

Změna č. 1 územního plánu Havraň

odůvodnění



OBSAH DOKUMENTACE

OBSAH DOKUMENTACE	2
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	5
B.2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	5
B.2.1.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1, 2, 3 a 5	5
B.2.1.2. SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1, 2, 3	7
B.2.1.3. SOULAD S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY ORP MOST	13
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	16
B.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	17
B.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	18
B.5.1 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	18
B.6 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODS. 5 A) – F) STAVEBNÍHO ZÁKONA	18
B.6.1 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	18
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	19
B.7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	19
B.8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	26
B.9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	26
B.9.3 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE	26
B.9.3.1 PLOCHY BYDLENÍ	26
B.9.3.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	28
B.9.3.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	28
B.9.3.4 SÍDELNÍ ZELEŇ, VZTAH S VOLNOU KRAJINOU	28
B.9.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	29
B.9.5 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	29
B.9.5.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	29
B.9.5.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	29
B.9.5.4 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY	29

B.9.7	ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ V OBLASTI PŘÍRODNÍCH HODNOT	30
B.10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	30
B.11	NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHL. Č. 500/2006 SB., PŘÍLOHY Č. 7 ČÁST II ODST. 1A) – D).....	30
B.11.1	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	30
B.11.1.1	ZASTAVITELNÉ PLOCHY, ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	30
B.11.1.2	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	31
B.11.1.3	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	31
B.11.1.4	PŘÍRODNÍ HODNOTY.....	31
B.12	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘÍZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	31
B.13	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	32
B.14	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	33
B.14.1	VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL	33
B.14.2	VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF	33
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	38
B.15	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	38
B.16	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	41
B.17	VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ A SOUSEDNÍCH OBCÍ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HAVRAŇ – VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (§52,53).....	41
B.18	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HAVRAŇ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	55
B.	GRAFICKÁ ČÁST	56

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP HAVRAŇ

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

Pořízení Změny č. 1 Územního plánu Havraň zkráceným postupem dle § 55 b zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů schválilo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 17. 4. 2019 usnesením č. 23/4/2019. Vzhledem k tomu, že změna č. 1 byla vyvolána výhradní potřebou navrhovatele (Statutární město Most), bylo pořízení změny podmíněno úplnou úhradou nákladů na pořízení této změny.

Určeným zastupitelem k pořízení změny č. 1 územního plánu byla schválena starostka obce paní Zdenka Smetanová, pořizovatelem je Ing. Marie Divišová, Magistrát města Mostu a zhotovitelem změny č. 1 je Ing. arch. Jan Buchar, který je i zpracovatelem platného Územního plánu Havraň.

Dle stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, který návrh obsahu změny posoudil podle § 10i odstavce 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, nebylo nutno posoudit Změnu č. 1 Územního plánu Havraň z hlediska vlivů na životní prostředí. Současně Krajský úřad Ústeckého kraje ve svém stanovisku dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny vyloučil, že návrh Zadání územního plánu Patokryje může mít samostatně či ve spojení s jinými záměry významný vliv na předmět ochrany popř. celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Dne 22. 5. 2019 schválilo zastupitelstvo obce Havraň obsah změny č. 1 Územního plánu Havraň. Na základě schváleného obsahu změny byl vypracován Návrh změny č. 1 Územního plánu Havraň, který byl projednán v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon) v platném znění. Místo a lhůtu veřejného projednání Návrhu změny č. 1 Územního plánu Havraň oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou – vyvěšeno 21. 5. 2020, sejmuto 24. 6. 2020. Veřejné projednání se konalo dne 24. 6. 2020. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a obci, pro kterou je pořizováno, byl termín konání veřejného projednání oznámen jednotlivě.

Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, mohli nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání podat námitky. Ve stejné lhůtě mohl každý, včetně sousedních obcí uplatnit své připomínky a dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Ve stanovené lhůtě byla podána jedna námitka oprávněného investora, žádné připomínky nebyly k Návrhu změny č. 1 Územního plánu Havraň uplatněny.

Na základě žádosti pořizovatele ze dne 6. 8. 2020 bylo dne 31. 8. 2020 vydáno stanovisko krajského úřadu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajským úřadem. Toto stanovisko bylo nesouhlasné. Potvrzení o odstranění nedostatků bylo krajským úřadem vydáno dne 1. 10. 2020.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách. Dle §53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů byl návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jednotlivě. K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska.

Protože došlo na základě výsledků veřejného projednání veřejného projednání k podstatné úpravě Návrhu změny č. 1 Územního plánu Havraň, vyžádal si pořizovatel stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství podle § 45i zákona

o ochraně přírody a krajiny. Krajský úřad ve svém stanovisku uvedl, že upravený Návrh změny č. 1 Územního plánu Havraň není nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Opakované veřejné projednání návrhu změny se konalo 25. 1. 2021. Místo a lhůtu veřejného projednání Návrhu změny č. 1 Územního plánu Havraň oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou – vyvěšeno 21. 12. 2020, sejmuto 21. 1. 2021. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a obcí, pro kterou je pořizováno, byl termín konání veřejného projednání oznámen jednotlivě.

V rámci veřejného projednání nebyla v zákonném termínu doručena žádná námitka ani připomínka.

Pořizovatel přezkoumal, zda Návrh změny č. 1 Územního plánu Havraň není v rozporu se stavebním zákonem a s požadavky dle § 53 odst. 4 stavebního zákona a poté předložil Návrh Změny č. 1 Územního plánu Havraň společně s jeho odůvodněním zastupitelstvu obce Havraň k vydání.

Zastupitelstvo obce Havraň ověřilo, že Změna č. 1 Územního plánu Havraň není v rozporu s Politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem Krajského úřadu Ústeckého kraje a dále, že nebyly řešeny rozpory. Zastupitelstvo obce Havraň následně schválilo usnesením č.ze dnevydání Změny č. 1 Územního plánu Havraň.

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, 2, 3 a 5

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, schválené usnesením vlády ČR č. 629 a 630 dne 2. 9. 2019 a Aktualizace č. 5 (dále aPÚR ČR) schválené dne 17. 8. 2020 usnesením vlády č. 833.

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 P10-BV, tak vně zastavěného území, kde vymezuje plochy Z45-BVx, Z46-BVx, Z47-VZ a plochu Z43-V. Plocha P10-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 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.

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.*

Vymezené 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 zastavěném 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 nenáročnou formu 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, 3 a 5 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, 2, 3

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 nabývaly účinnosti dne 20. 10. 2011 (dále ZÚR). Dne 20. 5. 2017 nabyla účinnosti 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (1. A ZÚR ÚK), dne 17. února 2019 nabyla účinnosti 3. Aktualizace Zásad územního

rozvoje Ústeckého kraje (3. A ZÚR ÚK) a dne 6. 8. 2020 nabyla účinnosti 2. Aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (2. A ZÚR ÚK). 1. a 3. A ZÚR ÚK nestanovují pro řešené území žádné nové úkoly, 2. A ZÚR ÚK stanovuje nový úkol (19) pro SOB5 – Specifickou oblast Mostecko, který je změnou č. 1 ÚP vyhodnocen.

Změna č. 1 ÚP respektuje veškeré požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK a z 1., 2. a 3. A ZÚR ÚK:

1. Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v Politice územního rozvoje

- (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.

- (19a) *Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.*

Součástí ÚP je koridor přeložky silnice I/27, který zatíženou dopravní infrastrukturu odklání vně zastavěného území a zmírňuje tak negativní účinky na obyvatele obce. Plochy bydlení jsou navrženy v dostatečné vzdálenosti od této dopravní tepny a ÚP zároveň vymezuje plochy ochranné zeleně, které by měly přispět ke snížení negativních dopadů provozu na silnici I/27.

Změna č. 1 ÚP je s touto koncepcí v souladu.

- (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.

- (34a) *Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.*

ÚP stanovuje pořadí změn v území, jak je patrné z výkresu 1e.

Změna č. 1 ÚP nově stanovuje pro plochy s indexem BVx následující podmínku: „Výstavba na plochách označených indexem BVx (tj. zastavitelných plochách Z45-BVx, Z46-BVx a Z18a-BVx) bude možná až po zkapacitnění čerpací stanice odpadních vod Velebudice nebo po výstavbě čistírny odpadních vod v Havraní.“

Změna č. 1 ÚP nově stanovuje pro některé plochy výroby následující podmínku: „Výstavba v lokalitách Z31-V a Z43-V, zařazených do II. etapy, je možná až po vydání stavebních povolení na plochách Z33-V a Z41-V, na které bylo vydáno územní rozhodnutí v I. etapě. Územní rozhodnutí bude pokrývat minimálně 70% výměry z ploch zařazených do I. etapy.“

- (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.

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

Aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku dešťových vod z území, požadují podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití minimální procenta plošného zastoupení zeleně v jednotlivých zastavitelných plochách a je požadován vsak dešťových vod do terénu v rámci stavebního pozemku.

- (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 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Obec Havraň je součástí rozvojové osy nadmístního významu NOS3 PETROHRAD - ŽATEC - HAVRAŇ – MOST.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- (1) *Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.*

ÚP byl vydán v roce 2016, předmětem změny č. 1 ÚP nebylo vymezení ploch, ve kterých je stanoveno ověření a zpřesnění řešení problémů územní studií nebo regulačním plánem.

- (2) *Podporovat přestavbu silnice I/27 tvořící základ rozvojové osy a řešit vyplývající územní souvislosti.*

Přestavba silnice I/27 je ÚP respektována, koridor její přeložky byl do návrhu ÚP Havraň zapracován z podrobnější projektové dokumentace, takže vymezení trasy bylo zpřesněno. Tato problematika není změnou č. 1 ÚP dotčena.

- (3) *Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.*

Přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území jsou ÚP respektovány a rozvíjeny. Původní jedinečná urbanistická struktura obce Havraň a osad Saběnice a Moravěves, resp. to, co z ní zůstalo zachováno, je územním plánem ochráněna a vhodně dotvářena.

Změna č. 1 ÚP tyto hodnoty respektuje, jejím předmětem je mimo jiné také nové vymezení části lokálního ÚSES.

- (4) *Vytvářet územní podmínky pro vhodné využití a kooperaci prostoru průmyslových zón Triangle, Joseph a areálu elektrárny Počerady (EPOC).*

Změna č. 1 ÚP přispívá k vytváření územních podmínek pro vhodné využití SPZ Joseph – dle aktuálních potřeb mění zastavitelné plochy a plochy územních rezerv (ve stejném rozsahu) a vhodně upravuje trasování lokálního ÚSES.

3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 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 studii 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 nenáročnou formu 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.

- (19) *Vytvářet územní podmínky pro vhodné využití a kooperaci prostorů Průmyslových zón Triangle, Joseph a areálu elektrárny Počerady (EPOČ).*

Změna č. 1 ÚP přispívá k vytváření územních podmínek pro vhodné využití SPZ Joseph – dle aktuálních potřeb mění zastavitelné plochy a plochy územních rezerv (ve stejném rozsahu) a vhodně upravuje trasování lokálního ÚSES. Zároveň stanovuje podmínku etapizace: „Výstavba v lokalitách Z31-V a Z43-V, zařazených do II. etapy, je možná až po vydání stavebních povolení na plochách Z33-V a Z41-V, na které bylo vydáno územní rozhodnutí v I. etapě. Územní rozhodnutí bude pokrývat minimálně 70% výměry z ploch zařazených do I. etapy.“

4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

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

ÚP Havraň vyznačil 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, vyznačil 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 vyznačil 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 rámeček území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách*

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. Stanovení cílových kvalit krajín, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

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 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 vyznačil 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, vyznačil 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 vyznačil územní plán. Změna č. 1 ÚP proto ruší navržené plochy zeleně v trase dnešní silnice I/27. Netýká se to však problematiky, vyžadující koordinaci se sousedními obcemi.

(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. Netýká se to však problematiky, vyžadující koordinaci se sousedními obcemi.

(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.

Nemovitě kulturní památky – u kulturní památky rejst. č. ÚSKP 42910/5-324 se upravuje popis: areál kostela sv. Vavřince, areál tvoří kostel, obklopený hřbitovem s márnicí a hrobkou rodiny Fischerů, celek vymezuje ohradní zeď se dvěma bránami a brankou. Areál s vysoce hodnotným raně gotickým kostelem je významným urbanistickým prvkem obce i dominantou okolní krajiny.

Drobné sakrální stavby – doplňuje se:

- krucifix s novogotickým pískovcovým podstavcem na návsi nedaleko obecního úřadu;
- stéla s křížkem na západním okraji silnice III/251 z Havraně do Moravěvsí, cca 360 m od hřbitovni zdi;
- kamenný kříž s podstavcem na západním okraji silnice III/251 u vjezdu do Moravěvsí

Válečné hroby a pietní místa - doplňuje se:

- pietní místo Havraň CZE4209-299 - Blok přírodní žuly, postavený na výšku s nápisovou deskou z černé leštěné žuly. Památník obětem fašismu beze jmen.
- válečný hrob s ostatky, Havraň CZE4209-300 - Žulový hranol s hrobem a náhrobní deskou. Hranol je osazen kovovou pěticípou hvězdou, pod níž je černá nápisová deska s rytým textem: Rudoarmějci osvoboditeli Občané Moravěves
Hrob neznámého rudoarmějce, padlého v květnu 1945, byl původně označen jen dřevěnou ohrádkou. V roce 1975 byl upraven do dnešní podoby.
- válečný hrob s ostatky, Havraň CZE4209-298 - Náhrobní kámen s černou nápisovou deskou a rytým textem: Památce padlých Rudé armády SSSR 1918 - 1945.
Neznámý rudoarmějce padlý v květnu 1945 v okolí obce, byl pochován do hrobu, kde byli uloženi tři ruští zajatci z 1. světové války, zemřelí v roce 1918. Na jejich hrobě byl náhrobní kámen, instalovaný v roce 1924 místními komunisty. Tento byl vyměněn v roce 1970 za nový - dnešní podoba.
- pietní místo Moravěves – pomník osvobození na návsi v Moravěvsí

Drobné sakrální stavby a válečné hroby a pietní místa byly nově vymezeny v koordináčním výkresu.

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.
Do tabulky č. 20 odůvodnění bylo doplněno poddolované území Líšnice 1 (ID 4637), v koordináčním výkresu ÚP již bylo zobrazeno.
- *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 II/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 přečerpávací stanici a odtud do centrální čistírny odpadních vod Most. 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.

SPZ Joseph má splaškovou kanalizaci výtlakem zaústěnou do obecní gravitační kanalizace v obci Havraň, odkud jsou společně přečerpány na centrální ČOV Most.

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 zastavěné 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-BVx, 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

Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona je provedeno v kapitole B.2, B.3, B.4 a B.5 textové části Odůvodnění změny č. 1 ÚP.

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 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje č. j. KUUK/37068/2019/ZPZ ze dne 21. 5. 2021 (doručeno 22. 5. 2021) a stanoviska č. j. KUUK/184400/2020 ze dne 17. 12. 2020 (doručeno 18. 12. 2020) nebylo vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Havraň na udržitelný rozvoj území vypracováno, z toho důvodu není tato kapitola zpracována.

Krajský úřad Ústeckého kraje



22.5.2019 7:27:28

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
odbor životního prostředí a zemědělství

Statutární město Most
Doručeno: 22.05.2019
MmM/057248/2019/OVS/MH

Magistrát města Mostu
Radniční 1/2
434 69 Most



Datum: 21. května 2019
Spisová značka: KUUK/37068/2019/ZPZ
Číslo jednací: KUUK/67477/2019/ZPZ
JID: 82736/2019/KUUK
Počet listů/příloh: 2
Vyřizuje/linka: Ing. Dagmar Hyblerová/170

Stanoviska k návrhu změny č. 1 Územního plánu Havraň podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění (dále jen ZPV) a podle §45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK)

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 10. 5. 2019 upravený návrh změny č. 1 Územního plánu Havraň s žádostí o vydání stanoviska podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, resp. stanoviska podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění a § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Změna ÚP řeší uvedení územního plánu Havraň do souladu s aktualizacemi PÚR a ZÚR Ústeckého kraje, aktualizaci zastavěného území obce, převedení plochy rezervy R10-V do zastavitelných ploch výroby a skladování (jedná se o část p. p. č. 1126/1 a část 1126/3 v k. ú. Havraň o ploše 23,8 ha), převedení zastavitelné plochy výroby a skladování Z31-V do plochy rezervy (část p. p. č. 675/2 a 673/2 v k. ú. Havraň o ploše 23,8 ha), změnu funkčního využití pozemků p. č. 786/1 a 786/2 v k. ú. Havraň z plochy výroby a skladování na plochu pro bydlení o velikosti 3 707 m², změnu funkčního využití pozemku p. č. 181/3 v k. ú. Havraň z plochy zeleně ochranné a izolační na plochu pro bydlení o velikosti 6 500 m², převedení pozemků p. č. 43, 491/2 a 491/3 v k. ú. Havraň z ploch rezervy R07-BV na plochy pro bydlení o velikosti 2 521 m², rozšíření plochy zemědělské a lesnické výroby na p. p. č. 1179 v k. ú. Havraň o velikosti 1,4 ha, převedení části pozemku p. č. 2 v k. ú. Havraň z ploch zeleně nezastavitelných soukromých zahrad do ploch občanské vybavenosti o velikosti 2 000 m² a změna funkčního využití pozemku p. č. 453 v k. ú. Havraň z ploch zeleně přírodního charakteru do zeleně nezastavitelných soukromých zahrad o velikosti 1898 m².

Stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Havraň podle § 10i ZPV

Z posouzení obsahu návrhu změny územního plánu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 ZPV, provedl zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) ZPV zjišťovací řízení podle § 10i odst. 2 s následujícím závěrem:

Změnu č. 1 Územního plánu Havraň není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění: Změnou nebudou vymezovány plochy ani koridory, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Změnou územního plánu nebudou rovněž žádným zásadním způsobem dotčeny ani měněny koncepce krajiny ani koncepce veřejné

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
Tel.: +420 475 657 111 Url: www.kr-ustecky.cz IČ: 70892156
Fax: +420 475 200 245 E-mail: urad@kr-ustecky.cz DIČ: CZ70892156

Bankovní spojení: č. ú. 882733379/0800
Datová schránka: t9zbsva

infrastruktury, plochy veřejně prospěšných staveb či opatření nebo asanací a nebudou stanovovány žádné požadavky na zpracování variant.

Významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje byl vyloučen. Návrh změny územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

V dalších fázích územně plánovací dokumentace budou navrhovány pouze záměry uvedené v návrhu územně plánovací dokumentace. Záměry neuvedené v návrhu změny územně plánovací dokumentace je nutno projednat s odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje, který je příslušným orgánem podle § 22 písm. b) zákona. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

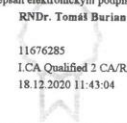
Stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Havraň podle § 45i ZOPK

Lze vyloučit možnost, že navrhovaná změna č. 1 Územního plánu Havraň bude mít samostatně nebo ve spojení s jinými **významný vliv** na předmět ochrany, popř. celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

V území řešeném zamýšlenou změnou územního plánu se žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti nevyskytují. Nejbližší lokalitou soustavy Natura 2000 je evropsky významná lokalita (dále jen EVL) CZ0420061 Stráně nad Chomutovkou, která je od hranice řešeného území vzdálena cca 3 km jižním směrem. Předmětem ochrany této EVL jsou polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnatých podložích (*Festuco-Brometalia*). Reálnou hrozbu pro tento předmět ochrany představuje zejména neobhospodařování pozemků, sukcese, ruderalizace a změna hydrogeologických podmínek území. Vzhledem k charakteru a lokalizaci záměru zcela mimo území dané EVL a výskyt uvedeného předmětu ochrany však nelze předpokládat, že by jakýkoli z výše popsanych jevů, popř. jiný s možným významným vlivem na předmět ochrany nebo celistvost výše uvedené EVL, v souvislosti s realizací záměru uvnitř předmětné EVL nastal a je rovněž zřejmé, že záměr dále nemá potenciál významněji ovlivnit ani jiné, vzdálenější lokality soustavy Natura 2000, respektive předměty jejich ochrany či jejich celistvosti.

Ing. Irena Jeřábková
vedoucí oddělení ochrany prostředí a udržitelného rozvoje

Krajský úřad Ústeckého kraje

Dokument je podepsán elektronickým podpisem
 Podepisující: RNDr. Tomáš Barian
 Organizace, OJ: 
 Sériové č. cert.: 11676285
 Vydavatel cert.: I.CA Qualified 2 CA/RSA 02/2016
 Datum a čas: 18.12.2020 11:43:04
 Dávod:
 Místo:

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
 odbor životního prostředí a zemědělství

Magistrát města Most Statutární město Most
 odbor rozvoje a dotac Doručeno: 18.12.2020
 Radniční 1/2 MmM/121521/2020/OVS/vř
 434 69 Most listy: Přílohy: 1
 druh:

Datum: 17. prosince 2020
 Spisová značka: KUUK/180753/2020/SEA
 Jednací číslo: KUUK/184400/2020
 Vyřizuje/linka: Ing. Petra Tóth Sikorová / 652
 Počet listů/příloh: 4/0



Stanovisko k podstatné úpravě návrhu změny č. 1 územního plánu Havraň podle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 10. 12. 2020 žádost dle § 53 odst. 2 stavebního zákona o stanovisko k podstatné úpravě návrhu změny č. 1 územního plánu Havraň – opakované veřejné projednání – podle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Z vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek, uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Havraň vzešly podstatné úpravy návrhu územního plánu

1. v návrhu změny č. 1 pro první veřejné projednání byly vymezeny nové plochy pro bydlení (Z 18a-BV, Z45-BV a Z-46BV) v části obce Havraň – s ohledem na nemožnost napojení nových rozvojových ploch na centrální kanalizaci v části obce Havraň, byla výstavba na těchto plochách nově podmíněna zkapacitněním čerpací stanice odpadních vod Velebudice, případně výstavbou nové čistírny odpadních vod Havraň; z tohoto důvodu byly plochy pro bydlení (Z 18a-BV, Z45-BV a Z46-BV) zařazeny do pořadí změn v území – etapizace
2. došlo k přemístění lokálního biokoridoru LBK 7 a LBC 7 mimo nejkvalitnější zemědělskou půdu – tj. biokoridor byl nově vymezen u západní hranice SPZ Joseph a biocentrum bylo vymezeno u jižní hranice SPZ Joseph na ploše N33-NP

Stanovisko k podstatné úpravě návrhu změny č. 1 územního plánu Havraň podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK)

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), vydává dle § 45i zákona toto stanovisko:

Lze vyloučit možnost, že „Změna č. 1 územního plánu Havraň – opakované veřejné projednání“ bude mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany, popř. celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111
 Fax: +420 475 200 245

url: www.kr-ustecky.cz
 e-mail: epodatelna@kr-ustecky.cz

IČ: 70892156
 ID: t9zbsva

DIČ: CZ70892156
 č. ú. 882733379/0800

Odůvodnění:

Předmětem opakovaného veřejného projednání přemístění některých prvků lokálního ÚSES a změnou v etapizaci záměrů – podmínění výstavby na nových plochách pro bydlení (Z 18a-BV, Z45-BV a Z-46BV) zkapacitněním čerpací stanice odpadních vod Velebudice, případně výstavbou nové čistírny odpadních vod Havraň.

V řešeném území se nevyskytují lokality soustavy Natura 2000. Nejbližší z nich je evropsky významná lokalita (dále jen EVL) CZ0420061 Stráně nad Chomutovkou, která je od hranice řešeného území vzdálena cca 2 km. Předmětem ochrany této EVL jsou polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnatých podložích (*Festuco-Brometalia*). Reálnou hrozbu pro tento předmět ochrany představuje zejména neobhospodařování pozemků, sukcese, ruderalizace a změna hydrogeologických podmínek území. Vzhledem k charakteru a lokalizaci navrhovaných změn v řešeném území nelze předpokládat, že by jakýkoli z výše popsaných jevů, popř. jiný s možným významným vlivem na předmět ochrany výše uvedené EVL, v souvislosti s realizací záměru uvnitř předmětné EVL nastal a je rovněž zřejmé, že nehrozí ani jakékoli významnější nepřímé ovlivnění jiných, vzdálenějších, lokalit soustavy Natura 2000, respektive předmětu jejich ochrany či jejich celistvosti.

Stanovisko k podstatné úpravě návrhu změny č. 1 územního plánu Havraň podle § 10i odst. 2 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 předložené žádosti a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí přeloženou podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Havraň podle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s následujícím závěrem:

„změnu č. 1 územního plánu Havraň“

není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí

Odůvodnění: příslušný úřad při zjištění, zda a v jakém rozsahu může mít změna územního plánu významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo, hodnotil předloženou podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Havraň na základě dostupných podkladů (upravený a posouzený návrh změny č. 1 územního plánu Havraň předložený k veřejnému projednání, platný územní plán Havraň, dostupné informace a mapové podklady KN), s přihlédnutím k obsahu stanovisek dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a za použití následujících relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí (irelevantní kritéria nejsou zmiňována):

1. Obsah koncepce (Návrh podstatných úprav změny č. 1 územního plánu Havraň)

Obsahem Návrhu podstatných úprav změny č. 1 územního plánu Havraň je přemístění některých prvků lokálního ÚSES a změnou v etapizaci záměrů – podmínění výstavby na nových plochách pro bydlení (Z 18a-BV, Z45-BV a Z-46BV) zkapacitněním čerpací stanice odpadních vod Velebudice, případně výstavbou nové čistírny odpadních vod Havraň.

Dle navrženého charakteru a funkčního využití nových ploch z Návrhu podstatných úprav změny č. 1 územního plánu Havraň je potenciálně možné umístění záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona v bodu č. 63 – Čistírny městských odpadních vod od stanoveného limitu

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111
Fax: +420 475 200 245

url: www.kr-ustecky.cz
e-mail: epodatelna@kr-ustecky.cz

IČ: 70892156
ID: t9zbsva
DIČ: CZ70892156
č. ú. 882733379/0800

(10 tis. EO). V případě uvedené plochy pro výstavbu nové centrální čistírny odpadních vod je v obci evidováno celkem 706 obyvatel (2020, Český statistický úřad), což představuje cca 7 % uvedeného limitu. Z pohledu míry stanovení rámce je z Návrhu podstatných úprav změny č. 1 územního plánu Havraň patrné, že vzhledem k umístění, povaze, velikosti, provozním podmínkám a z hlediska požadavků na přírodní zdroje je vyloučeno vymezení ploch pro umístění záměrů, které mohou způsobit výrazně negativní zásah do životního prostředí, ovlivnění krajinného rázu, ekologické stability území a udržitelného rozvoje území. Zároveň nelze předpokládat, že celkový rozsah prověřovaných ploch (vymezení nového zastavěného území) může významně ovlivnit urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a jiné relevantní koncepce.

2. Charakteristika vlivů koncepce (Návrh podstatných úprav změny č. 1 územního plánu Havraň) 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. Změnu svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významnou.

Ve spojení s okolní zástavbou lze očekávat nevýznamné kumulativní a synergické vlivy (zábor půdy, odvodnění území, emise z lokálního vytápění a osobní dopravy, spotřeba vody a produkce splaškových vod). Úměrně dojde k nevýznamnému zatížení vodovodní a kanalizační sítě a emisemi z lokálního vytápění.

Z hlediska závažnosti a rozsahu nelze očekávat významné vlivy přesahující správní území obce Havraň s rozlohou 17,16 km² a počtem 706 obyvatel (2020, ČSÚ). Návrhem podstatných úprav změny č. 1 územního plánu nedojde k významnému navýšení hustoty zalidnění, která je v současnosti na úrovni cca 41 obyvatel na km².

Na území obce se nacházejí krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou – územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky. Při vymezení nových ploch nebude dotčen žádný pozemek určený k plnění funkce lesa (vzdálenost 50 m od lesa), nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovitých kulturních památek.

Na území obce se nachází chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin, poddolovaná území, záplavové území Q5, Q20 a Q100 pro vodní tok Srpina a aktivní zóna záplavového území vodního toku Srpina.

Na území obce se nacházejí půdy I. až V. třídy ochrany, přičemž půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu představují nejcennější půdy, které lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně a nadprůměrně produkční půdy, které jsou vysoce chráněné. Potřebu případného záboru je nutné v dalších fázích pořizování ÚP náležitě odůvodnit a v případě záboru půd v I. a II. kategorii ochrany ZPF je nutné odůvodnit i převahu veřejného zájmu (ve smyslu § 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).

Dle pětiletých klouzavých průměrů za roky 2015 – 2019 (CHMI) nedochází ve správním území obce k překračování imisních limitů u reprezentativních škodlivin (zejm. PM₁₀, PM_{2,5}, benzen, benzo(a)pyren). Na území obce se nacházejí významné zdroje hluku – liniové stavby dopravní infrastruktury (komunikace I/27). Změna ÚP nemá potenciál významně změnit stávající akustickou situaci. Nelze očekávat výrazný dopad na změnu klimatu na lokální i regionální úrovni. Vzhledem k umístění lze vyloučit přeshraniční povahu vlivů. Nelze předpokládat významné navýšení stávající úrovně rizika havárií či přírodních katastrof. Dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni lze vzhledem k jejich absenci v širším území vyloučit. V územním plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Příslušný úřad tak neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území zejména s ohledem na

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111
Fax: +420 475 200 245

url: www.kr-ustecky.cz
e-mail: epodatejna@kr-ustecky.cz

IČ: 70892156
ID: t9zbsva
DIČ: CZ70892156
č. ú. 882733379/0800

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 těžební oblasti.

Návrh podstatných úprav změny č. 1 územního plánu Havraň žádným zásadním způsobem nemění koncepci krajiny ani koncepci veřejné infrastruktury, plochy ani koridory územních rezerv, veřejně prospěšných staveb či opatření nebo asanací. V této fázi se nestanovují žádné požadavky na zpracování variant. Koncepce rozvoje obce se významně nemění.

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.

RNDr. Tomáš Burian
v zastoupení vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111
Fax: +420 475 200 245

url: www.kr-ustecky.cz
e-mail: epodatelna@kr-ustecky.cz

IČ: 70892156
ID: t9zbsva

DIČ: CZ70892156
č. ú. 882733379/0800

B.8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 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, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

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.

Při zpracování územního plánu Havraň nebylo požadováno vyhodnocení a návrh urbanistické kompozice, nicméně dokumentace se jí poměrně zevrubně zabývá. Popisuje mírně zvlněnou pahorkatinu, v níž byla drobná sídla obce založena a následné přetvoření krajiny širšího okolí těžební činností. Zmiňuje odlišný lokační typ vrcholně středověkých vesnic Havraň (údolní lánová ves převážně lineárního charakteru podél zvlněného potoka), Moravěves (ortogonální návesní čtyřstranná ves) a Saběnice (neortogonální návesní kyjovitá ves) a jejich další vývoj, např. výrazné poškození historické urbanistické struktury místní části Saběnice nebo vznik rozsáhlé průmyslové zóny Joseph, která do území přináší zcela nové měřítko. Stanovuje zásady pro podporu zachovaného charakteru sídel a ochranu jejich urbanistických a kulturních hodnot. Hlavní zelenou osu v obci Havraň, tvořenou parkovou zelení, ÚP prodlužuje do jižního rozvojového obytného území. Požaduje péči o vysokou zeď dotvářející siluetu obce a její interiér včetně vysazování nových růstu přiměřených druhů stromů se zřetelem na spojení zeleně se zástavbou a krajinnou zelení.

Změna č. 1 ÚP takto stanovenou urbanistickou kompozici respektuje, navržené řešení ji neovlivní.

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, BVx]

Tab. 1. [BV, BVx]

Index pl.	Zdroj	Počet b.j.	Plocha ha	Etapa	Charakteristika plochy
Z18a-BVx	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 Lešem. Určeno pro cca 16 b.j. v rodinných domech vesnického typu, oproti platnému ÚP navýšeno o cca 1 b.j. Zařazena do II. etapy pořadí změn v území, využití plochy je podmíněno zkapacitněním čerpací stanice odpadních vod Velebudice nebo výstavbou čistírny odpadních vod v Havrani.
P10-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-BVx	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-BVx je podmíněna zpracováním biologického průzkumu a splněním podmínek nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Zařazena do II. etapy pořadí změn v území, využití plochy je podmíněno zkapacitněním čerpací stanice odpadních vod Velebudice nebo výstavbou čistírny odpadních vod v Havrani.
Z46-BVx	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. Zařazena do II. etapy pořadí změn v území, využití plochy je podmíněno zkapacitněním čerpací stanice odpadních vod Velebudice nebo výstavbou čistírny odpadních vod v Havrani.

B.9.3.1.1 ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH OBYTNÝCH PLOCH

Plocha **Z18a-BVx** (plocha změn v území určená k realizaci ve II. etapě) - podnět majitele pozemku na rozšíření vymezené zastavitelné plochy bydlení o cca 1241 m², tedy o zhruba jeden pozemek pro rodinný dům (ÚP stanovuje nejmenší plochu pozemku s využitím BV a BVx na 700 m²). Územní plán navrhnul západně od této plochy plochu Z42-SV, posunutí severního okraje plochy Z18a-BVx navazuje na severní okraj této sousední plochy. Jedná se o ornou půdu a zahradu, II. a IV. třída ochrany půdního fondu. S ohledem na vyčerpanou kapacitu ČOV stanovuje změna č. 1 ÚP podmínku: výstavba na ploše bude možná až po zkapacitnění čerpací stanice odpadních vod Velebudice nebo po výstavbě čistírny odpadních vod v Havrani.

Plocha **P10-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-BVx** (plocha změn v území určená k realizaci ve II. etapě) - podnět majitele pozemku na vymezení plochy bydlení. Plocha se nachází vně zastavěného území, navazuje ze

západu na zastavitelné plochy Z27-BV a Z26-DS. Pozemek je zemědělská půda – orná půda, IV. třída ochrany půdního fondu.

Plochu lze napojit na dopravní i technickou infrastrukturu prostřednictvím navržené plochy Z26-DS. S ohledem na vyčerpanou kapacitu ČOV stanovuje změna č. 1 ÚP podmínku: výstavba na ploše bude možná až po zkapacitnění čerpací stanice odpadních vod Velebudice nebo po výstavbě čistírny odpadních vod v Havrani.

Plocha **Z46-BVx** (plocha změn v území určená k realizaci ve II. etapě) - podnět majitele pozemku na vymezení plochy bydlení. Plocha se nachází vně zastavěného území na okraji historického jádra obce, navazuje z východu na skupinu rodinných domů jihovýchodně od obecního úřadu. Jedná se o ornou půdu, III. třída ochrany půdního fondu.

Plochu lze napojit na dopravní i technickou infrastrukturu, naváže na okolní zástavbu. S ohledem na vyčerpanou kapacitu ČOV stanovuje změna č. 1 ÚP podmínku: výstavba na ploše bude možná až po zkapacitnění čerpací stanice odpadních vod Velebudice nebo po výstavbě čistírny odpadních vod v Havrani.

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 krajinnotvorné 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. Dochází tedy ke zmenšení výměry ploch N06-ZO, N07-ZO, N08-NP, N12-ZO, N27-ZO, N28-NP a k vypuštění plochy N26-ZO.

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 nebyly zakládány uvnitř zóny. Nově je lokální systém ÚSES veden po západním a severním okraji průmyslové zóny. Dochází k úpravě následujících skladebných částí ÚSES:

- LBK 8 drobná úprava napojení na LBC 7 přes silnici I/27
- LBC 7 drobná úprava na severozápadním okraji, kam je nově napojen LBK 7
- LBK 7 biokoridor je nově vymezen po západním okraji SPZ Joseph, původní vymezení po jižním okraji zóny je změnou č. 1 ÚP zrušeno
- LBC 11 biocentrum je nově vymezeno na severním okraji SPZ Joseph, původní vymezení po jihovýchodním okraji zóny je změnou č. 1 ÚP zrušeno
- LBK 6 biokoridor je nově vymezen po severním a východním okraji SPZ Joseph, původní vymezení po jihovýchodním okraji zóny je změnou č. 1 ÚP zrušeno

Ostatní skladebné části ÚSES zůstávají beze změny, proto nejsou ve výřezech hlavního výkresu a koordinačního výkresu zobrazeny.

B.9.5 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

B.9.5.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Nové prvky dopravní infrastruktury změna č. 1 ÚP nenavrhuje. Změna č. 1 ÚP vrací do současného využití plochy dopravní infrastruktury (DS) 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.9.5.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Nové prvky technické infrastruktury změna č. 1 ÚP nenavrhuje, aktualizuje však údaje ÚP o způsobu likvidace odpadních vod. ČOV Havraň a ČOV Havraň – Joseph jsou v současnosti mimo provoz, z ČOV Havraň se stala přečerpávací stanice a z SPZ Joseph byl vybudován výtlačk do kanalizační sítě obce Havraň. Změna č. 1 ÚP proto uvádí, že odpadní vody jsou v místní části Havraň po přečerpání likvidovány na centrální ČOV Most a SPZ Joseph má splaškovou kanalizaci výtlačkem zaústěnou do obecní gravitační kanalizace v obci Havraň, odkud jsou společně přečerpány na centrální ČOV Most.

B.9.5.4 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany – jev 102a – vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) – větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném

území může být stavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořící dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

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.

Do tabulky č. 20 odůvodnění bylo doplněno poddolované území Líšnice 1 (ID 4637), v koordinačním výkresu platného ÚP již bylo zobrazeno.

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. Změnou č. 1 ÚP nejsou širší vztahy dotčeny, což vyplývá i z výkresu 2b Širší vztahy.

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

ÚP vymezil koridor přeložky silnice I/27, který vyžaduje vzájemnou koordinaci s územím obcí Velemyšleves, Lišnice a Malé Březno. Změna č. 1 ÚP koridor přeložky respektuje.

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, prvky 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 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ze změny č. 1 ÚP nevyplývají 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-BVx	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
Z45-BVx	plochy bydlení – bydlení individuální v rod. domech – vesnické	0,2875 ha	0,2875 ha
Z46-BVx	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
P10-BV	plochy bydlení – bydlení individuální v rod. domech – vesnické	0,3724 ha	0,3724 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	30,7648 ha	30,4064 ha
N33-NP	plochy přírodní	3,2110 ha	2,7767 ha
N41-ZN	zeleň nezastavitelných soukromých zahrad	0,1898 ha	0,1898 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-BVx, 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:

Tab. 2. 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
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	30,7648	5,0152	25,3933	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3563
N33-NP	3,2110	2,8075	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4035
N41-ZN	0,1898	0,1898	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
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
P10-BV	0,3724	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3724	0,0000
Z18a-BVx	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
Z45-BVx	0,2875	0,2875	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z46-BVx	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	158,194	111,0896	26,1909	0,0000	0,0000	1,3297	2,2876	17,2964

Tab. 3. 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
N28-NP	1,5177	0,0000	0,2272	0,0000	0,4939	0,0000	0,7966
N31-NP	30,7648	29,8950	0,5135	0,0000	0,0000	0,0000	0,3563
N33-NP	3,2110	0,0000	2,6334	0,0000	0,1741	0,0000	0,4035
N41-ZN	0,1898	0,0000	0,0134	0,0000	0,1764	0,0000	0,0000
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
P10-BV	0,3724	0,0000	0,0000	0,3724	0,0000	0,0000	0,0000
Z18a-BVx	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
Z45-BVx	0,2875	0,0000	0,0000	0,0000	0,2875	0,0000	0,0000
Z46-BVx	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	158,1942	113,6624	15,1067	1,3702	10,7585	0,0000	17,2964

Tab. 4. 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	0,5119	0,0000	1.06.00	0,1509	orná půda	vně

Označení plochy	Navržené využití	Výměra celkem v ha	Bez BPEJ v ha	Kód BPEJ	Dílní výměra v ha	Kultura půdy	Poloha vůči zastavěnému území
	a izolační			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
				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	30,7649	0,3563	1.01.00	29,8950	TTP, orná půda	vně
				1.06.00	0,5135	TTP	vně
N33-NP	plochy přírodní	3,2110	0,4035	1.06.00	2,6334	orná půda	vně
				1.22.12	0,1741	orná půda	vně
N41-ZN	zeleň nezastavitelných soukromých zahrad	0,1898	0,0000	1.05.01	0,0134	orná půda	vně
				1.22.10	0,1764	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
P10-BV	bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,3724	0,0000	1.06.10	0,3724	zahrada	uvnitř
Z18a-BVx	bydlení individuální v rodinných domech -	1,5516	0,0008	1.06.00	0,6409	orná půda, zahrada	vně
				1.22.10	0,9099	orná půda, zahrada	vně, uvnitř

Označení plochy	Navržené využití vesnické	Výměra celkem v ha	Bez BPEJ v ha	Kód BPEJ	Dílčí výměra v ha	Kultura půdy	Poloha vůči zastavěnému území
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
Z45-BVx	bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,2875	0,0000	1.22.12	0,2875	orná půda	vně
Z46-BVx	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		158,1943	17,2964		140,8978		

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.

Žádné jiné skladebné prvky ÚSES nejsou změnou č. 1 ÚP dotčeny. V jihovýchodní části osady Saběnice je změnou č. 1 ÚP zmenšena plocha změn v krajině N08-NP, vymezení RK 582, LBC 4 a LBC 5 ale zůstává beze změny. Tato skutečnost bude zřejmá v dokumentaci Úplného znění po změně č. 1 ÚP Havraň, ve výřezech koordinačního výkresu je vymezení LBC 4, LBC 5 a části RK 582, zobrazené v podloženém barevně potlačeném koordinačním výkresu, překryto plnobarevně zobrazenou plochou N08-NP, která je předmětem změny č. 1 ÚP.

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.

Stejným případem je plocha N41-ZN. Předmětný pozemek byl v platném ÚP součástí plochy N18-ZP, změna č. 1 ÚP navrhuje úpravu využití pozemku p. č. 453 na zeleň nezastavitelných soukromých zahrad, vynětí ze ZPF se nemění.

Plochy P08-OV, P09-OV a P10-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-BVx 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-BVx 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-BVx 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

Nejpozději do 7 dnů, tj. do 1. 7. 2020 ode dne konání veřejného projednání Návrhu změny č. 1 územního plánu Havraň, které se uskutečnilo dne 24. 6. 2020, mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávnění investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námítkou. Ve stanovené lhůtě byla uplatněna pouze jedna námitka.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách.

Námítka uplatněná dne 29. 6. 2020: Severočeské vodovody a kanalizace a.s. (dále jen SČVaK), Přítkovská 1689, 415 50 Teplice – oprávněný investor

Znění námítky:

V současné době není možné souhlasit s koncepcí napojení odpadních vod z důvodu omezené kapacity ČSOV Velebudice. Odpadní vody z obce Havraň včetně PZ Joseph jsou aktuálně odváděny kanalizací přes ČSOV Havraň Joseph 2, ČSOV Havraň a ČSOV Velebudice. Další napojování bude možné až po zkapacitnění ČSOV Velebudice. V souvislosti s touto skutečností upozorňujeme, že náklady spojené s takovýmto opatřením nese vždy subjekt, jehož požadavky zkapacitnění vyvolaly.

Návrh rozhodnutí o námítce: Námítce se doporučuje vyhovět

Odůvodnění:

Zástupce oprávněného investora ve své námítce nesouhlasí s předloženým návrhem změny č. 1 územního plánu Havraň, a to z toho důvodu, že v současné době není možné souhlasit ze strany oprávněného investora s koncepcí napojení odpadních vod z důvodu vyčerpané kapacity čerpací stanice odpadních vod (dále jen ČSOV) Velebudice. Návrhem změny č. 1 územního plánu Havraň se však koncepce napojení odpadních vod v obci nemění a současně dvě ze tří částí obce (Moravěves a Saběnice) odvádí splaškové vody do samostatných čistíren odpadních vod, které provozuje obec Havraň, nikoli do kanalizace DN 500, kterou provozuje společnost Severočeské vodovody a kanalizace a.s. Do této kanalizace jsou odváděny splaškové vody pouze z části obce Havraň.

Požizovatel změny č. 1 územního plánu Havraň obdržel současně ve stanovené lhůtě stanovisko dotčeného orgánu Stavební úřad Most, vodoprávní úřad, ve kterém je uvedeno, že v souladu s listem opatření OHL207008 – Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů, musí být v rozvojových lokalitách pro bydlení zajištěno centrální odkanalizování. Náhradní způsoby likvidace splaškových vod (využití jednotlivých žump a domovních čistíren odpadních vod), je v obci s centrální kanalizací nepřípustné.

S ohledem na výše uvedou námítku a stanovisko, bylo z podnětu pořizovatele svoláno jednání se zástupcem oprávněného investora s cílem prověřit, které rozvojové lokality lze v Návrhu změny č. 1 územního plánu ponechat beze změny (odkanalizování bude zajištěno prostřednictvím čistíren odpadních vod provozovaných obcí, či pro některé rozvojové plochy již byl ze strany provozovatele udělen souhlas k napojení na kanalizační řad DN 500) a u kterých rozvojových ploch bude nutné uvést zkapacitnění kanalizační sítě jako podmiňující faktor výstavby.

V Návrhu změny č. 1 jsou vymezeny čtyři nové plochy pro bydlení (Z 18a-BV, Z44-BV, Z45-BV a Z46-BV). Plochy Z 18a-BV, Z45-BV a Z46-BV jsou navrženy v části obce Havraň a plocha Z 44-BV se nachází v části obce Saběnice. S ohledem na nemožnost napojení nových rozvojových ploch pro bydlení na centrální kanalizaci v části obce Havraň, bude výstavba na plochách Z18a-BV, Z45-BV a Z46-BV podmíněna zkapacitněním čerpací stanice odpadních vod Velebudice, případně výstavbou nové čistírny odpadních vod Havraň s odtokem do Srpiny. Tato podmíněná investice na plochách Z18a-BV, Z45-BV a Z46-BV bude rovněž zohledněna v kapitole A.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace).

Dále jsou v Návrhu změny č. 1 vymezeny dvě plochy občanského vybavení, P08-OV a P09-OV. Na ploše P08-OV má být vybudovaný nový objekt obecního úřadu. V době veřejného projednání bylo k výstavbě objektu již vydáno souhlasné stanovisko společnosti SČVaK k napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci. Na ploše P09-OV, která je určena pro umístění objektu sociální podniku, bude na základě již vydaného stanoviska společnosti SČVaK řešeno odkanalizování objektu individuálně (vzhledem k tomu, že se nejedná o lokalitu pro bydlení, je v souladu se stanoviskem vodoprávního úřadu individuální řešení akceptovatelné).

V Návrhu změny č. 1 územního plánu Havraň je rovněž navržena nová plocha Z47-V pro rozšíření stávajícího areálu zemědělské a lesnické výroby v části obce Moravěves. Vzhledem k tomu, že splaškové vody v této části obce jsou odváděny na čistírnu odpadních vod provozovanou obcí Havraň, bude navržena plocha v návrhu změny č. 1 ponechána beze změny. Na společném jednání se společností SČVaK bylo rovněž dohodnuto, že plochy ve SPZ Joseph budou v Návrhu změny č. 1 ponechány beze změny, a to z toho důvodu, že v rámci projednávání změny nedochází ve SPZ Joseph k navyšování zastavitelných ploch, pouze ke změně jejich umístění a dále k vymezení zastavěného území uvnitř stabilizovaných ploch. Bylo přihlédnuto rovněž ke skutečnosti, že statutární město Most v současné době realizuje zkapacitnění akumulace stávající ČSOV Joseph 2.

Přílohou Návrhu rozhodnutí o námitkách je zápis z jednání se společností SČVaK dne 7. 7. 2020.

Námítka uplatněná dne 1. 7. 2020: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4

Znění námítky:

Z důvodu, že se změna ÚP Havraň zpracovává pro vybrané lokality, které se nedotýkají námi sledované silnice I/27, ani její přeložky, nemáme k předloženému návrhu námítky.

Požadujeme, aby při nejbližší pořizované změně územního plánu byly řešeny níže uvedené požadavky týkající se koridoru pro přeložku silnice I/27:

- aktualizovat koridor pro přeložku silnice I/27 a vymežit jej jako návrhový koridor (nikoliv jako plochu s rozdílným způsobem využití) v proměnně šíři a zároveň v minimální šíři budoucího ochranného pásma s osou dle studie „I/27 Havraň, obchvat“, zpracovatel Valbek, spol. s r.o. (10/2018), která byla poskytnuta jako ÚAP dopisem č.j. 3173-19-ŘSD-11110 dne 30.4.2019;
- ponechat přeložku zařazenou mezi VPS s možností vyvlastnění;
- v textové části územního plánu uvést pro výše zmíněný koridor takové podmínky využití, aby neumožňovaly změny v území, které by mohly stavbu přeložky podstatně ztížit, ekonomicky znevýhodnit nebo znemožnit.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Přesto, že společnost Ředitelství silnic a dálnic ČR v úvodu svého dopisu uvádí, že jako oprávněný investor podává námítku ke změně č. 1 územního plánu Havraň, není tato společnost zapsána na seznamu oprávněných investorů vedeným Krajským úřadem Ústeckého kraje. Dále ve svém dopise uvádí, že zasílá námítky k projednávání změně, ale z vlastního textu vyplývá, že nemá k předloženému návrhu změny č. 1 námítky, pouze požaduje zpracovat uvedené požadavky do nejbližší pořizované změny.

Stanovisko shodného textu obdržel pořizovatel od dotčeného orgánu – Ministerstva dopravy. Požadavky týkající se koridoru pro přeložku silnice I/27 budou zapracovány do nejbližší změny územního plánu Havraň.

V rámci opakovaného veřejného projednání Návrhu změny č. 1 Územního plánu Havraň, konaného 25. 1. 2021 od 15:00 hod. před budovou obecního úřadu Havraň, nebyla v zákonné lhůtě uplatněna žádná námitka.

B.16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K návrhu změny č. 1 Územního plánu Havraň nebyly v rámci veřejného projednání, konaného dne 24. 6. 2020 od 16:00 hod. v budově obecního úřadu Havraň, ani opakovaného veřejného projednání, konaného 25. 1. 2021 od 15:00 hod. před budovou obecního úřadu Havraň uplatněny žádné připomínky.

B.17 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ A SOUSEDNÍCH OBCÍ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HAVRAŇ – VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (§52,53)

Stanoviska uplatněná k veřejnému projednání Návrhu Změny č. 1 územního plánu Havraň, konaného dne 24. 6. 2020 od 16:00 hod. v budově obecního úřadu Havraň:

Obeslané dotčené orgány:

Agentura ochrany přírody a krajiny – správa CHKO České středohoří
České dráhy a.s. – odbor správy nemovitostí
Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní pracoviště Most
Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Most
Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj
Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství
Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství
Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu
Magistrát města Mostu – odbor školství, kultury a sportu
Magistrát města Mostu – odbor životního prostředí a mimořádných událostí
Magistrát města Mostu – odbor stavební úřad, vodoprávní orgán
Magistrát města Mostu – odbor správních činností
Ministerstvo dopravy ČR - odbor infrastruktury a územního plánu
Ministerstvo obrany – Sekce nakládání s majetkem MO
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR
Ministerstvo vnitra – odbor správy majetku
Ministerstvo životního prostředí ČR

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého

Správa železnic st. org.

Státní energetická inspekce – územní inspektorát pro Ústecký kraj

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj – odloučené pracoviště Chomutov

Státní úřad pro jadernou bezpečnost

Úřad pro civilní letectví – provozní inspektorát

Dotčené orgány, které zaslaly negativní stanovisko nebo stanovisko s námitkami a připomínkami:

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého

- U města Chersonu 1429, 434 61 Most

- č. j. SBS 17434/2020/OBÚ-04/1, ze dne: 26. 5. 2020, doručeno dne 3. 6. 2020

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), nesouhlasné stanovisko k veřejnému projednání Návrhu změny č. 1 územního plánu Havraň dle § 52 stavebního zákona.

Odůvodnění: Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený Návrh změny č. 1 územního plánu Havraň ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění (dále jen horní zákon) z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem nesouhlasí. Dále konstatuje, že v řešeném území se nachází chráněné ložiskové území č. 19030000 Havraň I.

Nesouhlasné stanovisko je vydáno na základě skutečnosti, že plochy označené v návrhu územního plánu jako Z45-BV, Z46-BV a Z18a-BV jsou navrženy jako zastavitelné plochy s funkčním využitím „plocha pro bydlení“ a plocha Z47-VZ je navržena jako plocha s funkčním využitím „plocha výroby a skladování“. V těchto plochách je evidováno chráněné ložiskové území č. 19030000 Havraň I pro nerost hnědého uhlí. Dle návrhu změny č. 1 územního plánu Havraň zasahují navržené plochy za hranice zastavěného území dle platného územního plánu. Stanovením těchto ploch jako zastavitelných by došlo k úplnému (případně částečnému) znemožnění využití nerostného bohatství ve vlastnictví státu. Proto požadujeme navržené plochy Z45-BV, Z46-BV, Z18a-BV a Z47-VZ za hranicí zastavěného území dle platného územního plánu z návrhu změny č. 1 územního plánu Havraň vyjmout.

Orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace jsou povinni při územně plánovací činnosti navrhopvat řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější v souladu s ust. 15 odst. 1 horního zákona a odůvodnit převahu zájmů v jednotlivých plochách mimo zastavěné území, které zasahují do chráněného ložiskového území. Porovnání jednotlivých zájmů v navrhovaných plochách ve Změně č. 1 územního plánu nebylo při zpracování dokumentace ze strany úřadu územního plánování provedeno a odůvodněno. Pokud úřad územního plánování vyhodnotí, že v řešených plochách existuje i jiný zákonem chráněný obecný zájem, měl by dle zdejšího úřadu tyto zájmy vzájemně porovnat a vyhodnotit zájmy převažující, popř. v tomto smyslu vyvolat jednání, které by tyto zájmy vzájemně projednalo a učinilo závěr. Zdejší úřad dále upozorňuje, že Souhrnný souhlas se stavbami v CHLÚ Havraň, který vydalo Ministerstvo životního prostředí pod zn. ÚOCH/314/95 ze dne 14. 2. 1995 dle § 19 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, má ve vztahu k územním plánům pouze doporučující charakter.

Návrh vypořádání stanoviska:

Nesouhlasné stanovisko je vydáno na základě skutečnosti, že se v územním plánu nově vymezují rozvojové plochy pro bydlení Z45-BV, Z46-BV, rozšiřuje se rozvojová plocha pro bydlení Z18a-BV a dále se nově vymezuje rozvojová plocha Z47-BV pro výrobu a skladování. Důvodem nesouhlasu je skutečnost, že v těchto plochách je evidováno chráněné ložiskové území (dále CHLÚ). CHLÚ je však evidováno na celém správním území obce Havraň.

Územní plán si klade za cíl vytvořit předpoklady a stanovit podmínky pro všestranný a vyvážený rozvoj obce, úměrný jeho velikosti a významu v systému osídlení. Musí umožnit zlepšení kvality stávající struktury zástavby uvnitř zastavěných částí obce a navrhnout dostatečné, pro území však únosné, množství rozvojových ploch mimo zastavěné území. Cílem územního plánu je vytvořit příznivé podmínky jak pro stávající obyvatele obce, tak pro nové zájemce o bydlení a umožnit tím udržitelný rozvoj území spočívající v nalezení vyváženého stavu mezi zájmy životního prostředí, hospodářství a pro společenství lidí obývajících dané území. Právě z důvodu umožnění udržitelného rozvoje obce na území chráněných ložiskových území byl dne 14. 2. 1995 vydán Ministerstvem životního prostředí ČR pod značkou ÚOCH/314/95 souhrnný souhlas vymezující zastavěná a zájmová území pro rozvoj obcí Havraň, Saběnice, Moravěves, Nemilkov, Koporeč a Polerady. Nedílnou součástí souhrnného souhlasu je seznam souřadnic vrcholových bodů mnohoúhelníků vymezujících hranice souhrnného souhlasu.

Všechny nově vymezené plochy pro bydlení Z45-BV, Z46-BV a Z18a-BV jsou zcela uvnitř území pokrytého souhrnným souhlasem Ministerstva životního prostředí ČR. Nové rozvojové plochy vždy navazují na stávající zastavěné nebo zastavitelné plochy a přirozeně je doplňují. Převážná většina zastavitelné plochy Z18a-BV (cca 90%) je vymezena již v platném územním plánu Havraň. V rámci změny č. 1 dochází pouze k úpravě této plochy spočívající v jejím rozšíření o cca 1 tis. m² tak, aby korespondovala s katastrální mapou. Plocha Z45-BV navazuje na stávající zastavitelnou plochu bydlení na jihozápadním okraji obce Havraň a plocha Z46-BV je vymezena za účelem doplnění existující zástavby v centrální části obce Havraň.

Nově navržená zastavitelná plocha Z47-VZ s funkčním využitím „plocha pro výrobu a skladování“ je určena pro rozvoj stávajícího zemědělského areálu a rovněž se z cca 60 % nachází v uvnitř hranice výše uvedeného souhrnného souhlasu. Tato plocha však již nyní slouží v plném rozsahu, v jakém byla navržena do územního plánu, jako zázemí zemědělského areálu, který je celý oplocený železobetonovým oplocením. Oplocení bylo povoleno rozhodnutím o povolení změny stavby před dokončením na „Oplocení areálu živočišné výroby v Moravěvsi“ ze dne 30. července 2007 zn. 2127/2007-330-Še. Obvodní báňský úřad v Mostě dne 11. 7. 2007, vydal k výše uvedené stavbě souhlasné stanovisko zn. 2945/07. S ohledem na výše uvedené se úřad územního plánování domnívá, že vydaným souhlasným stanoviskem ke stavbě, která se již v roce 2007 nazývala „oplocení areálu zemědělské výroby“ deklaruje Obvodní báňský úřad souhlas s tímto funkčním využitím předmětné plochy.

Existence chráněného ložiskového území není jediným faktorem limitujícím rozvoj obce. Převážnou většinu katastrálního území obce Havraň tvoří intenzivně obhospodařované zemědělské plochy, což je dáno vedle přírodních podmínek (kvalitní půdy, vhodné klima) i historickým vývojem území. Zejména z důvodu ochrany nejkvalitnější zemědělské půdy byly při tvorbě nového územního plánu v roce 2016 významně redukovány zastavitelné plochy pro bydlení (o cca 45%).

Vzhledem k tomu, že celá obec Havraň se nachází na chráněném ložiskovém území č. 1903000Havraň I, není možné další rozvoj obce umístit na plochy, které nejsou pod ochranou horního zákona. S ohledem na tuto skutečnost a další výše uvedené důvody, lze shledat převažující veřejný zájem nad ochrannou nerostného bohatství právě v uplatňování úkolů a cílů územního plánování dle odst. 1 § 18 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), které spočívají ve vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území.

Magistrát města Mostu – odbor školství, kultury a sportu

- Radniční ½, Most

- č.j. MmM/056553/2020/OŠKaS/MV

- kulturní památky v obci jsou v územním plánu vyjmenovány a zakresleny v Koordinačním výkresu 2a, avšak pouze v tom smyslu, že je u nich uveden symbol domu ve čtverci, bez vysvětlivek v legendě; navrhuje se zanesení existenci kulturních památek přímo do hlavního výkresu ÚP, kde jsou upozaděny pod kategorií občanská vybavenost.

- v případě kostela sv. Vavřince doporučujeme upřesnit, že se jedná o areál (kostel, ohradní zeď a dvě menší funerální stavby). Raně gotický kostel tvoří jednu z nejstarších dochovaných sakrálních staveb v regionu a současně je výraznou krajinnou dominantou. Doporučujeme tyto hodnoty v ÚP přinejmenším zmínit a ideálně s nimi dále pracovat. Nabízí se například obnovení cesty mezi kostelem a nedalekou farou, odkud je napojení do centra obce. V této souvislosti je třeba rovněž zvážit, že okolní hřbitov je v podstatě zcela zaplněn hroby a do budoucna bude zřejmě nutné jeho rozšíření.

-do územního plánu doporučujeme rovněž zanesení objektu krucifixu stojící na návsi nedaleko obecního úřadu, třebaže není kulturní památkou. Jedná se o novogotický podstavec křížku z konce 19. či přelomu 19. -20. Století z jemnozrného bělavého pískovce. Ve spodní části dřívku je zasekaná obdélná kapsa, kde byla původně vsazena deska s německým, nepochybně pamětním nápisem, která se stala po osvobození roku 1945obětí nařízené akce likvidace všech německých nápisů v oblasti Sudet, a chybí. Stávající vrcholový křížek je pozdější, neboť podle trnu se jednalo o daleko výpravnější kříž.

- dále doporučujeme zanesení drobného sakrálního objektu (stéla s křížkem) při silnici Havraň – Moravěves do ÚP. Nachází se cca 350 m od zdi hřbitova. Zakreslen je již na mapách vojenského plánování 1877 – 1880. Na téže silnici, při vjezdu do obce Moravěves, se nachází kamenný kříž s podstavcem. V neposlední řadě doporučuje zvážit zanesení válečných hrobů a pietních míst odkazujících na oběti 2. Světové války (dva v Havrani, jeden Moravěvsi).

Turistický potenciál uvedených památek je možno zvýšit jejich zahrnutím do cyklostezky po zrušené historické železniční trati Malé Březno – Havraň – Polerady, jejíž realizaci navrhuje stávající ÚP. Eventuálně vybudováním okružní trasy pro pěší.

Jedním z negativ posledních let je rozvoj automobilové dopravy po komunikaci I/27 napříč obcí. Nemovitosti – respektive část obce – obklopující silnici jsou tímto procesem negativně dotčeny. O to více by se obec měla soustředit na ochranu dopravou nezasažené původní návsi, její historické podoby a rekreačního potenciálu. Zřízení sběrných surovin přímo na návsi se jeví v tomto ohledu vysloveně kontraproduktivní.

Režim na plochách s památkovým významem by měl být alespoň rámcově specifikován (vedle stávající podmínky zpracování autorizovaným architektem). Navrhujeme stanovit níže uvedené základní parametry, které by se měly týkat jak novostaveb, tak při úpravě stávajících objektů:

- zachování tradičního tvaru střech (sedlová, polo/valbová střecha se sklonem cca 45 stupňů), střešní krytina v barvě červené či červenohnědé, ideálně pálená; instalace střešních solárních panelů či klimatizačních skříní na nepohledových částech domů; jemné odstíny fasády; v případě užití betonových tvarovek (zejm. na plot) jejich odmítnutí.

- stavby by měly mít tradiční (jednoduchý) půdorys, tj. obdélník/čtverec či tvar písmene „L“.

- dostavby proluk by měly respektovat charakter původní zástavby.

Pro úplnost dodáváme, že správný název je Národní památkový ústav (nikoli úřad, jak uvádí stávající ÚP str. 14).

Návrh vypořádání stanoviska:

DO navrhuje zanést existenci kulturních památek do hlavního výkresu ÚP. V hlavním výkresu jde o zachycení koncepcí v časovém horizontu stavu (plochy stabilizované), návrhu (plochy změn) a ploch územních rezerv (dříve výhled). Pokud se týká zobrazování limitů využití území, pak se zobrazují pouze limity navrhované. Stávající limity využití území se zobrazují v koordinačním výkresu, který je součástí odůvodnění. Jeho úkolem je prokázat koordinaci využívání území. Kulturní památky v obci Havraň jsou v koordinačním výkresu uvedeny.

I další návrhy DO se týkají územního plánu jako celku, nikoli projednávaných změn. Z důvodu zajištění kvality dokumentu, budou uvedené památky (upřesnění rozsahu kostela sv. Vavřince, objekt křížku, stěla s křížkem a kamenný kříž s podstavcem) do návrhu územního plánu doplněny. Návrh na obnovení cesty mezi kostelem a nedalekou farou a vybudování okružní trasy do pěší nejsou uvedeny ve výkresu záměrů v územně analytických podkladech, ani pro ně neexistuje žádná zpracovaná dokumentace. Z tohoto důvodu nebude připomínka DO v návrhu územního plánu akceptována. Poslední návrh dotčeného orgánu se týká stanovení doplňujících parametrů pro plochy s památkovým významem. Ani v platném územním plánu obce Havraň, ani v návrhu změny však žádné plochy s památkovým významem definovány nejsou. V kapitole A.13 platného územního plánu obce je pouze uvedeno, že u STAVEB s památkovým významem je požadováno zpracování architektonické části projektové dokumentace výhradně autorizovaným architektem. To se však netýká ploch, ale konkrétních památkových staveb, ke kterým vydává předmětný DO v rámci povolovacích procesů závazné stanovisko. Z toho důvodu nebude tento požadavek DO do návrhu změny č. 1 územního plánu Havraň zpracován.

Magistrát města Mostu – odbor stavební úřad, vodoprávní úřad

- Radniční 1/2, Most

- č. j. MmM/056966/2020/OSÚ/KZ

-při návrhu změny č. 1 územního plánu Havraň je třeba zohlednit a zpracovat požadavky vyplývající z Národního plánu povodí Labe (dále jen „NPP Labe“), který byl v souladu s ustanovením § 24 odst. 10 vodního zákona schválen usnesením vlády České republiky č. 1083 ze dne 21. prosince 2015 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství č.j. 148/2016-MZE-15120 ze dne 12.ledna 2016, a na něj navazujícím Plánem dílčího Povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (dále jen „PDP“), který byl v souladu s ustanovením § 24 odst. 13 vodního zákona schválen Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 25. dubna.2016 usnesením č. 132/29Z/2016, tak, aby následná realizace staveb a činností v zájmovém území nebyla v rozporu s těmito platnými dokumenty. Jedná se zejména o požadavky NPP Labe uvedené v kapitole IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a v kapitole V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů. Zejména upozorňujeme na list opatření OHL207008 – Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů, který platí pro zájmovou lokalitu. V souladu s tímto opatřením musí být v rozvojových zónách pro bydlení zajištěno centrální odkanalizování. V uvedeném listu opatření je krom jiného uvedeno, že využití jednotlivých žump a domovních čistíren odpadních vod je u soustředěné zástavby nepřípustné, a i u rozptýlené zástavby jde o dočasné řešení do vybudování odpovídajícího kanalizačního systému s centrální čistírnou odpadních vod. Z uvedených faktorů vyplývá, že koncepci rozvoje obce je třeba řešit v návaznosti na odvádění a čištění odpadních vod jako podmiňujícího faktoru výstavby.

- z hlediska zájmů daných platných NPP Labe a PDP listu opatření „OHL 207008“ je možno nové vodovody a vodovodní přípojky budovat pouze za předpokladu, že je zároveň řešena likvidace odpadních vod, a to u nových ploch soustředěné výstavby dvou a více rodinných domů napojením na veřejnou splaškovou kanalizaci.

- podle ustanovení § 26 odst. 1 vodního zákona jsou programy opatření hlavním nástrojem k dosažení cílů uvedených v plánech povodí a plánech pro zvládání povodňových rizik. Výše uvedené dokumenty jsou podle ustanovení § 23 odst. 2 vodního zákona pořizovány v rámci plánování v oblasti vod a jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení.

- V navržené změně č. 1 ÚP je uvedeno, že vymezené zastavitelné plochy lze napojit na stávající, dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu. Z rozhodovací praxe zdejšího vodoprávního úřadu je známo, že kapacita stávající kanalizační sítě obce Havraň je naplněna a ze strany provozovatele kanalizace nedochází k povolování připojení nových ani stávajících domů v obci, které jsou historicky odkanalizovány individuálně (žumpy, ČOV, septiky) a mají zájem o připojení na obecní kanalizaci. Je tedy zřejmé, že kanalizační síť není kapacitně připravena na připojování dalších zastavitelných ploch.

- odkanalizování nových zastavitelných a rozvojových ploch musí být zajištěno centrálně a komplexně vyřešeno na úrovni územního plánování v souladu s výše uvedenými listy opatření a stanovenými cíli NPP Labe a PDP. Neřešení zabezpečení centrálního odkanalizování nových zastavitelných a rozvojových ploch nelze sanovat prostřednictvím činnosti vodoprávních úřadů, které při své rozhodovací praxi jsou vázány stejnými výše uvedenými závaznými dokumenty, a tudíž nemohou povolovat náhradní způsoby likvidace odpadních vod v obci s centrální kanalizací.

- další požadavky uvedené v NPP v kapitole IV.5 Cíle ke snížení nepříznivých účinků povodní a sucha, se týkají nakládání se srážkovými vodami. Je třeba postupně snižovat množství odváděných dešťových vod ze zpevněných ploch, podporovat jejich výpar, retenci a vsakování přirozenou cestou. Srážkové vody z navržených zpevněných ploch musí být přednostně a v maximální míře využívány a zasakovány.

Návrh vypořádání stanoviska:

Stavební úřad Most, vodoprávní úřad uplatnil k návrhu změny č. 1 územního plánu Havraň stanovisko, které neobsahuje jednoznačný výrok, zda se jedná o stanovisko souhlasné, souhlasné za podmínky nebo nesouhlasné. Z textu závazného stanoviska však vyplývá, že v souladu s listem opatření OHL207008 musí být v rozvojových zónách pro bydlení zajištěno centrální odkanalizování. Dále uvádí, že z rozhodovací praxe je mu známo, že nedochází ze strany provozovatele splaškové kanalizace k napojování nových ani stávajících rodinných domů v obci na obecní kanalizaci. Provozovatel kanalizace – společnost Severočeské vodovody a kanalizace a.s. (dále jen SČVaK), který je zároveň zástupcem oprávněného investora, rovněž podal k návrhu změny č. 1 námitku, která je směřována proti napojování nových rozvojových ploch v obci na stávající splaškovou kanalizaci, a to z důvodu vyčerpané kapacity čerpací stanice odpadních vod Velebudice. Z tohoto důvodu vyvolal pořizovatel jednání se společností SČVaK s cílem nalezení vhodného společného řešení. Ze závěru tohoto jednání (ze kterého byl následně vyhotoven zápis) vyplynulo, že provozovatel kanalizace nesouhlasí s napojováním rozvojových ploch pouze v části obce Havraň, kde jsou jako jediné odváděny odpadní vody centrální splaškovou kanalizací na ČSOV Velebudice. V částech obce Moravěves a Saběnice jsou odpadní vody likvidovány na místních čistírnách odpadních vod s odtoky do Sušanského a Počeradského potoka. Tyto čistírny odpadních vod jsou provozovány obcí Havraň.

V návrhu změny č. 1 jsou vymezeny čtyři nové plochy pro bydlení (Z 18a-BV, Z44-BV, Z45-BV a Z46-BV). Plochy Z 18a-BV, Z45-BV a Z46-BV jsou navrženy v části obce Havraň a plocha Z 44-BV se nachází v části obce Saběnice. S ohledem na nemožnost napojení nových rozvojových ploch pro bydlení na centrální kanalizaci v části obce Havraň, zajistí projektant úpravu návrhu územního plánu tak, že výstavba na plochách Z18a-BV, Z45-BV a Z46-BV bude podmíněna zkapacitněním čerpací stanice odpadních vod Velebudice, případně výstavbou nové čistírny odpadních vod Havraň s odtokem do Srpiny. Tato podmíněná investice na plochách Z18a-BV, Z45-BV a Z46-BV bude rovněž zohledněna v kapitole A.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace). Zastavitelná plocha Z44-BV bude v návrhu ponechána beze změny.

Ministerstvo obrany – sekce nakládání s majetkem MO

- Tychonova 1, Praha 6

- č. j. 116007/2020-1150-OÚZ-LIT, ze dne 22. 6. 2020, doručeno: 22. 6. 2020

-celé správní území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany – jev 102a – vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) – větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být stavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořící dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu změny č. 1 územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je situováno ve vymezeném území zabezpečovacích zařízení MO“.

Návrh vypořádání stanoviska:

Projektant zapracuje podmínku Ministerstva obrany do Odůvodnění územního plánu - kapitoly B.9.5 Veřejná infrastruktura, podkapitolu Zvláštní zájmy ministerstva obrany. Do grafické části odůvodnění – koordinačního výkresu bude pod legendou uveden text „Celé správní území je situováno ve vymezeném území zabezpečovacích zařízení MO“.

Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy IV

- Bělehradská 1308/17, Ústí nad Labem

- č. j. MZP/2020/530/757, ze dne 18. 5. 2020, doručeno: 22. 5. 2020

-z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt poddolovaných území: Havraň 1 č. 4628, Havraň 2 č. 4629, Havraň 3 č. 4630, Havraň 4 č. 4631, Havraň 5 č. 4632, Havraň 6 č. 4633, Havraň 7 č. 4634, Havraň 8 č. 4635, Havraň 9 č. 4636, Lišnice 1 č. 4637, Havraň 10 č. 4640, Havraň 11 č. 4641, Havraň 12 č. 4644, Havraň 13 č. 4645, Havraň 14 č. 4646, Havraň 15 č. 5380, výhradního ložiska: Bylany – Havraň č. 3079200 a CHLÚ: Havraň č. 07920000, Havraň I č. 19030000 (viz. www.geofond.cz – mapové aplikace ČGS – údaje o území)

Návrh vypořádání stanoviska:

V návrhu změny č. 1 územního plánu Havraň jsou zaneseny obě výhradní ložiska i CHLÚ a z poddolovaných území není v návrhu zaneseno poddolované území Lišnice 1 č. 4637, které do katastrálního území Havraň nepatrnou částí rovněž zasahuje. Projektant do návrhu změny č. 1 chybějící poddolované území zapracuje.

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství

- Velká Hradební 3118/48 Ústí nad Labem

- č. j. KUUK/079723/2020/UP-069, ze dne 29. 6. 2020, doručeno: 1. 7. 2020

Ochrana ovzduší

Bez připomínek, pouze 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).

Správa lesů

Není příslušným DO.

Vodní hospodářství

Není příslušným DO.

Ochrana přírody a krajiny

-navržená změna územního plánu nově vymezuje či mění stávající vymezení celé řady rozvojových ploch, zejména ploch bydlení, občanského vybavení, výroby a skladování i zeleně. Některé z uvedených ploch mohou být potenciálně v konfliktu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Konkrétně plocha Z44-BV je lokalizována v trase koridoru, jež je v ZÚR vymezen pro účely vymezení regionálního biokoridoru RBK 582, jež není v úseku kolem či skrz zastavěné území Saběnic uvnitř daného koridoru dosud vymezen. Doporučujeme tedy nejprve konkretizovat (upřesnit) jeho konkrétní trasu na celém území správního obvodu obce Havraň a následně teprve vymezovat v daném koridoru nové rozvojové plochy, aby se nemohlo v budoucnu stát, že jeho funkční vymezení uvnitř příslušného koridoru stanoveného v ZÚR bude významně ztíženo. Dále na ploše Z33-V je z posledních let udáván výskyt některých zvláště chráněných druhů ptáků, konkrétně např. strnada lučního, konipase lučního či křepelky polní, u nichž byla zjištěna vazba na předmětné území (hnízdění, obhajoba teritoria). Případná změna ve využití dotčených pozemků (výstavba, terénní úpravy apod.) tak budou muset být zřejmě podmíněny pravomocným rozhodnutím o povolení výjimky dle § 56 zákona. V případě ostatních současně v textové i grafické části územního plánu a jeho změny zaznamenaných rozvojových ploch a v případě dodržení podmínek zde stanovených nemáme k jejich vymezení zásadních námitek.

Posuzování vlivů na ŽP

Není nutno posoudit z hlediska vlivů na ŽP.

Prevence závažných havárií

Není příslušným DO

Ochrana ZPF

-plocha N31-NP - návrh neodporuje zásadám ochrany ZPF
- plocha Z43-V - návrh je z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný
- plochy Z33-V a Z41-V – vymezení ploch neodporuje zásadám ochrany ZPF
- plocha Z43-V – vymezení je v souladu se zásadami ochrany ZPF
- plocha Z47-VZ – vzhledem k účelu rozšíření konkrétního zemědělského areálu lze návrh plochy shledat jako opodstatněný a v souladu se zásadami ochrany ZPF
- N06-ZO a N07-ZO – nemění se celkové důsledky na pozemky ZPF oproti platnému územnímu plánu
- předmětem změny č. 1 ÚP Havraň je vypuštění vymezení LBC 4, LBC 5 a RK582 na ploše N08-NP, dále vypuštění LBK na ploše N28-NP, vypuštění LBK1a na ploše N18-ZP a nové vymezení plochy N41-ZN. Vypuštěním ÚSES na jmenovaných plochách dochází k vymezení ploch pro zeleň bez ochrany přírody a krajiny. Vymezení ploch pro zeleň není v dokumentaci nijak zdůvodněno. Byť se v případě plochy N08-NP jedná o půdy zařazené do III. a IV. třídy ochrany, jsou některé části plochy zemědělsky využívány, nelze tak předložené vymezení plochy považovat za nezbytné (rozpor s §4 zákona) a nelze s ním souhlasit. Požadujeme tak plochy pro zeleň vymezit pouze v nezbytném rozsahu (požadavek podle zásad ochrany ZPF v souladu s § 4 zákona). Konkrétně požadujeme plochu N08-NP zredukovat pouze na pozemky, kde se zeleň v současné době opravdu nachází. Požadujeme vypustit ty části plochy, které jsou zemědělsky využívány (především západní a jižní část plochy). S vymezením ostatních jmenovaných ploch souhlasíme, plochy nepředstavují významnou újmu ZPF, většinou se na nich vzrostlá zeleň již nachází a předpokládaným využitím je zachování této zeleně. U plochy N41-ZN je potřeba doplnit tabulku o údaje dle třídy ochrany a druhu pozemku.
- plocha Z45-BV – s ohledem na odůvodnění lze shledat v souladu se zásadami ochrany ZPF
- předmětem změny č. 1 ÚP Havraň je vypuštění vymezení LBC 7 na ploše N33-NP. Zůstává tak vymezena plocha přírodní bez ochrany přírody a krajiny. Jedná se o pozemek, který je v současné době obhospodařován jako orná půda, z převážné většiny ho tvoří velmi kvalitní půdy zařazené do II. třídy ochrany (2,5 ha), zbytek půd je zařazen do IV. třídy ochrany (0,1741 ha). Z dokumentace nevyplývá nezbytnost vymezení plochy přírodní v tomto místě. Vymezení

plochy se nejeví jako nezbytné (rozpor s § 4 zákona). Z uvedených důvodů s vymezením plochy nesouhlasíme. Dále požadujeme prověřit nezbytnost vymezení plochy Z42-NP, která je vymezena z části jako LBC7 a z části jako LBC7. Jedná se o pozemky, které slouží zemědělskému hospodaření a není předpoklad, proč by pozemky neměly dál zemědělství sloužit. Navíc se jedná o nejkvalitnější půdy ve volné krajině. Upozorňujeme, že i plochy, které mají být součástí ÚSES, lze vymezovat na pozemcích s nejkvalitnější půdou pouze v případě, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad zájmem ochrany ZPF (§ 4 odst.3 zákona). Z dokumentace převaha veřejného zájmu (nejspíš ochrana přírody a krajiny) nad ochranou ZPF v tomto místě není zřejmá. Z uvedených důvodů s ohledem na vymezení na nejkvalitnějších půdách s vymezením plochy Z42-NP nelze souhlasit.

- plochy P05-VZ, P08-OV a P09-OV – návrh ploch v souladu s ochranou ZPF
- Z20-ZO a Z18a-BV – neodporují zásadám ochrany ZPF
- Z44-BV – je v souladu s ochranou ZPF
- Z46-BV – návrh neodporuje zásadám ochrany ZPF.

Návrh vypořádání stanoviska:

Ochrana přírody a krajiny – u plochy Z44-BV se nejedná o vymezení nové rozvojové plochy, nýbrž o stabilizovanou plochu uvnitř zastavěného území, která je vymezena místo plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby. Správně se tudíž jedná o plochu přestavby, nikoli zastavitelnou plochu. Projektant v návrhu změny plochu zahrne do ploch přestavby. Koridor pro vymezení RBK 582 ze ZUR byl již zpřesněn v platné ÚPD, vede mimo zastavěné území a Návrhem změny č. 1 územního plánu Havraň se nemění ani hranice RBK 582 ani hranice zastavěného území v blízkosti RBK 582.

Plocha Z33-V, na které DO uvádí výskyt některých zvláště chráněných druhů ptáků, je již vymezena ve stávajícím územním plánu. V rámci změny došlo pouze k přepočtu výměry plochy z důvodu realizace staveb a nového vymezení zastavěného území.

Ochrana zemědělského půdního fondu - Vypuštění LBC 4, LBC 5 a RK585 není předmětem projednávané změny. U plochy N08-NP došlo pouze k úpravě plochy v souvislosti s vymezením existující silnice. Plocha je i nadále pod ochranou přírody a krajiny. Rovněž u plochy N28NP a N18-ZP jsou návrhy ÚSES z platného územního plánu zachovány (v grafické části návrhu změny nebylo omylem vyznačeno). V souvislosti s novým zařazením plochy N41-ZN doplní projektant tabulku o údaje dle třídy ochrany ZPF.

Vzhledem k námitce DO k vymezované ploše Z42-NP, prověří projektant možnost umístění lokálního biokoridoru LBC 7 mimo nejkvalitnější zemědělskou půdu, nejlépe u západní hranice SPZ Joseph, kde jsou dnes již zastavitelné plochy pro výrobu. V návaznosti na toto vymezení doporučuje pořizovatel ponechat umístění LBC 7 na ploše N33-NP, tak je ve stávající územně plánovací dokumentaci.

Dotčené orgány, které zaslaly stanovisko bez námitek a připomínek:

Agentura hospodaření s nemovitým majetkem – odbor územní správy majetku Praha

- Hradební 12/772 Praha 1, 110 05
- č. j. MOCR 33755-1/78817/2014-6440-OÚZ-LIT, ze dne 30. 12. 2014, doručeno: 5. 1. 2015
- souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu“ Havraň.

Krajská veterinární správa Ústí nad Labem

- Sebužínská 38 Ústí nad Labem
- č. j. SVS/2020/057689-U, ze dne 19. 5. 2020, doručeno: 20. 5. 2020
- nemá námitek

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství

- Velká Hradební 3118/48 Ústí nad Labem
- č. j. KUUK/079946/2020, ze dne 13. 5. 2020, doručeno: 14. 5. 2020
- bez připomínek, návrh změny č. 1 územního plánu Havraň vede koridor přeložky silnice II/251 jako územní rezervu.

Ministerstvo dopravy

- Tychonova 1, Praha 6
- č. j. 116007/2020-1150-OÚZ-LIT, ze dne 22. 6. 2020, doručeno: 22. 6. 2020
- z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, jimi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasí s projednávaným návrhem
- z hlediska drážní, letecké a vodní dopravy souhlasí s projednávaným návrhem
- při nejbližší změně územního plánu, kterou bude obec pořizovat, požadujeme aktualizovat koridor pro veřejně prospěšnou stavbu (VPS) přeložku silnice I/27 a vymezit jej jako návrhový koridor (nikoliv jako plochu s rozdílným způsobem využití). Podkladem pro pracování koridoru je studie „I/27 Havraň, obchvat“, jejímž zpracovatelem je Valbek, spol. s.r.o. (10/2018). Tuto studii poskytlo Ředitelství silnic a dálnic jako územně plánovací podklad.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR – odbor hornictví

- Na Františku 32, Praha 1
- č. j. MPO 227355/2020, ze dne 22. 6. 2020, doručeno: 29. 6. 2020
- bez připomínek

Magistrát města Mostu – odbor životního prostředí a mimořádných událostí

- Radniční 1/2, Most
- č. j. MmM/047471/2020/OŽPaMU/JB
- dle § 77 odst. 1 písm. q zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny – bez připomínek
- dle §48 odst. 2 písm. b) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích, jako orgán státní správy lesů – bez připomínek
- dle § 79 odst. 1 písm. k) zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech – bez připomínek

Dotčené orgány, které stanoviska v zákonné lhůtě nezaslaly:

Agentura ochrany přírody a krajiny – správa CHKO České středohoří
Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní pracoviště Most
Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Most
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj – odloučené pracoviště Chomutov
Magistrát města Mostu – odbor správních činností
Ministerstvo vnitra – odbor správy majetku
Státní úřad pro jadernou bezpečnost
Státní energetická inspekce – územní inspektorát pro Ústecký kraj
Úřad pro civilní letectví – provozní inspektorát
Správa železnic st. org.
České dráhy a.s. – odbor správy nemovitostí

K návrhu se nevyjádřily žádné sousedící obce.

Stanoviska uplatněná k opakovanému veřejnému projednání Návrhu Změny č. 1 územního plánu Havraň, konaného dne 25. 1. 2021 od 15:00 hod. před budovou obecního úřadu Havraň:

Dotčené orgány, které zaslaly negativní stanovisko nebo stanovisko s námitkami a připomínkami:

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství

- Velká Hradební 3118/48 Ústí nad Labem

- č. j. KUUK/185447/2020/UP-001, ze dne 22. 1. 2021, doručeno: 28. 01. 2020

Ochrana ovzduší

Bez připomínek, pouze 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).

Správa lesů

Není příslušným DO.

Vodní hospodářství

Není příslušným DO.

Ochrana přírody a krajiny

Navržená změna územního plánu v podobě, v jaké byla navržena k opakovanému veřejnému projednání, upravuje stávající vymezení celé řady rozvojových ploch, zejména ploch bydlení, občanského vybavení, výroby a skladování i zeleně. V případě některých z uvedených ploch však i nadále přetrvává možnost potenciálního konfliktu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Konkrétně plocha P10-BV je lokalizována v trase koridoru, jež je v ZÚR vymezen pro účely vymezení regionálního biokoridoru RBK 582, jež není v úseku kolem či skrz zastavěné území Saběnic uvnitř daného koridoru dosud vymezen. Doporučujeme tedy nejprve konkretizovat (upřesnit) jeho konkrétní trasu na celém území správního obvodu obce Havraň a následně teprve vymezovat v daném koridoru nové rozvojové plochy, aby se nemohlo v budoucnu stát, že jeho funkční vymezení uvnitř příslušného koridoru stanoveného v ZÚR bude významně ztíženo. Dále na ploše Z33-V je z posledních let udáván výskyt některých zvláště chráněných druhů ptáků, konkrétně např. strnada lučního, konipase lučního či křepelky polní, u nichž byla zjištěna vazba na předmětné území (hnízdění, obhajoba teritoria). Případné změny ve využití dotčených pozemků (výstavba, terénní úpravy apod.) tak budou muset být zřejmě podmíněny pravomocným rozhodnutím o povolení výjimky dle § 56 zákona.

Posuzování vlivů na ŽP

Není nutno posoudit z hlediska vlivů na ŽP.

Prevence závažných havárií

Není příslušným DO

Ochrana ZPF

V návrhu vypořádání stanoviska zdejšího orgánu ochrany ZPF vydaného k návrhu k prvnímu veřejnému projednání na str. 39 Odůvodnění je uvedeno, že předmětem projednávané změny není vypuštění LBC4, LBC5 a RBK 585 a že u plochy N08-NP došlo pouze k úpravě plochy v souvislosti s vymezením existující silnice. Toto však ani z nyní předloženého návrhu není zřejmé. V žádném výkrese uvedené prvky ÚSES nelze nalézt, ačkoli v Koordinačním výkrese jsou jiné části ÚSES zachované z platného územního plánu zřetelné (seznatelné z podkresového výkresu, jenž je Hlavním výkresem platného územního plánu). Z výkresové části návrhu není ani zřejmé, kde má v ploše N08-NP dojít v rámci změny ke změně. Pokud skutečně nejsou změnou vypuštěny uvedené prvky ÚSES a předmětem změny je pouze drobná změna ve vymezení plochy N08-NP v místě existující silnice (zřejmě severovýchodní část plochy), pak je nutné toto ve výkresové části zobrazit. V tom případě ke zmenšení plochy N08-NP v místě existující silnice nemáme námitek. V jiných případech je nutné změnu v této části předložit k posouzení.

U plochy N41-ZN nebyla doplněna tabulka o údaje o pozemku ZPF, jak bylo požadováno ve stanovisku k návrhu k prvnímu veřejnému projednání, ačkoli se dle evidence katastru nemovitostí jedná o ornou půdu. Toto je nutné doplnit.

Oproti návrhu k prvnímu veřejnému projednání je nyní nově zachováno vymezení LBC 7 na ploše N33 NP. Změnou tak nedochází k žádné změně oproti platnému územnímu plánu. Nově je vymezena část plochy N31-NP s LBK 7 v západní části průmyslové zóny Joseph místo části plochy výroby a skladování. S vymezením plochy souhlasíme, jedná se o lokalitu průmyslové zóny Joseph, kde je řešeno uspořádání ploch výroby a ploch přírodních. Podle výkresů není v nyní předkládaném návrhu vymezena plocha N42-NP, na str. 15 výrokové části a dále v textové části Odůvodnění o vyhodnocení důsledků na ZPF (kap. B.14) tato plocha zůstala uvedena. Jelikož je podle vyhodnocení stanoviska k prvnímu veřejnému projednání tato plocha vypuštěna, požadujeme informace o ní vypustit ze všech částí výrokové části územního plánu i z části odůvodnění.

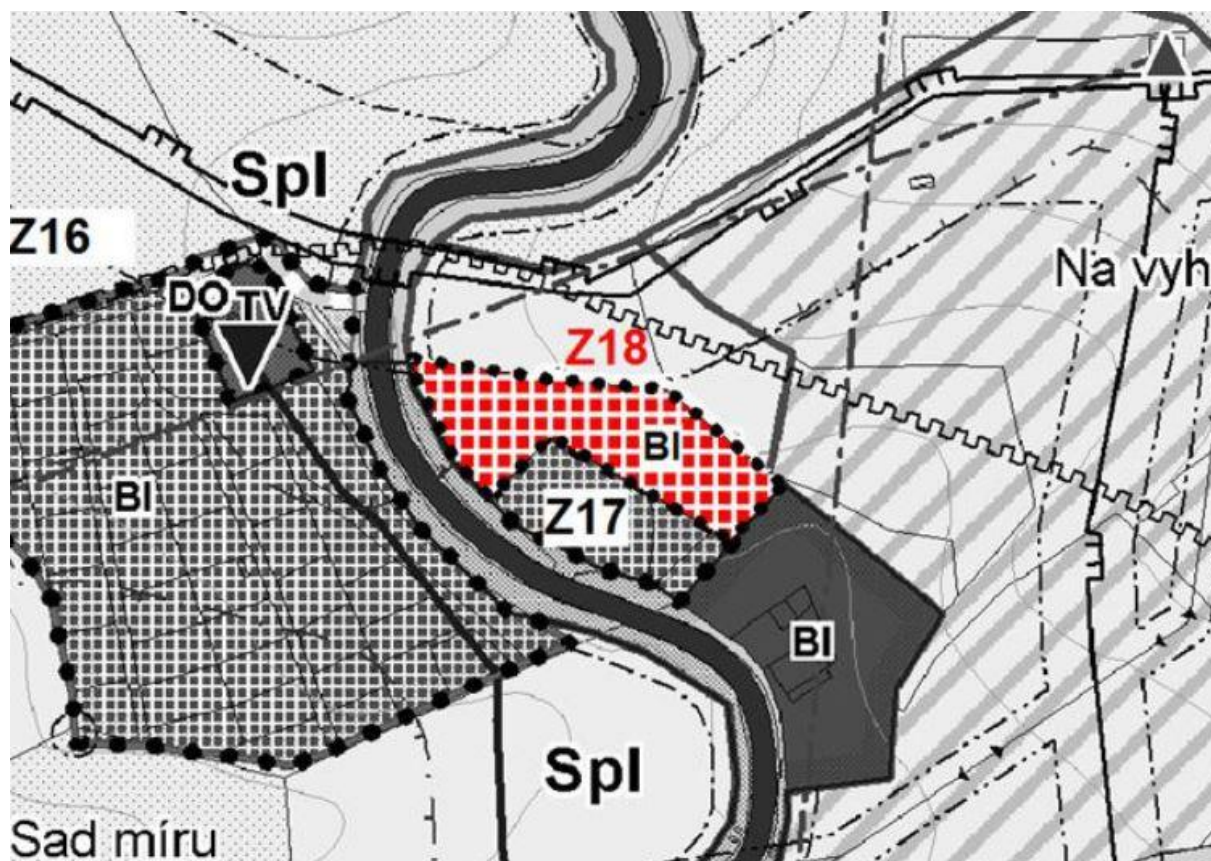
K ostatním částem návrhu nemáme námítky. Oproti dříve projednanému návrhu k prvnímu veřejnému nepředstavuje návrh nové důsledky na ZPF.

Návrh vypořádání stanoviska:

Ochrana zemědělského půdního fondu

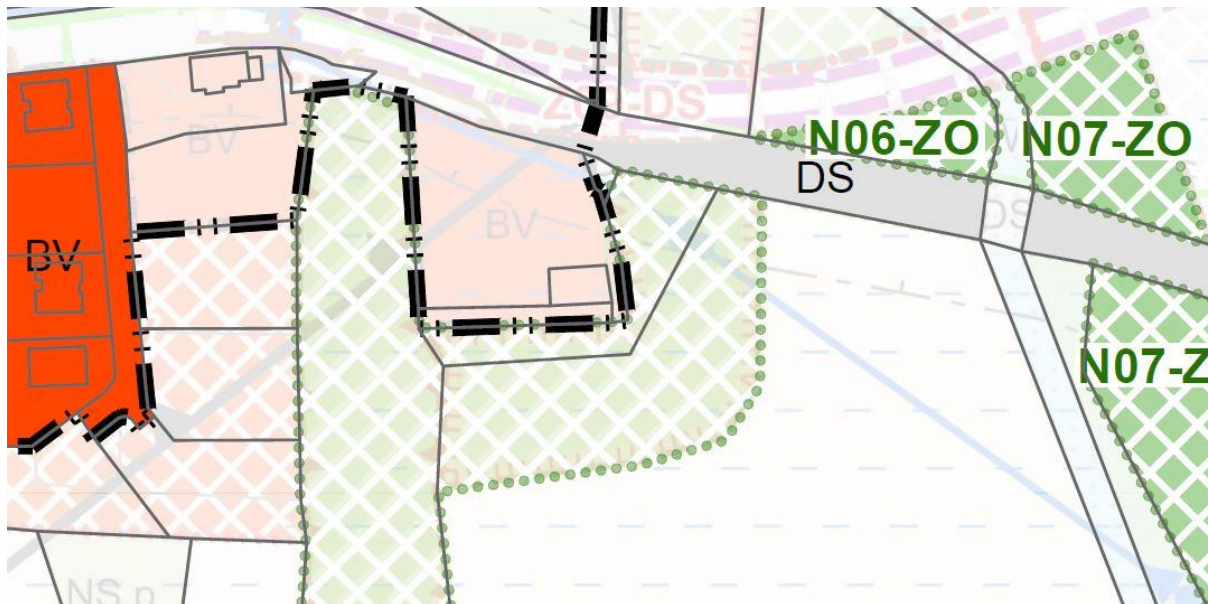
Metodika MMR ke grafické části odůvodnění změny územního plánu uvádí: "*Z koordinačního výkresu jsou patrné souvislosti navrhovaných změn. Do černobílé kopie koordinačního výkresu nebo do kopie, ve které jsou barvy výrazně potlačeny, se zakreslí jevy navrhované změny ÚP. V příkladu je pouze legenda měněných jevů.*"

Jako příklad je uveden výřez koordinačního výkresu, kde je černobílý podklad navrženou plochou BI zcela překryt (viz vrstevnice nebo linie označující limity směřující do plochy):



Výřez koordinačního výkresu z metodiky MMR

Důvody jsou technického charakteru - aby byl podklad alespoň slabě viditelný, musely by být vrstvy nad tímto podkladem průhledné - pak ale navržené plochy ztratí svoji plnou barevnost a přestane být zřejmé, co je navrženo a co podklad. V našem případě tím spíše, že byl požadován barevný podklad koordinačního výkresu. Předmětné místo by pak vypadalo následovně:



Výřez koordinačního výkresu změny č. 1 ÚP Havraň – průhledná plocha N08-NP

Jak je zřejmé, jakmile by došlo ke zprůhlednění navržené plochy N08-NP, není patrné, co je navrženo a co podklad. Kvůli porovnání zůstaly ostatní navržené plochy plnobarevné, ale ve skutečnosti by takto vypadaly všechny navržené plochy.

Proto je ve výřezích koordinačního výkresu změny č. 1 ÚP Havraň vymezení LBC 4, LBC 5 a části RK 582, zobrazené v podloženém barevně potlačeném koordinačním výkresu, překryto plnobarevně zobrazenou plochou N08-NP, která je předmětem změny č. 1 ÚP.

S ohledem na výše uvedené, byla pouze do textové části odůvodnění na str. 30 doplněna informace o tom, že vymezení RBK 582, LBC 4 a LBC 5 zůstává beze změny a byl okomentován způsob vyznačení měněných částí.

U plochy N41-ZN, byla doplněna tabulka o údaje o pozemku ZPF a současně byly ze všech částí výrokové části územního plánu i odvodnění vypuštěny informace o vymezení plochy N42-NP, které zde byly omylem ponechány i po vypuštění této plochy pro opakované veřejné projednání.

Tyto úpravy byly zástupci ochrany ZPF KÚÚK akceptovány.

Ochrana přírody a krajiny

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku chybně uvádí, že nově vymezovaná plocha přestavby P10-BV je lokalizována v trase koridoru, jež ve v ZÚR vymezen pro účely vymezení regionálního biokoridoru RBK 582, jež není v úseku kolem či skrz zastavěné území Saběnic uvnitř daného koridoru dosud vymezen. Regionální biokoridor RBK 585 byl zpřesněn již v Územním plánu Havraň, který nabyl účinnosti 15. 3. 2016 a vede mimo zastavěné území obce. Návrhem změny č. 1 územního plánu Havraň se nemění ani hranice RBK 582 ani hranice zastavěného území v blízkosti RBK 582. Plocha přestavby P10-BV je navržena uvnitř zastavěného území obce a se zpřesněným RBK 582 není v kolizi.

Plocha Z33-V, na které DO uvádí výskyt některých zvláště chráněných druhů ptáků, je již vymezena ve stávajícím územním plánu a není předmětem změny č. 1 územního plánu Havraň. V rámci změny došlo pouze k přepočtu výměry plochy z důvodu realizace staveb a nového vymezení zastavěného území.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj

- Husinecká 1024/11a, Praha 3 - Žižkov

- č. j. SPU 018010/2021/508100/Pa, ze dne 20. 1. 2021, doručeno: 20. 01. 2021

Státní pozemkový úřad s návrhem zadání změny územního plánu souhlasí za podmíněk:

- V řešeném území budou uvedeny, jako technická infrastruktura, stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení dle přiloženého výčtu. Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubních úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany, u otevřených úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 3,5 m na obou stranách. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní a dešťové vody
- V zájmovém území se nachází také stavby vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení (POZ) – drenážní síť, které jsou však příslušenstvím jednotlivých pozemků. Informace o POZ doporučujeme uvést v textové i grafické části územního plánu jako plochy meliorací – odvodněné plochy.

Připomínka dotčeného orgánu byla uplatněna poprvé až k opakovanému veřejnému projednání, nejedná se tudíž o připomínku k Návrhu zadání změny územního plánu, jak dotčený orgán chybně uvádí. Vzhledem k tomu, že dotčené orgány mohou uplatňovat svá stanoviska pouze k částem řešení, které jsou předmětem opakovaného veřejného projednání, není připomínka dotčeného orgánu akceptována.

Dotčené orgány, které zaslaly stanovisko bez námitek a připomínek:

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství

- Velká Hradební 3118/48 Ústí nad Labem

- č. j. KUUK/186961/2020, ze dne 29. 12. 2020, doručeno: 29. 12. 2020

- bez připomínek, návrh změny č. 1 územního plánu Havraň vede koridor přeložky silnice II/251 jako územní rezervu.

Krajská veterinární správa Ústí nad Labem

- Sebuzínská 38, Ústí nad Labem

- č. j. SVS/2021/007483-U, ze dne 18. 1. 2021, doručeno: 18. 1. 2021

- nemá námitek

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR – odbor hornictví

- Na Františku 32, Praha 1

- č. j. MPO 741670/2020, ze dne 18. 1. 2021, doručeno: 18. 1. 2021

- bez připomínek

Ministerstvo dopravy

- náběž. Ludvíka svobody 1222/12, Praha 1

- č. j. MD-1226/2021-910/2, ze dne 18. 1. 2021, doručeno: 18. 1. 2021

- z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, jimi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasí s projednávaným návrhem

- z hlediska drážní, letecké a vodní dopravy souhlasí s projednávaným návrhem

Ministerstvo obrany – Sekce nakládání s majetkem MO

-Tychonova 1, Praha 6

- Č.j. 120481/2021-1150-OÚZ-LIT, ze dne 29.1.2021, doručeno 29.1.2021

- souhlasí s částmi řešení, které byly od původního veřejného projednání měněny

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu

- Velká Hradební 3118/48 Ústí nad Labem

- č. j. KUUK/085803/2020/9, ze dne 28. 1. 2021, doručeno: 3. 2. 2021

- KUÚK UPS neuplatňuje stanovisko ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona

Dotčené orgány, které stanoviska v zákonné lhůtě nezaslaly:

Agentura ochrany přírody a krajiny – správa CHKO České středohoří

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní pracoviště Most

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Most

Magistrát města Mostu – odbor školství, kultury a sportu

Magistrát města Mostu – odbor životního prostředí a mimořádných událostí

Magistrát města Mostu – odbor stavební úřad, vodoprávní orgán

Magistrát města Mostu – odbor správních činností

Ministerstvo vnitra – odbor správy majetku

Ministerstvo životního prostředí ČR

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého

Státní úřad pro jadernou bezpečnost

Státní energetická inspekce – územní inspektorát pro Ústecký kraj

Úřad pro civilní letectví – provozní inspektorát

Ministerstvo obrany – Sekce nakládání s majetkem MO

Správa železnic st. org.

České dráhy a.s. – odbor správy nemovitostí

K návrhu se nevyjádřily žádné sousedící obce.

2/2021

Zpracovala: Ing. Marie Divišová, odbor rozvoje a dotací, Magistrát města Mostu

B.18 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:

55 stránek textu A4

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

13 listů výřezů grafické části

B. GRAFICKÁ ČÁST