které je v ÚP Úštěku ve svých hranicích zpřesněno a příslušné navazující LBK vyznačeny. ÚPD jsou v souladu.
- Snědovice – Aktuálně se pro Snědovice zpracovává změna ÚP, jejímž prostřednictvím se koordinují jevy v území na hranici obou obcí. De facto jde jen o LBK z a LBK f, které jsou zpracovávány i v ÚAP, a tím je koordinace podpořena.
- Štětí – Štětí má platný územní plán zpracovaný dle předchozí legislativy. V současné době se začíná zpracovávat nový, který bude koordinován s ÚP Hoštky. Nejdůležitější jevy, které přecházejí přes hranici obou obcí (NRBK K16 a koridor E1), koordinuje krajská dokumentace. Je průběžně zajišťován soulad ÚPD.
- Račice – Hranice obou obcí je krátká a je tvořena vodním tokem Labe. Ten je vymezen i jako biokoridor NRBK K10, který je vymezen v ÚPD obou obcí. Koordinace je zajištěna.
- Brzáanky – Obec má ÚP zpracovaný v r. 2014. S Hoškou na sebe navazují funkčními plochami zahrádek, vinic. Dalším prvkem koordinace je lokální biokoridor – LBK c v Hoštce navazuje na LBK j na území Brzánek. Obě ÚPD jsou v souladu.
- Vrbice – ÚPD Vrbice prošla třemi změnami. V říjnu 2013 byl vydán právní stav po těchto změnách, který přesto nezachycuje ještě požadavky stanovené v ZÚR. Kupříkladu regionální biokoridor 0006 přechází z Hoštky do lokálního biokoridoru LBK a na území Vrbice. Obdobně hoštecký biokoridor LBK a odpovídající ÚAP a generelu ÚSES nemá na území Vrbice odezvu. Ovšem jde spíše o administrativní vazby, protože faktická vazba stabilizované krajiny je zachována a z hlediska využívání území jsou obě obce v souladu.
- Vrutice – ÚP Vrutice je z r. 2015 a všechny tři prvky ÚSES – LBK K2, LBK K5 a LBK K7 jsou v obou ÚPD koordinovány.
- Polepy – Územní plán byl k opakovanému veřejnému projednání zveřejněn v září 2015. Na krátké společné hranici se stýkají dvě části lokálního biocentra (v Hoštce značené LBC B3, v ÚPD Polep pak HOB3). Dokumentace je koordinována.

- Drahobuz – ÚDP Drahobuzi pochází z roku 2008, tedy ještě před vydání ZÚR ÚK. To znamená, že ÚP neobsahuje koridor pro vedení elektrické energie, neobsahuje nadregionální biokoridor K16, a tedy obě dokumentace nejsou zatím v souladu – ten zajistí nová dokumentace obce Drahobuz.

Koordinace územně plánovacích dokumentací sousedících obcí je splněna.

b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

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

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

a.1.1) Vliv faktorů geografického umístění řešeného území na urbanistickou koncepci rozvoje obce

- Poloha města Hoštka je významnou zejména díky dostupnosti lokálních center Litoměřice, Roudnice nad Labem a především pak Štětí, která jsou zdrojem pracovních příležitostí i sídlem občanské vybavenosti a existencí kvalitní dopravní infrastruktury – silnicí II. třídy (č. II/261) a relativně dobrou dostupností na významnou komunikaci – dálnici D8 – přes Roudnici nad Labem. Významná je taktéž celostátní železniční trať č. 072 se stanicí v Hoštce, díky které jsou dostupná mimo jiné lokální centra Štětí a Litoměřice a taktéž krajské město Ústí nad Labem. Tato železniční trať je sledována v Politice územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) jako koridor železnice C-E61.
- Z demografických údajů zahrnutých v Rozboru udržitelného rozvoje územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Litoměřice po druhé aktualizaci (ÚAP ORP Litoměřice 2012) vyplývá nárůst počtu obyvatel v předmětném území s konstatováním vyššího podílu obyvatel ve věku 0–14 let na počtu celkovém. Vzhledem k dobré dostupnosti lokálních center Štětí a Litoměřice, výskytu dobré vyšší občanské vybavenosti (škola, školka) a dobré pracovní nabídky ve Štětí a Litoměřicích v oblasti administrativy a služeb lze předpokládat harmonický rozvoj obce se stabilizací obyvatelstva ve stávajících sídlech v rámci zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch a to uvážlivou podporou cestovního ruchu, rekreace a výrobních i zemědělských funkcí.
- Ve vztahu k nadřazené územně plánovací dokumentaci – Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) – lze konstatovat, že administrativní území města Hoštka nezasahuje do rozvojových oblastí a rozvojových os, s těmito pouze sousedí.

Návrh ÚP reflektuje všechny zde zmiňované charakteristiky obce a rozvíjí zde zmíněné potenciály vymezením příslušných zastavitelných ploch.

a.1.2) Ve vztahu k uvedeným skutečnostem pak budou v návrhu územního plánu prověřeny následující požadavky na rozvoj území obce:

- V návrhu územního plánu se prověří a na základě prověření pak vyhodnotí stávající funkční využití ploch, doposud známé záměry a případně navrhnou změny funkčních ploch s ohledem na limity území, na hospodárné využití zastavěného a zastavitelného území a na ochranu nezastavěného území.

Prověření stávajících ploch a revize záměrů byly předmětem doplňujících průzkumů a rozborů, které jsou využity jako podklad pro návrh ÚP.

- V souladu s výše uvedeným a vzhledem k požadavkům předloženým prostřednictvím Města Hoštka bude v návrhu územního plánu prověřeno a vyhodnoceno stávající využití ploch vymezených v dosud platné územně plánovací dokumentaci (platné ÚPD), kdy v případě řádně odůvodněné potřeby budou navrženy plochy nové a dále budou prověřeny a vyhodnoceny následující známé záměry pro vymezení nových ploch s určeným specifickým funkčním využitím:

1. v rámci ploch pozemků parcelní číslo 587/1, 587/2, 737/2 a 738/12, všechny v katastrálním území Malešov u Hoštky - možnost bydlení

První dva pozemky jsou zahrnuty do návrhové plochy č. M1. Druhé dva pozemky jsou začleněny do už stávající plochy smíšené obytné a tedy do zastavěného území.

2. v rámci ploch pozemků parcelní číslo 1688 a 1690, oba v katastrálním území Hoštka - možnost bydlení

Plocha je jako návrhová zařazena pod označením H20.

3. v rámci ploch pozemků parcelní číslo (dle PK) 220/1, 220/2, 221, 222, 223/1, 223/2, 224/1, 224/2, 225, 226/1, 226/2, 227, 228 a 229, všechny v katastrálním území Velešice u Hoštky - vybudování rybníku, zázemí pro chov drobného zvířectva a případně agroturistiku; pro tento záměr bude v návrhu územního plánu zakotvena podmínka pro budoucí využití spočívající ve zpracování biologického průzkumu odborně způsobilou osobou s tím, že výsledek zpracovaného biologického průzkumu bude podkladem pro územní řízení vedené pro účely umístění vodohospodářské stavby včetně požadovaného zázemí

Zadání je splněno vymezením plochy vodní (V5) a související plochy zeleně s požadovaným hospodářským využitím.

4. v rámci plochy pozemku parcelní číslo 353 v katastrálním území Hoštka - vybudování sběrového dvoru

Plocha pro sběrný dvůr byla navržena jako plocha technické infrastruktury a měla označení H7. Tento záměr byl během prací na územním plánu už realizován, zastavitelná plocha přešla do ploch stavových.

5. vymezené plochy veřejné a ochranné zeleně v katastrálním území Hoštka a Kochovice sloučit do zastavitelného území definovaného v platné ÚPD jako plochy s funkčním využitím pro volnočasové aktivity, sport a rekreaci – golf, koně, občanská vybavenost (viz Změna č. 1 ÚP Hoštka – lokalita Z14). Toto území dále rozšířit o plochy nového zastavitelného území severním směrem k toku Obrtky a severozápadním směrem v ploše mezi Obrtkou a silnicí č. II/261.

Zadání bylo splněno vymezením ploch H1 a H2, které však po společném jednání byly významně redukovány: plocha H1 zcela vypuštěna a plocha H2 zmenšena do velikosti reflektující už de facto současný stav.

6. zpřesnění rozsahu zastavěného území v rámci plochy s funkčním využitím střelnice (S) s umožněním jejího využití pro veřejnost – lokalita v katastrálním území Hoštka (severně od koridoru železnice)

Vymezení plochy střelnice bylo upřesněno.

7. zařazení ploch pozemků parcelní číslo 745 a 746 v katastrálním území Malešov u Hoštky do ploch s funkčním využitím pro bydlení, a sice jako stav vzhledem k ověření pasportu stavby rodinného domu příslušným stavebním úřadem

Plocha těchto pozemků je začleněna do stávajících ploch smíšených obytných.

8. navržení trasy pěší komunikace propojující sídla Hoštka a Velešice podél toku Obrtky

Trasa sdružující komunikaci pro pěší a pro pohyb cyklistů je jako koncepční prvek dopravní infrastruktury v územním plánu zapracována.

9. v rámci ploch pozemků představujících zahrádky mezi Obrtkou, parkovištěm u areálu tenisových kurtů a silnicí č. II/261, vše v Hoštce - navržení plochy s funkčním využitím pro možnost výstavby sportovně-kulturní multifunkční haly

Předmětné plochy jsou zahrnuty jako stavové pro občanské vybavení – sport. V jejich podmínkách využití je multifunkční hala uvedena.

10. zrušení navrhované plochy s funkčním využitím pro golfové hřiště v katastrálním území Kochovice

Golfové hřiště bylo v návrhu ÚP zrušeno.

- Dále bude v návrhu územního plánu prověřen a vyhodnocen soulad již vymezených ploch s příslušnými právními předpisy a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Současně bude návrh územního plánu zohledňovat aktuální rozsah zastavěného území.

Soulad s právními předpisy je možné vnímat především jako konfrontaci vymezených ploch s limity v území stanovenými příslušnou legislativou. Z tohoto pohledu byly všechny plochy prověřeny a v některých došlo k určitým úpravám, tak aby soulad s legislativou byl zachován.

- V rámci zpracování návrhu územního plánu budou projektantem prověřeny a vyhodnoceny a v případě potřeby do textové i grafické části územního plánu zapracovány jednotlivé požadavky civilní ochrany vymezené pod písmeny a) – i) v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Podle zmíněné vyhlášky se do územního plánu zapracovává návrh ploch pro potřeby civilní ochrany na základě stanoviska dotčeného orgánu uplatněného k návrhu zadání územního plánu. Dotčený orgán takové stanovisko neuplatnil.

Na základě dohody mezi pořizovatelem, projektantem a určeným zastupitelem mohou být v rámci konzultačních schůzek projednávány plochy upraveny (zmenšeny, rozšířeny, popř. doplněny), aby byla zajištěna jak návaznost na stávající plochy, tak i urbanistická koncepce území.

Návrh ÚP byl upravován na základě konzultačních schůzek projektanta, pořizovatele a zadavatele.

a.1.3) Návrh plošného a prostorového uspořádání bude obecně vycházet z níže uvedených požadavků uplatněných v PÚR ČR a z platné územně plánovací dokumentace vydané krajem – ZÚR ÚK

- Z požadavku na naplnění Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje uvedených v kapitole 2 PÚR ČR vyplývá respektovat mimo jiné následující body. Pozn.: Dále jsou v zadání doslova citovány priority č. 14, 15, 16, 19 a 25.

Republikové priority jsou komentovány, resp. jejich splnění popsáno v kapitole B.1 a).

- Z hlediska požadavků na urbanistickou koncepci v rámci stanovených priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území dle ZÚR ÚK budou v návrhu územního plánu respektovány následující priority. Pozn.: Dále jsou v zadání doslova citovány priority č. 11 a 12.

Splnění priorit ZÚR ÚK je popsáno v kapitole B1. a).

Pozn.: Dále jsou v zadání uvedeny následující požadavky, které ovšem nevyplývají z PÚR ani ZÚR.

- Ve smyslu platného stavebního zákona bude v grafické části vymezena hranice zastavěného území obce, a to s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části územního plánu pak bude uveden rámcový popis vymezeného zastavěného území.

Požadavek je zapracován v návrhu ÚP.

- V návrhu územního plánu budou zohledněny v platné ÚPD stanovené podmínky využití jednotlivých ploch.

Podmínky využití jednotlivých ploch byly převzaty z předchozí ÚPD a upraveny podle aktuální legislativy (předchozí ÚPD pochází z období před platností zákona č. 183/2006 Sb.).

- V případě řádně odůvodněného návržení nových ploch bydlení a rekreace bude upřednostněno jejich návržení jako ploch navazujících na stávající plochy stejného využití.

Vazby mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami jsou v ÚP sledovány.

- V případě návrhu rozvojových či přestavbových ploch v ochranném pásmu dráhy projektant zahrne podmínku umístění objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného s tím, že využití těchto ploch bude podmíněno prokázáním nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech a to pro účely navazujících řízení o povolení jejich využití.

Podmíněné využití ploch ležících v ochranném pásmu dráhy je v ÚP uvedeno.

- V návrhu územního plánu budou v textové i grafické části uvedeny a vyznačeny následující kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:

Číslo rejstříku	uz	Název okresu	Sídlní útvar	Čp.	Památky	Parcely
35490/5-2042	S	Litoměřice	Hoštka		Kostel Nanebevzetí P. Marie	272
23005/5-2041	S	Litoměřice	Hoštka		Kostel sv. Otmar (s hranolovou věží)	1
17756/5-2044	S	Litoměřice	Hoštka		Socha sv. Jana Nepomuckého	2690/1 – bez ochrany
33238/5-2043	S	Litoměřice	Hoštka		Sloup se sousoším Nejsvětější trojice	2690/1 – bez ochrany
33583	S	Litoměřice	Hoštka	141	špitál	273/1, 273/2
31550/5-2168	S	Litoměřice	Malešov		Kostel sv. Jiří	1/1

Kulturní památky jsou jako limity uvedeny v koordinačním výkresu a také v textové části.

- Z kapitoly 5) ZÚR ÚK nazvané Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje pro zpracování návrhu územního plánu vyplývají zejména tyto úkoly. Pozn. Dále jsou v textu zadání doslova citovány úkoly č. 1, 9, 10 a 11.

Splnění úkolů ze ZÚR ÚK je popsáno v kapitole B1. a).

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:

a.2.1) V návrhu územního plánu budou respektovány:

- Nadřazené systémy dopravní infrastruktury – silnice II/261, silnice II/269, silnice III/2691, silnice III/26117, silnice III/26118, koridor železnice C-E61, konkrétně se týkající celostátní železnice č. 072 (úkoly v bodě 88 v PÚR ČR), koridor vodní dopravy VD1 vymezený Labe: Pardubice – hranice SRN (úkoly v bodě 123 v PÚR ČR), vše včetně ochranných pásem.
- Nadřazené systémy technické infrastruktury – energetika, plyn, vodovod, kanalizace, vše včetně ochranných pásem.

Všechna infrastruktura je v ÚP respektována a zobrazena textem i ve výkresové části.

a.2.2) V návrhu územního plánu budou prověřeny a na základě prověření navrženy nové plochy a koridory pro stavby a zařízení v oblasti dopravní a technické infrastruktury:

- V rámci zpracování návrhu územního plánu budou prověřeny a vyhodnoceny dosavadně vymezené koridory cyklostezek, případně budou navrhovány trasy nové s návazností na stávající síť okolních obcí. Takovéto návrhy obecně naplňují Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v PÚR ČR pod body... Pozn.: Dále jsou v zadání doslova citovány priority č. 22, 23, 27 a 30.

Návrh cyklistických tras je v koncepční rovině proveden. Splnění celorepublikových priorit je popsáno v kapitole B1. a).

a.2.3) Návrhy v bodě a2.2) zároveň naplňují požadavky vyplývající z Priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v ZÚR ÚK pod bodem:

V zadání jsou uvedeny a doslovně citovány priority č. 27, 31 a 38.

Splnění priorit ZÚR ÚK je popsáno v kapitole B1. a).

a.2.4) Obecné požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

- *Prověřena bude stávající síť dopravní infrastruktury.*

Stávající síť dopravní infrastruktury byl prověřena, shledána vyhovující a respektována v ÚP.

V rámci návrhů nových zastavitelných ploch určených k prověření v kapitole a.1) zadání, budou v návrhu územního plánu řešeny:

- *Dopravní napojení navržených ploch.*

Způsob dopravní napojení je v ÚP uveden pro každou zastavitelnou plochu.

- *Návrhy napojení nových lokalit na stávající vodovodní síť, přičemž toto bude vycházet z prověření kapacity stávající vodovodní sítě. Při návrzích vodovodní sítě k novým lokalitám počítat i se zajištěním požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1, písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně a související předpisy, ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 73 08 73.*

Kapacita stávající vodovodní sítě je prověřena předchozí ÚPD, dále je založena na údajích z PRVKÚK a zdroje jsou dostatečné. Pro zajištění kapacity sítě je možné posílit vodojem Markus.

- *Návrhy napojení nových lokalit na stávající kanalizační síť. Návrhy budou vycházet z prověřené a potvrzené kapacity této technické infrastruktury. Současně bude navrženo řešení likvidace srážkových vod v nových lokalitách.*

Nové lokality v Hoštce a Kochovicích jsou napojitelné na ČOV v Hoštce, druhá dvě sídla mají kanalizaci zatím v rovině návrhu, spočívajícím v připojení na kanalizační síť Hoštky. Dešťové vody v nových lokalitách budou odváděny podle projektové dokumentace těchto lokalit.

- *Návrhy napojení nových lokalit na stávající zařízení energetiky a plynu. Návrhy budou vycházet z prověřené a potvrzené kapacity této technické infrastruktury.*

Během platnosti předchozího ÚP byly realizována nová energetická zařízení v Kochovicích (TS) a přírodní vedení k Hoštce od severu. Další kapacity lze zvyšovat posílením stávajících TS nebo zřízením nových v souladu s regulativy ploch. ÚP navrhuje plynofikaci Velešic (převzato z ÚPO).

- *V rámci 4. kapitoly „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v ÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv“ vymezují ZÚR ÚK v podkapitole 4.4.1. „Elektroenergetika a plynárenství“ jako veřejně prospěšnou stavbu koridor označený E1 pro výstavbu vedení VVN 110 kV TR Štětí – Hoštka – Úštěk – (TR Babylon), který zahrnuje plochy pro výstavbu TR Hoštka a Úštěk. V návrhu územního plánu bude v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, tento koridor vymezen a zpřesněn při respektování zájmů ochrany přírody a krajiny.*

Koridor pro vedení VVN byl zpřesněn, v návrhu je vymezen a stavba deklarována jako VPS.

- *V rámci zpracování návrhu územního plánu projektant prověří možnost vymezení přístupové komunikace k pozemku parcelní číslo 26 v katastrálním území Malešov u Hoštky, která se nachází na částech pozemků parcelní číslo 15/1, 14/9, 1696, 132, 126, 124 a 123, všechny tamtéž. Jelikož se jedná o jediný přístup k pozemku parcelní číslo 26, bude trasa přístupové cesty řešena s napojením na stávající komunikační systém sídla Malešov.*

Komunikace je jako plocha M7 v ÚP vymezena.

a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

a.3.1) Návrh územního plánu bude při prověřování návrhů vycházet, mimo limitů veřejné infrastruktury v kapitole a.2. 1), z existence níže uvedených limitů, které budou uvedeny a vyznačeny v návrhu územního plánu:

- hranice chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída, přičemž pro území řešené v územním plánu nevyplyvají z tohoto žádné zvláštní požadavky,
- existence evropsky významné lokality „V kuksu“ CZ0422087,
- nadřazené územní systémy ekologické stability: nadregionální biocentrum NRBC 3 „Vědllice“, nadregionální biokoridor NRBK K10 „Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7)“, nadregionální biokoridor NRBK K16 „Vědllice (3) – Řepínský důl (4)“, regionální biocentrum RBC 1859 „Velešice“, regionální biokoridor RBK 0006 „Niva Obrtky – Velešice“ a regionální biokoridor RBK 0007 „Velešice – Radouň“
- výskyt nevýhradních ložisek v okolí Malešova
- výskyt potenciálních i aktivních sesuvných území a území geologických rizik,
- existence kulturních památek, historicky cenných staveb a archeologických nálezů
- koridor technické infrastruktury nadmístního významu – E1 – vedení VVN 110kV TR Štětí - Hoštka - Úštěk – (TR – Babylon); zahrnuje plochy pro TR Hoštka a Úštěk
- vymezené území AČR (jev 114 – jiná ochranná pásma; viz ÚAP) katastrální území Hoštka a Malešov u Hořky
- ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně Obrtky – Úštěcký potok; platí pro celé řešené území
- viniční trať ve smyslu přílohy k vyhlášce č. 254/2010 Sb., kterou se stanoví seznam vinařských podoblastí, vinařských obcí a viničních tratí (katastrální území Hoštka a Kochovice)

Všechny uvedené limity jsou součástí koordinačního výkresu – s výjimkou nevýhradních ložisek, která v jevech ÚAP nefigurují.

a.3.2) V rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny bude prověřeno a na základě prověření navrženo:

- Komplexní řešení uspořádání krajiny, zejména územního systému ekologické stability (ÚSES) – vymezení a zpřesnění umístění biokoridorů a biocenter nadregionálního a regionálního ÚSES, včetně jeho doplnění územním systémem ekologické stability místní úrovně. Návrh ÚSES bude řešen tak, aby zachovával z hlediska širších vztahů návaznost na platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí a současně splňoval požadavky uplatněné v ZÚR ÚK.

Požadavky zadání jsou splněny. Prvky ÚSES ze ZÚR jsou zpřesněny a doplněny místním ÚSES.

- V návrhu územního plánu budou prověřena případná preventivní opatření k ochraně zastavěného území před povodněmi z dlouhotrvajících nebo přívalových dešťů. Dále bude prověřen návrh likvidace srážkových vod v zastavěném území. Prověřena bude míra vodní a větrné eroze v krajině. V případě potřeby budou prověřeny a stanoveny podmínky pro snížení vodní a větrné eroze a pro zvýšení retenční schopnosti krajiny.

ÚP přebírá závěry „Studie protierozních opatření“ a jejich plochy zařazuje jako určité limity v hospodaření – jsou uvedeny v koordinačním výkresu a deklarovány jako VPO. V souladu s § 18 odst. 5 SZ je

- Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní

fond bude nutné zpracovat v souladu s ustanovením § 3 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen vyhlášky) a přílohy č. 3 k vyhlášce; současně bude návrh územního plánu zpracován dle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu. Návrhy jednotlivých lokalit záborů zemědělské půdy budou v tabulkové i textové části zemědělské přílohy zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území obce, tak mimo zastavěné území obce. Návrh ploch, které představují zábor pozemků zemědělského půdního fondu, musí být v souladu s odst. 2.6 přílohy č. 3 k vyhlášce řádně odůvodněn. V případě, že návrh plochy odnímané půdy pro nezemědělské účely přesáhne rozsah výměry nad 10 ha, tj. plocha zemědělské půdy větší, než ke které má při udělování souhlasu dle § 9 zákona působnost Krajský úřad Ústeckého kraje, bude návrh lokality projednán s Ministerstvem životního prostředí.

ÚP v části odůvodnění (kapitola B3) obsahuje „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa“.

- Zpracování návrhu územního plánu tak, aby bylo dbáno na zachování lesa, dodržení příslušných ustanovení zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a v návrhu územního plánu bude vyhodnoceno dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochranného pásma lesa a to ve smyslu ustanovení § 14 lesního zákona, přičemž dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa upravuje odstavec 2 výše jmenovaného ustanovení.

ÚP dbá na zachování lesa, žádnou zastavitelnou plochou se žádná plocha z PUPFL nevyjímá. U ploch, které se nacházejí ve vzdálenosti 50 m od lesa, je na tuto skutečnost upozorněno v odůvodnění (v části vymezení zastavitelných ploch).

- Upřesnění hranice lokálních prvků ÚSES: LBC 8 a LBK k), coby limitů pro využití území ve vztahu k navrhované ploše č. 5. Stejně tak plošné a prostorové uspořádání navrhovaných ploch v k. ú. Malešov u Hoštky, a sice s ohledem na krajinný ráz.

LBC 8 je koordinováno se sousední návrhovou plochou sportu. Biokoridor LBK k nebyl identifikován (ani původní ÚPO jej nezaznamenává), patrně je začleněn (jako i jiné lokální biokoridory) do nadregionálního biokoridoru K16. Krajinný ráz v Malešově je zohledněn takto: nové zastavitelné plochy navazují přímo na zastavěné území vsi, jejíž zástavbu tvoří množství velmi objemných (obytných i hospodářských) budov. Zástavba je omezena na rodinné domy (tj. 2 nadzemní podlaží a podkrovní) a budovy jiných funkcí musejí odpovídat tomuto kontextu staveb pro bydlení.

- Plochy, ve kterých bude vhodné vyloučit umístování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

ÚP v nezastavěném území vylučuje jen těžbu.

a.3.3) Návrh územního plánu bude zpracován tak, aby byly naplněny Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jichž se tyto návrhy dotýkají, a které jsou v PÚR ČR uvedeny pod následujícími body:

V zadání jsou uvedeny a doslovně citovány priority č. 20 a 31.

Splnění priorit PÚR ČR je popsáno v kapitole B1. a).

a.3.4) Návrh územního plánu bude zpracován tak, aby byly naplněny Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v ZÚR ÚK zejména pod body:

V zadání jsou uvedeny a doslovně citovány priority č. 1, 2, 5, 14, 34, 37, 41 a 43.

Splnění priorit ZÚR ÚK je popsáno v kapitole B1. a).

a.3.5) Návrh územního plánu bude zpracován tak, aby naplnil níže uvedené Dílčí kroky k naplnění cílové charakteristiky krajiny, která je v kapitole 6) ZÚR ÚK – Vymezení cílových charakteristik krajiny, zařazena do následujících krajinných celků:

- KC Ralská pahorkatina (11)
- KC Severočeské nížiny a pánve (13)

U obou KC jsou dále v zadání uvedeny a doslova citovány dílčí kroky směřující k naplňování cílových charakteristik.

Splnění požadavků ZÚR ÚK je popsáno v kapitole B1. a).

a.3.6) Návrh územního plánu bude zpracován tak, aby naplnil úkoly stanovené v kapitole 4) ZÚR ÚK – Zpřesnění vymezených ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, ÚSES a územních rezerv, zejména pak podkapitoly 4.7) Plochy a koridory územního systému ekologické stability:

V zadání jsou dále uvedeny a doslova citovány úkoly v oblasti ÚSES.

Splnění požadavků ZÚR ÚK je popsáno v kapitole B1. a).

- Požadavky týkající se zpřesňování prvků ÚSES ve vztahu k rozvojovým plochám a jejich případnému střetu se zmíněnými prvky ÚSES a tedy i prověření realizovatelnosti jednotlivých záměrů bude v rámci zpracování návrhu územně plánovací dokumentace tuto záležitost řešit k tomu autorizovaný projektant.

Problematiku řešil autorizovaný projektant.

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

- Žádné požadavky na vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv se nestanovují.

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

c.1) Z nadřazené dokumentace ZÚR ÚK, kapitoly 7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a opatření pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vyplývá pro zpracování návrhu Územního plánu Hoštka požadavek na vymezení s ustanovením § 170 odst. 1, písm. b) stavebního zákona následující veřejné opatření, u něhož lze právo k pozemkům odejmout nebo omezit:

- nadregionální biocentrum NRBC 3 „Vědlice“ – funkční
- nadregionální biokoridor NRBC K10 „Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7)“ – funkční
- nadregionální biokoridor NRBC K16 „Vědlice (3) – Řepínský důl (4)“ – funkční/k založení
- regionální biocentrum RBC 1859 „Velešice“ – k založení
- regionální biokoridor RBK 0006 „Niva Obrtky – Velešice“ – k založení
- regionální biokoridor RBK 0007 „Velešice – Radouň“ – k založení

Všechny jmenované prvky, resp. jejich části určené k založení, jsou vymezeny jako VPO.

c.2) Další veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo budou stanoveny v průběhu prací na návrhu, a to po konzultaci s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Jako VPS jsou vymezeny jen prvky dopravní a technické infrastruktury. Jejich navržený přehled byl v pracovním konceptu odevzdán k připomínkám pořizovateli i zadavateli.

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

Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uvedenými nástroji, nejsou v zadání konkrétně stanoveny. Předpokladem však je, že v průběhu prací na návrhu budou, po dohodě s obcí a pořizovatelem, vymezeny rozvojové plochy, jejichž využití bude podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Cílem stanovení těchto podmínek rozhodování v území je zejména umístění dopravní a technické infrastruktury v předmětných plochách a stanovení urbanisticko-architektonické koncepce a podmínek pro ochranu dochovaných hodnot včetně krajinného rázu.

Požadavek zpracování územní studie je uplatněn jen u zastavitelných ploch pro bydlení nebo smíšených obytných, které mají rozlohu větší než 2 hektary a pro něž je potřeba vymežit veřejná prostranství v příslušné velikosti.

e) Případný požadavek na řešení variant

Požadavek není stanoven, tudíž návrh územního plánu žádné požadavky na řešení variant nebude obsahovat.

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

- Návrh územního plánu bude zpracován a pro účely společného jednání dle § 50 stavebního zákona odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf.
- Upravený návrh územního plánu na základě výsledků společného jednání s dotčenými orgány, vyhodnocení podaných připomínek a po vydání stanoviska krajského úřadu bude odevzdán pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona v jednom kompletním vyhotovení a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf. Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh územního plánu celkem ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další 3 vyhotovení návrhu.
- Výsledný návrh územního plánu bude odevzdán spolu s datovým nosičem CD obsahujícím vyhotovení ve formátu *.pdf spolu s *.dgn nebo *.shp.
- Obsah územního plánu bude odpovídat ustanovení § 13 odst. 1 vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Územní plán bude zpracován v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.
- Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a odevzdány budou v měřítku 1 : 5 000 nebo 1 : 10 000. Výkres širších vztahů bude zpracován a vydán v měřítku 1 : 100 000. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech se vyznačí hranice řešeného území.
- Návrh územního plánu (textová i grafická část) bude opatřen předtištěným „Záznamem o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace. „Záznam o účinnosti“ bude obsahovat následující:

- a) označení správního orgánu, který územní plán nebo jeho změnu vydal:
 - b) datum nabytí účinnosti územního plánu:
 - c) jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
- Případně pak i kolonku na otisk úředního razítka.

- Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu územního plánu, projektant územní plán v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP a jeho odůvodnění jsou plněny v jednotlivých etapách prací.

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

Předmětem řešení územního plánu, bude prověření zejména stávajících záměrů, vyplývajících ze současně platné ÚPD a její změny. Přestože nadřazená ÚPD poukazuje na možnou potřebu posouzení z hlediska vlivu na předměty ochrany NATURA 2000, lze předpokládat, že v rozsahu ploch známých záměrů nebude konkrétně EVL „V kuku“ dotčena a návrh Územního plánu Hoštka tak nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

EVL V Kuku je v zájmu ochrany hodnot zařazena do ploch přírodních. V její blízkosti se nevyskytuje žádný záměr, který by vedl k ohrožení těchto hodnot. Proto ani v zadání není požadováno zpracování vlivu na udržitelný rozvoj.

Územní plán je zpracován v souladu s platným zadáním.

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

Záležitosti nadmístního významu, neřešené v zásadách územního rozvoje se v územním plánu nevyskytují.

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

Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu bylo provedeno dle § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., přílohy č. 3 uvedené vyhlášky a přizpůsobeno společnému metodickému doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011 a ve znění aktualizace ze srpna 2013.

Údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu ZPF dle kultur a tříd ochrany

Zábory v jednotlivých navržených plochách spolu s údaji o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy jsou podrobně uvedeny v následujících tabulkách (v dělení na katastrální území podle metodického doporučení) pro všechny čtyři katastry Hoštka. Čísla záborů odpovídají číslům navrhovaných lokalit.

Katastrální území: Hoštka

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	zahradní /sad*	ttp	I	II	III	IV	V	
H3	Plochy smíšené obytné	2,79	2,79				2,79				2,66 odvodnění
H12	Plochy smíšené obytné	0,60	0,37	0,13	0,10	0,60					
H14	Plochy smíšené obytné	2,82	2,82			0,86			1,96		
H15	Plochy bydlení	2,04	2,04			0,85				1,19	
H17	Plochy bydlení	0,84	0,83		0,01					0,84	
H20	Plochy bydlení	0,71		0,70	0,01				0,05	0,66	
H23	Plochy smíšené obytné	1,20	1,09	0,11						1,20	
H27	Plochy bydlení	1,35	1,35							1,35	
H30	Plochy bydlení	0,35	0,35				0,27	0,08			
Plochy bydlení celkem		12,70									
H2	Plochy občanského vybavení - sportu	0,92	0,91		0,01	0,66	0,26				0,77 odvodnění
H18	Plochy obč. vybavení - sportu - lyžování	4,41	4,39		0,02				0,02	4,39	
H24	Plochy obč. vybavení - sportu - rozhledna	0,17	0,17							0,17	
H29	Plochy občanského vybavení - sportu	0,36		0,36*						0,36	
Plochy občanského vybavení - sportu celkem		5,86									
H4	Plochy veřejných prostranství	0,10	0,10				0,10				0,09 odvodnění
H6	Plochy veřejných prostranství	0,02			0,02		0,02				
H16	Plochy veřejných prostranství	0,12	0,12							0,12	
H26	Plochy veřejných prostranství	0,02		0,02						0,02	
Plochy veřejných prostranství celkem		0,26									
H11	Plochy rekreační - zahrádky	0,53	0,51	0,02		0,53					

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	zahradní /sad*	ttp	I	II	III	IV	V	
H19	Plochy rekreační – zahrádky	1,65	1,37	0,28					0,08	1,57	
Plochy rekreační – zahrádky celkem		2,18									
H25	Plochy technické infrastruktury	0,37	0,37				0,03		0,34		
Plochy technické infrastruktury celkem		0,37									
H5	Plochy výroby a skladování	1,22	1,22				1,22				
H21	Plochy výroby a skladování	3,01	2,99		0,02			2,15	0,40	0,46	
H22	Plochy výroby a skladování	11,66	11,52		0,14			0,71	0,28	10,67	
Plochy výroby a skladování celkem		15,89									
Z1	Plochy zeleně krajinné	0,63	0,63				0,63				0,63 odvodnění
Z3	Plochy zeleně sídelní	0,24	0,24							0,24	
Z4	Plochy zeleně sídelní	0,81	0,81							0,81	
Z5	Plochy zeleně krajinné	0,14	0,10		0,04	0,02				0,12	
Z6	Plochy zeleně krajinné	0,20	0,20			0,05			0,15		
Z7	Plochy zeleně krajinné	0,69	0,56	0,02	0,11	0,69					
Z8	Plochy zeleně krajinné	0,61	0,61			0,61					
Z9	Plochy zeleně sídelní	0,18	0,12		0,06					0,18	
Z10	Plochy zeleně sídelní – hospodářské	0,39	0,39				0,39				
Z11	Plochy zeleně krajinné	0,81	0,81				0,81				
Z17	Plochy zeleně krajinné	1,00	1,00							1,00	
Plochy zeleně celkem		5,70									
ZÁBOR ZPF CELKEM		42,96	40,78	1,64	0,54	4,87	6,52	2,94	3,28	25,35	

Katastrální území: Kochovice

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrad /sad*	ttp	I	II	III	IV	V	
K1a	Plochy bydlení	8,02	6,90	0,17/ 0,95*		3,58			4,44		
K1b	Plochy smíšené obytné	1,07	1,07			1,07					
K2	Plochy bydlení	1,86	1,86							1,86	
K3	Plochy bydlení	0,24	0,24							0,24	
Plochy bydlení celkem		11,19									
K7	Plochy veřejných prostranství	0,22	0,22							0,22	
Plochy veřejných prostranství celkem		0,22									
K6	Plochy výroby a skladování	3,13	3,13							3,13	
Plochy výroby a skladování celkem		3,13									
Z2	Plochy zeleně sídelní	0,73	0,69		0,04					0,73	
Plochy zeleně celkem		0,73									
ZÁBOR ZPF CELKEM		15,27	14,11	1,12	0,04	4,65	0	0	4,44	6,18	

Katastrální území: Malešov u Hoštky

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrad /sad*	ttp	I	II	III	IV	V	
M1	Plochy smíšené obytné	0,45	0,44		0,01		0,45				
M2	Plochy smíšené obytné	0,50	0,50				0,50				
M3	Plochy smíšené obytné	0,82	0,40	0,40	0,02		0,81			0,01	
M4	Plochy smíšené obytné	0,25	0,25				0,06			0,19	
M5	Plochy smíšené obytné	1,07	0,57		0,50					1,07	
Plochy bydlení celkem		3,09									
M13	Plochy obč. vybavení - sport - motokros	1,59	1,53		0,06				1,59		
Plochy občanského vybavení - sportu celkem		1,59									
M6	Plochy veřejných prostranství	0,05			0,05		0,01			0,04	
M7	Plochy veřejných prostranství	0,04			0,04					0,04	
M12	Plochy veřejných prostranství	0,22	0,22			0,22					

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrada /sad*	ttp	I	II	III	IV	V	
Plochy veřejných prostranství celkem		0,31									
M9	Plochy výroby a skladování	1,68	1,68			1,68					
Plochy výroby a skladování celkem		1,68									
Z12	Plochy zeleně sídelní	0,05	0,05				0,05				
Plochy zeleně celkem		0,05									
ZÁBOR ZPF CELKEM		6,72	5,64	0,40	0,68	1,90	1,88	0	1,59	1,35	

Katastrální území: Velešice u Hoštky

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrad /sad*	ttp	I	II	III	IV	V	
V3	Plochy bydlení	0,81	0,59		0,22		0,31		0,50		
V4	Plochy bydlení	0,91			0,91				0,91		
Plochy bydlení celkem		1,72									
V2	Plochy technické infrastruktury	0,13		0,01	0,12	0,13					
Plochy technické infrastruktury celkem		0,13									
Z14	Plochy zeleně sídelní – rekreační	0,47	0,31		0,16	0,47					
Z15	Plochy zeleně krajinné	0,69			0,69		0,60		0,09		
Plochy zeleně celkem		1,16									
ZÁBOR ZPF CELKEM		3,01	0,90	0,01	2,10	0,60	0,91	0	1,50	0	

Zábor ZPF dle tříd ochrany

Zábor je navržen na půdách ZPF se všemi třídami ochrany (zatřídění pochází z údajů katastru nemovitostí a příslušné legislativy) Koncepce vymezení zastavitelných ploch pochází z předchozího projednaného a schváleného ÚPO a je do ní zasahováno jen velmi minimálně. Odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch je uvedeno dále.

Zařazení ZPF do BPEJ

zábor	celkový zábor (ha)	druh pozemku	BPEJ	třída ochrany	zastavěné území
H2	0,92	orná půda	1.56.00	I	NE
			1.58.00	II	NE
		trvalý travní porost	1.58.00	II	NE

<i>zábor</i>	<i>celkový zábor (ha)</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>BPEJ</i>	<i>třída ochrany</i>	<i>zastavěné území</i>
H3	2,79	orná půda	1.01.10	II	NE
			1.58.00	II	NE
H4	0,10	orná půda	1.58.00	II	NE
H5	1,22	orná půda	1.01.10	II	NE
H6	0,02	trvalý travní porost	1.58.00	II	NE
H11	0,53	orná půda	1.56.00	I	NE
		zahrada	1.56.00	I	NE
H12	0,60	orná půda	1.56.00	I	NE
		zahrada	1.56.00	I	ANO
		trvalý travní porost	1.56.00	I	NE
H14	2,82	orná půda	1.56.00	I	NE
			1.19.11	IV	NE
H15	2,04	orná půda	1.56.00	I	NE
			1.37.56	V	NE
H16	0,12	orná půda	1.37.56	V	NE
H17	0,84	orná půda	1.37.56	V	NE
		trvalý travní porost	1.37.56	V	NE
H18	4,41	orná půda	1.37.56	V	NE
		trvalý travní porost	1.19.11	IV	NE
H19	1,65	orná půda	1.19.11	IV	NE
			1.37.16	V	NE
			1.37.56	V	NE
		zahrada	1.37.56	V	NE
H20	0,71	zahrada	1.19.51	IV	NE
			1.37.56	V	NE
		trvalý travní porost	1.37.56	V	NE
H21	3,01	orná půda	1.19.01	III	NE
			1.19.51	IV	NE
			1.37.16	V	NE
		trvalý travní porost	1.37.16	V	NE
H22	11,66	orná půda	1.19.01	III	NE
			1.19.51	IV	NE
			1.37.16	V	NE
			1.37.46	V	NE
		trvalý travní porost	1.37.16	V	NE
			1.37.46	V	NE
H23	1,20	orná půda	1.37.16	V	NE
			1.37.46	V	NE
		zahrada	1.37.46	V	NE
H24	0,17	orná půda	1.37.16	V	NE
H25	0,37	orná půda	1.01.10	II	NE
			1.08.40	IV	NE
H26	0,02	trvalý travní porost	1.37.46	V	NE
H27	1,35	orná půda	1.37.46	V	NE
H29	0,36	sad	1.37.46	V	ANO
H30	0,35	orná půda	2.10.10	II	NE
			2.19.11	III	NE

<i>zábor</i>	<i>celkový zábor (ha)</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>BPEJ</i>	<i>třída ochrany</i>	<i>zastavěné území</i>
K1a	8,02	orná půda	1.56.00	I	NE
			1.21.10	IV	NE
		zahrada	1.21.10	IV	NE
			1.56.00	I	NE
			1.21.10	IV	NE
K1b	1,07	orná půda	1.56.00	I	NE
K2	1,86	orná půda	1.19.54	V	NE
			1.37.16	V	NE
K3	0,24	orná půda	1.19.54	V	NE
K6	3,13	orná půda	1.37.16	V	NE
			1.37.56	V	NE
K7	0,22	orná půda	1.37.16	V	NE
M1	0,45	orná půda	2.08.10	II	NE
		trvalý travní porost	2.08.10	II	NE
M2	0,50	orná půda	2.08.10	II	NE
M3	0,82	orná půda	2.08.10	II	NE
		zahrada	2.08.10	II	NE
			2.37.56	V	NE
		trvalý travní porost	2.08.10	II	NE
M4	0,25	orná půda	2.08.10	II	NE
			2.37.56	V	NE
M5	1,07	orná půda	2.37.56	V	NE
		trvalý travní porost	2.37.56	V	NE
M6	0,05	trvalý travní porost	2.08.10	II	NE
			2.37.56	V	NE
M7	0,04	trvalý travní porost	2.37.46	V	NE
			2.37.56	V	NE
M9	1,68	orná půda	2.01.00	I	NE
			2.02.00	I	NE
M12	0,22	orná půda	2.01.00	I	NE
M13	1,59	orná půda	1.19.11	IV	NE
		trvalý travní porost	1.19.11	IV	NE
V2	0,13	zahrada	1.56.00	I	NE
		trvalý travní porost	1.56.00	I	NE
V3	0,81	orná půda	1.58.00	II	NE
			1.19.11	IV	NE
		trvalý travní porost	1.58.00	II	NE
			1.19.11	IV	NE
V4	0,91	trvalý travní porost	1.19.11	IV	NE
Z1	0,63	orná půda	1.58.00	II	NE
Z2	0,73	orná půda	1.19.54	V	NE
		trvalý travní porost	1.19.54	V	NE
Z3	0,24	orná půda	1.37.56	V	NE
Z4	0,81	orná půda	1.37.56	V	NE
Z5	0,14	orná půda	1.56.00	I	NE
			1.37.56	V	NE
		trvalý travní porost	1.56.00	I	NE

<i>zábor</i>	<i>celkový zábor (ha)</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>BPEJ</i>	<i>třída ochrany</i>	<i>zastavěné území</i>
			1.37.56	V	NE
Z6	0,20	orná půda	1.56.00	I	NE
			1.19.11	IV	NE
Z7	0,69	orná půda	1.56.00	I	NE
		zahradá	1.56.00	I	NE
		trvalý travní porost	1.56.00	I	NE
Z8	0,61	orná půda	1.56.00	I	NE
Z9	0,18	orná půda	1.37.46	V	NE
		trvalý travní porost	1.37.46	V	NE
Z10	0,39	orná půda	2.10.10	II	NE
Z11	0,81	orná půda	2.10.10	II	NE
Z12	0,05	orná půda	2.08.10	II	NE
Z14	0,47	orná půda	1.56.00	I	NE
		trvalý travní porost	1.56.00	I	NE
Z15	0,69	trvalý travní porost	1.58.00	II	NE
			1.19.11	IV	NE
Z17	1,00	orná půda	1.37.16	V	NE
			1.37.46	V	NE

Hranice BPEJ s jejich označením a uvedenou třídou ochrany jsou uvedeny ve výkresu B3.

Údaje o areálech a objektech zemědělské výroby

Zemědělské areály jsou v řešeném území tři – v každé části obce jeden, s výjimkou Kochovic. V Malešově je to areál živočišné výroby, v jehož rámci je umístěna i bioplynová stanice. Návrh ÚP navrhuje rozšíření tohoto areálu. V Hoštce je menší zemědělský areál pro strojní techniku. Ve Velešicích je, stejně jako v Malešově, rozsáhlý areál živočišné výroby. Návrhem územního plánu nejsou areály nijak dotčeny – v regulativních pro plochy výroby a skladování VS je zemědělská výroba zahrnuta. Při znalosti současného využívání zemědělských areálů na českém venkově, z nichž mnohé byly při útlumu zemědělské produkce opuštěny a chátrají, by při zařazení do ploch s pouze zemědělskou funkcí nebylo možno využít je v budoucnu žádným jiným způsobem.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Na správním území Hoštky se dle ÚAP ORP Litoměřice nachází pouze jedna meliorovaná (odvodněná) plocha o velikosti přes 21 hektarů z roku 1989. Nachází se v Hoštce při západní hranici, jižně od silnice procházející obcí ve směru západ-východ. Toto zařízení je zakresleno ve výkresu záboru ZPF. Meliorační zařízení je v návrhu ÚP dotčeno, a to lokalitami H2, H3, H4 a Z1. Část odvodněné plochy se ovšem také již nachází v zastavěném území.

Údaje o příslušenství k povodí

V Hoštce jsou převážná většina vyhodnocených záborů v povodí Úštěckého potoka. V dílčím povodí Labe se nacházejí lokality navržené na jihu řešeného území. Jde o lokality H24, Z17, H23 a částečně H22.

Údaje o ÚSES

Koncepce územního systému ekologické stability je popsána v kapitole A5.b výrokové části územního plánu Hoštky. Graficky je ÚSES znázorněn ve výkresech A2 a B1.

Odůvodnění navrhovaného řešení

Jsou zde uvedeny všechny lokality vymezené územním plánem a u nich komentář, resp. odůvodnění jejich vymezení. Další podrobnosti je možné nalézt v kapitole B2, odst. e, kapitola 3, kde je popsána urbanistická koncepce a odůvodněno vymezení všech zastavitelných ploch.

- **Lokalita H2:** Plocha občanského vybavení – sportu navazuje na zastavěné území. Plocha je částečně převzata z platné územněplánovací dokumentace (dále je ÚPD). Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany I a II, jsou dotčeny investice do půdy. Jde totiž o nivu řeky Obrtky, která je v této části území obce významně urbanizovaná, využívaná pro funkce rekreace, sportu apod. Lokalita H2 by ostatně vytvářela enklávu vymezenou tokem řeky, plochami sportu, plochami pro bydlení a nad zemědělskou výrobou v tomto kontextu převažují jiné veřejné zájmy, které jsou vyjádřeny jak předchozí ÚPD, tak zadáním tohoto ÚP.
- **Lokalita H3:** Plocha smíšená obytná navazuje na zastavěné území, je převzata z platné ÚPD. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany II, jsou dotčeny investice do půdy. Převahu veřejných zájmů na rozvoji bydlení nad zemědělským hospodařením vyjádřil už předchozí ÚPO, tato koncepce dlouhodobě trvá a je zakomponována i do tohoto ÚP.
- **Lokalita H4:** Plocha veřejných prostranství, navrhuje se k rozšíření stávající cesty pro lepší přístup k lokalitě H3. Převzata z platné ÚPD. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany II, jsou dotčeny investice do půdy. Zlepšení dopravní dostupnosti, tedy zřízení plochy pro umístění veřejné dopravní infrastruktury je zájem, který v této ploše převažuje.
- **Lokalita H5:** Plocha výroby a skladování, navazuje na zastavěné území, rozvíjí stávající plochu výroby a skladování. Plocha je převzata z platné ÚPD. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany II, nejsou dotčeny investice do půdy. Převahu veřejných zájmů na rozvoji jiných funkcí nad zemědělským hospodařením vyjádřil už předchozí ÚPO, tato koncepce dlouhodobě trvá a je zakomponována i do tohoto ÚP.
- **Lokalita H6:** Plocha veřejných prostranství pro propojení dvou místních komunikací, vč. můstku přes potok. Převzata z platné ÚPD (změna č. 1 ÚPO). Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany II, nejsou dotčeny investice do půdy. Zlepšení dopravní dostupnosti je v této lokalitě prioritní.
- **Lokalita H8:** Plocha smíšená obytná – nepodléhá záboru ZPF (plocha pro bydlení v zastavěném území).
- **Lokalita H9:** Plocha smíšená obytná – nepodléhá záboru ZPF (plocha pro bydlení v zastavěném území).
- **Lokalita H10:** Plocha smíšená obytná – nepodléhá záboru ZPF (plocha pro bydlení v zastavěném území).
- **Lokalita H11:** Plocha rekreační – zahrádka je převzata z platné ÚPD (změna č. 1 ÚPO). Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany I, nejsou dotčeny investice do půdy. Plocha je zčásti pro zamýšlenou funkci už využívána. A vlastně i nadále slouží zemědělské produkci (ve spojení s dalšími funkcemi).

- **Lokalita H12:** Plocha smíšená obytná, navazuje na zastavěné území, částečně je situovaná uvnitř něj. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany I, nejsou dotčeny investice do půdy. Plocha je ve stávajícím ÚPO uváděna jako stabilizovaná plocha bydlení, což neodpovídá plně skutečnosti, proto v tomto ÚP je deklarována jako návrhová. Těsná vazba na zástavbu města, vymezení významnými komunikacemi (de facto enkláva mezi zastavěnými plochami) a vůbec kontext plochy opravňuje k prioritnímu rozvoji zástavby.
- **Lokalita H13:** *Plocha bydlení – nepodléhá záboru ZPF (plocha pro bydlení v zastavěném území).*
- **Lokalita H14:** Plocha smíšená obytná, přiléhající navrženou plochou zeleně (nutnou pro prostup regionálního biokoridoru) k zastavěnému území. Je převzata z platné ÚPD. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany I (menší severní část ve vazbě na plochu zeleně) a IV (část rozsáhlejší), nejsou dotčeny investice do půdy. Převahu veřejných zájmů na rozvoji funkcí bydlení nad zemědělským hospodařením vyjádřil už předchozí ÚPO, tato koncepce dlouhodobě trvá a je včleněna i do tohoto ÚP.
- **Lokalita H15:** Plocha bydlení navazuje na zastavěné území sídla, je převzata z platné ÚPD (změna č. 1 ÚPO). Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany I (cca třetina plochy na severu při rušné komunikaci) a V; nejsou dotčeny investice do půdy. Převaha veřejného zájmu na rozvoji funkce bydlení nad zemědělským hospodařením je vyjádřena už v předchozím ÚPO, tato koncepce dlouhodobě trvá a je zpracována i do tohoto ÚP.
- **Lokalita H16:** Plocha veřejných prostranství, v níž je umístěna regulační stanice plynu s přístupovým prostorem. Je převzata z platné ÚPD. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.
- **Lokalita H17:** Plocha bydlení, navazuje na zastavěné a rozvíjející se území. Plocha je převzata z platné ÚPD. Zábory ZPF je na kvalitativní třídě ochrany V. Nejsou dotčeny investice do půdy.
- **Lokalita H18:** Plocha občanského vybavení – sportu (lyžování), plocha bude využívána pouze v zimě, v létě je ponechána zemědělskému využití, jak je stanoveno i v regulativech příslušné plochy s rozdílným způsobem využití. Je převzata z platné ÚPD (ÚPO, změna č. 1 ÚPO). Plocha leží ZPF kvalitativní třídy ochrany V. Nejsou dotčeny investice do půdy.
- **Lokalita H19:** Plocha rekreační – zahrádky, plocha je převzata z platné ÚPD. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy. Plocha je zčásti už pro zahrádky využívána, jde tedy o uvedení do souladu se skutečností (v severní části lokality).
- **Lokalita H20:** Plocha bydlení, navazující na předchozí lokalitu zahrádek. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.
- **Lokalita H21:** Navržená plocha výroby a skladování, zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany III, IV a V, nejsou dotčeny investice do půdy. Plocha je převzata z platné ÚPD a má vazbu na stávající výrobní areál. Záměr o rozvoj výrobních ploch v této lokalitě je dlouhodobý, obec jej preferuje před zemědělským hospodařením.
- **Lokalita H22:** Plocha výroby a skladování. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany převážně V, z malé části také III a IV. Nejsou dotčeny investice do půdy. Plocha je převzata z platné ÚPD a rozvíjí stávající stabilizovaný výrobní areál. Záměr o rozvoj výrobních ploch v této lokalitě je dlouhodobý, obec jej preferuje před zemědělským hospodařením.

- *Lokalita H23:* Plocha smíšená obytná. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V. Nejsou dotčeny investice do půdy. Plocha je převzata z platné ÚPD (změna č. 1 ÚPO).
- *Lokalita H24:* Plocha občanského vybavení – sportu (rozhledna), navazuje na zastavěné území zahrádkové oblasti. Zábor ZPF pro ni je na kvalitativní třídě ochrany V. Nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita H25:* Plocha technické infrastruktury, plánovaná pro transformovnu vysokého napětí. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany IV, nejsou dotčeny investice do půdy. Záměr je založen na oborových dokumentech (rozvoj elektrické přenosové soustavy).
- *Lokalita H26:* Plocha veřejných prostranství pro dopravní obsluhu plochy technické infrastruktury. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany IV a V, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita H27:* Plocha bydlení, navazuje na zastavěné území sídla. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy. Plocha je převzata z platné ÚPD.
- *Lokalita H28:* Plocha bydlení – nepodléhá záboru ZPF (plocha pro bydlení v zastavěném území).
- *Lokalita H29:* Plocha občanského vybavení – sportu, v zastavěném území. V současnosti využívána jako kynologické cvičiště. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita H30:* Plocha bydlení, pro rozšíření stávající plochy s rodinným domem. Zábor ZPF pro ni je na kvalitativní třídě ochrany II a III, nejsou dotčeny investice do půdy. Plocha už dnes slouží jako zázemí pro sousedící pozemek s rodinným domem.
- *Lokalita H31:* Plocha veřejných prostranství, nepodléhá záboru ZPF (plocha do 2 000 m² v zastavěném území).
- *Lokality K1a a K1b:* Plocha bydlení, částečně leží v zastavěném území. Část plochy, na niž se vztahuje vyhodnocení záboru ZPF, leží na půdách s kvalitativní třídou ochrany I a IV, lokalitou nejsou dotčeny investice do půdy. Plocha je převzata z platné ÚPD. Záměr o rozvoj ploch pro bydlení v této lokalitě je dlouhodobý, obec jej preferuje před zemědělským hospodařením. Pro plochu se postupně zpracovávají zastavovací studie, lokalita směřuje k brzkému využití k zástavbě v souladu s platnou ÚPD. Podle rozpracované studie byla po prvním veřejném projednání rozdělena na plochu bydlení K1a a plochu smíšenou obytnou K1b.
- *Lokalita K2:* Plocha bydlení, od zastavěného území oddělená pásem navržené zeleně. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy. Plocha převzata z platné ÚPD.
- *Lokalita K3:* Plocha bydlení, navazuje na zastavěné území, zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita K4:* Plocha smíšená obytná – nepodléhá záboru ZPF (plocha pro bydlení v zastavěném území).
- *Lokalita K5:* Plocha bydlení – nepodléhá záboru ZPF (plocha pro bydlení v zastavěném území).
- *Lokalita K6:* Plocha výroby a skladování (konkrétně pro zemědělské využití s umístěním zemědělských staveb) – navazuje částečně na zastavěné území, zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy. Plocha je převzata z platné ÚPD.

- **Lokalita K7:** Plocha veřejných prostranství – plocha pro účelovou komunikaci pro plynulejší obsluhu lokality K6 a propojení místních komunikací. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy. Plocha převzata z platné ÚPD.
- **Lokalita M1:** Plocha smíšená obytná, navazuje na zastavěné území, v němž „vyplňuje“ proluku. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany II, nejsou dotčeny investice do půdy. Poloha plochy (těsná návaznost na zastavěné území, „ostrovní“ poloha mezi komunikacemi) ji předurčuje pro stavební využití, tento veřejný zájem je preferován před dalším zemědělským hospodařením.
- **Lokalita M2:** Plocha smíšená obytná – navazuje na zastavěné území, v němž vyplňuje určitou „proluku“. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany II, nejsou dotčeny investice do půdy. Z hlediska rozvoje Malešova jde o příhodnou lokalitu (zajištění dopravní a technické infrastruktury, rovinatý terén, lokalizace blízko těžiště sídla apod.). Záměr o rozvoj zastavitelných ploch v této lokalitě obec preferuje před zemědělským hospodařením.
- **Lokalita M3:** Plocha smíšená obytná, navazuje na zastavěné území. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany II, nejsou dotčeny investice do půdy. Plocha je převzata z platné ÚPD (změna č. 1 ÚPO), vytváří urbanistickou rozvojovou osu spolu s lokalitami M5 a M4, které leží na méně úrodných půdách. Převahu veřejných zájmů na rozvoji funkcí bydlení nad zemědělským hospodařením vyjádřil už předchozí ÚPO, tato koncepce dlouhodobě trvá a je včleněna i do tohoto ÚP.
- **Lokalita M4:** Plocha smíšená obytná, navazuje na zastavěné území. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany II (cca čtvrtina rozlohy) a V, nejsou dotčeny investice do půdy. Plocha je obsažena už v platné ÚPD a tento záměr trvá, je tedy začleněn i do tohoto ÚP.
- **Lokalita M5:** Plocha smíšená obytná, navazuje na zastavěné území. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy. Plocha je převzata z platné ÚPD.
- **Lokalita M6:** Plocha veřejných prostranství pro umístění místní komunikace obsluhující zadní trakty stávajících usedlostí a navržené lokality M5. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy. Plocha je převzata z platné ÚPD.
- **Lokalita M7:** Plocha veřejných prostranství pro umístění místní komunikace, zčásti již fungující. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.
- **Lokalita M8:** Plocha smíšená obytná – nepodléhá záboru ZPF (plocha pro bydlení v zastavěném území).
- **Lokalita M9:** Plocha výroby a skladování – plocha pro rozšíření prosperující zemědělské farmy. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany I, nejsou dotčeny investice do půdy. Plocha je převzata z platné ÚPD. Plocha zajišťuje rozvoj farmy, jde tedy o rozvoj primárního sektoru, o zlepšení územních podmínek pro hospodářský rozvoj v místní části, která příliš mnoho jiných takových možností nemá. Proto je toto řešení, které ostatně slouží zemědělské produkci, preferováno.
- **Lokalita M12:** Plocha veřejných prostranství – plocha pro umístění účelové komunikace dopravně obsluhující stávající vodárnu. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany I, nejsou dotčeny investice do půdy. Plocha převzata z platné ÚPD (změna č. 1 ÚPO). Zájem o zajištění dopravní dostupnosti významného prvku technické infrastruktury je prioritní. Původní schematická přímá trasa byla upravena do historické stopy podle KN).
- **Lokalita M13:** Plocha občanského vybavení – sportu (motokros) – uvedení do souladu se skutečností. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany IV, nejsou dotčeny investice do půdy.

- *Lokalita V1: Plocha smíšená obytná – nepodléhá záboru ZPF (plocha pro bydlení v zastavěném území).*
- *Lokalita V2: Plocha technické infrastruktury, pro rozšíření čistírny odpadních vod. Návrh je převzat z dosud platného územního plánu. Zábory ZPF pro plochu jsou na kvalitativní třídě ochrany I, nejsou dotčeny investice do půdy. Veřejný zájem na zřízení/rozšíření významného zařízení veřejné technické infrastruktury převažuje nad dalším zemědělským hospodařením.*
- *Lokalita V3: Plocha bydlení, navazuje na zastavěné území. Návrh převzat z dosud platného územního plánu. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany II a IV, nejsou dotčeny investice do půdy. Plocha je převzata z platné ÚPD. Převaha veřejného zájmu na rozvoji funkce bydlení nad zemědělským hospodařením je vyjádřena už v předchozím ÚPO, tato koncepce dlouhodobě trvá a je zpracována i do tohoto ÚP.*
- *Lokalita V4: Plocha bydlení, navazuje na zastavěné území. Návrh převzat z dosud platné ÚPD. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany IV, nejsou dotčeny investice do půdy. Plocha převzata z platné ÚPD.*
- *Lokalita V5: Plocha vodní a vodohospodářská, nepodléhá záboru ZPF (plocha ostatní v KN).*
- *Lokalita Z1: Plochy zeleně krajinné. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany II, investice do půdy jsou dotčeny celou lokalitou. Plocha tvoří špatně obhospodařovatelnou enklávu mezi tokem Obrtky a komunikací. Funkce zeleně je příhodná i kvůli zajištění územních podmínek pro vedení trasy biokoridoru.*
- *Lokalita Z2: Plochy zeleně sídelní, návrh převzat z platné ÚPD. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy. Plocha je ve svažitém terénu, těžko využitelná, vytváří pás zeleně mezi dvěma lokalitami bydlení (stávajícího a navrhovaného).*
- *Lokalita Z3: Plochy zeleně sídelní, návrh převzat z platné ÚPD. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.*
- *Lokalita Z4: Plochy zeleně sídelní, návrh převzat z platné ÚPD (změna č. 1 ÚPO). Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.*
- *Lokalita Z5: Plochy zeleně krajinné vázící se k pásu stávající vzrostlé zeleně. Vytváří vegetační doprovod silnice II. třídy. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.*
- *Lokalita Z6: Plochy zeleně krajinné – ochranný pás zeleně pro navrženou plochu bydlení H14, kterou tím odděluje od zatížené silnice II. třídy. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany I a IV, nejsou dotčeny investice do půdy.*
- *Lokalita Z7 a Z8: Plochy zeleně krajinné – navržené pásy zeleně pro průchod regionálního biokoridoru podél toku Obrtky zastavěným územím Hoštky. Zábory ZPF pro ně jsou na kvalitativní třídě ochrany I, nejsou dotčeny investice do půdy. Jde o urbanizovanou polohu, stěží obhospodařovatelnou, o úzké pásy podél vodního toku, které už zčásti obsahují vzrostlý vegetační doprovod, a tak jde také o uvedení stavu do souladu s ÚPD.*
- *Lokalita Z9: Plochy zeleně sídelní – ochranný pás zeleně pod hřbitovem, zachovávající jeho pietní genius loci. Zábory ZPF pro něj jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.*

- *Lokalita Z10:* Plochy zeleně sídelní – hospodářské. Plocha je de facto už využívána jako zahrada, zázemí pro stávající rodinné bydlení. Vymezení jako plochy zeleně je sledováno, aby byla plochou nezastavitelnou dalšími rodinnými domy – takový rozvoj by zde byl nežádoucí. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany II a III, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita Z11:* Plochy zeleně krajinné, návrh převzat z platné ÚPD. Zábory ZPF pro ně jsou na kvalitativní třídě ochrany II, nejsou dotčeny investice do půdy. Plocha vytváří zeleň ochrannou pro stávající bydlení.
- *Lokalita Z12:* Plochy zeleně sídelní. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany II, nejsou dotčeny investice do půdy. Plocha je už nyní vyplněna vzrostlou zelení, která tvoří vegetační doprovod vodohospodářského areálu a která zajistí i funkci izolační mezi tímto areálem a mezi rozvojovou lokalitou M2. Zemědělské využití této plochy (také vzhledem k charakteru enklávy) není vhodné.
- *Lokalita Z14:* Plochy zeleně sídelní – rekreační – pás zeleně je převzat z dosud platné ÚPD. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany I, nejsou dotčeny investice do půdy. Plocha, obklopující vodní nádrž, má význam pro celou obec – bude-li kvalitně vybavena a udržována, má potenciál ještě vyšší (odpočívka pro cykloturisty atd.). Plocha navazuje na dnešní vegetační doprovod vodní plochy a veřejný zájem na vytvoření kvalitního rekreačního zázemí sídel je vyšší než potřeba zemědělského hospodaření v těchto místech. Půjde o výrazný prvek veřejné zeleně propojující masiv lesa na severu od silnice s doprovodnou zelení podél toku Obrtky. Kromě funkcí rekreačních a estetických (krajinotvorných) bude mít význam i ekostabilizační (určitý interakční prvek spojující lokální biokoridor s rozsáhlým regionálním biocentrem).
- *Lokalita Z15:* Plochy zeleně krajinné – pás zeleně převzat z dosud platné ÚPD. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany II a IV, nejsou dotčeny investice do půdy. Plocha je zčásti zarostlá zelení a po jejím doplnění bude vytvářet ochranný izolační pás mezi rozvojovou lokalitou pro bydlení a tokem Obrtky, majícím význam pro navrhované prvky systému ekologické stability.
- *Lokalita Z16:* Plochy zeleně sídelní – hospodářské – nepodléhá záboru ZPF (plocha ostatní v KN).
- *Lokalita Z17:* Plochy zeleně krajinné, návrh převzat z platné ÚPD. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Lesní půdní fond s rozlohou 116 hektarů je na řešeném území zastoupen 6,2 %. Lesní plochy vč. 50metrového ochranného pásu jsou zakresleny v grafické části dokumentace.

K záboru pozemků určených k plnění funkce lesa v návrhu územního plánu Hoštky nedochází.

Zalesňování

Územní plán Hoštky nenavrhuje nové zalesnění.

Celková rekapitulace

Celková výměra rozvojových ploch (vč. zeleně)	77,19 ha
Nepodléhá vyhodnocení	9,23ha
(lokality H8, H9, H10, H13, H28, H31, K4, K5, M8, V1, V5, Z16; části lokalit H2, H11, H22, H23, H26, H27, H29, K1, K2, K4, K6, M2, M3, M6, M7, M12, M13, Z2, Z7, Z12, Z14)	
Výměra ZPF podléhající vyhodnocení	67,96 ha
z toho uvnitř zastavěného území	0,49 ha
z toho výměra půd s 1. a 2. třídou ochrany	21,33 ha
z toho výměra půd se 3. až 5. třídou ochrany	46,63 ha
Výměra záboru PUPFL	0,00 ha

B4. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE - NÁLEŽITOSTI PODLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

a) Postup pořízení územního plánu

Zadání územního plánu (§ 47 stavebního zákona)

Město Hoštka svým opatřením ze dne 11. 10. 2011 zn. 1512/2011 požádalo Městský úřad Litoměřice, Odbor územního rozvoje, jako příslušný úřad územního plánování o pořízení nového územního plánu Města Hoštka. O pořízení nového územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo města Hoštka na svém zasedání dne 26.09.2011 a jako zastupitele určeného pro spolupráci na pořízení územního plánu schválilo zastupitelstvo města Ing. Ivo Pernu. Projektantem územně plánovací dokumentace je na základě provedeného výběrového řízení a uzavřené smlouvy o dílo Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý, ČKA 3575 z urbanistického ateliéru Architekti Černí.

Na základě výše uvedených skutečností, územně analytických podkladů a provedených doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v 04/2014 návrh zadání Územního plánu Hoštka, a to v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a ve smyslu přílohy č. 6 této vyhlášky. V návrhu zadání pořizovatel stanovil hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu Územního plánu Hoštka.

Veřejnou vyhláškou ze dne 23. 04. 2014, č. j. 0027666/14/ROZ/PPe, bylo oznámeno vystavení návrhu zadání Územního plánu Hoštka k veřejnému nahlédnutí. Veřejná vyhláška s návrhem zadání byla vystavena na úředních deskách Městského úřadu Hoštka a Městského úřadu Litoměřice a dále pak na internetových stránkách Městského úřadu Litoměřice – <http://radnice.litomerice.cz/uzemniplanovani.html> a Města Hoštka – <http://www.hostka.cz>.

Lhůta pro uplatnění připomínek podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona byla stanovena do 15 dnů ode dne doručení návrhu zadání Územního plánu Hoštka veřejnou vyhláškou, tj. od 14. 05. 2014 do 29. 05. 2014 (včetně).

Dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a Město Hoštka byly samostatně obeslány oznámením o vystavení návrhu zadání Územního plánu Hoštka ze dne 23. 04. 2014, č. j. 0027577/14/ROZ/PPe. V souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona mohly do 30 dnů od obdržení návrhu zadání Územního plánu Hoštka dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele požadavky na obsah předmětné územně plánovací dokumentace. V téže lhůtě mohl uplatnit krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohly uplatnit podněty. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty měl doručit příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

V souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání Územního plánu Hoštka a projednanou a upravenou verzi návrhu zadání předložil zastupitelstvu města ke schválení. Zadání územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem města Hoštka dne 29. 09. 2014 a toto bylo opatřením ze dne 20. 10. 2014 zasláno projektantovi územně plánovací dokumentace spolu s výzvou k zahájení prací na návrhu Územního plánu Hoštka.

Z důvodu výsledku komunálních voleb v roce 2014 bylo třeba ustanovit nového člena zastupitelstva města jako určeného zastupitele pro spolupráci na pořizovaném územním plánu města. Dne 29. 12. 2014 schválilo

Zastupitelstvo města Hoštka svým usnesením č. 7.4, aby určeným zastupitelem pro spolupráci na pořizované územně plánovací dokumentaci byl starosta města pan Milan Konfršt.

Návrh územního plánu – společné jednání (§ 50 stavebního zákona)

Dokumentace návrhu Územního plánu Hoštka (dále také návrh ÚP) byla zpracována odpovědným projektantem – Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý, ČKA 03 575, a to na základě projednaného a zastupitelstvem města dne 29. 09. 2014 schváleného zadání. Rozsah řešení návrhu ÚP byl v průběhu roku 2015 doplněn o další, zastupitelstvem města schválené, požadavky. Po provedených místních šetřeních a konzultacích s určeným zastupitelem a pořizovatelem zpracoval projektant v 12/2015 návrh ÚP, který následně předal pořizovateli k posouzení. Po provedených úpravách návrhu ÚP ve smyslu doplňujících požadavků ze strany pořizovatele byla finální verze předmětné dokumentace předložena pořizovateli v 07/2016.

Po předložení návrhu ÚP projektantem oznámil pořizovatel opatřením ze dne 01. 08. 2016, č. j. 0049650/16/ROZ/PPE, místo a dobu konání společného jednání o návrhu ÚP v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, Městu Hoštka a sousedním obcím, přičemž je také vyrozuměl o vystavení návrhu ÚP na následujících internetových stránkách Města Litoměřice – <http://www.litomerice.cz/uzemni-plany> a Města Hoštka – <http://www.hostka.cz>. Následně pořizovatel svým opatřením ze dne 02. 08. 2016, č. j. 0049764/16/ROZ/PPE předal v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona návrh ÚP krajskému úřadu, a sice pro možnost jeho posouzení podle § 50 odst. 5 až 7 stavebního zákona.

Součástí výše uvedeného oznámení byla též výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek ve lhůtě do 30 dnů ode dne konání společného jednání, tedy do 30. 09. 2016 včetně. Zároveň pořizovatel upozornil dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží.

Dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil pořizovatel návrh ÚP veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení předmětného návrhu, tedy do 30. 09. 2016 včetně, mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Obsahem veřejné vyhlášky bylo také upozornění, že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Společné jednání o návrhu ÚP se konalo 31. 08. 2016 v 09.30 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu Litoměřice, v ulici Pekařská. Výklad územně plánovací dokumentace (dále také ÚPD) byl proveden ve spolupráci s oprávněnou osobou – projektantem návrhu změny – Mgr. Ing. arch. Zdeňkem Černým.

V souladu s ustanovením § 51 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP ve společném jednání a svým opatřením ze dne 12. 04. 2017, č. j. MULTM/0024822/17/ROZ/PPE předložil předmětné vyhodnocení spolu se žádostí o zahájení prací na úpravě návrhu ÚP projektantovi.

Návrh územního plánu – řízení o návrhu územního plánu (§ 52 stavebního zákona)

Dokumentace návrhu ÚP byla zpracována odpovědným projektantem Mgr. Ing. arch. Zdeňkem Černým, ČKA 03 575, a to na základě projednaného a zastupitelstvem města dne 29. 09. 2014 schváleného zadání a na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP ve společném jednání podle § 51 odst. 1 stavebního zákona.

Následně, na základě projektantem předaného posouzeného návrhu ÚP a upraveného dle vyhodnocení výsledků jeho projednání ve společném jednání, oznámil pořizovatel svým opatřením ze dne 18. 12. 2017, č. j. MULTM/0079252/17/ROZ/Pp místo a dobu konání veřejného projednání návrhu ÚP podle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, Městu Hoštka a sousedním obcím.

Obsahem oznámení byla i výzva k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek ve lhůtě do 05. 02. 2018 včetně. Zároveň pořizovatel dotčené orgány, krajský úřad, Město Hoštka a sousední obce upozornil, že k později uplatněným stanoviskům, námitkám a připomínkám se nepřihlíží. Pořizovatel dotčené orgány, krajský úřad, Město Hoštka a sousední obce vyrozuměl o vystavení návrhu ÚP na internetových stránkách Města Litoměřice – <https://www.litomerice.cz/uzemni-plany> a Města Hoštka – <https://www.hostka.cz>.

Dle ustanovení § 52 odst. 1 pořizovatel doručil návrh ÚP a oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 05. 02. 2018 včetně, mohl každý uplatnit u pořizovatele své písemné připomínky a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení ÚP, oprávněný investor a zástupce veřejnosti podat u pořizovatele své písemné námitky. Obsahem veřejné vyhlášky bylo i upozornění, že k později uplatněným stanoviskům, námitkám a připomínkám se nepřihlíží.

Veřejné projednání návrhu ÚP se konalo dne 29. 01. 2018 v 17.00 hodin v obřadní síni Městského úřadu Hoštka. Výklad územně plánovací dokumentace byl proveden ve spolupráci s projektantem předmětné ÚPD – Mgr. Ing. arch. Zdeňkem Černým.

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Hoštka, přičemž bylo třeba konstatovat, že v rámci společného jednání o návrhu ÚP a taktéž v rámci řízení o návrhu ÚP byly uplatněny toliko připomínky, a že nebyly podány žádné námitky. Pořizovatel doplnil příslušné kapitoly opatření obecné povahy a zpracovatel vyhotovil čistopis Územního plánu Hoštka.

Podle § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil pořizovatel svým opatřením ze dne 07.03.2018 Zastupitelstvu města Hoštka návrh na vydání Územního plánu Hoštka s jeho odůvodněním. Zastupitelstvo města Hoštka na svém zasedání konaném dne 21.03.2018 svým usnesením k bodu 8.13 vyslovilo nesouhlas s předloženým návrhem ÚP a schválilo jeho vrácení pořizovateli k úpravě a novému projednání s těmito pokyny:

- upravený návrh ÚP bude reagovat na změnu koncepce řešení odkanalizování sídel Malešov a Velešice (splašková kanalizace) pomocí výtlačného potrubí s napojením na ČOV v Hoštce jako veřejně prospěšné stavby,
- upravený návrh ÚP bude řešit zahrnutí plánovaných teplovodních rozvodů v rámci sídla Malešov a rozvodů dešťové kanalizace v rámci sídel Malešov a Velešice mezi veřejně prospěšné stavby,
- upravený návrh ÚP bude řešit rozšíření navrhované plochy zeleně Z14 o pozemky parcelní číslo 477/20 a 481/3 v katastrálním území Velešice u Hoštky a
- upravený návrh ÚP bude řešit návrh řešení dešťové kanalizace z nově plánované lokality Nad Ježkovým mlýnem jako veřejně prospěšnou stavbu.

Na základě této skutečnosti pořizovatel předložil svým opatřením ze dne 25. 04. 2018 pod č. j. MULTM/0028770/18/ROZ/Pp projektantovi návrhu ÚP schválené pokyny k úpravě návrhu ÚP spolu se žádostí o zahájení prací na předmětné úpravě. Vzhledem k tomu, že se jednalo pouze o dílčí úpravu koncepce technické infrastruktury a o rozšíření navrhované plochy zeleně, přistoupil pořizovatel, mimo jiné též na základě výsledku konzultace s nadřízeným orgánem, k dalšímu postupu pořízení předmětné ÚPD spočívajícímu v opakovaném řízení o územním plánu ve smyslu § 52 stavebního zákona.

Návrh ÚP upravený ve smyslu uvedených pokynů předložil projektant v 05/2019 pořizovateli k jeho posouzení a odsouhlasení. V 06/2019 pořizovatel potvrdil projektantovi, že předložený návrh ÚP je v souladu se schválenými pokyny k jeho úpravě.

Návrh územního plánu – opakované řízení o návrhu územního plánu (§ 52 stavebního zákona)

Na základě projektantem předaného posouzeného návrhu ÚP z 09/2019, který byl upraven ve smyslu schválených pokynů k úpravě, oznámil pořizovatel svým opatřením ze dne 16. 09. 2019, č. j. MULTM/0062110/19/ROZ/PPe místo a dobu konání opakovaného veřejného projednání posouzeného a upraveného návrhu ÚP podle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, Městu Hoštka a sousedním obcím.

Obsahem oznámení byla i výzva k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek ve lhůtě do 06. 11. 2019 včetně. Zároveň pořizovatel dotčené orgány, krajský úřad, Město Hoštka a sousední obce upozornil, že k později uplatněným stanoviskům, námitkám a připomínkám se nepřihlíží. Pořizovatel dotčené orgány, krajský úřad, Město Hoštka a sousední obce vyrozuměl o vystavení návrhu ÚP na internetových stránkách Města Litoměřice – <https://www.litomerice.cz/uzemni-plany> a Města Hoštka – <https://www.hostka.cz>.

Dle ustanovení § 52 odst. 1 pořizovatel doručil posouzený a upravený návrh ÚP spolu s návrhem opatření obecné povahy a oznámení o místě a době konání opakovaného veřejného projednání veřejnou vyhláškou ze dne 26. 09. 2019, č. j. MULTM/0063293/19/ROZ/PPe. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 06. 11. 2019 včetně, mohl každý uplatnit u pořizovatele své písemné připomínky a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení ÚP, oprávněný investor a zástupce veřejnosti podat u pořizovatele své písemné námítky. Obsahem veřejné vyhlášky bylo i upozornění, že k později uplatněným stanoviskům, námitkám a připomínkám se nepřihlíží.

Opakované veřejné projednání návrhu ÚP se konalo dne 30. 10. 2019 od 17.00 hodin v obřadní síni Městského úřadu Hoštka. Výklad územně plánovací dokumentace byl proveden ve spolupráci s projektantem předmětné ÚPD – Mgr. Ing. arch. Zdeňkem Černým.

S ohledem na skutečnost, že v rámci již zmíněného oznámení o konání opakovaného veřejného projednání posouzeného a upraveného návrhu ÚP ze dne 16. 09. 2019 nebyli nedopatřením vyrozuměni oprávnění investoři, čímž došlo k porušení § 23a odst. 1 stavebního zákona, pořizovatel dodatečně předložil svým opatřením ze dne 15. 11. 2019, č. j. MULTM/0077243/19/ROZ/PPe oprávněným investorům předmětný návrh ÚP. Současně oprávněným investorům sdělil, že případné námítky lze podat v písemné formě u pořizovatele, a to v termínu 37 dní ode dne doručení tohoto vyrozumění, a také, že k později uplatněným námitkám se nepřihlíží.

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zástupcem vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Hoštka, přičemž bylo třeba opětovně konstatovat, že v rámci společného jednání o návrhu ÚP a taktéž v rámci řízení o návrhu ÚP byly uplatněny toliko připomínky, avšak v rámci opakovaného řízení o návrhu ÚP již byly podány námítky oprávněným investorem. Z tohoto důvodu bylo třeba s ohledem na veřejné zájmy zpracovat návrh rozhodnutí o podaných námitkách a taktéž návrh vyhodnocení uplatněných připomínek.

Pořizovatel svým opatřením ze dne 28. 02. 2020, č. j. MULTM/0014264/20/ROZ/PPe předložil dotčeným orgánům „Vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách k návrhu Územního plánu Hoštka“

z 02/2020 (nejednalo se o požadavky uplatněné ve stanoviscích jednotlivých dotčených orgánů) a vyzval dotčené orgány, aby ve lhůtě 30 dní od obdržení uplatnili k těmto svá stanoviska.

K předloženému návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu ÚP vydaly svá souhlasná stanoviska bez požadavků následující dotčené orgány:

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Ústí nad Labem – stanovisko ze dne 04. 03. 2020, č. j. KUUK/041838/2020, sp. zn. KUUK/039764/2020/02/2
- Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, Ústí nad Labem – stanovisko ze dne 05. 03. 2020, č. j. SVS/2020/029574-U
- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Litoměřice, Litoměřice – stanovisko ze dne 16. 03. 2020, zn. SPU 099751/2020, sp. Zn. SP 160/2020-508204
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Ústí nad Labem – stanovisko ze dne 17. 03. 2020, č. j. KUUK/048063/2020, sp. zn. KUUK/040629/2020 EZOP 190/UPS/2014
- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem – stanovisko ze dne 25. 03. 2020, č. j. KUUK/047662/2020, sp. zn. KUUK/039764/2020/2/UP-030
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha – stanovisko ze dne 26. 03. 2020, zn. MPO 21177/2020
- Městský úřad Litoměřice, Odbor životního prostředí, Litoměřice – stanovisko ze dne 27. 03. 2020, č. j. MULTM/0014289/20/ŽP

Jiná nežli výše uvedená stanoviska dotčených orgánů nebyla pořizovateli ve stanoveném termínu pro jejich uplatnění doručena.

Pořizovatel doplnil příslušné kapitoly opatření obecné povahy a zpracovatel vyhotovil čistopis Územního plánu Hoštka.

b) Vyhodnocení souladu se stanovisky uplatněnými ke společnému jednání

V rámci nařízeného společného jednání o návrhu ÚP byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány, krajský úřad, obec, pro kterou je návrh ÚP pořizován, a sousední obce:

Dotčené orgány, krajský úřad

- Městský úřad Litoměřice, Odbor životního prostředí, zde
- Městský úřad Litoměřice, Odbor školství, kultury, sportu a památkové péče, zde
- Městský úřad Litoměřice, Odbor dopravy a SH, zde
- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a SH, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor ŽP a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
- Ministerstvo ŽP, odbor péče o krajinu, Vršovická 65, 100 10 Praha 10

- Ministerstvo ŽP, odbor výkonu státní správy IV, Bělehradská 1308/17, 400 01 Ústí nad Labem
- Ministerstvo obrany, Oddělení ochrany územních zájmů Praha, Sekce ekonomická a majetková MO, Hradební 12/772, 110 15 Praha 1
- Ministerstvo dopravy, Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1
- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro ÚK, Pobočka Litoměřice, Velká Krajská 1, 412 01 Litoměřice
- Krajská hygienická stanice ÚK, územní pracoviště Litoměřice, Mírové náměstí 35, 412 01 Litoměřice
- Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, Pionýrů 2921, 434 01 Most
- Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro ÚK, Sebzúinská 38, 403 21 Ústí nad Labem
- ČR – státní energetická inspekce, územní inspektorát pro ÚK, W. Churchilla 12, 400 01 Ústí nad Labem
- Hasičský záchranný sbor ÚK, územní odbor Litoměřice, Českolipská 1997/11, 412 01 Litoměřice

Obec, pro kterou je návrh ÚP pořizován

- Město Hoštka

Sousední obce

- Město Štětí
- Město Úštěk
- Obec Brzánky
- Obec Dražobuz
- Obec Polepy
- Obec Račice
- Obec Snědovice
- Obec Vrbice
- Obec Vrutice

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

- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, Most** – doručeno datovou schránkou dne 12. 08. 2016, č. j. SBS/25041/2016/OBÚ-04/1 ze dne 09. 08. 2016
- **Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Ústí nad Labem** – doručeno datovou schránkou dne 31. 08. 2016, č. j. 3522/DS/2016, JID: 134991/2016/KUUK ze dne 31. 08. 2016
- **Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Litoměřice** – doručeno datovou schránkou dne 02. 09. 2016, zn.: SPU 390393/2016 ze dne 02. 09. 2016
- **Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Litoměřice** – doručeno datovou schránkou dne 05. 09. 2016, č. j. HSUL-4664-2/LT-2016 ze dne 02. 09. 2016
- **Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, Praha** – doručeno datovou schránkou dne 05. 09. 2016, zn. 89422/2016-8201-OÚZ-LIT ze dne 05. 09. 2016

- **Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, Ústí nad Labem** – doručeno datovou schránkou dne 22. 09. 2016, č. j. SVS/2016/112614-U ze dne 21. 09. 2016

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

- **Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV, Ústí nad Labem** – doručeno datovou schránkou dne 03. 08. 2016, č. j. 1386/530/16, 52491/ENV/16 ze dne 03. 08. 2016

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt plošných sesuvů: Malešov č. 1012, č. 1013 a č. 1014, Hoštka č. 1041 a č. 1042 (viz www.geofond.cz – mapové aplikace ČGS – údaje o území).

Pořizovatel bere upozornění na výskyt výše uvedených sledovaných jevů na vědomí. Projektant prověří a vyhodnotí střet předmětu řešení ÚP s uvedenými jevy (v případě sesuvu č. 1012 dochází ke střetu s navrhovanými plochami M3 – M7, v případě sesuvu č. 1013 dochází částečně ke střetu s navrhovanou plochou M13 a v případě sesuvů č. 1014, 1041 a 1042 nedochází k jejich střetu s nově navrhovanými plochami) a toto následně uvede v textové části odůvodnění a taktéž sledované jevy vyznačí v příslušné grafické části odůvodnění.

- **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice** – doručeno datovou schránkou dne 27. 09. 2016, č. j. KHSUL 43177/2016 ze dne 27. 09. 2016

Ve svém stanovisku uvádějí, že po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví s návrhem Územního plánu Hoštka souhlasí za předpokladu splnění podmínky spočívající v tom, že obytná zástavba v lokalitě H3 a K1a+b bude podminěně přípustná prokázáním podlimitních hodnot hluku z provozu po železniční trati vůči budoucímu chráněnému venkovnímu prostoru staveb a chráněným venkovním prostorům.

Pořizovatel uvedený požadavek respektuje. Na základě toho projektant v rámci úpravy návrhu ÚP doplní jeho textovou část – kapitola A6. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....“ v případě ploch bydlení/B a smíšených obytných/SO tak, že u plochy bydlení uvede podminěně přípustné využití lokality K1a+b a u plochy smíšené obytné uvede podminěně přípustné využití lokality H3. Podmínkou přípustného využití obou lokalit bude v případě obytné zástavby prokázání podlimitních hodnot hluku z provozu po železniční trati vůči budoucímu chráněnému venkovnímu prostoru staveb a chráněným venkovním prostorům.

- **Městský úřad Litoměřice, Odbor životního prostředí, Litoměřice** – doručeno interní poštou dne 30. 09. 2016, č. j. 0049718/16/ŽP ze dne 29. 09. 2016

Ve svém vyjádření uvádějí následující:

Lesní hospodářství – Z hlediska lesů dle ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, není námitek k návrhu územního plánu Hoštka. Pořizovatel bere toto konstatování na vědomí.

Ochrana přírody a krajiny – Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny ve smyslu z. č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, souhlasíme s předloženým návrhem územního plánu Hoštka za následujících podmínek: k. ú. Hoštka: plocha M13 Osm – motokros – pouze bez trvalých staveb.

K tomuto požadavku pořizovatel sděluje, že ve smyslu odst. 1 písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti jsou v kapitole A6. návrhu ÚP stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. V rámci těchto podmínek pak pro plochu občanského vybavení – sport – motokros (OSm) je jako hlavní využití stanoveno, že se jedná o pozemky pro specifickou sportovní aktivitu: motokros, přičemž jako přípustné využití je stanoveno, že se jedná o pozemky související nebo nezbytné dopravní a technické infrastruktury a plochy veřejných prostranství. Dále jsou zde jako přípustné využití uvedeny mobilní stavby využitelné při tréninku a závodech (zázemí pro jezdce a pro diváky). Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím, je pak zahrnuto do nepřípustného využití. Na základě takto stanovených podmínek lze konstatovat, že požadavek dotčeného orgánu je irelevantní, neboť trvalé stavby jsou v dané ploše vyloučeny.

plocha H30 – plocha pro 1 RD venkovského charakteru s podmínkou prostorového uspořádání o 1 nadzemní podlaží s obyvatelným podkrovím. Pořizovatel uvedený požadavek na uplatnění prostorové regulace pro budoucí výstavbu v dané lokalitě respektuje. Na základě toho projektant v rámci úpravy návrhu ÚP doplní jeho textovou část – kapitola A6. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...” v případě ploch bydlení/B tak, že uvede podmínky prostorového uspořádání pro zastavitelnou plochu H30, které stanoví možnost výstavby maximálně jednoho objektu rodinného domu v rámci plochy, typologie objektu bude odpovídat venkovské zástavbě a jeho výška nepřesáhne jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím.

Odpadové hospodářství – Z hlediska nakládání s odpady dle ustanovení § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, nemáme žádné připomínky. Ve východní části Hoštky je funkční sběrný dvůr odpadů při ulici Velešická. Záměrem obce je vybudovat SD při Litoměřické ulici (plocha H7, TI – plocha technické infrastruktury, cca 0,5 ha). Pořizovatel bere toto konstatování na vědomí.

Ochrana ZPF – Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn a doplňků, je k vyjádření příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán státní správy podle § 17a písm. a) zákona. Pořizovatel bere toto konstatování na vědomí.

Ochrana ovzduší – Z hlediska ochrany ovzduší – zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, je dotčený správním orgánem Krajský úřad. Pořizovatel bere toto konstatování na vědomí.

Stanovisko vodoprávního úřadu dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů – je připomínkou pouze k navržené rozvojové ploše M13 – plochy občanského vybavení – sport – motokros. Plocha M13 (stejně jako celé řešené území ÚP) je situována v ochranném pásmu vodních zdrojů Obrtka – Úštěcký potok. Jako nepřípustné požadujeme doplnit výstavbu trvalých i mobilních nádrží na skladování látek zvláště nebezpečných a nebezpečných vodám. Dále požadujeme zapracovat: Podmínky pro využití plochy pro motokros – podmínkou pro budoucí využití bude posouzení osoby odborně způsobilé – hydrogeologa – s tím, že výsledek bude podkladem pro následná (stavební či vodoprávní) řízení. Jiné připomínky k návrhu

ÚP Hoštka nejsou. Pořizovatel požadavek vodoprávního úřadu na neumožnění výstavby trvalých i mobilních nádrží na skladování látek zvláště nebezpečných a nebezpečných vodám a na podmínění využití dané plochy zpracováním odborného hydrogeologického posouzení, jakožto podkladu pro následná správní řízení akceptuje. Na základě toho projektant v rámci úpravy návrhu ÚP doplní jeho textovou část – kapitola A6. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“ v případě plochy občanského vybavení – sport – motokros / OSm tak, že jako nepřipustné využití, kromě již stanoveného, jmenovitě uvede výstavbu trvalých i mobilních nádrží na skladování látek zvláště nebezpečných a nebezpečných vodám. Dále projektant rozšíří výčet podmínek pro využití této plochy o stanovení podmíněně přípustného využití, ve kterém bude uvedeno jako podmínka budoucího využití zpracování odborného hydrogeologického posouzení pro účely navazujících řízení o povolení využití předmětné plochy.

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

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

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

- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem – doručeno datovou schránkou dne 04. 10. 2016, č. j. 2663/ZPZ/2016/UP-105 a H2, JID: 150184/2016/KUUK ze dne 03. 10. 2016. Ačkoliv se jedná o doručení požadavků dotčeného orgánu po stanovené lhůtě, pořizovatel přistoupil k jejich vyhodnocení dle jednotlivých oblastí:

Ve svém vyjádření uvádějí následující:

- **Ochrana ovzduší** – Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu Územního plánu Hoštka z hlediska ochrany ovzduší připomínky. Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality). Pořizovatel uvedené upozornění bere na vědomí s tím, že plnění imisních limitů ve smyslu přílohy č. 1 se vztahuje na již provozované zdroje imisí, tedy v případě jmenovaných rozvojových lokalit bude toto uplatňováno ve smyslu platné legislativy teprve až při jejich využití, nikoli při jejich vymezení. Návrh ÚP neřeší a ani nemůže řešit umístění konkrétních staveb, pouze vymezuje nové zastavitelné či přestavbové plochy a stanoví způsob jejich využití formou regulativů.
- **Ochrana přírody a krajiny** – Krajský úřad Ústeckého kraje jako dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, sděluje k návrhu Územního plánu Hoštky následující:

Územní plán respektuje a zpřesňuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezené Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, účinnými od 20. 10. 2011. Vymezené prvky ÚSES musí

být chráněny před změnami ve využití území, které by znamenaly snížení stupně ekologické stability, popřípadě by zhoršily plnění funkce biocenter a biokoridorů, zejména tedy před zástavbou a takovými zásahy, které by narušily prostupnost a souvislé propojení biocenter a biokoridorů. K tomuto pořizovatel sděluje, že návrh ÚP vymezuje a zpřesňuje skladebné prvky ÚSES ve smyslu metodiky ÚSES, a to nadregionálního, regionálního i lokálního významu, přičemž všechna biocentra jsou vymezena jako plochy přírodní a všechny biokoridory jako překryvná funkce s tím, že pro biocentra i biokoridory jsou návrhem ÚP stanoveny koncepční zásady. Návrh ÚP se zabývá řešením prostupnosti krajiny, ochranou před povodněmi a protierozními opatřeními.

Navržené plochy H1, H2 a H11 sousedí s regionálním biokoridorem Niva Obrtky – Velešice, který je vymezen podél vodního toku v minimální šířce dle metodiky ÚSES. Upozorňujeme, že způsob využití těchto ploch nesmí mít negativní vlivy, které by přesahovaly do plochy biokoridoru, nepřipustné jsou například terénní úpravy při hranici biokoridoru, které by mohly mít vliv na vodní režim, nebo jakékoliv oplocování, přesahující do biokoridoru. K uvedenému požadavku na způsob využití předmětných ploch nemající negativní vliv na vymezené prvky ÚSES pořizovatel sděluje, že povinnost chránit ÚSES obecně vyplývá z příslušného právního předpisu, respektive z ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., dle kterého se zajišťuje ochrana přírody a krajiny mimo jiné ochranou a vytvářením ÚSES. Současně ve smyslu ustanovení § 4 odst. 1 jmenovaného zákona mimo jiné platí, že ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících základ (většina pozemků tvořících předmětné zastavitelné plochy zasahuje do vymezeného prvku ÚSES) a že jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Navržená vodní plocha V5 – vodní nádrž, zasahuje do biokoridoru RBK Velešice – Radouň. Na této lokalitě nelze vyloučit výskyt zvláště chráněných druhů, před začátkem realizace záměru bude nezbytné zpracovat biologický průzkum odborně způsobilou osobou. V případě prokázání výskytu zvláště chráněného druhu, který by mohl být záměrem negativně ovlivněn, bude nezbytné požádat příslušný orgán ochrany přírody (aktuálně krajský úřad) o povolení výjimek ze zákazů dle § 56 zákona, které probíhá ve správním řízení a jeho výsledek nelze předjímat. V souladu s judikaturou by mělo být povolení výjimky řešeno před vydáním územního rozhodnutí. Pořizovatel zmíněný požadavek na prověření výskytu zvláště chráněných druhů v rámci navrhované lokality zpracováním biologického průzkumu odborně způsobilou osobou bere na vědomí a konstatuje, že tato podmínka využití dané lokality byla již v návrhu ÚP zakotvena, a to jako podmínka přípustného využití plochy V5. Nezbytnost navazujícího správního řízení o povolení výjimky ze zákazů dle § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny v případě prokázání výskytu zvláště chráněného druhu je z hlediska koncepce návrhu ÚP, respektive stanovení podmínek pro využití navrhované plochy, nerelevantní, neboť se jedná o požadavek nad rámec cílů a úkolů územního plánování. V takovém případě i samotná povinnost požádat příslušný orgán ochrany přírody o povolení předmětné výjimky vyplývá z příslušného právního předpisu, tedy ze zákona o ochraně přírody a krajiny.

V řešeném území se nalézají stráně (pozůstatky bývalých obecních pastvin) s výskytem teplomilných travních společenstev a se zastoupením zvláště chráněných rostlin. V územním plánu jsou tyto plochy vymezeny převážně jako plochy přírodní a krajinné zeleně, nebo jsou součástí prvků ÚSES. Zejména se jedná o stráně v jižní části LBC B8, ploška ZK v rámci biokoridoru LBK K7, stráně v blízkosti LBC B10, stráně v okolí biocentra LBC 1 (v trase biokoridoru LBK F), stráně v okolí Z 13 a plochy podél trati v biokoridoru NRBK K16. Tyto plochy nesmí být zalesňovány, respektive před případným zalesněním je potřeba zpracovat biologický průzkum lokalit. Naopak vhodnou péčí a formou využití

těchto lokalit je odkrovení, seč nebo pastva. **Pořizovatel bere toto na vědomí a uvádí, že návrh ÚP svojí koncepcí v rámci celého řešeného území vymezuje pouze stabilizované lesní plochy a nenavrhuje žádnou novou plochu určenou k zalesnění. V případě prvků ÚSES se tyto nacházejí na stávajících lesních či nelesních půdách, přičemž pro plochy prvků ÚSES nacházejících se na nelesních půdách jsou stanoveny koncepční zásady bez požadavku na provádění jejich zalesnění.**

- **Ochrana zemědělského půdního fondu** – Krajský úřad Ústeckého kraje, jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), uvádí následující:

Řešení návrhu Územního plánu Hoštka navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 81,17 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF).

*Lokality označené H3, H4, H5, H6, H11, H12, H14, H15, K1a+b, M3, M4, M9, M12, V2, V3, Z11 a Z14 představují zábor zemědělské půdy zařazené do I. nebo II. třídy ochrany, a to buď celou svou plochou, nebo jen z části. S ohledem na to, že se jedná o návrh lokalit převzatých s platné územně plánovací dokumentace, lze s jejich zařazením do návrhu územního plánu souhlasit. Lokality vhodně navazují na zastavěné území a jejich vymezení bylo shledáno v souladu s § 4 zákona. **Pořizovatel bere toto souhlasné konstatování na vědomí.***

*Lokalita H18 navrhovaná pro plochu občanského vybavení – sportu (lyžování) chybí v tabulkové části vyhodnocení. Vzhledem k tomu, že není uvedeno, o jak velký zábor zemědělské půdy se bude jednat, nelze s jejím návrhem souhlasit. Vzhledem k tomu, že dle hlavního využití se jedná o pozemky určené pro specifickou sportovní a rekreační aktivitu, tedy nejedná se o využití v souladu s ZPF, je nutné vyhodnotit ji z hlediska důsledků na ZPF. **Pořizovatel uvedený požadavek na vyhodnocení plochy H18 z hlediska důsledků na ZPF respektuje. Na základě toho projektant v rámci úpravy návrhu ÚP doplní odůvodnění ÚP, respektive kapitoly vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa, o vyhodnocení této plochy z hlediska důsledků na ZPF.***

*Lokalita M5 představuje zábor zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany pro plochu smíšeně obytnou. Návrhem této plochy dojde k narušení organizace ZPF a to vytvořením těžko zemědělsky obhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy mezi požadovanou plochou a lesním pozemkem. Vzhledem k tomu, že je plocha navržena v rozporu s § 4 odst. 1 písm. c) zákona, nelze s jejím návrhem souhlasit. **Pořizovatel uvedený nesouhlas s navrhovanou plochou M5 z důvodu vzniku těžko zemědělsky obhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy mezi požadovanou plochou a lesním pozemkem respektuje. Proto projektant v rámci úpravy návrhu ÚP posoudí a vyhodnotí možnost zvětšení předmětné plochy tak, aby tato navazovala na stávající lesní plochu s tím, že toto by následně bylo promítnuto ve vyhodnocení takto zvětšené plochy z hlediska důsledků na ZPF. Pokud by projektant došel v rámci posouzení možnosti úpravy této plochy k závěru, že toto není možné, např. z důvodu existence trasy stávajícího elektrického vedení 22 kV či jiného omezujícího limitu, nebude již lokalita M5 součástí řešení návrhu ÚP.***

*Lokality V6 a V7 navrhované pro plochy bydlení představují zábor zemědělské půdy s I., IV. a V. třídou ochrany. Plochy jsou navrhovány zcela bez kontaktu na zastavěné území obce a jejich vymezením dojde k nevhodnému narušení organizace ZPF. Navíc jsou v současné době intenzivně zemědělsky obhospodařovány (lokalita V6 celá, lokalita V7 z části). S ohledem na výše uvedené nelze s návrhem těchto lokalit souhlasit. **Pořizovatel uvedený nesouhlas s návrhem uvedených ploch***

bere na vědomí. Jedná se o dislokované plochy převzaté z platné ÚPD města, která nabyla účinnosti v r. 2005. Do dnešní doby však tyto plochy nebyly ani z části využity. Vzhledem k tomu, že předmětné lokality nejsou navrhovány v souladu s požadavky ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., a to s ohledem na zmíněné narušení organizace ZPF, bude nutné, aby projektant v rámci úpravy návrhu ÚP řádně odůvodnil nezbytnost jejich vymezení ve smyslu ustanovení § 4 odst. 1 a 2 zmíněného zákona. V opačném případě nebudou předmětné lokality již součástí řešení návrhu ÚP.

Lokality H1 a H2 s navrhovaným způsobem využití plochy občanského vybavení – sportu tvoří na sebe navazující ucelenou lokalitu s celkovým záborem 12,94 ha zemědělské půdy, a dále lokality H21 a H22 s navrhovaným způsobem využití plochy výroby a skladování spolu vytvářejí souvislý celek s předpokládaným záborem 14,67 ha zemědělské půdy. Vzhledem k tomu, že výměra záboru pro tyto lokality přesahuje 10 ha, tj. jedná se o plochu záboru větší, než ke kterým uděluje souhlas v souladu s § 9 zákona zdejší úřad v rámci působnosti stanovené zákonem, projednal tuto plochu s Ministerstvem životního prostředí.

Lokality H1 a H2 představují zábor zemědělské půdy zařazené převážně do I. a II. a částečně do IV. třídy ochrany. Na dotčených pozemcích byly v minulosti realizovány investice do půdy za účelem zlepšení její úrodnosti (odvodnění). Uvedené plochy jsou navíc v současné době intenzivně zemědělsky obhospodařovány. V souladu s § 4 odst. 3 zákona lze zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tento veřejný zájem však v předložené územně plánovací dokumentaci nebyl dostatečně prokázán. Pro uvedený účel je v současné době v samotném centru obce vymezeno dostatečné množství ploch. Z uvedeného důvodu s rozvojovými plochami nelze souhlasit. Návrh územního plánu v tomto bodě odporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 odst. 1 písm. b), c), d) zákona. Pořizovatel uvedený nesouhlas s navrhovanými plochami H1 i H2 zdůvodněný absencí dostatečného prokázání výrazné převahy jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF a opřený o ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF konzultoval s určeným zastupitelem a taktéž se zástupcem žadatele o zařazení předmětných ploch do řešení návrhu ÚP. Jako výsledek společné konzultace vznikl návrh, aby plochy H1 i H2 byly i nadále vymezeny v návrhu ÚP, avšak jako plochy zemědělské – pastviny zaměřené na chov koní bez nutnosti záboru ZPF. Pouze ta část plochy H2, která je v současné době již zastavěna objekty tvořícími součást areálu ranče, což ostatně platná ÚPD města umožňuje, by byla i nadále vymezena jako plocha občanského vybavení – sport tak, jak to již v návrhu ÚP bylo řešeno. Takto navrhovaná úprava ploch H1 i H2 byla projednána s dotčeným orgánem ochrany ZPF, tedy Krajským úřadem ÚK, odborem ŽP a zemědělství opatřením ze dne 05.04.2017 s výsledkem, že navrhovaná úprava je z hlediska ochrany ZPF možná, jak to vyplývá ze sdělení dotčeného orgánu z téhož dne. Na základě toho projektant v rámci úpravy návrhu ÚP ponechá v plochách občanského vybavení – sport pouze tu část původně navrhované plochy H2, na které jsou již zrealizované stavby v souladu s platnou ÚPD. Zbývající část plochy H2 a celou plochu H1 vymezí jako plochy zemědělské – pastviny, přičemž jako hlavní využití by bylo zaměření na chov koní. Současně tak dojde k úpravě vyhodnocení důsledků návrhu ÚP na ZPF, neboť zde bude promítnut pouze rozsah ponechávané části plochy H2 s využitím jako občanská vybavenost – sport. Zbývající část plochy H2 a celá plocha H1 nebudou již z hlediska ochrany ZPF vyhodnocovány.

Lokality H21 a H22 předpokládají zábor zemědělské půdy zařazené do III., IV. a V. třídy ochrany. Jedná se tedy o zábory ploch s průměrnou až podprůměrnou produkční schopností, v bezprostřední blízkosti liniových dopravních staveb (dráha a komunikace II. třídy). Z tohoto hlediska se záměr jeví

jako přijatelný a lze s ním souhlasit. Návrh v tomto bodě neodporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 zákona. **Pořizovatel uvedený souhlas bere na vědomí.**

S ostatními navrhovanými lokalitami uvedenými v kapitole d. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (H17, H20, H23, H27, H24, H29, H16, H26, H19, Z3, Z4, Z9, Z17, K2, K3, K7, K6, Z2, M13, M7, M11, M12, M10) lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Lokality jsou navrhovány na půdách zařazených do III., IV. a V. třídy ochrany, tedy o zábory ploch s průměrnou až podprůměrnou produkční schopností, které navazují na zástavbu obce či jiné nezemědělské využití. Návrh těchto lokalit byl shledán v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF dle § 4 zákona. **Pořizovatel bere uvedené konstatování na vědomí. Vzhledem k tomu, že v rámci sumarizace vyhodnocených lokalit došel pořizovatel k závěru, že z hlediska ochrany ZPF nebyly ze strany dotčeného orgánu vyhodnoceny další lokality, ačkoli i tyto spadají do oblasti ochrany ZPF, dožádal si opatřením ze dne 20.12.2016 vyjádření ke zbývajícím lokalitám. Obratem mu téhož dne bylo doručeno sdělení KÚÚK OŽP a zemědělství, že ke zbývajícím lokalitám nemají z hlediska zájmů ochrany ZPF připomínky a s jejich vymezením souhlasí.**

Dále upozorňujeme, že v přípustném využití ploch zemědělských jsou uvedeny plochy dopravní a technické infrastruktury, což jsou účely, pro které je nutné vynětí ze ZPF. Doporučujeme tedy uvést místo výše uvedeného následující – související dopravní a technické infrastruktura. **Pořizovatel toto doporučení respektuje. Na základě toho projektant v rámci úpravy návrhu ÚP v kapitole A6. u ploch zemědělských, a sice v případě jejich přípustného využití, uvede namísto pozemků dopravní a technické infrastruktury pozemky související dopravní a technické infrastruktury.**

- **Státní správa lesů** – Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon) není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu Územního plánu Hoštka, neboť návrh neumísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby. Příslušným orgánem státní správy lesa podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona je obec s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Litoměřice. **Pořizovatel bere toto sdělení na vědomí a konstatuje, že Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů vydal své stanovisko č.j. 0049718/16/ŽP ze dne 29.09.2016 (viz výše), ve kterém sdělil, že z hlediska státní správy lesů není k návrhu ÚP připomínka.**
- **Vodní hospodářství** – Krajský úřad Ústeckého kraje podle současně platného znění zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), není příslušným vodoprávním úřadem k vydání stanoviska k návrhu územního plánu Hoštka. **Pořizovatel bere toto sdělení na vědomí.**

Příslušným vodoprávním úřadem k vydání stanoviska k návrhu územního plánu Hoštka je obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Litoměřice. **K tomuto pořizovatel sděluje, že Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad uplatnil své požadavky ve stanovisku č.j. 0049718/16/ŽP ze dne 29.09.2016, přičemž požadavky v něm uvedené pořizovatel vyhodnotil (viz výše).**

Upozorňujeme na skutečnost, že vláda České republiky schválila usnesením č. 1082 ze dne 21.12.2015 „Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe“, který byl vydán opatřením obecné povahy č.j. 90988/ENV/15 ze dne 22.12.2015. Povodňové riziko, které vychází z těchto map, je uve-

deno v seznamu limitů využití území, který vydal Ústav územního rozvoje jako podklad pro zpracování územně plánovací dokumentace. **Pořizovatel k uvedenému upozornění sděluje, že návrhem ÚP nejsou do území s kategoriemi vysokého, středního, nízkého ani zbytkového ohrožení, ve smyslu Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe, navrhovány žádné rozvojové lokality.**

- **Posuzování vlivů na životní prostředí** – Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání územního plánu Hoštka samostatné stanovisko ze dne 21. 5. 2014, č. j.: 1902/ZPZ/2014/SEA, JID: 72467/2014/KUUK, s výsledkem – „územní plán Hoštka“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh územního plánu vymezuje plochy pro bydlení, plochu pro vybudování rybníku, zázemí pro chov drobného zvířectva a agroturistiku, plochu pro vybudování sběrného dvora, rozšíření plochy pro volnočasové aktivity, sport a rekreaci (část plochy je převzata z původního územního plánu a změny č. 1, záměrem je rozšíření stávajícího ranče a výběhu pro koně; funkční využití pro golfové hřiště se nepředpokládá a bude u dané plochy zrušeno), zpřesnění rozsahu zastavěného území v rámci plochy s funkčním využitím střelnice s umožněním jejího využití pro veřejnost, trasy pěších komunikací, plochy s funkčním využitím pro možnost výstavby sportovně-kulturní multifunkční haly, zrušení navrhované plochy pro golfové hřiště v k. ú. Kochovice.

Návrh územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA). **Pořizovatel bere toto sdělení na vědomí.**

- **Prevence závažných havárií** – V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem. **Pořizovatel bere tuto skutečnost na vědomí.**

5) V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, tedy do 30 dnů ode dne konání společného jednání uplatnily své připomínky tyto sousední obce:

- Žádná ze sousedních obcí neuplatnila v zákonem stanovené lhůtě své připomínky.

6) Po zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů ode dne konání společného jednání uplatnily své připomínky tyto sousední obce (nepřihlíží se k nim):

- Žádná ze sousedních obcí neuplatnila v zákonem stanovené lhůtě své připomínky.

7) V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona do 30 dnů ode dne doručení návrhu ÚP veřejnou vyhláškou byly uplatněny tyto písemné připomínky:

- V zákonem stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné písemné připomínky.

8) Po zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona do 30 dnů ode dne doručení návrhu ÚP veřejnou vyhláškou byly uplatněny tyto písemné připomínky (nepřihlíží se k nim):

- **České dráhy, a. s., Generální ředitelství, Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1** – doručeno poštou dne 05. 10. 2016, č. j. 5517/2016-032 ze dne 29. 09. 2016. Ačkoliv se jedná o připomínky doručené po stanovené lhůtě, pořizovatel tyto vyhodnotil.
- *Předmětem návrhu Územního plánu (ÚP) Hoštka je aktualizace stávajícího územního plánu v rozsahu administrativně správního obvodu Hoštka, tj. katastrální území Hoštka, Malešov u Hoštky a Velešice. Pořizovatel bere uvedené konstatování na vědomí a pouze upozorňuje na skutečnost, že administrativní území obce je tvořeno následujícími katastrálními územími: Hoštka, Malešov u Hoštky, Kochovice a Velešice u Hoštky.*
- *V katastrálním území Hoštka se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a. s. (IČ 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 189 a evidované v příslušném katastru nemovitostí. Pořizovatel bere uvedené konstatování na vědomí.*
- *Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah“ v platném znění. Připomínáme, že v OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků. Pořizovatel toto bere na vědomí. V rámci výkonu územně plánovací činnosti, tedy při pořizování návrhu ÚP, jsou navrhovány a vymezovány mimo jiné též nové zastavitelné plochy s uvedením způsobu jejich využití, nikoliv však zřizovány či provozovány stavby nebo jiné činnosti, neboť toto je řešeno příslušnými právními normami teprve v navazujících správních řízeních, přičemž v případě využití ploch nacházejících se v OP dráhy budou investoři povinni respektovat požadavky vyplývající nejen ze zákona č. 266/1994 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek.*
- *Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a. s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků. Mimo uvedené není ze strany Českých drah, a.s. k návrhu Územního plánu Hoštka dalších připomínek. Pořizovatel bere tuto skutečnost na vědomí, avšak vypořádání majetkoprávních vztahů ať již mezi ČD, a. s., a SŽDC, státní organizací, či dalšími osobami, nenáleží toto mezi cíle a úkoly územního plánování ve smyslu stavebního zákona.*

9) Stanovisko krajského úřadu k návrhu Územního plánu Hoštka dle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona:

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Ústí nad Labem** – doručeno datovou schránkou dne 16. 11. 2016, č. j. UPS/190/2014, JID: 174354/2016/KUUK ze dne 14. 11. 2016
- KÚ ÚK UPS posoudil předložený návrh ÚP Hoštka z hledisek uvedených v § 50 odst. 7 stavebního zákona a sděluje následující:
- *Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy nemá KÚ ÚK UPS žádné připomínky. Žádná ze sousedních obcí neuplatnila k návrhu ÚP připomínky. Pořizovatel bere toto na vědomí.*

- Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (aPÚR) schválenou dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276 KÚ ÚK UPS konstatuje, že dle aPÚR obec Hoštka, resp. celé správní území ORP Litoměřice spadá do rozvojové osy OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden). Po zpřesnění rozvojové osy Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje již obec Hoštka do této osy nespadá. V návrhu ÚP jsou dále vyhodnoceny všechny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Dále aPÚR vymezuje koridory konvenční železniční dopravy C-E61 a vodní dopravy VD1 Labe. Oba tyto koridory jsou v návrhu ÚP respektovány. **Pořizovatel bere toto na vědomí.**

- Z hlediska souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), které nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011, uvádíme následující:

V návrhu ÚP je vyhodnocen soulad se všemi prioritami územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Obec Hoštka nespadá (po upřesnění v ZÚR ÚK) do žádné rozvojové osy ani rozvojové nebo specifické oblasti.

Z hlediska zpřesnění a vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů nadmístního významu ZÚR ÚK vymezují koridor pro vedení 110 kV E1 – TR Štětí – Hoštka – Úštěk – v šíři 600 m; zároveň koridor zahrnuje plochu pro TR Hoštka. Koridor je v návrhu ÚP zpřesněn a označen „K“ a vymezen jako VPS (WT1), v šíři 132 m (66 m na obě strany od osy vedení). Plocha pro TR Hoštka je vymezena jako plocha technické infrastruktury „H25“ a jako VPS (WT2) – je posunuta severněji oproti návrhu ZÚR ÚK. Tento návrh je přesto v souladu se ZÚR ÚK, neboť je plocha vymezena v rámci šestisetmetrového koridoru vymezeném v ZÚR ÚK. Vše je řádně zdůvodněno v odůvodnění návrhu ÚP. Návrh plochy H25 je nutné **doplnit též do kapitoly A4.b „Technická infrastruktura“** návrhu ÚP. **Pořizovatel uvedený požadavek na doplnění plochy pro TR Hoštka (H25) do textu kapitoly A4.b návrhu ÚP respektuje. Na základě toho projektant v rámci úpravy návrhu ÚP uvede ve zmíněné kapitole a podkapitole „Elektrická energie“ výslovné označení plochy „H25“ u již v textu návrhu ÚP zmíněného vymezení návrhové plochy pro transformovnu.**

Dále ZÚR ÚK vymezují nadregionální biokoridor **NRBK K10** – Stříbrný roh – Polabský luh, **NRBK K16** – Vědlice – Řepínský důl, nadregionální biocentrum **NRBC 3** – Vědlice, regionální biokoridor **RBK 0006** – Niva Obrtky – Velešice, **RBK 0007** – Velešice – Radouň a regionální biocentrum **RBC 1859** – Velešice, které zasahují do řešeného území. Všechny uvedené prvky nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability jsou v návrhu ÚP zpřesněny a vymezeny, kromě NRBC 3, které po zpřesnění nezasahuje do řešeného území a celé je vymezeno na správním území sousední obce Úštěk, jeho hranice odpovídá hranici mezi Hoškou a Úštěkem; RBC 1859 je v návrhu ÚP značně zmenšeno (z 96 ha na 23,35 ha) přesto však v souladu s požadavky na vymezení ÚSES uvedenými v ZÚR ÚK. Vše je řádně zdůvodněno v odůvodnění návrhu ÚP. Na závěr k vymezenému ÚSES upozorňujeme, že do zpřesněného RBK 0006 zasahuje zastavitelná plocha H12 – smíšená obytná – to je v rozporu s úkoly 2 a 3, které jsou ZÚR ÚK stanoveny pro plánování a využívání ploch a koridorů ÚSES – o část zasahující do RBK 0006 je třeba zastavitelnou plochu zmenšit. **Pořizovatel uvedené upozornění na zásah jižní části zastavitelné plochy H12 do předmětného regionálního biokoridoru respektuje. Z tohoto důvodu projektant v rámci úpravy návrhu ÚP upraví**

rozsah zastavitelné plochy tak, aby již tato nebyla v kolizi se zmíněným prvkem ÚSES. Takto oddělená část původně zastavitelné plochy bude zahrnuta do ploch zeleně krajinné (ZK).

V návrhu ÚP jsou dále respektovány a vyhodnoceny úkoly vyplývající z upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Pořizovatel bere toto na vědomí.

V návrhu ÚP jsou rovněž zohledněny a vyhodnoceny úkoly vyplývající z vymezení krajinných celků KC13 – Severočeské nížiny a pánve a KC11 – Ralská pahorkatina, do nichž obec Hoštka spadá. Pořizovatel bere toto na vědomí.

Návrh ÚP je ze všech výše uvedených hledisek v souladu s nadřazenou ÚPD. Pořizovatel bere toto na vědomí.

*V rámci metodické pomoci podle § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, KÚ ÚK UPS upozorňuje na **chybějící značku v legendě** ve výkrese základního členění území pro plochy, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie. **Pořizovatel uvedené upozornění respektuje. Na základě toho projektant v rámci úpravy návrhu ÚP doplní legendu u výkresu základního členění o symbol a popis předmětných ploch s podmínkou zpracování územní studie.***

*K zastavitelné ploše **K1 – bydlení** uvádíme, že vyznačení hranice této plochy je nejednoznačné a zavádějící, je potřeba **hranici plochy upravit tak, aby byl její rozsah dán jasně** (v celém rozsahu grafické části, kde je zobrazena). **Pořizovatel toto poukázání na ne zcela zřejmé vyznačení hranice lokality K1 respektuje. Z tohoto důvodu projektant v rámci úpravy návrhu ÚP provede v grafické části ÚP vyznačení dané lokality takovým způsobem, aby její hranice byla jednoznačně zřejmá.***

*Dále upozorňujeme, že dle přílohy č. 7 části I. odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, se u ploch s rozdílným způsobem využití, **pokud je to možné, stanoví hlavní využití**, a to jako převažující účel využití dané plochy, nikoliv výčet všech možných využití. Doporučujeme tedy **stanovit pouze jedno hlavní využití** a „ostatní“ zařadit do využití přípustného. **Pořizovatel uvedené upozornění respektuje. Na základě toho projektant v rámci úpravy návrhu ÚP posoudí a uvede v kapitole A6. u jednotlivých typů ploch jejich hlavní využití spočívající v převažujícím způsobu s tím, že další možnosti využití plochy, které byly dosud uváděny také jako hlavní využití, převede do využití přípustného. V daném případě se jedná o provedení úprav u ploch bydlení, smíšených obytných, občanského vybavení, občanského vybavení – sport, dopravní infrastruktury – silniční dopravy, dopravní infrastruktury – železniční dopravy, technické infrastruktury, výroby a skladování, vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních, zeleně sídelní, zeleně sídelní – hospodářské a u ploch zeleně krajinné.***

Ke kapitole A6. dále uvádíme, že v ÚP by mělo být, dle výše uvedené přílohy, využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití stanoveno tak, aby posuzování souladu záměrů s ÚP bylo v následném správním řízení jednoznačné. V návrhu ÚP Hoštka jsou přitom hlavní a přípustná využití stanovována obecně – např., cit.: „pozemky občanského vybavení“. Upozorňujeme, že je nezbytné upřesnit jaký druh občanské vybavenosti je v určité ploše přípustný (předvídatelné rozhodování stavebních úřadů); rovněž není vhodné požívat spojení „pozemky“ rodinných domů (občanského vybavení, atd.), ale „rodinné domy“, apod. Uvedené je nutné opravit v celém rozsahu kapitoly A6. Pořizovatel poukázání na nejednoznačné stanovení využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití z hlediska předvídatelnosti rozhodování stavebních úřadů v následných správních řízeních bere na vědomí, avšak k tomuto uvádí, že využití jednotlivých ploch vychází z příslušných ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a s těmito je v souladu. Předdefinování konkrétních způsobů využití ploch ve smyslu jejich funkce (např. ve stanovisku zmíněný konkrétní druh občanské vybavenosti) by tak ve svém důsledku znemožňovalo budoucím investorům možnost volby jejich využití dle aktuálních potřeb, byť by toto bylo v souladu s příslušným ustanovením posledně jmenovaného prováděcího předpisu. K upozornění na nevhodnost slovního spojení „pozemky“ rodinných domů apod. pořizovatel sděluje, že toto bere na vědomí a respektuje. Na základě toho projektant v rámci úpravy návrhu ÚP vypustí v textu z jednotlivých výčtů hlavního, přípustného i podmíněně přípustného využití ploch označení „pozemky“ ačkoliv v již zmíněné vyhlášce jsou tyto termíny užívány, a to v rozsahu celé kapitoly A6.

Na závěr sdělujeme, že lhůtu pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti, která je stanovena návrhem ÚP na 7 let, doporučujeme v části **odůvodnění návrhu zdůvodnit** (příloha č. 7 část I. odst. 2 písm. c) cit. vyhl.). Podle aktuálního výkladu MMR je pojem „přiměřenosti“ vázán na čtyřleté období vyhodnocování územních plánů (a jejich změn) dle § 55 stavebního zákona, tj. na 4 roky. **K tomuto pořizovatel sděluje, že uvedené doporučení úpravy doby trvání lhůty pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti (ÚPČ) na 4 roky respektuje a s tímto souhlasí. Na základě toho projektant v rámci úpravy návrhu ÚP v kapitole A11. uvede namísto stanovené sedmileté lhůty pro vložení dat o územní studii do evidence ÚPČ lhůtu 4 let, a to ode dne nabytí účinnosti územního plánu.**

c) Vyhodnocení souladu se stanovisky uplatněnými v rámci řízení o územním plánu

V rámci oznámení o konání veřejného projednání posouzeného a upraveného návrhu Územního plánu Hoštka byly jednotlivě obeslány následující dotčené orgány, krajský úřad, obec, pro kterou je ÚPD pořizována, a její sousední obce:

Dotčené orgány a krajský úřad:

- Městský úřad Litoměřice, Odbor životního prostředí, zde
- Městský úřad Litoměřice, Odbor školství, kultury, sportu a památkové péče, zde
- Městský úřad Litoměřice, Odbor dopravy a SH, zde

- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a SH, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor ŽP a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
- Ministerstvo ŽP, odbor péče o krajinu, Vršovická 65, 100 10 Praha 10
- Ministerstvo ŽP, odbor výkonu státní správy IV, Bělehradská 1308/17, 400 01 Ústí nad Labem
- Ministerstvo obrany, Oddělení ochrany územních zájmů Praha, Sekce ekonomická a majetková MO, Hradební 12/772, 110 15 Praha 1
- Ministerstvo dopravy, Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1
- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro ÚK, Pobočka Litoměřice, Velká Krajská 1, 412 01 Litoměřice
- Krajská hygienická stanice ÚK, územní pracoviště Litoměřice, Mírové náměstí 35, 412 01 Litoměřice
- Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U města Chersonu 1429, 434 61 Most
- Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro ÚK, Sebusínská 38, 403 21 Ústí nad Labem
- ČR – státní energetická inspekce, územní inspektorát pro ÚK, W. Churchilla 12, 400 01 Ústí nad Labem
- Hasičský záchranný sbor ÚK, územní odbor Litoměřice, Českolipská 1997/11, 412 01 Litoměřice
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1

Obec, pro kterou je návrh ÚP pořizován:

- Město Hoštka

Sousední obce:

- Město Štětí
- Město Úštěk
- Obec Brzánky
- Obec Drahobuz
- Obec Polepy
- Obec Račice
- Obec Snědovice
- Obec Vrbice
- Obec Vrutice

1) V zákonem stanovené lhůtě uplatnily k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona svá souhlasná stanoviska tyto dotčené orgány:

- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, Most** – došlo datovou schránkou dne 15. 01. 2018, č. j. SBS 42209/2017/OBÚ-04/1
- **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice** – došlo datovou schránkou dne 16. 01. 2018, č. j. KHSUL 2278/2018
- **Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Litoměřice** – došlo datovou schránkou dne 17. 01. 2018, zn. SPU 024234/2018

- **Městský úřad Litoměřice, Odbor životního prostředí, Litoměřice** – došlo interní poštou dne 26. 01. 2018, č. j. MULTM/0079325/17/ŽP
- **Ministerstvo obrany ČR, Odbor ochrany územních zájmů Praha, Praha** – došlo datovou schránkou dne 29. 01. 2018, sp. zn.: 99445/2018-1150-OÚZ-LIT
- **Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Ústí nad Labem** – došlo datovou schránkou dne 05. 02. 2018, č. j. 5524/DS/2017, JID: 024811/2018/KUUK
- **Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, Ústí nad Labem** – došlo datovou schránkou dne 05. 02. 2018, č. j. SVS/2018/016122

2) V zákonem stanovené lhůtě uplatnily k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona svá stanoviska s požadavky tyto dotčené orgány:

- v zákonem stanovené lhůtě neuplatnily ve svých stanoviscích požadavky žádné dotčené orgány

3) Po zákonem stanovené lhůtě uplatnily k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona svá souhlasná stanoviska tyto dotčené orgány:

- po zákonem stanovené lhůtě neuplatnily svá souhlasná stanoviska žádné dotčené orgány

4) Po zákonem stanovené lhůtě uplatnily k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona svá stanoviska s požadavky tyto dotčené orgány (nepřihlíží se k nim):

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem** – došlo datovou schránkou dne 07. 02. 2018, č. j. 4825/ZPZ/2017/UP-177, JID: 25354/2018/KUUK (toto stanovisko bylo pořizovateli také doručeno prostřednictvím emailu již 06. 02. 2018 s vysvětlením časové prodlevy s odesláním tohoto stanoviska v řádném termínu, neboť se v průběhu dne 05. 02. 2018 nepodařilo připravit jej k elektronickému podpisu a odeslání). Ačkoliv se jedná o uplatnění stanoviska dotčeného orgánu po stanovené lhůtě, pořizovatel přistoupil k jeho vyhodnocení dle jednotlivých oblastí:

Ve svém vyjádření uvádějí následující:

- **Ochrana ovzduší** - *Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu Územního plánu Hoštka z hlediska ochrany ovzduší připomínky. Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality). Pořizovatel uvedené upozornění bere na vědomí s tím, že plnění imisních limitů ve smyslu přílohy č. 1 se vztahuje na již provozované zdroje imisí, tedy v případě jmenovaných rozvojových lokalit bude toto uplatňováno ve smyslu platné legislativy teprve až při jejich využití, nikoli při jejich vymezení. Návrh ÚP neřeší a ani nemůže řešit umístění konkrétních staveb, pouze vymezuje nové zastavitelné či přestavbové plochy a stanoví způsob je-*

jich využití formou regulativů. Současně pořizovatel poukazuje na skutečnost, že tentýž požadavek byl ze strany dotčeného orgánu uplatněn již v rámci společného jednání o návrhu ÚP a taktéž byl vyhodnocen.

- **Ochrana přírody a krajiny** – Krajský úřad Ústeckého kraje jako dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, sděluje k návrhu Územního plánu Hoštka následující:

Územní plán respektuje a zpřesňuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezené Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, účinnými od 20. 10. 2011. Vymezené prvky ÚSES musí být chráněny před změnami ve využití území, které by znamenaly snížení stupně ekologické stability, popřípadě by zhoršily plnění funkce biocenter a biokoridorů, zejména tedy před zástavbou a takovými zásahy, které by narušily prostupnost a souvislé propojení biocenter a biokoridorů. K tomuto pořizovatel sděluje, že návrh ÚP vymezuje a zpřesňuje skladebné prvky ÚSES ve smyslu metodiky ÚSES, a to nadregionálního, regionálního i lokálního významu, přičemž všechna biocentra jsou vymezena jako plochy přírodní a všechny biokoridory jako překryvná funkce s tím, že pro biocentra i biokoridory jsou návrhem ÚP stanoveny koncepční zásady. Návrh ÚP se zabývá řešením prostupnosti krajiny, ochranou před povodněmi a protierozními opatřeními. Opět pořizovatel poukazuje na skutečnost, že tentýž požadavek byl ze strany dotčeného orgánu uplatněn již v rámci společného jednání o návrhu ÚP a taktéž byl vyhodnocen.

Navržené plochy H2, H11 a H14 sousedí s regionálním biokoridorem Niva Obrtky – Velešice, který je vymezen podél vodního toku v minimální šířce dle metodiky ÚSES. Upozorňujeme, že způsob využití těchto ploch nesmí mít negativní vlivy, které by přesahovaly do plochy biokoridoru, nepřípustné jsou například terénní úpravy při hranici biokoridoru, které by mohly mít vliv na vodní režim, nebo jakékoliv oplocování, přesahující do biokoridoru. K uvedenému požadavku na způsob využití předmětných ploch nemající negativní vliv na vymezené prvky ÚSES pořizovatel sděluje, že povinnost chránit ÚSES obecně vyplývá z příslušného právního předpisu, respektive z ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., dle kterého se zajišťuje ochrana přírody a krajiny mimo jiné ochranou a vytvářením ÚSES. Současně ve smyslu ustanovení § 4 odst. 1 jmenovaného zákona mimo jiné platí, že ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ (většina pozemků tvořících předmětné zastavitelné plochy zasahuje do vymezeného prvku ÚSES) a že jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Dále pořizovatel uvádí, že k návrhu ÚP projednávanému ve společném jednání byl ze strany dotčeného orgánu uplatněn tentýž požadavek, avšak se vztahoval k navrženým plochám H1, H2 a H11. Ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona mají dotčené orgány uplatnit svá stanoviska pouze k těm částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Původně navrhovaná plocha H1 byla na základě vyhodnocení výsledku projednání návrhu ÚP ve společném jednání vypuštěna a původně navrhovaná plocha H14 nedoznala oproti společnému jednání žádných změn.

Navržená vodní plocha V5 – vodní nádrž, zasahuje do biokoridoru RBK Velešice – Radouň. Na této lokalitě nelze vyloučit výskyt zvláště chráněných druhů, před začátkem realizace záměru bude nezbytné zpracovat biologický průzkum odborně způsobilou osobou. V případě prokázání výskytu zvláště chráněného druhu, který by mohl být záměrem negativně ovlivněn, bude nezbytné požádat příslušný orgán ochrany přírody (aktuálně krajský úřad) o povolení výjimek ze zákazů dle § 56 zákona, které probíhá ve správním řízení a jeho výsledek nelze předjímat. V souladu s judikaturou by

mělo být povolení výjimky řešeno před vydáním územního rozhodnutí. **Pořizovatel zmíněný požadavek na prověření výskytu zvláště chráněných druhů v rámci navrhované lokality zpracováním biologického průzkumu odborně způsobilou osobou bere na vědomí a konstatuje, že tato podmínka využití dané lokality byla již v návrhu ÚP zakotvena, a to jako podmínka přípustného využití plochy V5. Nezbytnost navazujícího správního řízení o povolení výjimky ze zákazů dle § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny v případě prokázání výskytu zvláště chráněného druhu je z hlediska koncepce návrhu ÚP, respektive stanovení podmínek pro využití navrhované plochy, nerelevantní, neboť se jedná o požadavek nad rámec cílů a úkolů územního plánování. V takovém případě i samotná povinnost požádat příslušný orgán ochrany přírody o povolení předmětné výjimky vyplývá z příslušného právního předpisu, tedy ze zákona o ochraně přírody a krajiny. Opět pořizovatel poukazuje na skutečnost, že tentýž požadavek byl ze strany dotčeného orgánu uplatněn již v rámci společného jednání o návrhu ÚP a taktéž byl vyhodnocen.**

V řešeném území se nalézají stráně (pozůstatky bývalých obecních pastvin) s výskytem teplomilných travních společenstev a se zastoupením zvláště chráněných rostlin. V územním plánu jsou tyto plochy vymezeny převážně jako plochy přírodní a krajinné zeleně, nebo jsou součástí prvků ÚSES. Zejména se jedná o stráně v jižní části LBC B8, ploška ŽK v rámci biokoridoru LBC K7, stráně v blízkosti LBC B10, stráně v okolí biocentra LBC 1 (v trase biokoridoru LBC f), stráně v okolí Z 13 a plochy podél trati v biokoridoru NRBK K16. Tyto plochy nesmí být zalesňovány, respektive před případným zalesněním je potřeba zpracovat biologický průzkum lokalit. Naopak vhodnou péčí a formou využití těchto lokalit je odkrovení, seč nebo pastva. **Pořizovatel bere toto na vědomí a uvádí, že návrh ÚP svojí koncepcí v rámci celého řešeného území vymezuje pouze stabilizované lesní plochy a nenavrhuje žádnou novou plochu určenou k zalesnění. V případě prvků ÚSES se tyto nacházejí na stávajících lesních či nelesních půdách, přičemž pro plochy prvků ÚSES nacházejících se na nelesních půdách jsou stanoveny koncepční zásady bez požadavku na provádění jejich zalesnění. Opět pořizovatel poukazuje na skutečnost, že tentýž požadavek byl ze strany dotčeného orgánu uplatněn již v rámci společného jednání o návrhu ÚP a taktéž byl vyhodnocen.**

- **Ochrana zemědělského půdního fondu – Krajský úřad Ústeckého kraje jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), vydává podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko:**

Od společného projednání, ke kterému vydal zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF) stanovisko, které je obsaženo ve vyjádření ze dne 3.10.2016, JID: 150184/2016/KUUK, č. j. 2663/ZPZ/2016/UP-105 a H2 došlo ke snížení celkového záboru zemědělské půdy z 81,17 ha na 68,11 ha.

Byla vyhodnocena lokalita H18 pro plochu občanského vybavení – sportu (lyžování), která představuje zábor 4,41 ha zemědělské půdy zařazené převážně do V. třídy ochrany. Plocha je navrhována pro předmětné využití pouze v zimním období a přes léto bude využívána pro zemědělské využití. Návrh této plochy byl shledán v souladu s ustanovením § 4 zákona a lze proto s jejím návrhem souhlasit.

Byla vyřešena enkláva zemědělské půdy, která vznikala původním vymezením lokality M5. Nyní tvoří lokalita M5 zábor 1,07 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany a její vymezení již není v rozporu s § 4 odst. 1 písm. c) zákona a lze s ní tudíž souhlasit.

Byly vypuštěny lokality V6, V7, H1 a Z13.

Dále došlo ke zmenšení lokality H2 ze 7,05 ha na 0,92 ha zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany. Lokalita je navrhována pro občanské vybavení – sportu, je zčásti převzatá z platné územně plánovací dokumentace. Plošně navazuje na zastavěné území obce, netvoří enklávy zemědělské půdy, je umístěna mezi ostatními plochami a dle ortofoto se již na těchto pozemcích nalézají stavby. S přihlédnutím k výše uvedenému lze výjimečně s takto upravenou plochou souhlasit. **Pořizovatel bere uvedená souhlasná konstatování z hlediska ochrany ZPF na vědomí.**

- **Státní správa lesů** – Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon) není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu Územního plánu Hoštka, neboť návrh neumísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby. Příslušným orgánem státní správy lesa podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona je obec s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Litoměřice. **Pořizovatel bere toto sdělení na vědomí a konstatuje, že Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů vydal své stanovisko č. j. MULTM/0079325/17/ŽP ze dne 24. 01. 2018 (viz výše), ve kterém sdělil, že z hlediska státní správy lesů není k návrhu ÚP námitek.**
- **Vodní hospodářství** – Krajský úřad Ústeckého kraje podle současně platného znění zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), není příslušným vodoprávním úřadem k vydání stanoviska k návrhu územního plánu Hoštka. **Pořizovatel bere toto sdělení na vědomí.**

Příslušným vodoprávním úřadem k vydání stanoviska k návrhu územního plánu Hoštka je obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Litoměřice. **Pořizovatel bere toto sdělení na vědomí a konstatuje, že Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad vydal své stanovisko č. j. MULTM/0079325/17/ŽP ze dne 24. 01. 2018 (viz výše), ve kterém sdělil, že k upravenému návrhu ÚP není připomínka.**

Upozorňujeme na skutečnost, že Vláda České republiky schválila usnesením č. 1082 ze dne 21. 12. 2015 „Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe“, který byl vydán opatřením obecné povahy č. j. 90988/ENV/15 ze dne 22. 12. 2015. Povodňové riziko, které vychází z těchto map, je uvedeno v seznamu limitů využití území, který vydal Ústav územního rozvoje jako podklad pro zpracování územně plánovací dokumentace. **Pořizovatel k uvedenému upozornění sděluje, že návrhem ÚP nejsou do území s kategoriemi vysokého, středního, nízkého ani zbytkového ohrožení, ve smyslu Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe, navrhovány žádné rozvojové lokality.**

- **Posuzování vlivů na životní prostředí** – Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání územního plánu Hoštka samostatné stanovisko ze dne 21. 05. 2014, č. j.: 1902/ZPZ/2014/SEA, JID: 72467/2014/KUUK, s výsledkem – „územní plán Hoštka“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh územního plánu vymezuje plochy pro bydlení, plochu pro vybudování rybníku, zázemí pro chov drobného zvířectva a agroturistiku, plochu pro vybudování sběrového dvora, rozšíření plochy pro volnočasové aktivity, sport a rekreaci (část plochy je převzata z původního územního plánu a změny č. 1, záměrem je rozšíření stávajícího ranče a výběhu pro koně; funkční využití pro golfové hřiště se nepředpokládá a bude u dané plochy zrušeno), zpřesnění rozsahu zastavěného území

v rámci plochy s funkčním využitím střelnice s umožněním jejího využití pro veřejnost, trasy pěších komunikací, plochy s funkčním využitím pro možnost výstavby sportovně-kulturní multifunkční haly, zrušení navrhované plochy pro golfové hřiště v k. ú. Kochovice.

*Návrh územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA). **Pořizovatel bere toto sdělení na vědomí.***

- **Prevence závažných havárií** – V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedené důvodu nejsme dotčeným správním úřadem. **Pořizovatel bere tuto skutečnost na vědomí.**

5) V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona se souhlasně vyjádřily tyto sousední obce:

- v zákonem stanovené lhůtě se souhlasně nevyjádřily žádné sousední obce

6) Po zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatnily připomínky tyto sousední obce:

- po zákonem stanovené lhůtě neuplatnily připomínky žádné sousední obce

7) V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona byly k upravenému a posouzenému návrhu doručenému veřejnou vyhláškou uplatněny tyto připomínky nebo námítky:

- **České dráhy, a. s., Generální ředitelství, Praha** – došlo doporučeně poštou dne 29. 01. 2018, č. j. 359/2018-032

Ve svém vyjádření uvádějí následující:

- *Předmětem návrhu územního plánu Hoštka je aktualizace stávajícího územního plánu v rozsahu administrativně správního obvodu, k. ú. Hoštka, Kochovice, Malešov u Hoštky a k. ú. Velešice u Hoštky. **Pořizovatel bere uvedené konstatování na vědomí.***
- *V katastrálním území Hoštka se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a. s. (IČ 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 189 a evidované v příslušném katastru nemovitostí. Parcela p. č. 105/24 v k. ú. Hoštka je v rámci VPS částečně dotčena návrhem technické infrastruktury č. WT2 (transformovna). **K tomuto pořizovatel sděluje, že návrhem předmětné transformovny je vymezena plocha technické infrastruktury H25 (TI) pro tuto veřejně prospěšnou stavbu označenou jako WT2. Tato plocha sestává z pozemků parcelní číslo 53/1 a 855, obou v katastrálním území Hoštka a nikterak nezasahuje do pozemku parcelní číslo 105/24 tamtéž. Současně lze konstatovat, že návrhem ÚP je v daném případě zpřesněn a vymezen koridor distribuční rozvodné soustavy, který je v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1 s účinností ke dni 20.05.2017, vymezen jako veřejně prospěšná stavba a označen jako E1 pro výstavbu vedení VVN 110 kV TR Štětí – Hoštka – Úštěk – (TR Babylon). Tento koridor v sobě zahrnuje i plochu pro výstavbu TR Hoštka. Ve smyslu § 52 odst.4 stavebního zákona se ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, nepřihlíží.***

- *Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah“ v platném znění. **Pořizovatel bere uvedené konstatování na vědomí.***
- *Ochranné pásmo dráhy (OPD) je územím se zvláštním režimem, jehož využití podléhá souhlasu Drážního správního úřadu. OPD a podmínky využití vyplývají ze zákona č. 266/1994 Sb. **Pořizovatel bere uvedené konstatování na vědomí.***
- *Vyjádření z hlediska dotčení OPD přísluší vlastníku/správci a provozovateli dráhy, kterým je Správa železniční dopravní cesty, státní organizace (IČ 70994234). **Pořizovatel bere tuto skutečnost na vědomí. V rámci veřejného projednání návrhu ÚP nebyly ze strany SŽDC, státní organizace uplatněny připomínky ani podány námitky.***
- *Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a. s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření, a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků. **Pořizovatel bere tuto skutečnost na vědomí, avšak vypořádání majetkoprávních vztahů ať již mezi ČD, a. s. a SŽDC, státní organizací či dalšími osobami, nenáleží toto mezi cíle a úkoly územního plánování ve smyslu stavebního zákona.***
- *Mimo uvedené není ze strany Českých drah, a. s. k návrhu územního plánu Hoštka námitek ani dalších připomínek. **Pořizovatel bere toto na vědomí s tím, že vše výše uvedené nepovažuje za námitku ani připomínku, a to z důvodu charakteru sdělovaných skutečností a taktéž s ohledem na § 52 odst. 4 stavebního zákona.***

8) Po zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona byly k upravenému a posouzenému návrhu doručenému veřejnou vyhláškou uplatněny tyto připomínky nebo námitky:

- po zákonem stanovené lhůtě nebyly k upravenému a posouzenému návrhu ÚP uplatněny žádné připomínky ani námitky

9) Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, k upravenému a posouzenému návrhu ÚP dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona:

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Ústí nad Labem –** došlo datovou schránkou dne 31. 01. 2018, č. j. 190/UPS/2014, JID: 20918/2018/KUUK

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“) obdržel dne 18. 12. 2017 oznámení o zahájení řízení o územním plánu Hoštka (dále jen „ÚP“) dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, s tím, že veřejné projednání bylo nařízeno na 29. 01. 2018.

Společné jednání o návrhu ÚP proběhlo 31. 08. 2016, stanovisko KÚ ÚK UPS podle § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno dne 16. 11. 2016.

KÚ ÚK UPS shledal, že nedošlo od společného jednání v návrhu ÚP Hoštka ke změně řešení, která by měnila zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1 a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění

Aktualizace č. 1. KÚ ÚK UPS proto neuplatňuje stanovisko ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona. Pořizovatel bere uvedené konstatování na vědomí.

Z důvodu účinnosti 1. Aktualizace ZÚR ÚK (20. 05. 2017) je potřeba upravit textovou část odůvodnění návrhu ÚP (jedná se pouze o formalitu), jelikož aktualizace ZÚR ÚK se nedotýká řešení ÚP Hoštka. Pořizovatel uvedený požadavek na úpravu textové části odůvodnění návrhu ÚP ve vztahu k aktualizaci ZÚR ÚK respektuje. Na základě toho projektant upraví textovou část odůvodnění návrhu ÚP, kdy na straně 11 doplní první větu následovně: Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (ZÚR ÚK) s účinností ke dni 20. 05. 2017, jsou po Politice územního rozvoje ČR další nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona krajský úřad jako nadřízený orgán uplatňuje v řízení o územním plánu stanovisko k návrhu ÚP pouze k těm částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

KÚ ÚK, UPS návrh ÚP posuzuje, v souvislosti s § 50 odst. 7 stavebního zákona, z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vazby, z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a se zásadami územního rozvoje kraje.

KÚ ÚK UPS shledal, že od vydání stanoviska podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, v platném znění, nedošlo v návrhu ÚP (ve znění zveřejněném k řízení o změně č. 1 ÚP) ke změně řešení, která by měnila zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1 a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

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

Pořizovatel bere uvedené konstatování na vědomí.

d) Vyhodnocení souladu se stanovisky uplatněnými v rámci opakovaného řízení o územním plánu

V rámci oznámení o konání opakovaného veřejného projednání posouzeného a upraveného návrhu Územního plánu Hoštka byly jednotlivě obeslány následující dotčené orgány, krajský úřad, obec, pro kterou je ÚPD pořizována, a její sousední obce:

Dotčené orgány a krajský úřad:

- Městský úřad Litoměřice, Odbor životního prostředí, Litoměřice
- Městský úřad Litoměřice, Odbor školství, kultury, sportu a památkové péče, Litoměřice
- Městský úřad Litoměřice, Odbor dopravy a SH, Litoměřice

- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a SH, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor ŽP a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

- Ministerstvo ŽP, odbor péče o krajinu, Vršovická 65, 100 10 Praha 10
- Ministerstvo ŽP, odbor výkonu státní správy IV, Bělehradská 1308/17, 400 01 Ústí nad Labem
- Ministerstvo obrany, Oddělení ochrany územních zájmů Praha, Sekce ekonomická a majetková MO, Hradební 12/772, 110 15 Praha 1
- Ministerstvo dopravy, Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1

- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro ÚK, Pobočka Litoměřice, Velká Krajská 1, 412 01 Litoměřice
- Krajská hygienická stanice ÚK, územní pracoviště Litoměřice, Mírové náměstí 35, 412 01 Litoměřice
- Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U města Chersonu 1429, 434 61 Most
- Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro ÚK, Sebužínská 38, 403 21 Ústí nad Labem
- ČR – státní energetická inspekce, územní inspektorát pro ÚK, W. Churchilla 12, 400 01 Ústí nad Labem
- Hasičský záchranný sbor ÚK, územní odbor Litoměřice, Českolipská 1997/11, 412 01 Litoměřice
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1

Obec, pro kterou se ÚPD pořizuje:

- Město Hoštka, Náměstí Svobody 2, 411 72 Hoštka

Sousední obce:

- Město Štětí, Mírové náměstí 163, 411 08 Štětí
- Město Úštěk, Mírové náměstí 83, 411 45 Úštěk
- Obec Brzánky, Brzánky 6, 413 01 Roudnice nad Labem
- Obec Dražobuz, čp. 35, 411 45 Úštěk
- Obec Polepy, čp. 112, 411 47 Polepy
- Obec Račice, Račice 117, 411 08 Štětí
- Obec Snědovice, čp. 99, 411 74 Snědovice
- Obec Vrbice, Hlavní 47, 411 64 Vrbice u Roudnice nad Labem
- Obec Vrutice, čp. 35, 411 47 Polepy

V rámci oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP však nebyli nedopatřením obelááni též oprávnění investoři, čímž došlo k porušení § 23a odst. 1 stavebního zákona. Z tohoto důvodu pořizovatel dodatečně předložil svým opatřením ze dne 15. 11. 2019, č. j. MULTM/0077243/19/ROZ/PPE návrh ÚP následujícím oprávněným investorům:

- Povodí Labe, s. p., Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové
- Povodí Ohře, s. p., Bezručova 4219, 430 03 Chomutov
- GasNet, s. r. o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem – Klíše
- České dráhy, a. s., Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
- Severočeské vodovody a kanalizace, a. s., Přítkovská 1689/14, 415 01 Teplice – Trnovany
- T-Mobile Czech Republic a. s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 11 – Chodov

1) V zákonem stanovené lhůtě uplatnily k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona svá souhlasná stanoviska tyto dotčené orgány:

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Ústí nad Labem** – stanovisko ze dne 17. 09. 2019 č. j.: KUUK/124769/2019/DS, JID: 148167/2019/KUUK
- **Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, pobočka Litoměřice** – stanovisko ze dne 16. 10. 2019 zn.: SPU 415452/2019
- **Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha** – stanovisko ze dne 16. 10. 2019 zn.: MPO 72564/2019
- **Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem MO, Praha** – stanovisko ze dne 23. 10. 2019 sp. zn.: 111102/2019-1150-OÚZ-LIT
- **Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, Ústí nad Labem** – stanovisko ze dne 04. 11. 2019 č. j. SVS/2019/132229-U
- **Městský úřad Litoměřice, Odbor životního prostředí, Litoměřice** – vyjádření ze dne 04. 11. 2019 č. j. MULTM/0062238/19/ŽP

2) V zákonem stanovené lhůtě uplatnily k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona svá stanoviska s požadavky tyto dotčené orgány:

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem** – došlo datovou schránkou dne 31.10.2019 – stanovisko ze dne 31.10.2019 č.j. KUUK/148859/2019/ZPZ, JID: 177432/2019/KUUK

Ve svém stanovisku uvádějí k jednotlivým oblastem ochrany následující:

- **Ochrana přírody a krajiny** – *Pro opakované veřejné projednání návrhu územního plánu došlo k úpravám koncepce technické infrastruktury a rozšíření navrhované plochy zeleně, ostatní návrhy zůstaly nezměněné. Z hlediska ochrany přírody a krajiny tak zůstává v platnosti naše vyjádření k návrhu územního plánu ze dne 5. 2. 2018, č. j. 4825/ZPZ/2017/UP-177. Zejména opakovaně upozorňujeme na navržené plochy H2, H11 a H14, které těsně sousedí s regionálním biokoridorem Niva Obrtky – Velešice. Způsob využití těchto ploch nesmí mít negativní vlivy, které by přesahovaly do plochy biokoridoru, nepřípustné jsou například terénní úpravy při hranici biokoridoru, které by mohly mít vliv na vodní režim, nebo jakékoliv oplocování, přesahující do biokoridoru. Zejména plochu H11 vnímáme v tomto ohledu jako rizikovou vzhledem k prostorovému rozložení pozemkových parcel a navrženému využití RZ – zahrádky, proto žádáme, aby bylo u této plochy v podmínkách jejího využití výslovně uvedeno, že oplocení, terénní úpravy nebo zpevněné plochy nesmí přesahovat do sousední plochy biokoridoru. K uvedenému požadavku na způsob využití předmětných ploch nemající negativní vliv na vymezené prvky ÚSES pořizovatel sděluje, že povinnost chránit ÚSES obecně vyplývá z příslušného právního předpisu, respektive z ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., dle kterého se zajišťuje ochrana přírody a krajiny mimo jiné ochranou a vytvářením ÚSES. Současně ve smyslu ustanovení § 4 odst. 1 jmenovaného zákona mimo jiné platí, že ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ (většina pozemků tvořících předmětné zastavitelné plochy zasahuje do vymezeného prvku ÚSES) a že jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Nelze tak uplatňovat požadavky na způsob užívání daných pozemků, respektive tyto požadavky přenášet do podmínek jejich využití, neboť tato povinnost*

sama o sobě vyplývá z právní normy. Dále pořizovatel uvádí, že k návrhu ÚP projednávanému ve společném jednání byl ze strany dotčeného orgánu uplatněn tentýž požadavek, avšak se vztahoval k navrženým plochám H1, H2 a H11. Ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona mají dotčené orgány uplatnit svá stanoviska pouze k těm částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Původně navrhovaná plocha H1 byla na základě vyhodnocení výsledku projednání návrhu ÚP ve společném jednání vypuštěna a původně navrhovaná plocha H14 nedoznala oproti společnému jednání žádných změn. Z tohoto důvodu je uplatněný požadavek týkající se vymezené plochy H14 irrelevantní.

- **Ochrana zemědělského půdního fondu** – Krajský úřad Ústeckého kraje jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), vydává podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko:

Od veřejného projednání, ke kterému vydal zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF) stanovisko, které je obsaženo ve vyjádření ze dne 5. 2. 2018, JID: 25354/2018/KUUK, č. j.: 4825/ZPZ/2017/UP-177 došlo ke snížení celkového záboru zemědělské půdy ze 68,11 ha na 67,96 ha. Dále k jednotlivým změnám v navrhovaných plochách dle katastrálních území:

k. ú. Kochovice

*Došlo k rozdělení původní plochy K1 pro bydlení o celkovém záboru 9,09 ha na plochy K1a pro plochy bydlení se zábořem 8,02 ha zemědělské půdy a K1b pro plochy smíšené obytné se zábořem 1,07 ha zemědělské půdy. Vzhledem k tomu, že se plošným rozsahem nepřesahují nové lokality původní odsouhlasenou lokalitu, nemáme k této úpravě z hlediska ochrany ZPF námitek. **Pořizovatel bere uvedené souhlasné konstatování z hlediska ochrany ZPF na vědomí.***

k. ú. Malešov u Hořtky

*Byly vypuštěny lokality M11 (navrhovaná pro plochy veřejných prostranství), M10 (navrhovaná pro plochy technické infrastruktury). K této úpravě nemáme z hlediska ochrany ZPF námitek. **Pořizovatel bere uvedené souhlasné konstatování z hlediska ochrany ZPF na vědomí.***

k. ú. Velešice u Hořtky

*Dále došlo k rozšíření lokality Z14 navrhované pro plochy zeleně sídelní – rekreační z původního záboru 0,16 ha zemědělské půdy na 0,47 ha zemědělské půdy zařazené do I. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že ploch pro rekreační využití je v návrhu ÚP více než dostačující, není další navýšování těchto ploch odůvodnitelné. A s ohledem na dotčení bonitně nejceněnějších půd nelze tento návrh shledat v souladu s ust. § 4 odst. 1 písm. b), d) a odst. 3 zákona. S touto úpravou nelze z hlediska ochrany ZPF souhlasit. **Pořizovatel uvedený nesouhlas s rozšířením stávající vymezené plochy zeleně sídelní – rekreační o pozemky parcelní číslo 477/20, 477/79 a 477/80, všechny v k. ú. Velešice u Hořtky, vyhodnocoval, přičemž zjistil, že v případě výše uvedené plochy Z14 se nejedná o navýšení záboru ZPF z původních 0,16 ha na 0,47 ha, nýbrž o navýšení na 0,32 ha, neboť rozšíření původně vymezené plochy je navrhováno pouze v rozsahu pozemků parcelní číslo 477/20, 477/79 a 477/80 o celkové rozloze 1640 m², tedy cca 0,16 ha. Na základě toho si následně vyžádal posouzení zjištěné skutečnosti od zpracovatele ÚPD, od kterého dne 03. 02. 2020 obdržel písemné sdělení, že skutečně došlo k pochybení při vyčíslení nového záboru ZPF v případě dané lokality. Následně, dne 04.02.2020, obdržel od projektanta opravené znění textové části odůvodnění ÚP obsahující kapitolu záborů se zvýrazněnými opravami. Pořizovatel***

svým opatřením (emailová korespondence ze dne 05.02.2020) tuto skutečnost sdělil dotčenému orgánu a požádal jej o posouzení nově vyhodnoceného záboru ZPF v rámci lokality Z14. Na základě této žádosti obdržel pořizovatel téhož dne prostřednictvím emailové korespondence sdělení dotčeného orgánu, že ve smyslu doplněného a opraveného odůvodnění, a s ohledem na umístění a odůvodnění, lze s navrhovanou plochou Z14 z hlediska ochrany ZPF souhlasit a tuto zařadit do návrhu ÚP.

- **Státní správa lesů** – Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon) není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu Územního plánu Hoštka, neboť návrh neumísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby. Příslušným orgánem státní správy lesa podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona je obec s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Litoměřice. **Pořizovatel bere uvedené konstatování na vědomí. Příslušný orgán státní správy lesa neuplatnil k návrhu ÚP žádné požadavky.**
- **Prevence závažných havárií** – V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.
- **Ochrana ovzduší** – Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu územního plánu Hoštka z hlediska ochrany ovzduší připomínky. Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality). **Pořizovatel uvedené upozornění bere na vědomí s tím, že plnění imisních limitů ve smyslu přílohy č. 1 se vztahuje na již provozované zdroje imisí, tedy v případě jmenovaných rozvojových lokalit bude toto uplatňováno ve smyslu platné legislativy teprve až při jejich využití, nikoli při jejich vymezení. Návrh ÚP neřeší a ani nemůže řešit umístění konkrétních staveb, pouze vymezuje nové zastavitelné či plochy přestavby a stanoví způsob jejich využití formou regulativů. Současně pořizovatel poukazuje na skutečnost, že tentýž požadavek byl ze strany dotčeného orgánu uplatněn již v rámci společného jednání o návrhu ÚP a taktéž při původním veřejném projednání předmětné ÚPD, kdy byl stejným způsobem vyhodnocen.**
- **Vodní hospodářství** – Krajský úřad Ústeckého kraje podle současně platného znění zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), není příslušným vodoprávním úřadem k vydání stanoviska k návrhu územního plánu Hoštka. Příslušným vodoprávním úřadem k vydání stanoviska k návrhu územního plánu Hoštka je obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Litoměřice. **Pořizovatel bere uvedené konstatování na vědomí. Příslušný vodoprávní úřad neuplatnil k návrhu ÚP žádné požadavky.**
- **Posuzování vlivů na životní prostředí** – Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, vydal dne 21. 5. 2014 samostatné stanovisko podle § 10i odst. 2 zákona č. j.1902/ZPZ/2014/SEA, JID: 72467/2014/KUUK se závěrem, že územní plán Hoštka není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. V rámci opakovaného veřejného projednání dochází ke změnám v návrhu ÚP na

základě požadavku zastupitelstva obce. K těmto úpravám vydáváme níže uvedené stanovisko dotčeného orgánu.

Stanovisko dotčeného orgánu ke změnám návrhu územního plánu Hoštka podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Z posouzení obsahu návrhu změny územního plánu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) posoudil předloženou žádost s následujícím závěrem:

Změny v návrhu územního plánu Hoštka **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění: příslušný úřad při zjištění, zda a v jakém rozsahu mohou mít změny v návrhu územního plánu významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo, hodnotil navržené změny na základě dostupných podkladů (platná ÚPD obce, změny v návrhu ÚP, dostupné mapové podklady) a informací za použití následujících relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu (irelevantní kritéria nejsou zmiňována):

1. Obsah koncepce (změny návrhu ÚP) – obsahem změn v návrhu územního plánu je úprava koncepce řešení odkanalizování sídel Malešov a Velešice (splašková kanalizace) pomocí výtlačného potrubí s napojením na ČOV v Hoštce jako veřejně prospěšné stavby, zahrnutí plánovaných teplovodních rozvodů v rámci sídla Malešov a rozvodů dešťové kanalizace v rámci sídel Malešov a Velešice mezi veřejně prospěšné stavby, rozšíření navrhované plochy zeleně Z14 o pozemky parcelního čísla 477/20 a 481/3 v katastrálním území Velešice u Hoštky a návrh řešení dešťové kanalizace z nově plánované lokality Nad Ježkovým mlýnem jako veřejně prospěšnou stavbu. Výše uvedené změny nemají potenciál pro stanovení rámce záměrů a činností, uvedených v příloze č. 1 zákona. Vzhledem k umístění, povaze navrhovaných změn, velikosti dotčených ploch a možným provozním podmínkám bez zásadních nároků na přírodní zdroje je pravděpodobnost významných environmentálních vlivů, spojených se změnou v návrhu ÚP minimální. Změna návrhu ÚP rovněž nemá potenciál významně ovlivnit udržitelný rozvoj dotčeného území včetně stávajících sociálně-ekonomických podmínek.

2. Charakteristika vlivů koncepce (změny návrhu ÚP) na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území – Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví spojené s nově navrhovaným funkčním vymezením lze z hlediska jejich charakteru a doby trvání označit za lokální a trvalé. Nelze očekávat významné kumulativní a synergické vlivy. Vzhledem k umístění lze vyloučit přeshraniční povahu vlivů. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví jsou zanedbatelná. Nelze rovněž předpokládat významné navýšení stávající úrovně rizika havárií či přírodních katastrof v souvislosti s nově vymezeným zastavěným územím. Z hlediska závažnosti a rozsahu nelze očekávat významné vlivy přesahující správní území obce s rozlohou 18,79 km² a počtem 1 749 obyvatel (2019, ČSÚ).

V širším území se nenacházejí krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou. Z výše uvedeného vyjádření orgánu ochrany přírody nevyplývá nutnost aktualizace stanoviska z hlediska významného vlivu na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. V navazujícím území se však nacházejí prvky ÚSES, jejichž funkce by mohla být změnou v návrhu ÚP ovlivněna. Tato problematika však bude ošetřena v podmínkách využití dotčených ploch (H2, H11 a H14).

Změnou v návrhu ÚP nedojde k významnému navýšení hustoty zalidnění, které je v současnosti na úrovni cca 93 obyvatel na km². Nepředpokládá se však výrazný dopad na změnu klimatu na lokální i regionální úrovni. Dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni lze vyloučit. Dle výše uvedeného nebyly v navrhovaném území shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví. Změny v návrhu ÚP nemají potenciál ovlivnit stávající akustickou a imisní situaci. V návrhu změny územního plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Příslušný úřad tak neshledal žádnou z charakteristik vlivů změn územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti – Změnou v návrhu územního plánu Hoštka nebudou žádným zásadním způsobem dotčeny ani měněny koncepce krajiny ani koncepce veřejné infrastruktury, plochy ani koridory územních rezerv, veřejně prospěšných staveb či opatření nebo asanací. Koncepce rozvoje města se významně nemění. Přínos posouzení změny návrhu ÚP v tomto směru je tedy minimální.

Na základě výše uvedeného Krajský úřad neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze tak prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů. Uvedené stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních právních předpisů. **Pořizovatel bere stanovisko dotčeného orgánu vydané z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí se závěrem, že změny v návrhu ÚP není nutno posoudit, na vědomí.**

3) Po zákonem stanovené lhůtě uplatnily k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona svá souhlasná stanoviska tyto dotčené orgány:

- po zákonem stanovené lhůtě neuplatnily svá souhlasná stanoviska žádné dotčené orgány

4) Po zákonem stanovené lhůtě uplatnily k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona svá stanoviska s požadavky tyto dotčené orgány (nepřihlíží se k nim):

- po zákonem stanovené lhůtě nebyly ze strany dotčených orgánů uplatněna žádná stanoviska obsahující požadavky

5) V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona se souhlasně vyjádřily tyto sousední obce:

- v zákonem stanovené lhůtě se souhlasně nevyjádřily žádné sousední obce

6) Po zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatnily připomínky tyto sousední obce:

- po zákonem stanovené lhůtě neuplatnily připomínky žádné sousední obce

7) V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona a v dodatečně stanovené lhůtě pro oprávněné investory byly k upravenému a posouzenému návrhu doručenému veřejnou vyhláškou a jednotlivě oprávněným investorům uplatněny tyto připomínky nebo námitky:

- **Povodí Ohře, státní podnik, Chomutov (oprávněný investor)** – došlo doporučeně poštou dne 18. 12. 2019 – námitky ze dne 20. 11. 2019, zn. POH/53886/2019-2/032100

Vyhodnocení podaných námitek spolu s rozhodnutím o těchto námitkách je obsahem kapitoly B4. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE – NÁLEŽITOSTI PODLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU, písm. e) „Vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách“

8) Po zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona byly k upravenému a posouzenému návrhu doručenému veřejnou vyhláškou uplatněny tyto připomínky nebo námitky:

- po zákonem stanovené lhůtě nebyly k upravenému a posouzenému návrhu ÚP uplatněny žádné připomínky ani námitky

9) Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, k upravenému a posouzenému návrhu ÚP dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona:

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Ústí nad Labem** – došlo datovou schránkou dne 06. 11. 2019, č. j. KUUK/151547/2019/UPS, JID: 180470/2019/KUUK

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“) obdržel dne 16. 09. 2019 oznámení o zahájení opakovaného řízení o návrhu územního plánu Hoštka (dále jen „ÚP“) dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, s tím, že veřejné projednání proběhne dne 30. 10. 2019.

KÚ ÚK UPS shledal, že od společného jednání o návrhu ÚP (ve znění zveřejněném na internetových stránkách <https://www.hostka.cz>) nedošlo ke změně řešení, která by změnila zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1 a 3.

KÚ ÚK UPS proto neuplatňuje stanovisko ve smyslu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona. Pořizovatel bere uvedené konstatování na vědomí.

Z důvodu schválení Aktualizací Politiky územního rozvoje ČR usneseními vlády č. 629 k Aktualizaci č. 2 a č. 630 k Aktualizaci č. 3, obě ze dne 2. 9. 2019, je potřeba formálně upravit textovou část odůvodnění návrhu ÚP, jelikož aktualizace se věcně netýkají řešení ÚP Hoštka.

Pořizovatel uvedený požadavek na formální úpravu textové části odůvodnění návrhu ÚP ve vztahu k aktualizacím Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje respektuje. Na základě toho projektant upraví textovou část odůvodnění návrhu ÚP následovně:

- *Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (dále také PÚR ČR) – na straně 5 textové části odůvodnění*
- *Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 3 (dále také ZÚR ÚK) – na straně 11 textové části odůvodnění*

e) Vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách

I. Společné jednání o návrhu Územního plánu Hoštka

V rámci uskutečněného společného jednání neobdržel pořizovatel v zákonem stanovené lhůtě žádné připomínky uplatněné k návrhu ÚP. Po zákonem stanovené lhůtě však pořizovatel obdržel následující písemnou připomínku (v závěru jednotlivých připomínek je obsaženo též jejich vyhodnocení pořizovatelem):

- **České dráhy, a.s., Generální ředitelství, Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1** – doručeno poštou dne 05. 10. 2016, č. j. 5517/2016-032 ze dne 29. 09. 2016. Ačkoliv se jednalo o připomínky doručené po stanovené lhůtě, pořizovatel tyto vyhodnotil.
- *Předmětem návrhu Územního plánu (ÚP) Hoštka je aktualizace stávajícího územního plánu v rozsahu administrativně správního obvodu Hoštka, tj. katastrální území Hoštka, Malešov u Hoštky a Velešice. Pořizovatel bere uvedené konstatování na vědomí a pouze upozorňuje na skutečnost, že administrativní území obce je tvořeno následujícími katastrálními územími: Hoštka, Malešov u Hoštky, Kochovice a Velešice u Hoštky.*
- *V katastrálním území Hoštka se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a. s. (IČ 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 189 a evidované v příslušném katastru nemovitostí. Pořizovatel bere uvedené konstatování na vědomí.*
- *Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah“ v platném znění. Připomínáme, že v OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků. Pořizovatel toto bere na vědomí. V rámci výkonu územně plánovací činnosti, tedy při pořizování návrhu ÚP, jsou navrhovány a vymezovány mimo jiné též nové zastavitelné plochy s uvedením způsobu jejich využití, nikoliv však zřizovány či provozovány stavby nebo jiné činnosti, neboť toto je řešeno příslušnými právními normami teprve v navazujících správních řízeních, přičemž v případě využití ploch nacházejících se v OP dráhy budou investoři povinni respektovat požadavky vyplývající nejen ze zákona č. 266/1994 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek.*
- *Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a. s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků. Mimo uvedené není ze strany Českých drah, a. s. k návrhu Územního plánu Hoštka dalších připomínek. Pořizovatel bere tuto skutečnost na vědomí, avšak vypořádání majetkoprávních vztahů, ať již mezi ČD, a. s. a SŽDC, státní organizací či dalšími osobami, nenáleží mezi cíle a úkoly územního plánování ve smyslu stavebního zákona.*

II. Veřejné projednání návrhu Územního plánu Hoštka

V rámci uskutečněného řízení o návrhu ÚP obdržel pořizovatel v zákonem stanovené lhůtě následující vyjádření k návrhu ÚP – při posuzování jednotlivých bodů předloženého vyjádření došel pořizovatel k závěru, že se ve všech případech jedná o připomínky (v závěru jednotlivých připomínek je obsaženo též jejich vyhodnocení pořizovatelem):

- **České dráhy, a. s., Generální ředitelství, Praha** – došlo doporučeně poštou dne 29. 01. 2018, č. j. 359/2018-032

Ve svém vyjádření uvádějí následující:

*Předmětem návrhu územního plánu Hoštka je aktualizace stávajícího územního plánu v rozsahu administrativně správního obvodu, k. ú. Hoštka, Kochovice, Malešov u Hoštky a k. ú. Velešice u Hoštky. **Pořizovatel bere uvedené konstatování na vědomí.***

*V katastrálním území Hoštka se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a. s. (IČ 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 189 a evidované v příslušném katastru nemovitostí. Parcela p. č. 105/24 v k. ú. Hoštka je v rámci VPS částečně dotčena návrhem technické infrastruktury č. WT2 (transformovna). **K tomuto pořizovatel sděluje, že návrhem předmětné transformovny je vymezena plocha technické infrastruktury H25 (TI) pro tuto veřejně prospěšnou stavbu označenou jako WT2. Tato plocha sestává z pozemků parcelní číslo 53/1 a 855, obou v katastrálním území Hoštka a nikterak nezasahuje do pozemku parcelní číslo 105/24 tamtéž. Současně lze konstatovat, že návrhem ÚP je v daném případě zpřesněn a vymezen koridor distribuční rozvodné soustavy, který je v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1 s účinností ke dni 20.05.2017, vymezen jako veřejně prospěšná stavba a označen jako E1 pro výstavbu vedení VVN 110 kV TR Štětí – Hoštka – Úštěk – (TR Babylon). Tento koridor v sobě zahrnuje i plochu pro výstavbu TR Hoštka. Ve smyslu § 52 odst.4 stavebního zákona se ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, nepřihlíží.***

*Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah“ v platném znění. **Pořizovatel bere uvedené konstatování na vědomí.***

*Ochranné pásmo dráhy (OPD) je územím se zvláštním režimem, jehož využití podléhá souhlasu Drážního správního úřadu. OPD a podmínky využití vyplývají ze zákona č. 266/1994 Sb. **Pořizovatel bere uvedené konstatování na vědomí.***

*Vyjádření z hlediska dotčení OPD přísluší vlastníku/správci a provozovateli dráhy, kterým je Správa železniční dopravní cesty, státní organizace (IČ 70994234). **Pořizovatel bere tuto skutečnost na vědomí. V rámci veřejného projednání návrhu ÚP nebyly ze strany SŽDC, státní organizace uplatněny připomínky ani podány námítky.***

*Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření, a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků. **Pořizovatel bere tuto skutečnost na vědomí, avšak vypořádání majetkoprávních vztahů, ať již mezi ČD, a. s. a SŽDC, státní organizací či dalšími osobami, nenáleží mezi cíle a úkoly územního plánování ve smyslu stavebního zákona.***

Mimo uvedené není ze strany Českých drah, a.s. k návrhu územního plánu Hoštka námitek ani dalších připomínek. **Pořizovatel bere toto na vědomí.**

III. Opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Hoštka

V průběhu uskutečněného opakovaného řízení o návrhu ÚP obdržel pořizovatel v zákonem stanovené lhůtě následující námitku oprávněného investora k návrhu ÚP – při posuzování jednotlivých bodů předloženého podání došel pořizovatel k závěru, že se v obou případech jedná o námítky (v závěru jednotlivých námitek je obsažen též návrh rozhodnutí o těchto námitkách spolu s odůvodněním):

- **Povodí Ohře, státní podnik, Chomutov (oprávněný investor)** – došlo doporučeně poštou dne 18. 12. 2019 – námitka ze dne 20. 11. 2019, zn. POH/53886/2019-2/032100

Ve své námitce uvádějí následující:

*Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je **Národní plán povodí Labe (NPP)**, který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1083 ze dne 21. prosince 2015 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj. 148/2016-MZE-15120 ze dne 12. ledna 2016. Konkrétně se jedná o část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitolu V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o **Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP)**, který byl v souladu s ustanovením § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, schválen Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 25. dubna 2016 usnesením č. 132/29Z/2016.*

1. *V textu návrhu ÚP je uvedeno, že srážkové vody jsou odváděny částečně jednotnou kanalizací, částečně dešťovou kanalizací do Obrtky a dále pomocí příkopů, struh a příkopů do povrchových vod nebo vsakovány do terénu. V souběhu se splaškovou kanalizací bude zřizována kanalizace dešťová, v zastavitelných plochách ji bude řešit projektová dokumentace. Tento princip není v souladu s výše uvedeným NPP (např. Cíle ke snížení nepříznivých účinků povodní a sucha je mj. uvedeno, že je třeba postupně snižovat množství odváděných srážkových vod ze zpevněných ploch, podporovat jejich výpar, retenci a vsakování přirozenou cestou), PDP, § 5 odst. 3 vodního zákona a dalšími předpisy (např. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a TNV 75 9010 „Hospodaření s dešťovými vodami“). Srážkové vody z navržených zpevněných ploch musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku. **Koncepci likvidace srážkových vod požadujeme upravit tak, aby byla v souladu s uvedenými dokumenty.** V této souvislosti také bude nutné navrženou dešťovou kanalizaci WT 16 doplnit o dostatečnou retenci, jako součást technické infrastruktury.*
2. *Návrh rozvojových ploch pro bydlení, ploch smíšených obytných a ploch pro výrobu a skladování bez zajištění napojení na centrální systém odkanalizování není z hlediska zájmů daných*

platným NPP a PDP (ustanovení § 24 a § 26, zákona č. 245/2001 Sb., o vodách ve znění pozdějších předpisů, dále jen vodní zákon) možný, protože je v rozporu s opatřením OHL207008 – Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů (http://www.poh.cz/VHP/pdp/listy_opatreni/LO.pdf/OHL207008.pdf). V uvedeném opatření je uvedeno, že využití jednotlivých žump a domovních ČOV je u soustředěné zástavby nepřipustné, a i u rozptýlené zástavby jde o dočasné řešení do vybudování odpovídajícího kanalizačního systému s centrální ČOV. Dále je ve výše uvedeném listu opatření uvedeno, že nové vodovody a vodovodní přípojky je možné budovat pouze za předpokladu, že je vyřešena likvidace odpadních vod v obci. **V případě, že nelze zajistit centrální odkanalizování navržených ploch pro bydlení, smíšených obytných ploch a ploch pro výrobu a skladování, budou z návrhu územního plánu vypuštěny.**

Následující body jsou přímo vázány na územní rozvoj, ale nejsou uplatňovány jako námitka ve smyslu § 52, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v aktuálním znění:

- V souvislosti s vymezením zastavitelných ploch v blízkosti koryta vodního toku Obrtka sdělujeme, že do konce roku 2022 bude stanoveno záplavové území pro vodní tok Obrtka v ř. km 3,60 – 16,9. Tyto plochy mohou být při povodňových průtocích zaplaveny. **U těchto ploch žádáme vyčkat výsledků studie záplavového území.**
- K ploše V5 (navržená plocha pro vodní nádrž v nivě Obrtky východně od Velešic) sdělujeme, že malé vodní nádrže je nutné navrhovat s ohledem na jakost vody (pouze extenzivní chov ryb) a především ve vazbě na zdroj vody a vodní bilanci v území tak, aby byly účelné a udržitelné i v období sucha, kdy nebude možné pro ně zajistit dostatečný zdroj vody. Dále je nutné při konkrétních návrzích brát ohled na migrační prostupnost vodních toků. Z těchto důvodů nedoporučujeme navrhovat takto velkou průtočnou nádrž, ale naopak boční nádrž (nebo několik menších) bez ohrázkování a bez stavebních objektů a maximálně využít přirozenou nivu vodního toku pro stabilizaci navrženého biokoridoru.
- V souvislosti s návrhem plochy H18 (navržená plocha občanského vybavení – sportu – lyžování) v případě budoucího zájmu o umělé zasněžování upozorňujeme, že je nezbytné mít zajištěn dostatečný zdroj vody. Oblast povodí Obrtky a Úštěckého potoka je dlouhodobě bilančně napjatá a není možné počítat s většími odběry **povrchové vody** z vodního toku Obrtka s ohledem na nutnost zachovat minimální zůstatkový průtok. V případě budoucího požadavku na využití **podzemních vod** upozorňujeme, že dle § 29 vodního zákona, jsou zdroje podzemních vod přednostně vyhrazeny pro zásobování obyvatel pitnou vodou a pro účely, pro které je použití pitné vody stanoveno zvláštním právním předpisem. K jiným účelům může vodoprávní úřad povolit použití podzemní vody, jen není-li to na úkor uspokojování uvedených potřeb.
- S ohledem na to, že návrh odkanalizování místních částí není v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje (PRVKÚK), doporučujeme tento koncepční dokument uvést v soulad s návrhem ÚP.

Předmětem vyjádření je návrh Územního plánu Hoštka. Jedná se o opakované veřejné projednání. **Odkanalizování:** nové rozvojové plochy budou napojeny na síť splaškové kanalizace, zakončené ČOV, jsou navrženy nové větve (s výjimkou neodkanalizovaných ploch H23 a H30).

Srážkové vody: jsou svedeny do dešťové kanalizace, odváděny částečně jednotnou kanalizací, částečně dešťovou kanalizací do Obrtky a dále pomocí příkopů, struh a příkopů do povrchových vod

nebo vsakovány do terénu. Navržena nová větev WT16 (pravděp. pro odvodnění zastavitelné plochy K1a).

Stanovená záplavová území a oblasti s významným povodňovým rizikem: rozvojové plochy jsou navrženy mimo SZÚ Labe, Úštěckého p. a mimo OsVPR (OHL48 – Dolní Labe). Stanovení ZÚ Obrtky je v přípravné fázi studie. V blízkosti koryta Obrtky jsou navrženy potenciálně ohrožené zastavitelné plochy.

Vodní nádrže: je navržena vodní plocha pro MVN v nivě Obrtky (-740350/-998201) pro zvýšení retence (potenciálně nevhodná vodní bilance).

Vodní útvar podzemních vod: 45230 - Křída Obrtky a Úštěckého potoka.

Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL_0030 - Labe od toku Vltava po tok Ohře a OHL_0010 - Úštěcký potok od pramene po ústí do Labe.

Pořizovatel k uvedenému sděluje, že:

1. požadavek na provedení úpravy koncepce likvidace srážkových vod tak, aby byla v souladu s Národním plánem povodí Labe (NPP), Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP), § 5 odst. 3 vodního zákona a dalšími předpisy (např. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a TNV 75 9010 „Hospodaření s dešťovými vodami“) spolu s požadavkem na doplnění navrhované dešťové kanalizace WT 16 o dostatečnou retenci a
2. požadavek na vypuštění navrhovaných ploch pro bydlení, smíšených obytných ploch a ploch pro výrobu a skladování z návrhu územního plánu v případě, že nelze zajistit jejich centrální odkanalizování

považuje za námítky ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona, neboť tyto byly podány oprávněným investorem, přičemž likvidace srážkových vod i koncepce odkanalizování jednotlivých sídel jsou součástí řešení návrhu ÚP.

Podle § 53 odst. 1 stavebního zákona je zpracován tento návrh rozhodnutí o podané námitce: PODANÉ NÁMITCE ad 1. SE VYHOVUJE.

Na základě této skutečnosti projektant ÚP v textové části návrhu ÚP v kapitole A4.b Technická infrastruktura výslovně zdůrazní preferenci zasakování dešťových vod v rámci jednotlivých stavebních pozemků, a teprve v případě pozemků představujících veřejná prostranství, komunikační plochy apod. uvede již v textu návrhu ÚP zmíněné způsoby jejich odvádění. Dále projektant ÚP v textové části návrhu ÚP v kapitole A7.a Vymezení veřejně prospěšných staveb koncepčně doplní u této stavby za slova „odvod dešťové kanalizace v Kochovicích“ slova „včetně dostatečné retence“.

Odůvodnění:

V rámci požadavku na úpravu koncepce likvidace srážkových vod se namítající odkazuje na vybraná ustanovení jednotlivých oborových dokumentů, se kterými je v návrhu ÚP uváděné odvádění těchto vod v rozporu. Při vyhodnocení předmětné námítky byl pořizovatelem uplatněn pokyn zpracovateli

ÚP, aby v textové části návrhu ÚP v kapitole A4.b Technická infrastruktura výslovně zdůraznil preferenci zasakování dešťových vod v rámci jednotlivých stavebních pozemků, a teprve v případě pozemků představujících veřejná prostranství, komunikační plochy apod. uvedl již v textu návrhu ÚP zmíněné způsoby jejich odvádění.

V případě požadavku na doplnění navrhované dešťové kanalizace WT 16 o dostatečnou retenci byl na základě jeho vyhodnocení pořizovatelem uplatněn pokyn zpracovateli ÚP, aby v textové části návrhu ÚP v kapitole A7.a Vymezení veřejně prospěšných staveb koncepčně doplnil u této stavby za slova „odvod dešťové kanalizace v Kochovicích“ slova „včetně dostatečné retence“. Způsob konkrétního řešení bude následně předmětem navazujících dokumentací pro příslušná správní řízení.

Podle § 53 odst. 1 stavebního zákona je zpracován tento návrh rozhodnutí o podané námitce: PODANÉ NÁMITCE ad 2. SE NEVYHOVUJE

Odůvodnění:

Návrh ÚP v koncepční rovině zajišťuje centrální odkanalizování vymezovaných ploch v rámci všech sídel města. Pouze v případě, kde se prokáže nevýhodnost napojení na centrální systém (např. rozptýlená zástavba), bude podporován decentralní systém čištění odpadních vod, což je v souladu s příslušnými ustanoveními NPP i PDP.

K dále uvedeným bodům, které nebyly uplatněny jako námitka ve smyslu § 52 stavebního zákona, lze obecně konstatovat, že tyto jsou brány informativně a na vědomí, přičemž:

- požadavek na vyčkání výsledků studie záplavového území vodního toku Obrtka do konce roku 2022 ve vztahu k vymezeným zastavitelným plochám v jeho blízkosti není možné akceptovat, a to již s ohledem na § 188 stavebního zákona, dle kterého je možné územní plán obce schválený před 01.01.2007 (toto se týká platné ÚPD města Hoštka) podle stavebního zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat nejpozději do 31.12.2022, jinak pozbude platnosti. Ze strany dotčeného orgánu hájícího veřejné zájmy na úseku vodního hospodářství nebyly v průběhu projednávání návrhu ÚP k těmto plochám uplatněny připomínky.
- požadavky na úpravu vymezené vodní plochy V5 z hlediska její budoucí funkčnosti bude možné konkretizovat a uplatňovat v rámci projednávání navazující dokumentace pro příslušná správní řízení. Ze strany dotčeného orgánu hájícího veřejné zájmy na úseku vodního hospodářství nebyly v průběhu projednávání návrhu ÚP k této ploše uplatněny připomínky.
- způsob řešení zajištění dostatečného zdroje vody v případě umělého zasněžování vymezené plochy H18 bude předmětem dokumentace projednávané v navazujících správních řízeních. Ze strany dotčeného orgánu hájícího veřejné zájmy na úseku vodního hospodářství nebyly v průběhu projednávání návrhu ÚP k této ploše uplatněny připomínky.
- Po nabytí účinnosti nového ÚP Hoštka bude možné ve smyslu Pravidel pro průběžnou aktualizaci PRVKÚK uvést tento koncepční dokument do souladu s návrhem ÚP.