

Změna č. 1 územního plánu Havraň

odůvodnění



OBSAH DOKUMENTACE

OBSAH DOKUMENTACE	1
B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP HAVRAŇ	4
B.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP HAVRAŇ	4
B.2 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP HAVRAŇ	4
B.2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	4
B.2.1.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1	4
B.2.1.2 SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1	6
B.2.1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY ORP MOST	10
B.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	13
B.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	14
B.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	14
B.5.1 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	14
B.6 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODS. 5 A) – F) STAVEBNÍHO ZÁKONA	15
B.6.1 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	15
B.6.2 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	15
B.7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	15
B.8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	16
B.9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	16
B.9.3 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	16
B.9.3.1 PLOCHY BYDLENÍ	16
B.9.3.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	17
B.9.3.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	17
B.9.3.4 SÍDELNÍ ZELENĚ, VZTAH S VOLNOU KRAJINOU	18
B.9.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	18
B.9.5 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	18
B.9.5.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	18
B.9.5.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	18
B.9.7 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ V OBLASTI PŘÍRODNÍCH HODNOT	18
B.10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	19

B.11	NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHL. Č. 500/2006 SB., PŘÍLOHY Č. 7 ČÁST II ODST. 1A) – D).....	19
B.11.1	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	19
B.12	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	20
B.13	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	21
B.14	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	21
B.14.1	VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL	21
B.14.2	VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF	21
B.14.3	ZDŮVODNĚNÍ, PROČ JE NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ VE SROVNÁNÍ S JINÝM MOŽNÝM ŘEŠENÍM NEJVÝHODNĚJŠÍ Z HLEDISKA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A OSTATNÍCH ZÁKONEM CHRÁNĚNÝCH OBECNÝCH ZÁJMŮ.....	26
B.15	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	27
B.16	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	27
B.17	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HAVRAŇ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	27

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP HAVRAŇ

B.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP HAVRAŇ

Pořízení změny č. 1 územního plánu Havraň dle §55a, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, bylo schváleno usnesením 6. zasedání Zastupitelstva obce Havraň dne 17. 4. 2019 v bodu č. 23.

Obsah změny č. 1 územního plánu Havraň (dále „změny č. 1 ÚP“) byl schválen usnesením 7. zasedání Zastupitelstva obce Havraň dne 22. 5. 2019 v bodu č. 13.

B.2 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP HAVRAŇ

dle ustanovení §53 odst. 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

B.2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B.2.1.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1

Návrh změny č. 1 územního plánu Havraň je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (dále PÚR) ve znění Aktualizace č. 2 a 3 (dále aPÚR ČR), schválené usnesením vlády ČR č. 629 a 630 dne 2. 9. 2019.

Z republikových priorit územního plánování se řešeného území ve vztahu k rozsahu č. 1 ÚP, tedy navržených změn využití území, týkají následující priority:

- (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.*

Změnou č. 1 ÚP nejsou přírodní, civilizační a kulturní hodnoty dotčeny (viz výroková část). Plochy změn v území jsou situovány mimo objekty a plochy urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru*

Změna č. 1 ÚP představuje zvýšení rozvoje obce o 3 zastavitelné plochy bydlení, 2 plochy přestavby na občanské vybavení, 1 plochu zemědělské a lesnické výroby, 1 plochu výroby a skladování a 1 plochu přírodní. Další úpravy se týkají zmenšení

několika ploch zeleně Z hlediska záboru ZPF má největší dopad plocha přírodní umožňující vedení ÚSES vně SPZ Joseph a plocha zemědělské a lesnické výroby rozvíjející existující areál spadající do primárního sektoru. Uvnitř SPZ Joseph se jedná pouze o vzájemnou výměnu zastavitelné plochy a plochy územní rezervy o stejné výměře, takže se navržené vynětí ZPF nemění. Zastavitelné plochy bydlení se ve dvou případech nacházejí vně zastavěného území na půdách III. a IV. třídy ochrany.

- (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 (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje komplexní řešení, koncepce navržená vydaným územním plánem zůstává nezměněna.

- (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*

Obec Havraň je jednou z obcí, které se nacházejí v bezprostřední blízkosti města Most, které tak pro obec zajišťuje pracovní příležitosti a vyšší občanskou vybavenost. Obec naopak plní funkci venkovského zázemí města Most, poskytuje možnost bydlení v klidném prostředí, rekreační zázemí, apod. Optimální spolupráce města a jeho zázemí by měla být vhodně koordinována a provázána.

Změna č. 1 ÚP vymezuje v polyfunkčním území obce Havraň tři plochy pro výstavbu rodinných domů v přímé vazbě na existující zástavbu a dvě plochy přestavby uvnitř zastavěného území, což má z hlediska výše zmíněné problematiky pouze marginální význam. V postupném zastavování SPZ Joseph by na základě změny č. 1 ÚP mělo dojít k výměně zastavitelné plochy a plochy územní rezervy.

- (19) *budou prioritně prověřeny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného a zastavitelného území, až poté budou prověřeny plochy nezastavitelné - zajištění ochrany nezastavitelného území*

Změna č. 1 ÚP upravuje podmínky jak uvnitř zastavěného území plochami P08-OV, P09-OV a Z44-BV, tak vně zastavěného území, kde vymezuje plochy Z45-BV, Z46-BV, Z47-VZ a plochu Z43-V. Plocha Z44-BV je navržena poté, co došlo k realizaci sousední plochy P02-BV, další plochy bydlení a plocha zemědělské a lesnické výroby přímo navazují na zastavěné území. Plocha výroby a skladování ve strategické průmyslové zóně Joseph je vymezena výměnou za obdobnou plochu se stejnou výměrou.

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

Žádná z vymezených ploch změn není navržena v záplavovém území.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.*

Vymezované zastavitelné plochy dle změny č. 1 ÚP lze napojit na stávající, dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti

Řešené území není přímou součástí žádné rozvojové oblasti nebo osy vymezené v aPÚR ČR. Nicméně sousedící město Most je součástí rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem – Most – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Bayreuth). Ze zařazení do Rozvojové osy OS7 nevyplývají pro správní území obce Havraň žádné úkoly.

Obec Havraň je dle aPÚR ČR zařazena do specifické oblasti **SOB5 – Specifická oblast Mostecko**. Její vymezení:

Území obcí z ORP Bílina (severní část), Litvínov (jihovýchodní část), Most. Oblast leží v rozvojové ose OS7 Ústí nad Labem–Most–Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR.

Požadavky na územní plánování:

- a) *vytvářet územní podmínky pro nutnou obnovu krajiny, jejího vodního režimu, obnovu dopravního systému a pro polyfunkční využití území (vodní hospodářství, zemědělství, les, rekreace, sport, bydlení apod.) s ohledem na specifické podmínky jednotlivých území*

Dvě plochy bydlení a plocha zemědělské a lesnické výroby, vymezené vně zastavěného území, přímo na zastavěné území navazují. Plocha výroby a skladování ve strategické průmyslové zóně Joseph je vymezena výměnou za obdobnou plochu se stejnou výměrou. Potenciál v oblasti obnovy krajiny a obnovu dopravního systému, vytvořený územním plánem, se změnou č. 1 ÚP nemění.

- d) *vymezit a chránit před zastavěním plochy nezbytné pro vytvoření souvislých veřejně přístupných zelených pásů, vhodných pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny*

Přístupové komunikace do zelených pásů budou napojeny na stávající komunikační systém území. Změna č. 1 ÚP tento komunikační systém nemění.

Návrh změny č. 1 územního plánu Havraň požadavky, vyplývající ze schválené Aktualizace č. 1, 2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR, plně respektuje a je s tímto celostátním dokumentem v souladu.

B.2.1.2. SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1

Pro území obce jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, které byly vydány zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5. 10. 2011 na základě usnesení ZÚK č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011 a které nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011 (dále ZÚR). Dne 20. 5. 2017 nabyly účinnosti 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (1. A ZÚR ÚK), dne 17. února 2019 nabyly účinnosti 3. Aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (3. A ZÚR ÚK). Tyto aktualizace ZÚR ÚK nestanovují pro řešené území žádné nové úkoly.

Změna č. 1 ÚP respektuje veškeré požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK a z 1. a 3. A ZÚR ÚK:

1. Priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

- (1) *Vytvářet nástroji územního plánování předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje*

Návrh změny č. 1 ÚP tento úkol respektuje, vyvážený vztah mezi pilíři územního plánování není navrženým řešením změněn.

- (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*

Návrh změny č. 1 ÚP tento úkol respektuje, vzhledem k navrhovanému rozsahu ploch změn nejsou meze únosnosti území přesahovány.

- (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*

Návrh tento úkol respektuje, ochrana přírodních, krajinářských a kulturních hodnot, vytvořená platným územním plánem, není změnou č. 1 ÚP ohrožena.

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

Vymezené zastavitelné plochy změn dle změny č. 1 ÚP bude možné napojit na stávající, dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu.

- (38) *Podpora vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť; prověření využití stávajících místních komunikací, silnic III. třídy a případné vymezení nových cest tak, aby bylo možné se napojit na cyklotrasy budované na území okolních obcí.*

Řešení navržené změnou č. 1 ÚP stav sítě cyklostezek a turistických cest nemění.

- (46) *Zajistit územní ochranu ploch a koridorů pro umístování protipovodňových opatření; vymezovat zastavitelné plochy v záplavových oblastech 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*

Žádná z vymezených ploch změn není navržena v záplavovém území.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)

Obec Havraň se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

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

Obec Havraň spadá do SOB5 – Specifická oblast Mostecko. Ze zařazení do této specifické oblasti vyplývají následující úkoly pro územní plánování:

- (1) *Posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje - hospodářský rozvoj, sociální soudržnost, životní prostředí*

Návrh změny č. 1 ÚP vymezuje pouze menší plochy změn, základní pilíře územního plánování nejsou tímto řešením oslabovány.

- (2) *Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů územními studiemi a regulačními plány*

Menší rozvojové lokality, navržené změnou č. 1 ÚP, zpřesnění řešení problémů podrobnější územně plánovací dokumentací nevyžadují.

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

Návrh změny č. 1 ÚP tento úkol respektuje, vzhledem k navrhovanému rozsahu nejsou meze únosnosti území přesahovány. V SPZ Joseph je stanoveno pořadí změn v území, které přispěje k postupnému zastavování rozsáhlého průmyslového území.

- (8) *Vymezit a chránit před zastavěním plochy nezbytné pro vytvoření souvislých veřejně přístupných zelených pásů, vhodných pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny*

Návrh tento úkol respektuje, souvislé veřejně přístupné zelené pásy jako součást územního plánu nejsou návrhem změny č. 1 dotčeny.

- (10) *Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty specifické oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území, zvýšit prestiž specifické oblasti*

Návrh změny č. 1 ÚP vymezuje pouze menší rozvojové lokality, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty specifické oblasti, územním plánem doplněná dopravní a technická infrastruktura a prvky zeleně nejsou návrhem změny č. 1 ÚP dotčeny.

- (18) *Vyhodnocovat vývoj v dílčích částech území a předcházet prohlubování nežádoucích rozdílů a vzniku problémových území ve specifické oblasti*

Menší rozvojové lokality, navržené změnou č. 1 ÚP, nepřispějí ke vzniku problémových území.

4. Zpřesnění vymezených ploch a koridorů z PÚR ČR 2008

V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor silnice I/27 Havraň, západní obchvat.

ÚP Havraň vymezil zpřesněný koridor přeložky silnice I/27 – Havraň, západní obchvat, dle tehdy obdržené podrobnější projektové dokumentace a ve výkresu 1d jej označil VSD 01. Jde zároveň o koridor vymezený v ZÚR ÚK. Současně úseky dnešní trasy silnice I/27, po vybudování obchvatu nepotřebné, vymezil ÚP jako navržené plochy zeleně. Po vydání územního plánu byla ovšem zpracována nová dopravní dokumentace, která koridor přeložky i napojení sídel Havraň a Saběnice na něj trasuje odlišně. Je proto zřejmé, že výsledná trasa přeložky může být odlišná, než jak ji vymezil územní plán. Změna č. 1 ÚP proto ruší navržené plochy zeleně v trase dnešní silnice I/27.

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

ZÚR ÚK v kapitole 5. upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a stanovují pro jednotlivé oblasti úkoly územního plánování.

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

Vyjmenované aktivity nejsou v řešeném území změnou č. 1 ÚP navrhovány.

- (2-8) Tyto body se netýkají řešeného území.

- (9) *Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická*

krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toku a v oblastech při významných vodních plochách

Územní plán respektuje vedení vodního toku územím, který dále stabilizuje jako součást regionálního ÚSES a vkládá do území zeleň s návazností na okolní krajinu. Návrh změny č. 1 ÚP se těchto prvků nedotýká.

- (10) *Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena*

Změna č. 1 ÚP navrhuje zastavitelné plochy mimo zpřesněnou trasu regionálního ÚSES vedoucího severním okrajem územím, kde byl zohledněn i výskyt přírodně hodnotných stanovišť. Dotýká se částečně vymezených lokálních prvků ÚSES v oblasti strategické průmyslové zóny Joseph, kde navrhuje změnu trasování vně po severním okraji této zóny.

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

Všechny změnou č. 1 ÚP nově vymezené plochy se nacházejí na zemědělské půdě, včetně ploch v zastavěném území. Z hlediska záboru ZPF má největší dopad plocha přírodní umožňující vedení ÚSES vně strategické průmyslové zóny Joseph a plocha zemědělské a lesnické výroby rozvíjející existující areál spadající do primárního sektoru. Uvnitř zóny Joseph se jedná pouze o vzájemnou výměnu zastavitelné plochy a plochy územní rezervy o stejné výměře, takže se navržené vynětí ZPF nemění. Zastavitelné plochy bydlení se ve dvou případech nacházejí vně zastavěného území na půdách III. a IV. třídy ochrany.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Obec Havraň je zařazena do KC Severočeské nížiny a pánve (13) a cílovou charakteristikou je krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity); k jejímu naplňování jsou v ZÚR ÚK stanoveny dílčí kroky a)-f):

- 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 rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,*
- d) *stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,*
- e) *uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,*
- f) *individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.*

V řešeném území neprobíhala těžba surovin, která by představovala plošné poškození krajiny. Změna č. 1 ÚP navrhuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, tedy mimo otevřenou krajinu. Územní plán Havraň vymezil obytnou zástavbu stabilizovanou i navrhovanou jako plochy bydlení individuální v rodinných domech – vesnické a plochy smíšené obytné – vesnické, změna č. 1 ÚP tento typ ploch s rozdílným způsobem využití přebírá, takže charakter nové zástavby by měl odpovídat tradiční venkovské zástavbě.

8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Na území obce Havraň byly nadřazenou ÚPD vymezeny níže uvedené plochy a koridory, které vyžadují koordinaci územně plánovací činnosti obcí se ZÚR:

(1) Koridor západního obchvatu silnice I/27, úsek Havraň, v ZÚR označen jako PK 11.

ÚP Havraň vymezil zpřesněný koridor přeložky silnice I/27 – Havraň, západní obchvat, dle tehdy obdržené podrobnější projektové dokumentace a ve výkresu 1d jej označil VSD 01. Jde zároveň o koridor vymezený v ZÚR ÚK. Současně úseky dnešní trasy silnice I/27, po vybudování obchvatu nepotřebné, vymezil ÚP jako navržené plochy zeleně. Po vydání územního plánu byla ovšem zpracována nová dopravní dokumentace, která koridor přeložky i napojení sídel Havraň a Saběnice na něj trasuje odlišně. Je proto zřejmé, že výsledná trasa přeložky může být odlišná, než jak ji vymezil územní plán. Změna č. 1 ÚP proto ruší navržené plochy zeleně v trase dnešní silnice I/27.

(2) Prvek ÚSES RBC 1331 Niva Srpiny – funkční

Územní plán prověřil a aktualizoval vymezení ÚSES ve všech dotčených úrovních, včetně RBC 1331 Niva Srpiny. Změna č. 1 ÚP navrhuje zastavitelné plochy mimo zpřesněnou trasu regionálního ÚSES vedoucího severním okrajem územím. Dotýká se částečně vymezených lokálních prvků ÚSES v oblasti strategické průmyslové zóny Joseph, kde navrhuje změnu trasování vně po severním okraji této zóny.

(3) Prvek ÚSES RBK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves – k založení

Viz předcházející bod.

Změna č. 1 územního plánu Havraň požadavky, vyplývající z vydaných Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění aktualizace č. 1 a 3, plně respektuje a je s tímto krajským dokumentem v souladu.

B.2.1.3. SOULAD S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY ORP MOST

Zpracovatel prověřil soulad změny č. 1 ÚP se 4. aktualizací ÚAP ORP Most. Jevy a jejich grafické zobrazení jsou vymezeny v koordinačním výkresu územního plánu, který byl vydán v roce 2015 a jeho výřez je součástí změny č. 1 ÚP. Vyhodnocení problémů specifikovaných rozbohem udržitelného rozvoje území je provedeno níže.

Z hlediska limitů využití území byly záměry posouzeny takto:

Plochy lesa – navržené řešení se nenachází na plochách lesa ani v jejich sousedství.

VKP – významné krajinné prvky (v území se nacházejí pouze VKP ze zákona) nejsou návrhem negativně ovlivněny

ÚSES - Změna č. 1 ÚP navrhuje zastavitelné plochy mimo zpřesněnou trasu regionálního ÚSES vedoucího severním okrajem územím. Dotýká se částečně vymezených lokálních prvků

ÚSES v oblasti strategické průmyslové zóny Joseph, kde navrhuje změnu trasování vně po severním okraji této zóny.

Archeologické naleziště - řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Při zemních zásazích do terénu na takovém území dochází s určitou pravděpodobností k narušení archeologických nálezů a z hlediska památkové péče je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu. Změna č. 1 ÚP tuto problematiku neovlivní.

Při zpracování změny č. 1 ÚP projektant prověřil a vyhodnotil dopady slabých stránek a hrozeb na udržitelný rozvoj území, které vyplývají ze 4. aktualizace ÚAP:

Horninové prostředí a geologie

- *poddolovaná území*

Navržené řešení se částečně nachází na jednom z poddolovaných území (Havraň 10). Způsob využití území s tímto limitem je třeba řešit (a je technicky řešitelný a v praxi běžně řešen) na podrobnější úrovni, tj. projektové přípravy pro územní a stavební řízení.

- *pokračování těžby a s ním související narušení georeliéfu*

Změna č. 1 ÚP tuto problematiku neovlivní. Navrhované zastavitelné plochy BV a plochy přestavby OV v sídlech Havraň a Saběnice jsou ve změně č. 1 ÚP součástí CHLÚ, nicméně uvnitř hranice souhrnného souhlasu se stavbami v CHLÚ Havraň.

Vodní režim

- *záplavová území na Srpíně*

Územní plán Havraň stanovuje pravidla využití území tak, aby niva podél Srpiny zůstala nezastavěná, bylo zachováno volné manipulační pásmo v prostoru 6-8 m od břehové čáry a odstraněny všechny stavby či příčně položené ploty a jiné překážky. Vedle toho navrhuje územní plán realizaci drobných protipovodňových opatření v rámci pozemkových úprav včetně opatření preventivních nejen na samotných vodotečích, ale i v jejich povodích. Zastavitelné plochy v záplavových územích územní plán nevymezuje. Změnou č. 1 ÚP navržené plochy do záplavového území nezasahují.

- *nízká retenční schopnost krajiny způsobená vysokým podílem orné půdy a zpevněných ploch*

Z hlediska zlepšení vodohospodářských srážko-odtokových poměrů, zvýšení retenční kapacity území resp. ochrany proti suchu a ve smyslu protipovodňových opatření územní plán doporučuje likvidaci dešťových vod v místě spadu zasakováním. To platí i pro navržené zastavitelné plochy změny č. 1 ÚP.

- *narušení hydrologického a hydrogeologického režimu pokračující těžbou*

Změna č. 1 ÚP tuto problematiku neovlivní.

Hygiena životního prostředí

- *znečištění ovzduší a hluková zátěž související s těžbou a průmyslovou výrobou*

Změna č. 1 ÚP tuto problematiku neovlivní, nově vymezená plocha výroby a skladování nahrazuje stejně rozlehlou plochu, kterou změna převádí do ploch územních rezerv. Těžba na území obce neprobíhá.

- *znečištění ovzduší a hluková zátěž z dopravy*

Tato problematika souvisí s růstem životní úrovně, obecný trend v individuální automobilové dopravě postupně u nově vyvíjených vozů směřuje ke snižování emisí i hluku, v rozvinutých zemích zvolna roste podíl elektromobilů. Nicméně v České republice je zatím tento trend méně patrný, průměrné stáří vozů je poměrně vysoké a nárůst

individuální dopravy se na zhoršování životního prostředí bude podílet. Územní plán tuto problematiku řeší vymezením dopravního obchvatu obce, což bude mít příznivý dopad především na snížení hlukové zátěže. Změna č. 1 ÚP tuto problematiku neovlivní.

- *evidovaná komunální skládka na území obce*

Změna č. 1 ÚP tuto problematiku neovlivní.

Ochrana přírody a krajiny

- *narušená ekologická stabilita krajiny*

Územní plán vytváří podmínky ke zvyšování ekologické stability krajiny, navrhuje plochy zeleně, vymezuje prvky ÚSES. Změna č. 1 ÚP navrhuje řešení v urbanizovaném území daleko od otevřené krajiny, doplňuje plochu přírodní pro úpravu trasy lokálního ÚSES na okraji strategické průmyslové zóny Joseph.

- *nízká retenční schopnost krajiny způsobená vysokým podílem orné půdy a zpevněných ploch*

Z hlediska zlepšení vodohospodářských srážko-odtokových poměrů, zvýšení retenční kapacity území resp. ochrany proti suchu a ve smyslu protipovodňových opatření územní plán doporučuje likvidaci dešťových vod v místě spadu zasakováním. To platí i pro navržené zastavitelné plochy změny č. 1 ÚP.

ZPF a pozemky určené k plnění funkce lesa

- *minimální podíl ploch lesů a trvalých travních porostů*

Územní plán ani jeho změna č. 1 nové plochy lesní nenavrhují.

- *záběr kvalitní půdy pro výstavbu*
- *pokračování těžby s následkem devastace zemědělské půdy a lesů*

Dopravní a technická infrastruktura

- *průchod silnice I/27 zastavěným územím Havraně*

Územní plán tuto problematiku řeší vymezením dopravního obchvatu obce. Změna č. 1 ÚP tuto problematiku neovlivní.

- *průchod silnice II/251 všemi částmi obce*
- *špatný technický stav některých úseků silnic III. třídy a místních komunikací*
- *pokračování těžby s důsledkem zvýšení související dopravní zátěže*
- *nárůst podílu individuální automobilové dopravy*

Změna č. 1 ÚP tuto problematiku neovlivní.

Sociodemografické podmínky

- *v obci se nenachází základní škola – nutnost dojíždět*
- *nepříznivá vzdělanostní struktura*
- *pracovní místa založena na méně kvalifikované práci*
- *zanedbaný areál cukrovaru a areál bývalých jatek v obci*
- *odliv vzdělaných mladých lidí za lepšími příležitostmi do měst*

Územní plán vymezil centrální část obce a jejích sídel jako plochy smíšené obytné – vesnické, které umožňují využití pro veřejnou i komerční občanskou vybavenost i drobnou nerušící výrobu a služby. Také bydlení individuální v rodinných domech – vesnické umožňují umístění staveb a zařízení veřejného občanského vybavení sloužícího pro obsluhu tohoto území, jsou tedy vytvořeny podmínky pro takovéto aktivity spojené i se

vznikem pracovních příležitostí. Platí to i pro případný vznik předškolních a školních zařízení, tato problematika však, vedle ekonomické stránky, souvisí i se schopností území taková zařízení dlouhodobě naplnit. Areál cukrovaru je územním plánem vymezen jako plocha přestavby. Změna č. 1 vymezuje dvě plochy občanského vybavení pro novou budovu obecního úřadu a pro budovu sociálního podniku (dříve chráněné dílny).

Hospodářské podmínky

- *ztráta zaměstnání řady obyvatel v důsledku útlumu těžby v regionu*

Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci využití ploch na území obce, zvýšení komfortu bydlení, možnost vzniku pracovních příležitostí, postupné zlepšování životního prostředí, nicméně problémy regionálního rázu není schopen příliš ovlivnit.

B.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Havraň je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zachovává a rozvíjí silné stránky a příležitosti a činí opatření pro eliminaci slabých stránek a hrozeb. Mezi silné stránky patří potenciál území obce jako rekreačního a rezidenčního zázemí města Most, v jehož městské aglomeraci se Havraň nachází. Také určitý rozvoj stávajících i navržených hospodářských aktivit umožňuje posílit ekonomický pilíř v území. Mezi slabé stránky patří zhoršené životní prostředí, přičemž územní plán chrání a rozvíjí nejcennější přírodní lokality ve správním území obce. S vodním tokem Srpina, protékajícím po jižní a západní hranici území, je spojeno riziko záplav, přičemž je současně územím, podél kterého je vymezen hygrický ÚSES regionální úrovně. Zastavitelné plochy v záplavových územích nejsou územním plánem vymezeny. Dále územní plán Havraň navrhuje napojení splaškových vod z rozvojových ploch na stávající a nově navržené kanalizační stoky a gravitačně svádí na nejbližší čistírnu odpadních vod. Návrh předpokládá postupné zrušení veškerých septiků v obci a napojení jednotlivých nemovitostí na stávající nebo nově navržené kanalizační stoky. V místech, kde není možné napojit se na kanalizační síť, budou septiky nahrazeny bezodtokými akumulacími jímkami, jejichž obsah bude pravidelně vyvážen na nejbližší čistírnu odpadních vod.

Zastavitelné plochy v rámci SPZ Joseph budou napojeny na stávající kanalizační síť v území.

Územní plán předpokládá přednostní likvidaci dešťových vod přímo na pozemcích jejich spadu, vsakováním (trend nakládání s dešťovými vodami). V případech nevhodných podmínek pro zasakování je nezbytná retence a další využití v rámci závlahy ploch, či využití při splachování toalet, popřípadě regulované odvádění dešťových vod do vodoteče.

Návrh změny č. 1 ÚP řeší problematiku individuálního bydlení, občanského vybavení, výroby a skladování a zemědělské a lesnické, tedy prvky posilující ekonomický a sociální pilíř udržitelného rozvoje území, přičemž pilíř environmentální není, s ohledem na rozsah změny, oslabován.

Vyhodnocení dle § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – Cíle územního plánování

Návrh změny č. 1 ÚP vymezuje tři rozsahem nevelké zastavitelné plochy pro bydlení, z toho jednu uvnitř zastavěného území a dvě na zastavěném území přímo navazující, dále dvě plochy

přestavby pro občanské vybavení a dvě zastavitelné plochy výroby. Lze konstatovat, že navržené řešení přispívá k intenzifikaci využití zastavěného území, aniž by došlo k oslabování navrženého řešení garantujícího udržitelnost rozvoje území.

Ve veřejném zájmu je ve změně č. 1 ÚP zachována územním plánem stanovená ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, převzatých z územně analytických podkladů Ústeckého kraje a územně analytických podkladů ORP Most, 4. úplná aktualizace. Jsou respektovány nemovité kulturní památky, které jsou dle aktuálního seznamu Národního památkového úřadu k datu zpracování ÚP zakresleny v grafické části odůvodnění Územního plánu Havraň, výkresu 2a Koordinační výkres, totéž platí o území s archeologickými nálezy I. kategorie. Respektovány jsou obligatorní významné krajinné prvky v území, registrované VKP se zde nenacházejí.

B.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 územního plánu Havraň je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

V řešení změny č. 1 ÚP jsou, podobně jako v územním plánu, v souladu s § 3, odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 využity možnosti podrobnějšího členění ploch v zastavěném i nezastavěném území. Toto podrobnější členění ploch v zastavěném území vychází především z metodiky „Katalog jevů ÚAP/ÚP“, schválené Krajským úřadem Ústeckého kraje, což platí i změně č. 1 ÚP.

B.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

B.5.1 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 ÚP je navržena v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Požadavky podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu: zastavitelné plochy jsou vymezovány se snahou respektovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu, vzhledem k jeho kvalitě jsou však části řady rozvojových ploch vymezeny na zemědělské půdě I. a II. stupně ochrany ZPF (fp Z18a-BV, Z31-V, Z33-V, Z41-V, Z43-V, Z47-VZ, – nejsou uvedeny plochy prvků ÚSES).

Vyhodnocení dopadů vymezených rozvojových ploch na ZPF je provedeno podle výše uvedené prováděcí vyhlášky k zákonu (podrobnosti viz kap. B.4.4 - Vyhodnocení předpokládaných

důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa).

Požadavky podle zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů nejsou v řešeném území řešeny, poněvadž navrhované rozvojové plochy jsou ve změně č. 1 ÚP mimo lesní pozemky.

Požadavky podle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů, jsou v řešeném území řešeny, poněvadž navrhované zastavitelné plochy a plochy přestavby v sídlech Havraň a Saběnice jsou ve změně č. 1 ÚP součástí CHLÚ, nicméně uvnitř hranice souhrnného souhlasu se stavbami v CHLÚ Havraň. Navržené řešení se částečně nachází na jednom z poddolovaných území (Havraň 10). Způsob využití území s tímto limitem je třeba řešit (a je technicky řešitelný a v praxi běžně řešen) na podrobnější úrovni, tj. projektové přípravy pro územní a stavební řízení.

B.6 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODS. 5 A) – F) STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.6.1 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Doplňí pořizovatel.

B.6.2 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změnou č. 1 ÚP nedojde k oslabení navrženého udržitelného rozvoje území.

Z rozsahu změny č. 1 ÚP nevyplýval požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Tato kapitola nebyla zpracována.

B.7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Havraň na udržitelný rozvoj nebylo vypracováno, z toho důvodu není tato kapitola zpracována.

B.8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Úkony, vyplývající z § 50, odst. 5 nebyly naplněny.

B.9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

B.9.3 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Návrh urbanistické koncepce se návrhem zastavitelných ploch ve změně č. 1 ÚP nemění. Nejsou dotčeny ani kulturní, architektonické a přírodní hodnoty území, které vymezila 4. úplná aktualizace ÚAP ORP Most.

B.9.3.1 PLOCHY BYDLENÍ

Změna č. 1 ÚP vymezuje 3 zastavitelné plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnických:

Návrh

PLOCHY BYDLENÍ, bydlení individuální v rodinných domech – vesnické [BV]

Tab. 1. [BV]

Index pl.	Zdroj	Počet b.j.	Plocha ha	Etapa	Charakteristika plochy
Z18a-BV	Původní záměr z ÚP, rozšířený o 1241 m ²	16 b.j.	1,5516	-	Plocha bydlení na východním okraji obce Havraň. Součást hlavního obytného rozvojového území, lokalita Pod Lesem. Určeno pro cca 16 b.j. v rodinných domech vesnického typu, oproti platnému ÚP navýšeno o cca 1 b.j.
Z44-BV	Nový záměr změna č. 1 ÚP	3 b.j.	0,3724	-	Plocha bydlení na jižním okraji sídla Saběnice. Určeno pro cca 3 b.j. v rodinných domech vesnického typu a venkovských usedlostech. Platí obecné podmínky využití pro plochy BV.
Z45-BV	Nový záměr změna č. 1 ÚP	3 b.j.	0,2875	-	Plocha bydlení na jihozápadním okraji Havraně. Dopravně napojena ze severovýchodu navrženou komunikací Z26-DS. Realizace plochy Z45-BV je podmíněna

Index pl.	Zdroj	Počet b.j.	Plocha ha	Etapa	Charakteristika plochy
					zpracováním biologického průzkumu a splněním podmínek nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
Z46-BV	Nový záměr změna č. 1 ÚP	3 b.j.	0,2521	-	Plocha bydlení – doplnění existující zástavby v centrální části Havraně. Určeno pro cca 3 b.j. v rodinných domech vesnického typu.

B.9.3.1.1 ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH OBYTNÝCH PLOCH

Plocha **Z18a-BV** (bez pořadí změn v území) - podnět majitele pozemku na rozšíření vymezení plochy bydlení o cca 1241 m², tedy o zhruba jeden pozemek pro rodinný dům (ÚP stanovuje nejmenší plochu pozemku s využitím BV na 700 m²). Územní plán navrhnul západně od této plochy plochu Z42-SV, posunutí severního okraje plochy Z18a-BV navazuje na severní okraj této sousední plochy.

Plocha **Z44-BV** (bez pořadí změn v území) - podnět majitele pozemku na vymezení plochy bydlení. Plocha v zastavěném území navazuje na existující rodinnou zástavbu a umožní oboustranné využití místní komunikace. Jedná se o ostatní plochu.

Plochu lze napojit na dopravní i technickou infrastrukturu, naváže na okolní zástavbu.

Plocha **Z45-BV** (bez pořadí změn v území) - podnět majitele pozemku na vymezení plochy bydlení. Plocha se nachází vně zastavěného území, navazuje ze severu na pozemek s rodinným domem stejného vlastníka, zařazenou v územním plánu do ploch bydlení individuální v rodinných domech - vesnické (BV). Pozemek je zemědělská půda – trvalý travní porost, V. třída ochrany půdního fondu.

Plochu lze napojit na dopravní i technickou infrastrukturu přes pozemek vlastníka, naváže na okolní zástavbu.

Plocha **Z46-BV** (bez pořadí změn v území) - podnět majitele pozemku na vymezení plochy bydlení. Plocha se nachází na okraji historického centra obce jižně od fotbalového hřiště, navazuje ze severu na zahradu stejného vlastníka, zařazenou v územním plánu do ploch smíšených obytných – vesnických (SV). Územní plán přes plochu vymezil hranici zastavěného území dle hranice intravilánu z roku 1966. Jedná se o ostatní plochu.

Plochu lze napojit na dopravní i technickou infrastrukturu, naváže na okolní zástavbu.

B.9.3.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou změnou č. 1 ÚP nově navrženy jako 2 plochy pro přestavbu v sídle Havraň uvnitř zastavěného území.

V sousedství fotbalového hřiště se jedná o plochu **P09-OV** určenou pro nový objekt sociálního podniku (dříve chráněné dílny).

V centru Havraně je situována plocha **P08-OV** pro nový objekt obecního úřadu.

B.9.3.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou změnou č. 1 ÚP nově navrženy ve strategické průmyslové zóně Joseph a sídle Moravěves.

Plocha **Z43-V** o výměře 24,2101 ha v SPZ Joseph je vymezena na místě územní rezervy R10-V, která je změnou č. 1 ÚP převedena do zastavitelných ploch, přičemž je současně ze zastavitelné plochy Z31-V obdobných 24,2101 ha převedeno do územní rezervy R11-V.

Plocha **Z47-VZ** rozšiřuje současný zemědělský areál na severním okraji Moravěvsi.

Plocha pro přestavbu **P05-VZ** nahrazuje plochu pro přestavbu P05-VD, oproti územnímu plánu jde pouze o změnu využití, přičemž pozemek bude sloužit pro rozvoj zemědělského areálu na západním okraji Havraně.

S ohledem na snahu vyhovět potenciálním zájemcům ze strany investorů a proměnit záměr v reálnou investici navrhuje změna vypuštění výškového limitu v SPZ Joseph.

Změna zohledňuje již realizované stavby v SPZ Joseph a úpravy zastavitelných ploch a ploch územních rezerv, což vedlo ke změnám ve výkresu 1e – Výkres pořadí změn v území (etapizace).

B.9.3.4 SÍDELNÍ ZELEŇ, VZTAH S VOLNOU KRAJINOU

Územní plán Havraň rozvíjí harmonický soulad přírodní krajinné složky se složkami nestabilními, které do území zavedl člověk, tzn., že doplňuje a upřesňuje prvky ekologické stability, včetně propojení zastavěného území s volnou krajinou. Změna č. 1 ÚP mění vedení lokálního ÚSES v okolí SPZ Joseph tak, aby nezasahoval do území zóny. Dále vrací do současného využití plochy dopravní infrastruktury silnice I/27, které jsou v platném ÚP navrženy k budoucímu ozelenění. Důvodem je nejistota, jak přesně bude vymezeno finální řešení přeložky této silnice. Územní plán vycházel z poslední zpracované studie, od té doby však vzniklo další odlišné řešení.

B.9.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Jak je zmíněno výše, změna č. 1 ÚP mění na jihozápadním okraji strategické průmyslové zóny Joseph vymezení lokálních prvků ÚSES tak, aby byly zakládány mimo zónu. Nově je lokální systém ÚSES veden po západním a severním okraji průmyslové zóny.

B.9.5 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

B.9.5.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Nové prvky dopravní infrastruktury změna č. 1 ÚP nenavrhuje.

B.9.5.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Nové prvky technické infrastruktury změna č. 1 ÚP nenavrhuje.

B.9.7 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ V OBLASTI PŘÍRODNÍCH HODNOT

Změna č. 1 ÚP vymezuje drobný vodní tok na severním okraji sídla Saběnice jako plochu veřejně prospěšného opatření pro zvýšení retenčních schopností území VR 01.

B.10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Hranice zastavěného území byla vymezena územním plánem Havraň. Změna č. 1 ÚP tuto hranici aktualizuje podle skutečného stavu k datu zpracování změny.

Z celkové plochy 27,1357 ha zastavitelných ploch a ploch přestavby, které změna č. 1 ÚP navrhuje, je navrženo 0,9860 ha uvnitř zastavěného území a 26,1497 ha vně zastavěného území. Zdánlivě jde o velmi rozsáhlou plochu, ale samotná plocha Z43-V v SPZ Joseph, vzniklá převedením územní rezervy R10-V do zastavitelných ploch, má sama výměru 24,2101 ha, přičemž je současně z plochy Z31-V obdobných 24,2101 ha převedeno do územní rezervy R11-V. Nově je tedy vně zastavěného území vymezeno 1,9396 ha zastavitelných ploch, z toho 1,4000 ha na rozšíření plochy zemědělské a lesnické výroby v osadě Moravěves.

Územní plán Havraň v kapitole B.10 stanovuje, že potřebný počet nových rodinných domů pro přiměřený rozvoj obce je cca 67. Změna č. 1 ÚP navyšuje tento počet o 10 rodinných domů.

B.11 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHL. Č. 500/2006 SB., PŘÍLOHY Č. 7 ČÁST II Odst. 1A) – D)

B.11.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska územního členění spadá obec Havraň pod obec s rozšířenou působností (ORP) Most, v území ORP se nachází na východním okraji. Na kompaktní zástavbu města Most plynule navazuje urbanizované území obce Obrnice, jehož pokračováním je pak i zástavba v obci Havraň.

Vzájemná koordinace území je řešena územním plánem Havraň.

B.11.1.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY, ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Z hlediska vlivu na navazující území a potřeb koordinace je rozhodující severní okraj správního území obce, kde jsou na rozhraní katastrálních území Havraň a České Zlatníky navrženy zastavitelné plochy průmyslové a zemědělské výroby a přestavbová lokalita vesnického bydlení.

B.11.1.2 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Prvkem, vyžadující koordinaci s navazujícím územím, je cyklostezka „Chemnitz - Most - Doksy“ (trasa 25) úsek hranice ČR/SRN – Brandov – Most – Litoměřice – hranice ÚK, sledovaný jako návrh C25. Prochází územím obce zhruba v západovýchodním směru, západně od obce pokračuje na katastrálním území Obrnice, východně na katastrálním území Svinčice.

B.11.1.3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Návrh technické infrastruktury navazující území neovlivňuje, požadavky na koordinaci se týkají návrhu zastavitelných ploch a přírodních hodnot.

B.11.1.4 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodními hodnotami, které lze zohlednit při řešení rozvoje území obce v rámci širšího území, jsou zejména krajinný ráz, VKP, ÚSES, zvláště chráněná území (ZCHÚ), lokality soustavy Natura 2000, příp. významné migrační koridory. V území se z výše uvedených přírodních hodnot s přesahem do navazujících území nacházejí prvky ÚSES a VKP (ze zákona). Prvky nadregionálního ÚSES se v řešeném území nevyskytují, prvků regionálního ÚSES se změna č. 1 ÚP nedotýká, stejně jako VKP, negativně není ovlivněn ani krajinný ráz.

B.12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Změna č. 1 ÚP je pořizována na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce (ZO) Havraň o pořízení změny územního plánu, které je obsahem usnesení ZO č. 23 ze dne 17. 4. 2019, ve kterém ZO schválilo, podle §§ 55a následujících, zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, pořízení Změny č. 1 Územního plánu Havraň zkráceným postupem a usnesením ZO č. 13 ze dne 22. 5. 2019 schválilo obsah této změny podle předloženého návrhu.

Změna spočívá ve splnění následujících požadavků:

- převedení plochy rezervy R10-V do zastavitelných ploch výroby a skladování (část ppč. 1126/1 a část ppč. 1126/3 k. ú. Havraň o celkové výměře cca 23,8 ha – statutární město Most)
- převedení zastavitelné plochy výroby a skladování Z31-V do plochy rezervy (část ppč. 675/2 a část ppč. 673/2 k. ú. Havraň o celkové výměře cca 23,8 ha – statutární město Most)
- vymístění biokoridoru ze zastavitelných ploch v zóně (statutární město Most)
- změna funkčního využití pozemků p. č. 786/1 a 786/2 k. ú. Havraň z ploch výroby a skladování do ploch pro bydlení (celková výměra 3 707 m²)
- změna funkčního využití pozemků p. č. 181/3 k. ú. Havraň z ploch zeleně ochranné a izolační do ploch pro bydlení (celková výměra 6 500 m²)
- převedení pozemků p. č. 43 k. ú. Havraň z ploch rezervy R07-BV do ploch pro bydlení (celková výměra 2 521 m²)
- rozšíření plochy zemědělské a lesnické výroby v severní části osady Moravěves (pozemek p. č. 1179 k. ú. Havraň o výměře cca 1,4 ha)
- změna funkčního využití pozemku p. č. 1 k. ú. Havraň o výměře 1 972 m² z ploch smíšených obytných vesnických do ploch občanské vybavenosti
- převedení části pozemku p. č. 2 k. ú. Havraň z ploch zeleně nezastavitelných soukromých zahrad do ploch občanské vybavenosti (celková výměra cca 2 000 m²)
- změna funkčního využití pozemku p. č. 453 k. ú. Havraň o výměře 1 898 m² ze zeleně přírodního charakteru do zeleně nezastavitelných soukromých zahrad
- zařazení ppč. 907/2 k. ú. Havraň do veřejně prospěšných opatření
- změna funkčního využití pozemku p. č. 249 k. ú. Havraň o výměře 729 m² z ploch pro tělovýchovu a sport do ploch občanské vybavenosti
- aktualizace a změna ploch pořadí změn v území v SPZ Joseph v souvislosti se změnami zastavitelných ploch a ploch územních rezerv a s aktuálním postupem výstavby

- v kapitole A.6.3 Plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky pro jejich využití v části Podmínky prostorového uspořádání v SPZ Joseph vypuštění výškového omezení 30 m
- změna funkčního využití pozemku p. č. 470 k. ú. Havraň z ploch zeleně ochranné a izolační do ploch pro bydlení (celková výměra změny využití cca 1 241 m²)
- změna funkčního využití pozemku p. č. 308/1 k. ú. Havraň z ploch drobné výroby a výrobních služeb do ploch zemědělské a lesnické výroby (celková výměra změny využití cca 3 305 m²)
- navrácení navržených ploch zeleně ochranné a izolační a ploch přírodních do ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) – stav v území dnešní silnice I/27 z důvodů dalšího vývoje v řešení přeložky této silnice od vydání ÚP

Všechny tyto požadavky jsou změnou č. 1 ÚP splněny.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k obsahu změny č. 1 ÚP požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území neuplatnil.

B.13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ze změny č. 1 ÚP nevyplynou žádné podněty nadmístního významu nad rámec ZÚR Ústeckého kraje.

B.14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

B.14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL

Nejsou navrženy zábory PUPFL. Není dotčena hranice 50 m od okraje lesa.

Změna č. 1 územního plánu Havraň neomezuje řádné lesnické hospodaření a ani nepředstavuje ohrožení pro lesní biocenózy.

B.14.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

Změna č. 1 územního plánu Havraň vymezuje tyto zastavitelné plochy, plochy pro přestavbu a plochy změn v nezastavěném území:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	plocha	z toho ZPF
Z18a-BV	plochy bydlení – bydlení individuální v rod. domech – vesnické	1,5516 ha	1,5508 ha
Z31-V	plochy výroby a skladování	6,4280 ha	6,1576 ha
Z33-V	plochy výroby a skladování	38,0508 ha	37,3452 ha

Z41-V	plochy výroby a skladování	12,9489 ha	11,6084 ha
Z43-V	plochy výroby a skladování	24,2101 ha	24,0151 ha
Z44-BV	plochy bydlení – bydlení individuální v rod. domech – vesnické	0,3724 ha	0,3724 ha
Z45-BV	plochy bydlení – bydlení individuální v rod. domech – vesnické	0,2875 ha	0,2875 ha
Z46-BV	plochy bydlení – bydlení individuální v rod. domech – vesnické	0,2521 ha	0,2521 ha
Z47-VZ	zemědělská a lesnická výroba	14,0000 ha	14,0000 ha
P05-VZ	zemědělská a lesnická výroba	0,3305 ha	0,3158 ha
P08-OV	plochy veřejné vybavenosti	0,5393 ha	0,3419 ha
P09-OV	plochy veřejné vybavenosti	0,7430 ha	0,7430 ha
N06-ZO	zeleň ochranná a izolační	0,0673 ha	0,0673 ha
N07-ZO	zeleň ochranná a izolační	0,5119 ha	0,5119 ha
N08-NP	plochy přírodní	13,7285 ha	1,6489 ha
N12-ZO	zeleň ochranná a izolační	0,3142 ha	0,0000 ha
N18-ZP	zeleň přírodního charakteru	0,7814 ha	0,3472 ha
N20-ZO	zeleň ochranná a izolační	0,1111 ha	0,0000 ha
N27-ZO	zeleň ochranná a izolační	1,7925 ha	1,7327 ha
N28-NP	plochy přírodní	1,5177 ha	0,7211 ha
N31-NP	plochy přírodní	29,3663 ha	29,0558 ha
N33-NP	plochy přírodní	3,0762 ha	2,6727 ha
N41-ZN	zeleň nezastavitelných soukromých zahrad	0,1898 ha	0,1898 ha
N42-NP	plochy přírodní	5,4898 ha	5,4731 ha

Plocha Z43-V je vymezena výměnou za část plochy Z31-V o stejné výměře, přičemž je zrušena plocha územní rezervy R10-V a nově navržena plocha územní rezervy R11-V.

Plochy Z18a-BV, Z31-V, Z33-V, Z41-V, N06-ZO, N07-ZO, N08-NP, N18-ZP, N20-ZO, N27-ZO, N28-NP, N31-NP a N33-NP jsou vymezeny již platným územním plánem, změna č. 1 ÚP upravuje jejich plošný rozsah.

Podrobná kvantifikace důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uvedena v následujících tabulkách:

Bilance záborů ZPF podle kultury

Ozn. plochy	Výměra celkem v ha	Kultura ZPF v ha						Ostatní v ha
		orná	TTP	chmelnice	vinice	ovocné sady	zahrady	
N06-ZO	0,0673	0,0673	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
N07-ZO	0,5119	0,5119	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
N08-NP	13,7285	0,3192	0,0000	0,0000	0,0000	1,3297	0,0000	12,0796
N12-ZO	0,3142	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3142

Ozn. plochy	Výměra celkem v ha	Kultura ZPF v ha						Ostatní v ha
		orná	TTP	chmelnice	vinice	ovocné sady	zahrady	
N18-ZP	0,7814	0,1716	0,1756	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4342
N20-ZO	0,1111	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1111
N27-ZO	1,7925	1,7327	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0598
N28-NP	1,5177	0,7123	0,0088	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7966
N31-NP	29,3663	3,6625	25,3933	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3105
N33-NP	3,0762	2,6727	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4035
N41-ZN	0,1898	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1898
N42-NP	5,4898	5,4731	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0167
P05-VZ	0,3305	0,0000	0,3158	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0147
P08-OV	0,5393	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3419	0,1974
P09-OV	0,7430	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7430	0,0000
Z18a-BV	1,5516	0,7205	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,8303	0,0008
Z31-V	6,4280	5,8602	0,2974	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2704
Z33-V	38,0508	37,3452	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7056
Z41-V	12,9489	11,6084	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,3405
Z43-V	24,2101	24,0151	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1950
Z44-BV	0,3724	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3724	0,0000
Z45-BV	0,2875	0,2875	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z46-BV	0,2521	0,2521	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z47-VZ	14,0000	14,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Celkem	156,6609	109,4123	26,1909	0,0000	0,0000	1,3297	2,2876	17,4404

Bilance záborů ZPF podle stupňů přednosti ochrany

Označení plochy	Výměra celkem v ha	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ v ha					Bez třídy ochrany
		I.	II.	III.	IV.	V.	
N06-ZO	0,0673	0,0000	0,0673	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
N07-ZO	0,5119	0,0000	0,1509	0,3610	0,0000	0,0000	0,0000
N08-NP	13,7285	0,0000	0,0000	0,3192	1,3297	0,0000	12,0796
N12-ZO	0,3142	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3142
N18-ZP	0,7814	0,0193	0,2967	0,0000	0,0312	0,0000	0,4342
N20-ZO	0,1111	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1111
N27-ZO	1,7925	0,0000	0,0053	0,0510	1,6764	0,0000	0,0598

Označení plochy	Výměra celkem v ha	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ v ha					Bez třídy ochrany
		I.	II.	III.	IV.	V.	
N28-NP	1,5177	0,0000	0,2272	0,0000	0,4939	0,0000	0,7966
N31-NP	29,3663	29,0558	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3105
N33-NP	3,0762	0,0000	2,4986	0,0000	0,1741	0,0000	0,4035
N41-ZN	0,1898	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1898
N42-NP	5,4898	2,0573	3,4158	0,0000	0,0000	0,0000	0,0167
P05-VZ	0,3305	0,0000	0,3158	0,0000	0,0000	0,0000	0,0147
P08-OV	0,5393	0,0000	0,3274	0,0145	0,0000	0,0000	0,1974
P09-OV	0,7430	0,0000	0,7430	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z18a-BV	1,5516	0,0000	0,6409	0,0000	0,9099	0,0000	0,0008
Z31-V	6,4280	6,1576	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2704
Z33-V	38,0508	37,3452	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7056
Z41-V	12,9489	0,1729	5,5797	0,0000	5,8558	0,0000	1,3405
Z43-V	24,2101	24,0151	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1950
Z44-BV	0,3724	0,0000	0,0000	0,3724	0,0000	0,0000	0,0000
Z45-BV	0,2875	0,0000	0,0000	0,0000	0,2875	0,0000	0,0000
Z46-BV	0,2521	0,0000	0,0000	0,2521	0,0000	0,0000	0,0000
Z47-VZ	14,0000	14,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Celkem	156,6609	112,8232	14,2686	1,3702	10,7585	0,0000	17,4404

Specifikace záborů dle využití a BPEJ

Označení plochy	Navržené využití	Výměra celkem v ha	Bez BPEJ v ha	Kód BPEJ	Dílčí výměra v ha	Kultura půdy	Poloha vůči zastavěnému území
N06-ZO	zeleň ochranná a izolační	0,0673	0,0000	1.06.00	0,0673	orná půda	vně
N07-ZO	zeleň ochranná a izolační	0,5119	0,0000	1.06.00	0,1509	orná půda	vně
				1.06.10	0,3610	orná půda	vně
N08-NP	plochy přírodní	13,7285	12,0796	1.06.10	0,3192	orná půda	vně
				1.22.12	1,3297	ovocný sad	vně
N12-ZO	zeleň ochranná a izolační	0,3142	0,3142	nemá	0,0000	ostatní	vně
N18-ZP	zeleň přírodního charakteru	0,7814	0,4342	1.05.01	0,2455	TTP, orná půda	vně
				1.01.00	0,0193	orná půda	vně
				1.06.00	0,0512	orná půda	vně

Označení plochy	Navržené využití	Výměra celkem v ha	Bez BPEJ v ha	Kód BPEJ	Dílčí výměra v ha	Kultura půdy	Poloha vůči zastavěnému území
				1.22.10	0,0312	orná půda	vně
N20-ZO	zeleň ochranná a izolační	0,1111	0,1111	nemá	0,0000	ostatní	vně
N27-ZO	zeleň ochranná a izolační	1,7925	0,0598	1.06.00	0,0053	orná půda	vně
				1.06.10	0,0510	orná půda	vně
				1.22.12	1,6764	orná půda	vně
N28-NP	plochy přírodní	1,5177	0,7966	1.06.00	0,2272	TTP, orná půda	vně
				1.22.12	0,4939	TTP, orná půda	vně
N31-NP	plochy přírodní	29,3663	0,3105	1.01.00	23,8432	TTP, orná půda	vně
				1.01.01	5,2126	TTP	vně
N33-NP	plochy přírodní	3,0762	0,4035	1.06.00	2,4986	orná půda	vně
				1.22.12	0,1741	orná půda	vně
N41-ZN	zeleň nezastavitelných soukromých zahrad	0,1898	0,1898	nemá	0,0000	ostatní	vně
N42-NP	plochy přírodní	5,4898	0,0167	1.01.00	2,0573	orná půda	vně
				1.06.00	3,4158	orná půda	vně
P05-VZ	zemědělská a lesnická výroba	0,3305	0,0147	1.06.00	0,3158	TTP	uvnitř
P08-OV	plochy veřejné vybavenosti	0,5393	0,1974	1.06.00	0,3274	zahrada	uvnitř
				1.06.10	0,0145	zahrada	uvnitř
P09-OV	plochy veřejné vybavenosti	0,7430	0,0000	1.06.00	0,7430	zahrada	uvnitř
Z18a-BV	bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	1,5516	0,0008	1.06.00	0,6409	orná půda, zahrada	vně
				1.22.10	0,9099	orná půda, zahrada	vně, uvnitř
Z31-V	plochy výroby a skladování	6,428	0,2704	1.01.00	6,1576	TTP, orná půda	vně
Z33-V	plochy výroby a skladování	38,0508	0,7056	1.01.00	37,3452	orná půda	vně
Z41-V	plochy výroby a skladování	12,9489	1,3405	1.01.00	0,1729	orná půda	vně
				1.06.00	5,5797	orná půda	vně
				1.22.12	5,8558	orná půda	vně
Z43-V	plochy výroby a skladování	24,2101	0,1950	1.01.00	24,0151	orná půda	vně
Z44-BV	bydlení	0,3724	0,0000	1.06.10	0,3724	zahrada	uvnitř

Označení plochy	Navržené využití	Výměra celkem v ha	Bez BPEJ v ha	Kód BPEJ	Dílčí výměra v ha	Kultura půdy	Poloha vůči zastavěnému území
	individuální v rodinných domech - vesnické						
Z45-BV	bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,2875	0,0000	1.22.12	0,2875	orná půda	vně
Z46-BV	bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,2521	0,0000	1.06.10	0,2521	orná půda	vně
Z47-VZ	zemědělská a lesnická výroba	14,0000	0,0000	1.01.00	14,0000	orná půda	vně
Celkem		156,6609	17,4404		139,2205		

Investice do půdy: v řešeném území jsou realizovány investice do půdy za účelem zvýšení její úrodnosti. Řešení navržené změnou č. 1 ÚP do těchto ploch zasahuje v západně od SPZ Joseph v souvislosti s novou trasou lokálního ÚSES vedenou mimo zónu.

Areály a stavby zemědělské prvovýroby: v řešeném území se nachází dva zemědělské areály, návrh změny č. 1 ÚP v obou případech umožňuje jejich rozvoj na plochách P05-VZ a Z47-VZ; jejich vazbu na obhospodařované pozemky neovlivní.

Zemědělské účelové komunikace: v řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Při realizaci záměru je nutné zachovat přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.

Založení prvků ÚSES: změna č. 1 ÚP zasahuje také do prvků ÚSES. Změna č. 1 ÚP mění na jihozápadním okraji strategické průmyslové zóny Joseph vymezení lokálních prvků ÚSES tak, aby byly zakládány mimo zónu. Nově je lokální systém ÚSES veden po západním a severním okraji průmyslové zóny.

B.14.3 ZDŮVODNĚNÍ, PROČ JE NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ VE SROVNÁNÍ S JINÝM MOŽNÝM ŘEŠENÍM NEJVÝHODNĚJŠÍ Z HLEDISKA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A OSTATNÍCH ZÁKONEM CHRÁNĚNÝCH OBECNÝCH ZÁJMŮ

Změna č. 1 ÚP řeší konkrétní záměry konkrétních vlastníků, z jejichž podnětu je pořizována. Z hlediska navrženého záboru nejkvalitnější ZPF je největší nová zastavitelná plocha Z43-V o velikosti 24,2101 ha v I. třídě ochrany. Plocha o stejné velikosti a třídy ochrany však byla z návrhu přesunuta do ploch územních rezerv z původní zastavitelné plochy Z31-V, takže se celková velikost vynětí ze ZPF v SPZ Joseph nemění. Změna ovšem zároveň zohledňuje

aktuální stav zastavěnosti v zóně, což se projevilo úpravou hranice zastavěného území a redukcí velikosti dalších zastavitelných ploch.

Podobně plocha přestavby P05-VZ je již součástí platného ÚP, změna č. 1 ÚP navrhuje pouze úpravu využití této plochy, takže se vynětí ze ZPF nemění.

Plochy P08-OV, P09-OV a Z44-BV jsou vymezeny uvnitř zastavěného území, ve všech těchto plochách se v případě zemědělských pozemků jedná o zahrady. Jde tedy o intenzifikaci zastavěného území, z toho ve dvou případech pro stavby veřejného vybavení.

Zvětšení plochy Z18a-BV navrhuje změna na úkor plochy N20-ZO, celkový zábor ZPF se tedy nemění, nicméně zvětšuje se v něm podíl zastavitelné plochy tak, aby navazovala na plochu Z42-SV, navrženou územním plánem v sousedství ze západní strany. Jedná se o půdu II. a IV. třídy ochrany o velikosti 1241 m².

Také plocha Z45-BV zvětšuje podíl zastavitelné plochy pro bydlení na úkor navržené plochy zeleně N27-ZO, jedná se o půdu IV. třídy ochrany, vymezenou v návaznosti na zastavitelnou plochu Z27-BV. Umožní oboustranné využití části navržené přístupové komunikace.

Zastavitelná plocha Z46-BV navazuje na zastavěné území v centrální části Havraně, jedná se o půdu III. třídy ochrany, která byla původně vymezena jako plocha územní rezervy.

Zastavitelná plocha Z47-VZ je největším nově vymezeným zásahem do kvalitní zemědělské půdy, jde ovšem o logické rozšíření současného zemědělského areálu na severním okraji Moravěvsi. Tento areál je půdou I. třídy ochrany obklopen, jakýkoli jeho rozvoj tedy bude znamenat zásah do půdy s nejvyšší ochranou.

B.15 NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

B.16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po projednání.

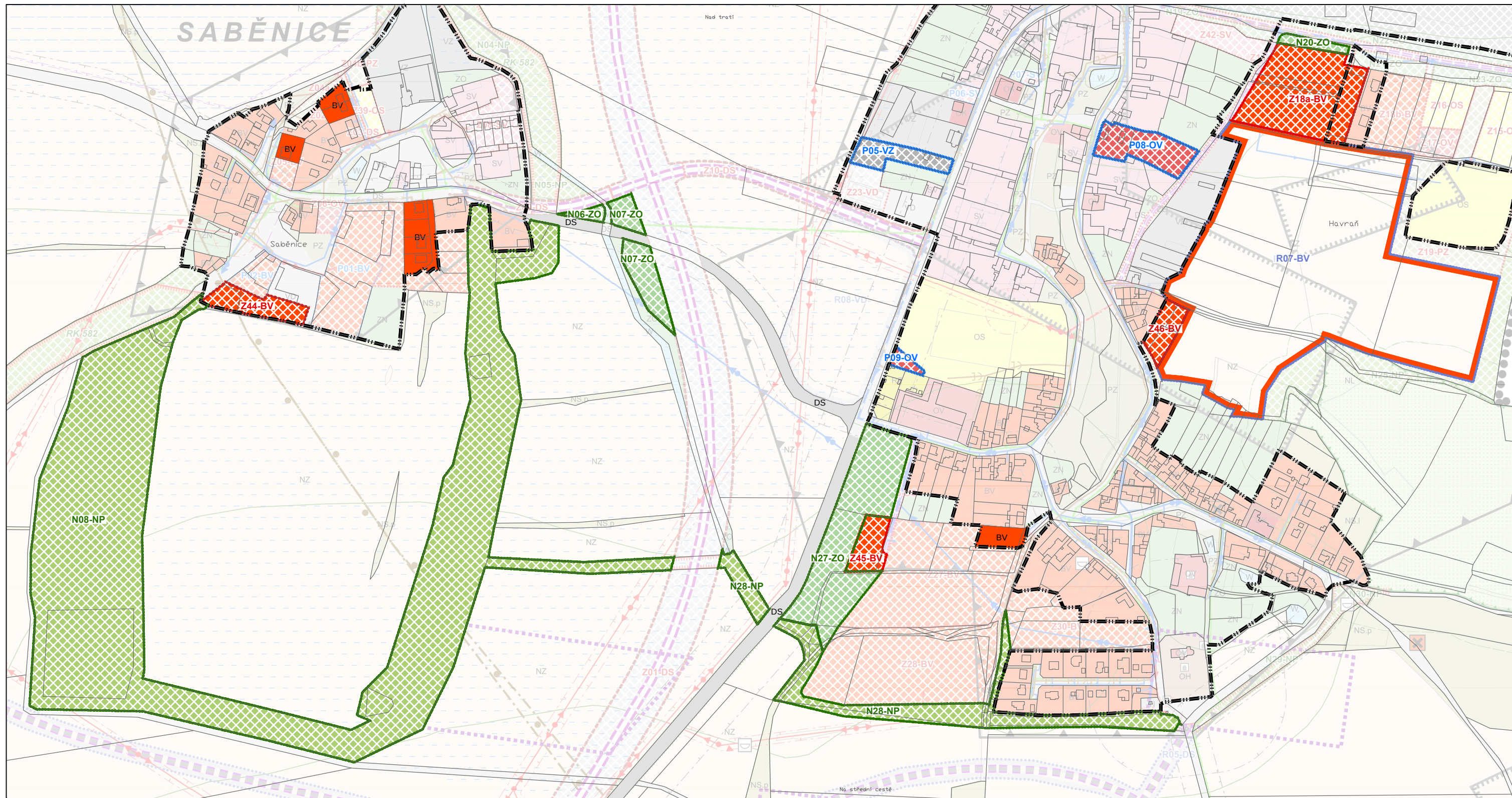
B.17 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HAVRAŇ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části odůvodnění změny č. 1 územního plánu Havraň:

27 stránek textu A4

Počet výkresů grafické části odůvodnění změny č. 1 územního plánu Havraň:

10 listů výřezů grafické části



Prvky mapového podkladu

- Hranice řešeného území
- Hranice zastavěného území obce k 02. 2020
- Hranice pozemku

Plochy změn, územní rezervy

- Z47-BV Plochy zastavitelné
- P08-OV Plochy pro přestavbu
- N08-NP Plochy změn v nezastavěném území
- R07-BV Plochy územních rezerv

Plochy s rozdílným způsobem využití - stav

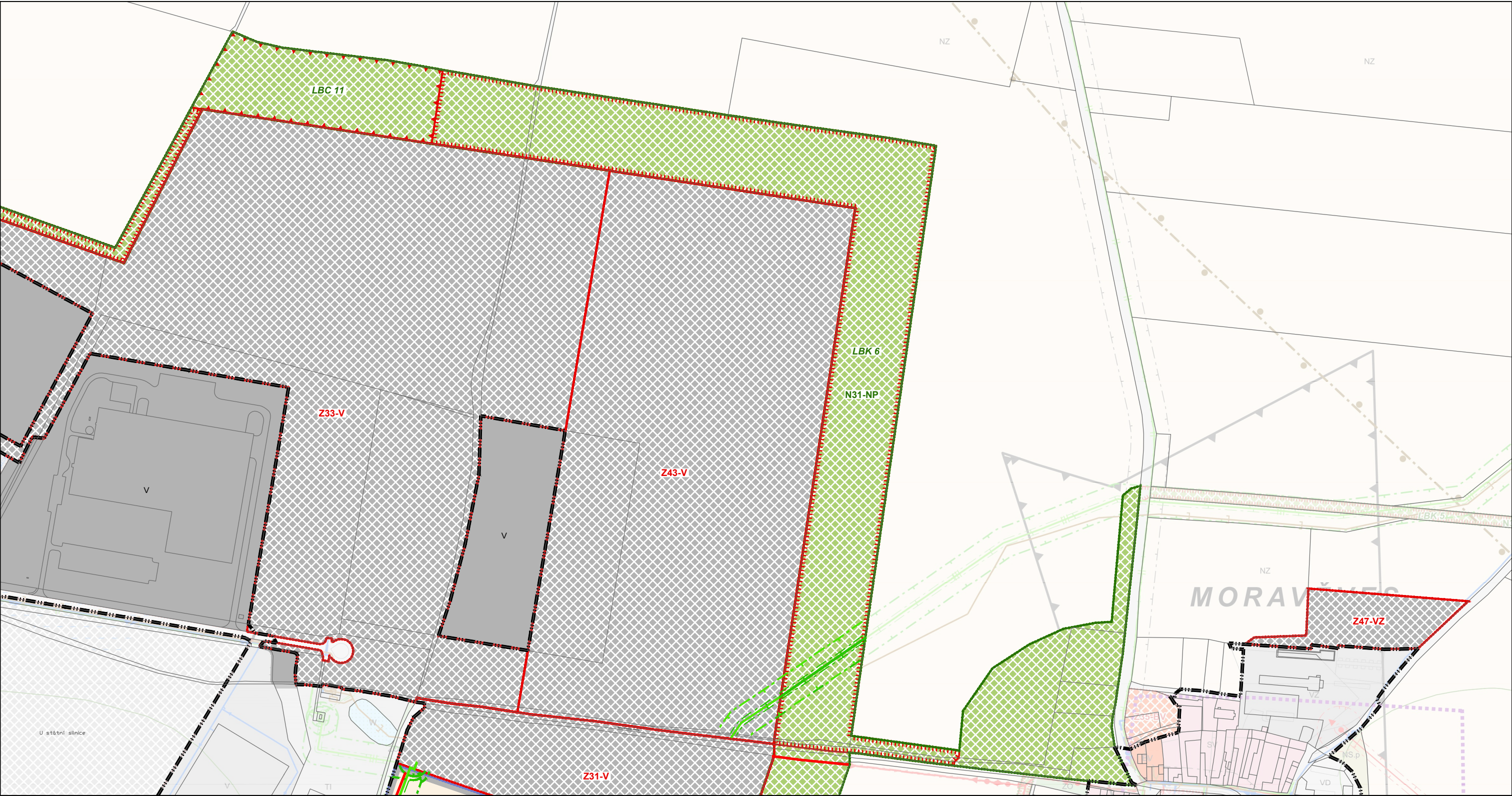
- Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)
- Bydlení individuální v rodinných domech - vesnické (BV)

Plochy územních rezerv

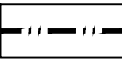
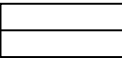
- Plocha územní rezervy - Bydlení individuální v rodinných domech - vesnické (BV)

Plochy s rozdílným způsobem využití - návrh

- Bydlení individuální v rodinných domech - vesnické (BV)
- Plochy veřejné vybavenosti (OV)
- Plochy přírodní (NP)
- Zeleň ochranná a izolační (ZO)
- Zemědělská a lesnická výroba (VZ)



Prvky mapového podkladu

-  Hranice zastavěného území obce k 02. 2020
-  Hranice pozemku

Prvky ÚSES nefunkční

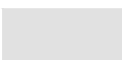
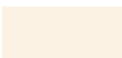
-  **LBC 7** Lokální biocentrum
-  **LBK 8** Lokální biokoridor

M 1 : 5 000

Plochy změn, územní rezervy

-  **Z43-V** Plochy zastavitelné
-  **N31-NP** Plochy změn v nezastavěném území
-  **R11-V** Plochy územních rezerv

Plochy s rozdílným způsobem využití - stav

-  Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)
-  Plochy zemědělské (NZ)

Plochy územních rezerv

-  Plochy výroby a skladování (V)

Plochy s rozdílným způsobem využití - návrh

-  Zemědělská a lesnická výroba (VZ)
-  Plochy výroby a skladování (V)
-  Plochy přírodní (NP)



Prvky mapového podkladu

- Hranice řešeného území
- Hranice zastavěného území obce k 02. 2020
- Hranice pozemku

Plochy změn, územní rezervy

- Z47-BV Plochy zastavitelné
- N08-NP Plochy změn v nezastavěném území
- R07-BV Plochy územních rezerv

Prvky ÚSES nefunkční

- LBC 7 Lokální biocentrum
- LBK 8 Lokální biokoridor

Plochy s rozdílným způsobem využití - stav

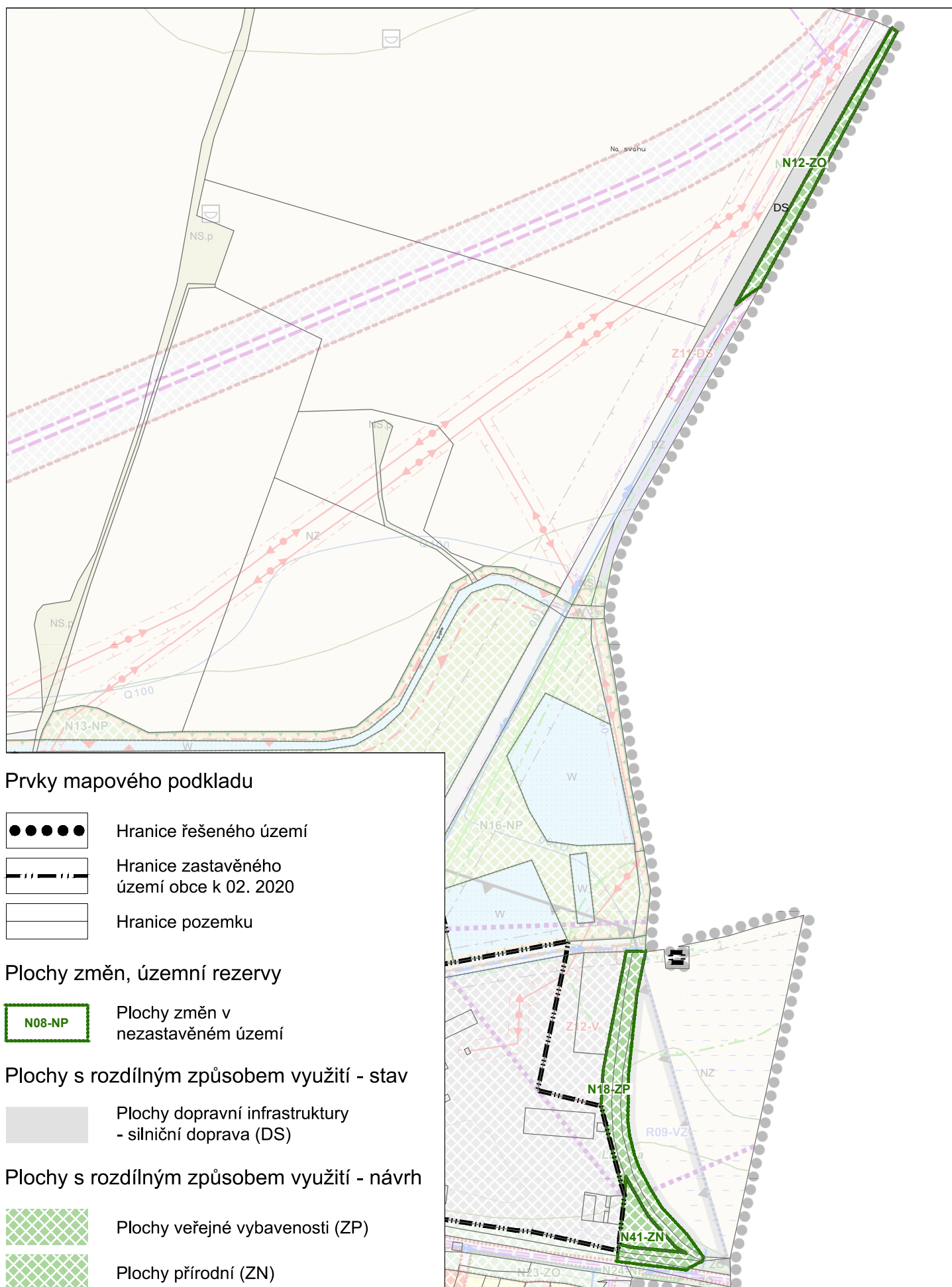
- Plochy výroby a skladování (V)
- Plochy zemědělské (NZ)

Plochy s rozdílným způsobem využití - návrh

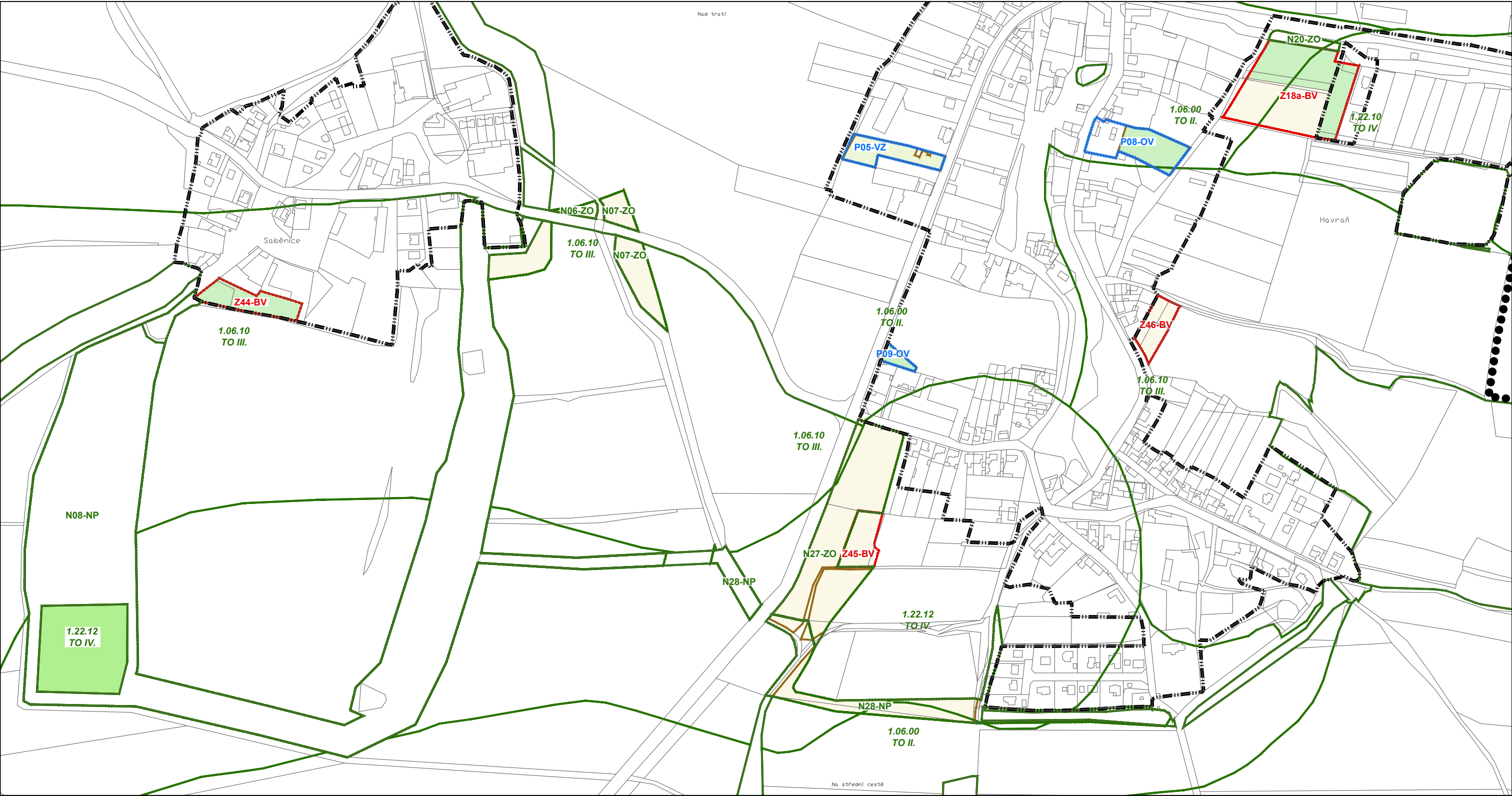
- Plochy výroby a skladování (V)
- Plochy přírodní (NP)

Plochy územních rezerv

- Plochy výroby a skladování (V)



M 1 : 5 000



Prvky mapového podkladu

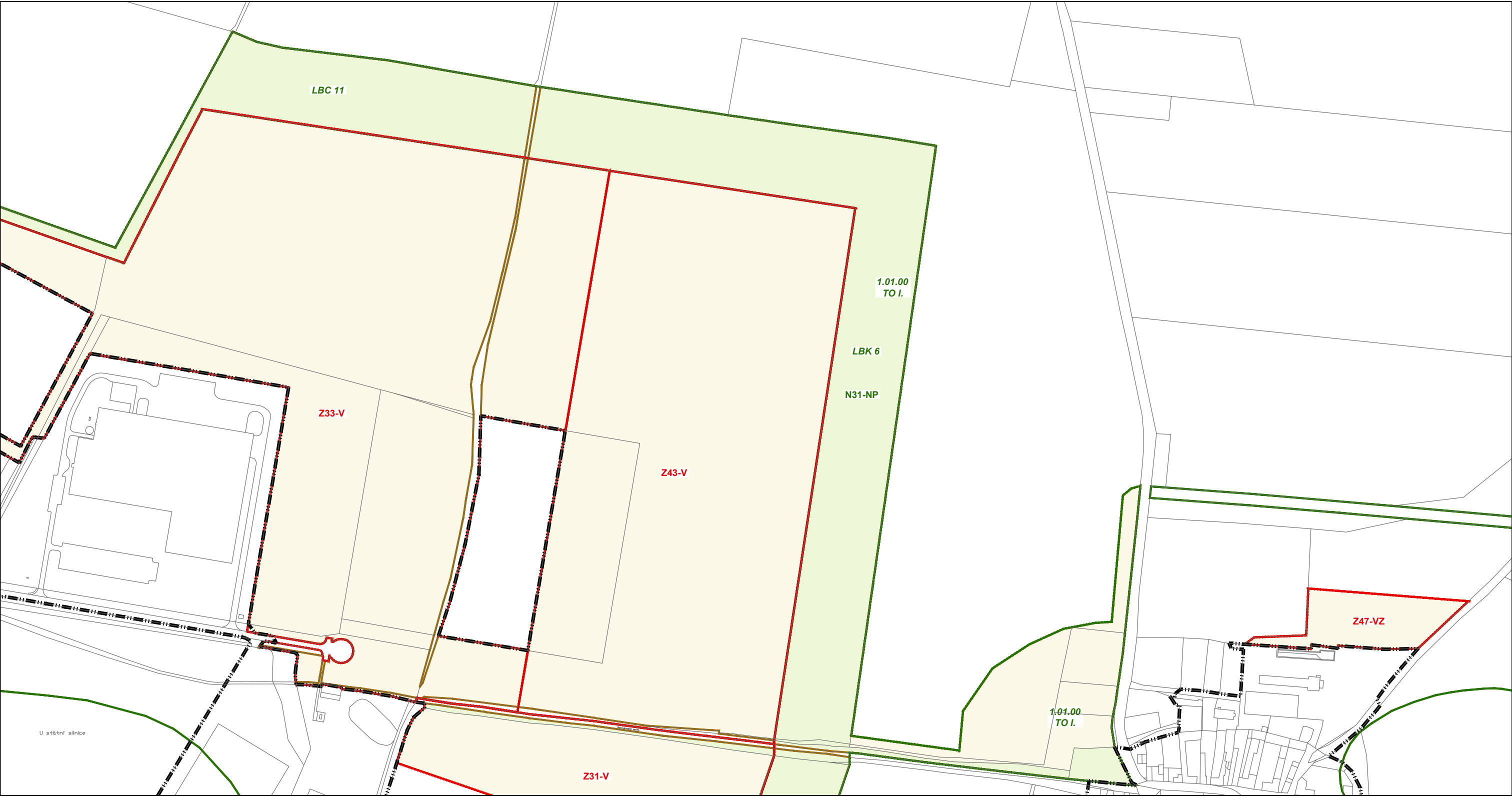
- Hranice řešeného území
- — — — — Hranice zastavěného území obce k 02. 2020
- Hranice pozemku
- Hranice BPEJ
- 1.39.29 TO V. Kód BPEJ / třída ochrany

Plochy změn

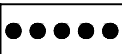
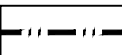
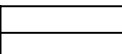
- Z47-BV Plochy zastavitelné
- P08-OV Plochy pro přestavbu
- N08-NP Plochy změn v nezastavěném území
- Hranice záboru ZPF

Zábor ZPF dle kultury

- Zábor půdního fondu - orná půda
- Zábor půdního fondu - trvalý travní porost
- Zábor půdního fondu - zahrada
- Zábor půdního fondu - ovocný sad



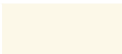
Prvky mapového podkladu

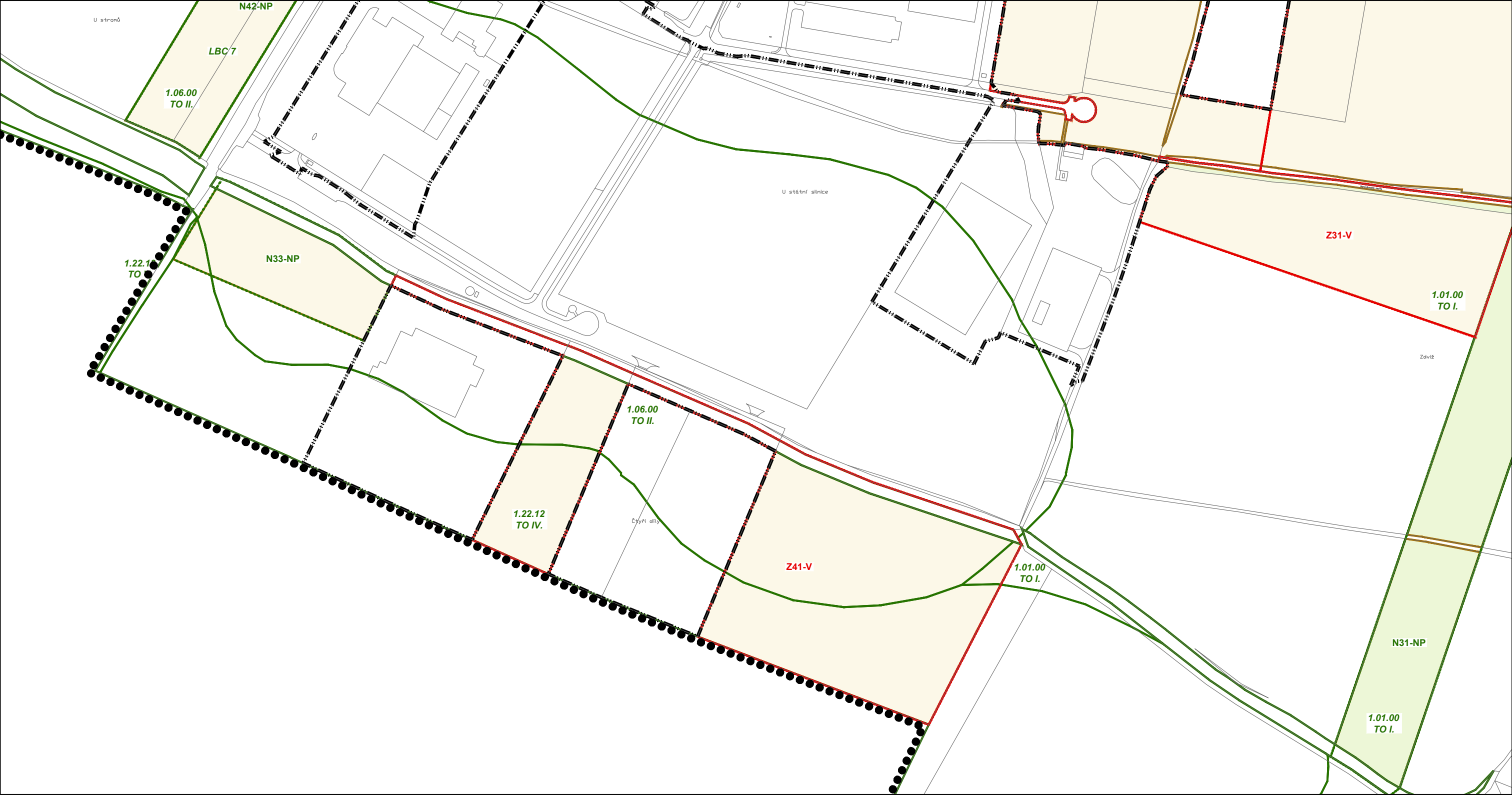
-  Hranice řešeného území
-  Hranice zastavěného území obce k 02. 2020
-  Hranice pozemku
-  Hranice BPEJ
-  Kód BPEJ / třída ochrany

Plochy změn

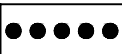
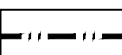
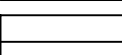
-  Plochy zastavitelné
-  Plochy změn v nezastavěném území
-  Hranice záboru ZPF

Zábor ZPF dle kultury

-  Zábor půdního fondu - orná půda
-  Zábor půdního fondu - trvalý travní porost



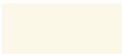
Prvky mapového podkladu

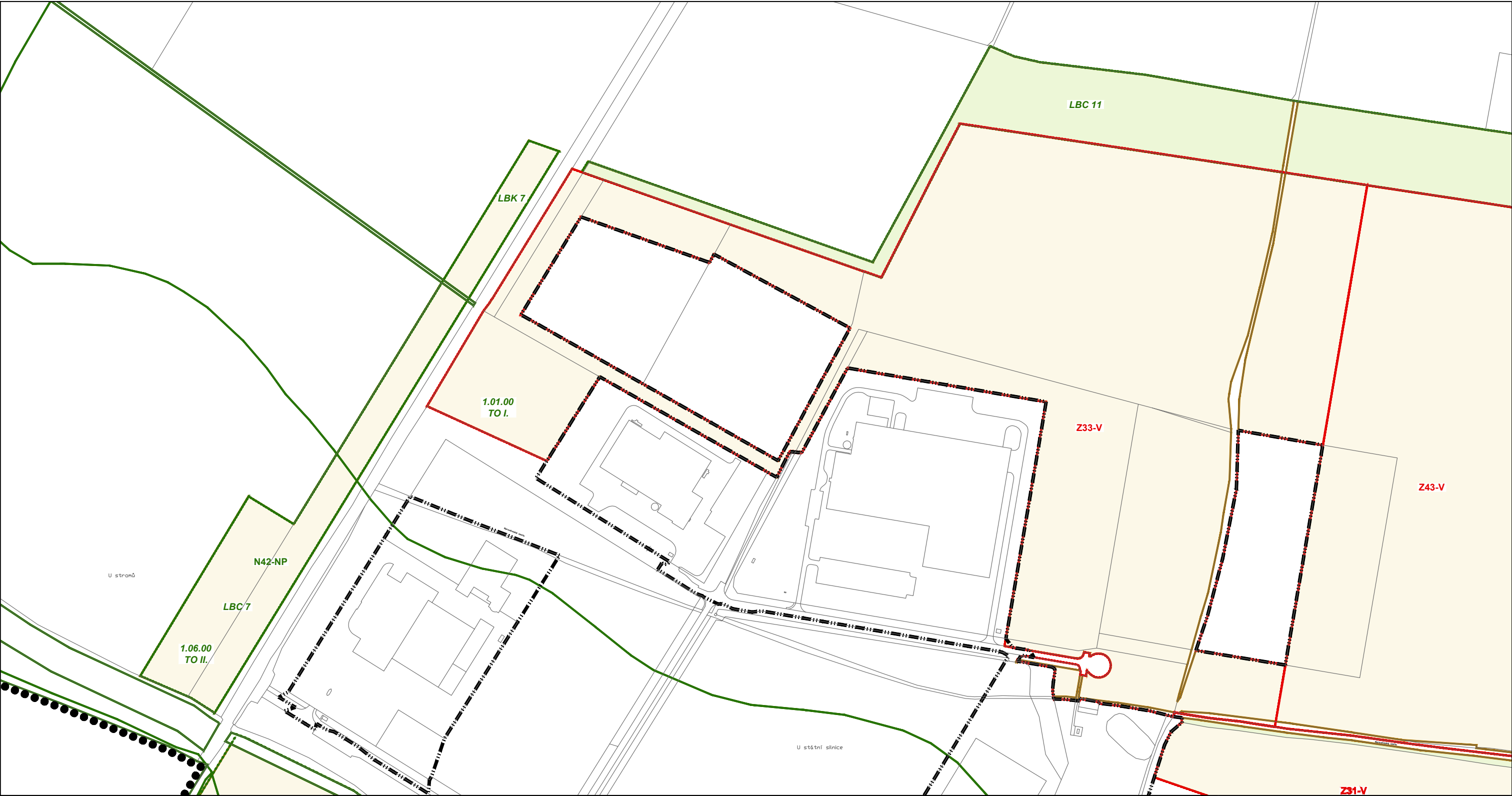
-  Hranice řešeného území
-  Hranice zastavěného území obce k 02. 2020
-  Hranice pozemku
-  Hranice BPEJ
-  Kód BPEJ / třída ochrany

Plochy změn

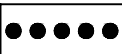
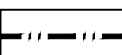
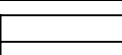
-  Plochy zastavitelné
-  Plochy změn v nezastavěném území
-  Hranice záboru ZPF

Zábor ZPF dle kultury

-  Zábor půdního fondu - orná půda
-  Zábor půdního fondu - trvalý travní porost



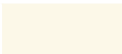
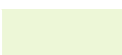
Prvky mapového podkladu

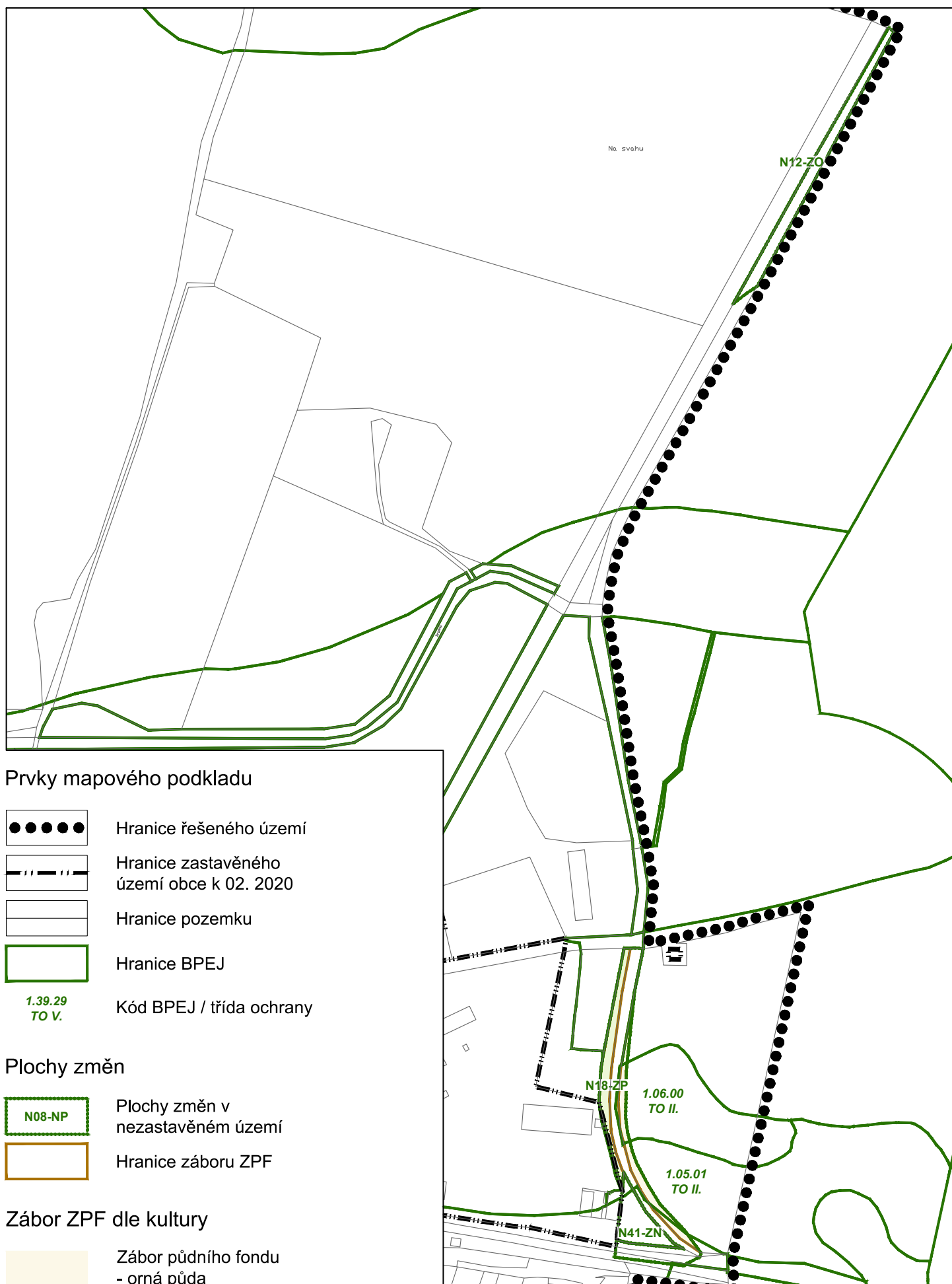
-  Hranice řešeného území
-  Hranice zastavěného území obce k 02. 2020
-  Hranice pozemku
-  Hranice BPEJ
-  Kód BPEJ / třída ochrany

Plochy změn

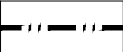
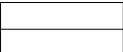
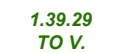
-  Plochy zastavitelné
-  Plochy změn v nezastavěném území
-  Hranice záboru ZPF

Zábor ZPF dle kultury

-  Zábor půdního fondu - orná půda
-  Zábor půdního fondu - trvalý travní porost



Prvky mapového podkladu

-  Hranice řešeného území
-  Hranice zastavěného území obce k 02. 2020
-  Hranice pozemku
-  Hranice BPEJ
-  Kód BPEJ / třída ochrany

Plochy změn

-  Plochy změn v nezastavěném území
-  Hranice záboru ZPF

Zábor ZPF dle kultury

-  Zábor půdního fondu - orná půda
-  Zábor půdního fondu - trvalý travní porost

M 1 : 5 000

Změna č. 1 ÚP Havraň

2c VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU - výřez 05