Územní plán Patokryje

Ústecký kraj

OBEC PATOKRYJE
PATOKRYJE 35, 434 01 MOST

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2015, kterým se vydává Územní plán Patokryje

Zastupitelstvo města Patokryje jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst.5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 a postupem podle ust. § 54 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád)., a za použití ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)

Vydává

formou opatření obecné povahy

Územní plán Patokryje

obsahující:
Textovou část návrhu Územního plánu Patokryje, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha A.
Grafickou část návrhu Územního plánu Patokryje, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha 1a – 1d.

OBSAH DOKUMENTACE

OBSAH DOKUMENTACE 2
A.0 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE 6
A.0.1 OBJEDNATEL 6
A.0.2 ZHOTOVITEL 6
A.0.2.1 AUTORSKÝ KOLEKTIV 6
SEZNAM ZKRATEK 7
A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 8
A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 8
A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 9
A.3.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 11
A.3.2 VYMEZENÍ PLOCH PRO PŘESTAVBY 13
A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ 15
A.4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA 15
A.4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA 15
A.4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA 15
A.4.1.3 DOPRAVA V KLIDU 16
A.4.1.4 NEMOTORISTICKÁ DOPRAVA 16
A.4.1.5 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA 16
A.4.1.6 LETECKÁ A VODNÍ DOPRAVA 16
A.4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 16
A.4.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ 16
A.4.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A ZEMNÍM PLYNEM 17
A.4.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ 18
A.4.2.4 TELEKOMUNIKACE 18
A.4.2.5 PRODUKTOVODY 18
A.4.2.6 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ 18
A.4.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ 18
A.4.4 KONCEPCE PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ 19
A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ 19
A.5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY - NÁVRH 20
A.5.2 NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY 21

A.5.3 PROSTUPNOST KRAJINY 21

A.5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ 22

A.5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM 22

A.5.6 DALŠÍ OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY 22

A.5.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY 23

A.5.8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN 23

A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) 23

A.6.1 VYMEZENÍ POJMŮ 26

A.6.2 ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ÚSES 27

A.6.3 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ 29

A.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT 49

A.7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY 49

A.7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ 49

A.7.3 PLOCHY PRO ASANACI 50

A.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA 50

A.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 50

A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ....51
A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE....51
A.12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)....52
A.13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT....52
A.14 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI....52
B.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PATOKRYJE....54
B.2 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU....55
B.2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM....55
B.2.1.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR....55
B.2.1.2. SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE....57
B.2.2 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....67
B.2.2.1 OCHRANA ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT....67
B.2.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ....68
B.2.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ....69
B.2.4.1 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ....69
B.2.4.2 SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ....69
B.3 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODST. 5 A) – F) STAVEBNÍHO ZÁKONA 69
B.3.1 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA....70
B.3.2 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ....70
B.3.2.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE OBCE....70
B.3.3 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA....72
B.3.4 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY....72

B.3.5 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ 72
B.3.5.1 VÝVOJ URBANISTICKÉ STRUKTURY ÚZEMÍ 73
B.3.5.2 VÝVOJ POČTU OBYVATEL A DOMŮ 74
B.3.5.3 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE 74
B.3.5.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY 79
B.3.5.5 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA 83
B.3.5.6 HYGIENA PROSTŘEDÍ 95
B.3.5.7 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ V OBLASTI PŘÍRODNÍCH HODNOT 96

B.3.6 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 100
B.4 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHL. Č. 500/2006 SB., PŘÍLOHY Č. 7 ČÁST II ODST. 1A) – D) 101

B.4.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 101
B.4.1.1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE 101
B.4.1.2 POSTAVENÍ MĚSTA V SYSTÉMU OSÍDLENÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY, ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ 101
B.4.1.3 VLIV NA NAVAZUJÍCÍ ÚZEMÍ, POTŘEBA KOORDINACE 103

B.4.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚP 105
B.4.2.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ 105
B.4.2.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚP 110

B.4.3 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 111

B.4.4 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA 111
B.4.4.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL 111
B.4.4.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF 112
B.5 NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ 117
B.6 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 117
B.7 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PATOKRYJE A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 117

A.0 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.0.1 OBJEDNATEL

OBEC PATOKRYJE
Patokryje čp. 35
434 01 Most
IČ: 00266124
zastoupená: Karlem Řehákem, starostou města

A.0.2 ZHOTOVITEL

ING. ARCH. JAN BUCHAR
Vestecká 350, 252 42 Jesenice - Vestec
tel/fax : 241 931 259
e-mail : atelier.buchar@seznam.cz
zastoupený: Ing. arch. Janem Bucharem
IČ: 16133854
DIČ CZ5703122260

A.0.2.1 AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. arch. Jan Buchar -	urbanismus, autorizovaný architekt ČKA 0273, A.0
Ing. Ondřej Kyp -	doprava, autorizovaný inženýr ČKAIT 0009592, ÅF – CityPlan spol. s r.o.
Ing. Jan Dřevíkovský -	ÚSES, autorizovaný projektant ČKA 1129, A.3.1
Ing. Hana Ali -	krajinná ekologie, ÅF – CityPlan spol. s r.o.
Bc. Jan Kvasnička -	krajinná ekologie, ÅF – CityPlan spol. s r.o.
Ing. Jana Caletková, Ph.D. -	vodní hospodářství, ÅF – CityPlan spol. s r.o.
Ing. David Borovský -	zásobování teplem, zemním plynem a elektrickou energií, ÅF – CityPlan spol. s r.o.
Mgr. Pavel Kaňka -	GIS, ÅF – CityPlan spol. s r.o.

Datum dokončení: květen 2015

SEZNAM ZKRATEK

b. j.	Bytová jednotka
ČOV	Čistírna odpadních vod
ČSN	Česká státní norma
k. ú.	Katastrální území
LBC	Lokální biokoridor ÚSES
LBK	Lokální biocentrum ÚSES
MKR	Místo krajinného rázu
NATURA 2000	Celistvá evropská soustava chráněných území dle směrnice č. 92/43/EHS a sm. č. 79/409/EHS, na území ČR tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami (EVL)
Ob.	Obyvatel
OP	Ochranné pásmo
Pl.	plocha
PO	Ptačí oblast (soustava NATURA 2000)
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
RBK	Regionální biokoridor ÚSES
RD	Rodinný dům
ÚP	Územní plán
ÚPSÚ	Územní plán sídelního útvaru
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VKP	Významný krajinný prvek
VPO	Veřejně prospěšná opatření
VPS	Veřejně prospěšné stavby
Vyhl.	Vyhláška
ZPF	Zemědělský půdní fond

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Patokryje bylo vymezeno na základě doplňujících průzkumů a aktuálních mapových podkladů a v průběhu pořizování územního plánu k 05/2015, jeho rozloha je celkem 27,9684 ha. Hranice zastavěného území zahrnuje pozemky v intravilánu, dále vychází z dosud platné hranice z roku 2003 a je rozšířena o nově zastavěné pozemky v souladu s ustanovením §58 stavebního zákona.

Tab. 1. Vymezení zastavěného území ve výkresech

1a	Výkres základního členění území	1 : 5 000
1b	Hlavní výkres	1 : 5 000
1c1	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
1c2	Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5 000
1c3	Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000

A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Řešené území je vymezeno v rozsahu katastrálního území Patokryje.

Kód katastrálního území Patokryje 718301.

Zeměpisná šířka: 50° 29’ 59’’; Zeměpisná délka: 13° 42’ 19’’; Nadmořská výška: 221 m n. m; Kód obce: 567 345; NUTS 5 (obec): CZ0425567345; NUTS 4 (okres): CZ0425 - Most.

Tab. 2. Údaje o členění území obce

Katastrální plocha celkem (ha)	262,87
Počet katastrů	1
Počet územně technických jednotek	1
Počet částí obce	1
Počet základních sídelních jednotek	1

Základním cílem rozvoje obce Patokryje je vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah kvalitních životních podmínek, sociální soudržnosti a hospodářského rozvoje. Cílem je

zachování a podpora charakteru sídel a ochrana jejich urbanistických a kulturních hodnot. Dalším neméně důležitým cílem je vytvořit podmínky pro úměrný nárůst počtu obyvatel.

Dosažení těchto cílů lze shrnout do následujících zásad koncepce rozvoje:

- obec Patokryje rozvíjet jako souvislý celek urbanizovaných a neurbanizovaných ploch, návrhem plošného a prostorového uspořádání území harmonizovat vzájemné vyvážené vztahy a vazby území a ploch zastavěných (urbanizovaných) a ploch zastavitelných (určených k zastavění) na straně jedné a ploch nezastavěných (neurbanizovaných) na straně druhé s důrazem na zachování kulturních hodnot a charakter území
- vytvořit nabídku rozvojových ploch pro obytnou výstavbu ve formě rodinných domů vesnického typu (včetně proluk ve stávající zástavbě)
- vytvořit příznivé podmínky pro podnikání, sportovní a rekreační vyžití
- vytvořit nabídku zastavitelných ploch umožňujících zvýšení zaměstnanosti obyvatel na správním území obce
- vytvořit podmínky pro rozvoj dopravní infrastruktury, zejména v souvislosti s plánovaným rozvojem obytné a výrobní zástavby, novou dopravní obsluhu vymezit jako veřejně prospěšné stavby
- vytvořit podmínky pro rozvoj technické infrastruktury, pokud nebude navržena jako součást nových komunikací, navrhnout její koridory pro vstup do zastavitelných území, ověřit zajištění potřebných kapacit; respektovat nadřazené koridory a ochranná pásma technické infrastruktury
- upřesnit vymezení územního systému ekologické stability
- všechny nové investice posuzovat z hlediska hygieny prostředí, zejména zatížení hlukem, zápachem, exhalacemi a odpadem; z hlediska hygieny prostředí je nejvýraznějším požadavkem zajištění likvidace odpadních vod; podporovat zásady zdravého sídla, poskytujícího maximální pohodu bydlení
- zachovat kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty, tedy architektonicky a historicky cenné stavby a soubory, zachovalou urbanistickou strukturu a objekty přispívající k identitě území a vytvářet podmínky pro jejich vhodné využití v souladu s jejich památkovými a kulturními hodnotami
- respektovat identitu obce i krajiny s ohledem na zachování stávajících urbanistických a přírodních kvalit
- rozvojové plochy situovat ve vhodných lokalitách v návaznosti na zastavěné území obce a nově navrhovanou zástavbu v obci regulovat tak, aby nebyl poškozen, respektive zničen charakter obce a navazující krajiny
- nevytvářet ve volné krajině nová sídla nebo samoty

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Návrh koncepce rozvoje území obce, ochrana jeho hodnot, jeho plošné a prostorové uspořádání (urbanistická koncepce) vychází z historického vývoje obce Patokryje a sídel ve správním území obce, jejího charakteru, podmínek a možností jejího dalšího rozvoje a předpokládaného celkového vývoje obce, při respektování přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Rozvoj obce respektuje rozsáhlé zastavitelné plochy, navržené v dosud platném Územním plánu obce (ÚPO) Patokryje.

Rozsah zastavitelných ploch je patrný z grafické části návrhu územního plánu, např. z výkresu 1b Hlavní výkres.

Dosažení základních rozvojových cílů lze shrnout do následujících zásad urbanistické koncepce:

– chránit a rozvíjet přírodní i sídelní hodnoty prostředí
– rozvoj nové výstavby vně zastavěného území navrhovat mimo lesní pozemky
– umožnit přiměřený rozvoj obytné funkce formou citlivého doplňování a dokončování existující zástavby, nevytvářet nové solitérní zárodky zástavby v krajině
– zkvalitnit životní podmínky trvale žijících obyvatel
– rozšířit nabídku občanského vybavení veřejné infrastruktury města v jeho zastavěném území

Územní plán Patokryje vymezuje následující zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí tabulek v kapitole A.3.1 Vymezení zastavitelných ploch a v kapitole A.3.2 Vymezení ploch pro přestavby (číslování vychází z kompletního výčtu stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití dle „Katalogu jevů v oblasti digitálního zpracování územních plánů“, platného v Ústeckém kraji, proto některá čísla schází):

1. PLOCHY BYDLENÍ

1.3 Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické, [BV]

Jsou navrženy v jedenácti zastavitelných plochách a ve dvou plochách přestavby o celkové výměře 14,727 ha, vždy v přímé návaznosti na zastavěné území obce.

2. PLOCHY REKREACE

2.3 Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady, [RZ]

Jsou navrženy v jedné zastavitelné ploše o celkové výměře 0,594 ha.

3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

3.1 Plochy veřejné vybavenosti, [OV]

Jsou navrženy v jedné zastavitelné ploše o celkové výměře 0,395 ha.

4. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1 Silniční doprava [DS]

Jsou navrženy ve třech zastavitelných plochách o celkové výměře 1,944 ha.

6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

6.2 Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch, [PZ]

Jsou navrženy v jedné zastavitelné ploše o celkové výměře 0,031 ha.

7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

7.1.3 Plochy smíšené obytné vesnické, [SV]

Jsou navrženy ve dvou zastavitelných plochách o celkové výměře 0,145 ha, v přímé návaznosti na zastavěné území obce.

8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

8.1 Průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl [VL]

Jsou navrženy v jedné zastavitelné ploše a jedné ploše přestavby o celkové výměře 1,367 ha.

Územní plán Patokryje dále vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí tabulky Plochy změn v nezastavěném území v kapitole A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny:

10. PLOCHY ZELENĚ

10.1 Zeleň přírodního charakteru [ZP]

Jsou navrženy ve čtyřech plochách změn v zastavitelném území o celkové výměře 1,603 ha.

10.4 Zeleň nezastavitelných soukromých zahrad [ZN]

Jsou navrženy v jedné ploše přestavby o celkové výměře 0,135 ha.

12. PLOCHY PŘÍRODNÍ [NP]

Jsou navrženy v osmi plochách změn v nezastavěném území o celkové výměře 8,735 ha.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole A.6.3.

A.3.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán Patokryje vymezuje celkem 19 zastavitelných ploch o celkové výměře 18,48798 ha. V naprosté většině jsou situovány v návaznosti na existující zástavbu. Chybějící indexy patří plochám, které byly vypuštěny na základě „Pokynů pro úpravu návrhu ÚP Patokryje“.

Tab. 3. Zastavitelné plochy

Ozna-čení plochy	Zastavitelné plochy	Výměra v ha	Popis zastavitelné plochy a specifické koncepční podmínky využití
Z01-VL	PRŮMYSLOVÁ VÝROBA A SKLADY – lehký průmysl	1,21335	Rozvojová plocha průmyslové výroby na severu správního území obce, severovýchodně od silnice III/25311 v obci Patokryje, ostatní plocha. Převzato z ÚPO Patokryje.
Z03-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,63948	Pozemky v obci Patokryje, východně od silnice III/25311 v obci Patokryje. Orná půda, ostatní plocha. Převzato ze změny č. 1 ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 9 b.j. v rodinných domech vesnického typu.

Ozna-čení plochy	Zastavitelné plochy	Výměra v ha	Popis zastavitelné plochy a specifické koncepční podmínky využití
Z05-DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava	0,40792	Obslužné komunikace vedoucí východně od silnice III/25311 do rozvojové plochy zemědělské výroby Z02-VZ a do obytných rozvojových ploch Z06-BV a Z07-BV.
Z06-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	2,26214	Pozemky v severní části obce Patokryje. Trvalý travní porost, ostatní plocha. Převzato z ÚPO Patokryje. Stanoveno zpracování územní studie ÚS02. Určeno pro cca 30 b.j. v rodinných domech vesnického typu.
Z07-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	1,74090	Pozemky v severní části obce Patokryje. Trvalý travní porost, ostatní plocha. Převzato z ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 23 b.j. v rodinných domech vesnického typu.
Z08-OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – plocha veřejné vybavenosti	0,39527	Plocha veřejné vybavenosti (MŠ) doplňující rozsáhlé severní rozvojové obytné území. Trvalý travní porost, ostatní plocha.
Z09-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,21067	Pozemky v severní části obce Patokryje. Trvalý travní porost. Určeno pro cca 3 b.j. v rodinných domech vesnického typu.
Z10-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,16948	Pozemek v severní části obce Patokryje. Trvalý travní porost. Převzato z ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 2 b.j. v rodinných domech vesnického typu.
Z11-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,20132	Pozemek v severní části obce Patokryje. Orná půda. Převzato z ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 3 b.j. v rodinných domech vesnického typu. Stanoveno zpracování územní studie ÚS01.
Z12-DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava	0,63359	Obslužná komunikace vedoucí v severovýchodní obytné rozvojové zóně podél ploch Z11-BV a Z13-BV. Orná půda. Převzato z ÚPO Patokryje. Stanoveno zpracování územní studie ÚS01.
Z13-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	2,36266	Pozemek v severovýchodní části obce Patokryje přiléhající k zastavěnému území. Orná půda, zahrada, ostatní plocha. Převzato z ÚPO Patokryje. Stanoveno zpracování územní studie ÚS01. Určeno pro cca 32 b.j. v rodinných domech vesnického typu.
Z14-SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – vesnické	0,05258	Proluka v centrální části obce Patokryje uvnitř zastavěného území. Ostatní plocha. Určeno pro cca 1 b.j. a případné doprovodné funkce jako součást smíšených rodinných domů vesnického typu.
Z15-SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – vesnické	0,09232	Proluka v centrální části obce Patokryje uvnitř zastavěného území. Trvalý travní porost, zahrada. Převzato ze změny č. 1 ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 1 b.j. a případné doprovodné funkce jako součást smíšených rodinných domů vesnického typu.
Z16-PZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství s	0,03110	Plocha veřejných prostranství, veřejná parková zeleň, navržená v centrální části obce. Ostatní plocha. Převzato ze změny č. 1 ÚPO Patokryje.

Ozna-čení plochy	Zastavitelné plochy	Výměra v ha	Popis zastavitelné plochy a specifické koncepční podmínky využití
	převahou nezpevněných ploch		
Z17-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	4,09657	Pozemky na jihovýchodním okraji obce Patokryje, orná půda, trvalý travní porost. Převzato z ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 55 b.j. v rodinných domech vesnického typu. Stanoveno zpracování územní studie ÚS02.
Z18-DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava	0,90208	Obslužná komunikace vedoucí v jihovýchodní obytné rozvojové zóně mezi plochami Z19-BV, Z20-BV a podél plochy Z17-BV a obsluhující zároveň pozemek ČOV. Orná půda, ostatní plocha. Z větší části převzato z ÚPO Patokryje. Stanoveno zpracování územní studie ÚS02.
Z19-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	1,72822	Pozemky na jižním okraji obce Patokryje, orná půda, ostatní plocha. Část převzata z ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 23 b.j. v rodinných domech vesnického typu. Stanoveno zpracování územní studie ÚS02.
Z20-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,75391	Pozemky na jižním okraji obce Patokryje, orná půda. Část převzata z ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 10 b.j. v rodinných domech vesnického typu. Stanoveno zpracování územní studie ÚS02.
Z21-RZ	PLOCHY REKREACE - plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady	0,59441	Pozemky na jižním okraji obce Patokryje, zahrada, ostatní plocha. Určeno pro rozvoj zahrádkářské osady.

A.3.2 VYMEZENÍ PLOCH PRO PŘESTAVBY

Územní plán Patokryje vymezuje uvnitř zastavěného území celkem 4 plochy pro přestavbu o celkové výměře 0,85031 ha, přičemž všechny byly převzaty z dosud platného ÚPO Patokryje a jeho změny č. 1.

Tab. 4. Plochy pro přestavbu

Ozna-čení plochy	Plochy pro přestavby	Výměra v ha	Popis plochy pro přestavby a specifické koncepční podmínky využití
P01-VL	PRŮMYSLOVÁ VÝROBA A SKLADY – lehký průmysl	0,15345	Přestavbová plocha pro průmyslovou výrobu, v současnosti zapsáno jako objekt určený k bydlení, na severu správního území obce, severovýchodně od silnice III/25311. Zastavěná plocha a nádvoří. Převzato z ÚPO Patokryje.
P02-ZN	PLOCHY ZELENĚ – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad	0,13491	Pozemky zahrádek na severu správního území obce. Orná půda. Převzato ze změny č. 1 ÚPO Patokryje. Určeno pro zeleň nezastavitelných soukromých zahrad.

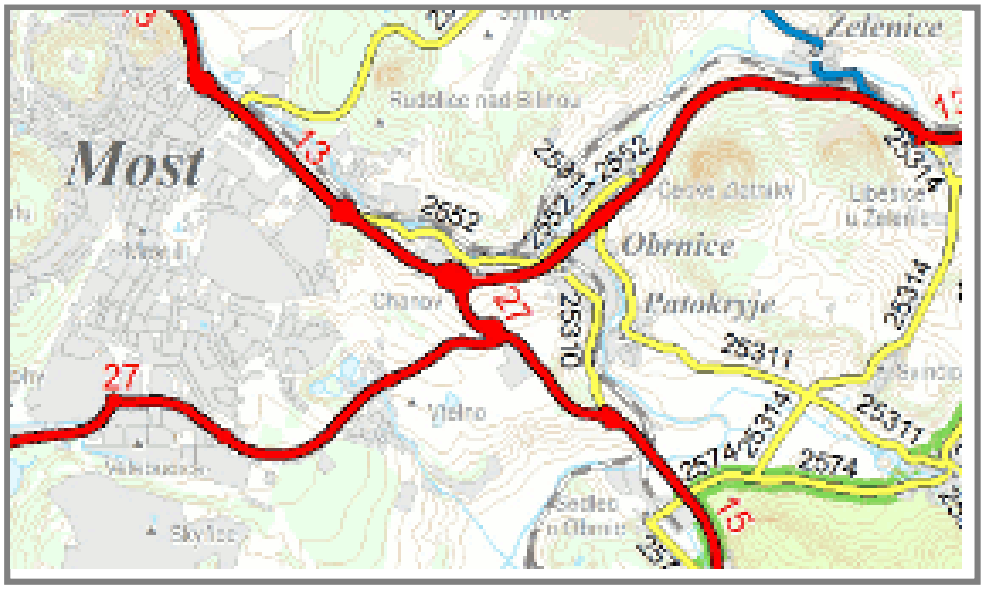
P03-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,19240	Pozemky zahrádek na severu správního území obce. Orná půda, ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří. Převzato ze změny č. 1 ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 3 b.j. v rodinných domech vesnického typu.
P04-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,36954	Pozemky zahrádek na severu správního území obce. Orná půda, zastavěná plocha a nádvoří. Převzato ze změny č. 1 ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 5 b.j. v rodinných domech vesnického typu.

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

A.4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Do řešeného území zasahuje z hlediska silniční sítě České republiky poměrně významný silniční tah silnice I. třídy I/15, která propojuje oblast Mostecka s dálnicí D8. Silnice není zařazena do sítě mezinárodních tahů. Dále jsou v území vedeny silnice III. třídy, jejichž hlavní dopravní funkcí je propojení jednotlivých sídel.

Obr. 1. Silniční síť – širší vztahy (zdroj: www.rsd.cz)



Územní plán Patokryje v řešeném území navrhuje invariantně následující stavby dopravní infrastruktury:

A.4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

1. **(Z19-DS)** Místní komunikace, která zpřístupňuje jižní rozvojovou lokalitu a v ní také stávající ČOV
2. **(Z13-DS)** Místní komunikace zpřístupňující severovýchodní rozvojovou lokalitu
3. **(Z05-DS)** Místní komunikace zpřístupňující severní rozvojovou lokalitu a rozvojovou plochu zemědělské výroby

Součástí územního plánu je dále stanovení napojovacích bodů jednotlivých rozvojových ploch.

A.4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA

Územní plán Patokryje v řešeném území zachovává stávající koncepci hromadné dopravy - tzn. v trasování hromadné dopravy a její přiměřené kapacitě.

A.4.1.3 DOPRAVA V KLIDU

Řešení dopravy v klidu vychází ze stávajícího stavu, nová parkoviště nejsou vzhledem k uspokojivé situaci navrhována. Doprava v klidu na území nových zón bude řešena v souladu s podmínkami obecně platných norem a předpisů.

A.4.1.4 NEMOTORISTICKÁ DOPRAVA

Rozvoj nemotoristické dopravy je v řešeném území ponechán dle stávajícího stavu, který je vyhovující a nejsou nutné další úpravy a doplnění systému nemotoristických komunikací.

A.4.1.5 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Železniční doprava je v řešeném území ve stabilizovaném koridoru, není navrženo rozšíření železničních ploch.

A.4.1.6 LETECKÁ A VODNÍ DOPRAVA

Letecká a vodní doprava se na řešeném území nevyskytují a jejich rozvoj zde není plánován.

A.4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Pro Územní plán Patokryje platí následující obecné podmínky:

a) budou respektovány navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání těchto koridorů

b) technická infrastruktura v zastavitelných plochách bude řešena přednostně v rámci navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury silniční, řešení bude upřesněno následnou dokumentací

c) v případě likvidace dešťových vod je maximálně upřednostňována varianta zasakování v místě spadu, kterému předchází zachycení a pozdější využití v rámci zalévání a etc. resp. zajištění retardace a regulace odtoku dešťových vod s ohledem na podporu přirozeného zasakování tj. doplňování zásob podzemních vod

A.4.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Patokryje je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Patokryje Zdrojem vody je VDJ Patokryje, který je zásobován z Vodárenské soustavy Přísečnice. Na vodovod je napojeno 100 % obyvatel.

Územní plán navrhuje zásobování rozvojových ploch napojením na místní stávající a navržené zásobovací řady vedené převážně ve stávajících či navržených uličních profilech. Veškeré vyvolané investiční záměry budou z kapacitních důvodů resp. nároků posouzeny a ověřeny v rámci stávající sítě provozovatelem.

Územní plán potvrzuje vedení stávajících řadů a zařízení souvisejícího s provozem a předpokládá nezbytné rekonstrukce vodovodních řadů.

Územní plán požaduje vymístění (přeložení) všech prvků vodohospodářské infrastruktury určených k účelům zásobování pitnou vodou mimo zastavěný prostor, a dále zohlednění vedení vodohospodářské infrastruktury v rámci územních studií do prostor veřejně přístupných, nebo prostor dopravní infrastruktury.

KANALIZACE

Obec Patokryje má oddílný kanalizační systém zakončený mechanicko-biologickou ČOV Patokryje (650 EO). Na ČOV jsou likvidovány odpadní vody od cca 70 % trvale bydlících obyvatel, cca 27 % trvale bydlících obyvatel předčišťuje odpadní vody v septicích s odtokem do vodoteče a cca 3 % obyvatel má domovní čistírny odpadních vod.

Územní plán navrhuje odkanalizování rozvojových ploch, a dalších neodkanalizovaných částí obce pomocí tlakové kanalizace, napojené na stávající gravitační splaškovou kanalizaci odvádějící splaškové vody na ČOV. Navržené kanalizační stoky budou vedené převážně ve stávajících či navržených uličních profilech.

Vyvolané investiční záměry budou z kapacitních důvodů resp. požadavků posouzeny a ověřeny v rámci stávající sítě provozovatelem. Územní plán navrhuje postupné zrušení septiků a napojení jednotlivých nemovitostí na kanalizační síť resp. ČOV.

V případě nemožnosti napojení na stokovou síť pak proběhne nahrazení septiků bezodtokými akumulačními jímkami, jejichž obsah bude pravidelně vyvážen na nejbližší ČOV.

Územní plán neřeší likvidace dešťových vod. Tyto budou předmětem konkrétních návrhů výstavby na jednotlivých plochách. Předpokládána je přednostní likvidace dešťových vod přímo na pozemcích jejich spadu, vsakováním (trend nakládání s dešťovými vodami). V případech nevhodných podmínek pro zasakování je nezbytné retenování a regulované odvádění dešťových vod do vodoteče.

Dále územní plán požaduje vymístění (přeložení) všech prvků vodohospodářské infrastruktury určených k účelům odvedení odpadních vod mimo zastavěný prostor, nebo zohlednění vedení infrastruktury v rámci územních studií do prostor veřejně přístupných, nebo prostor dopravní infrastruktury.

VODNÍ TOKY A PLOCHY

– Vzhledem k výskytu obce na seznamu zranitelných oblastí a dále přítomnosti OPPLZ II st. územní plán vyžaduje realizaci veškerých relevantních opatření v souladu se správnými postupy v oblasti ochrany vod zohledňující omezení negativních vlivů pesticidů na povrchové a podzemní vody, snížení množství znečišťovatelů povrchových vodotečí, a dalších, tj. plný respekt vůči Závazné části Plánu oblasti povodí Ohře a Dolního Labe pro území Ústeckého kraje.

A.4.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A ZEMNÍM PLYNEM

Je navržen STL rozvod zemního plynu navazující na stávající plynovody v řešeném území. Trasování nového plynovodu je navrženo v rámci navrhovaného dopravního řešení. Rozvod zemního plynu uvnitř dotčených ploch bude řešen v návaznosti na konkrétní rozmístění staveb a ostatní technické infrastruktury, zejména dopravní.

Pro zásobování zemním plynem výrobní plochy v severní části řešeného území jsou vymezeny rezervy navazující na stávající plynovody.

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících plynovodů a návazného zařízení souvisejícího s provozem distribuční soustavy zemního plynu.

V oblasti zásobování teplem nejsou vymezeny žádné nové plochy či koridory.

A.4.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Je navrženo kabelové vedení VN umístěné v navrhované komunikaci pro připojení rozvojové plochy pro bydlení v severní části řešeného území.

Návrhovými plochami ve východní a jihovýchodní části řešeného území procházejí stávající vedení VN 22 kV. Zásobování elektrickou energií bude realizováno ze zmíněných vedení VN. Rozmístění nových trafostanic a vedení elektrické energie uvnitř dotčených ploch bude řešeno v návaznosti na konkrétní rozmístění staveb a ostatní technické infrastruktury, zejména dopravní.

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících vedení a návazného zařízení souvisejícího s provozem distribuční soustavy elektrické energie.

A.4.2.4 TELEKOMUNIKACE

Pro připojení rozvojových ploch na telekomunikační vedení bude kabelové vedení vedeno v rámci navrhovaného dopravního řešení. Připojení jednotlivých objektů uvnitř dotčených ploch bude řešeno v návaznosti na konkrétní rozmístění staveb a dle požadavků investorů.

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících zařízení a koridorů telekomunikací.

A.4.2.5 PRODUKTOVODY

V trasování produktovodů nejsou navrženy žádné změny zasahující do řešeného území.

A.4.2.6 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Současný systém nakládání s odpady bude zachován (viz text odůvodnění).

Územní plán nenavrhuje žádné plochy určené výhradně pro účely odpadového hospodářství.

Nenavrhuje se místo pro nový sběrný dvůr, ani jiná zařízení.

V rámci rozvoje obce budou muset být doplněna sběrná hnízda pro sběr separovaného odpadu na rozvojových plochách.

A.4.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Stávající zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury jsou plošně dlouhodobě stabilizována a v zásadě – s ohledem k blízkosti města Most - pokrývají potřeby obce, resp. jsou agregovaná v rámci ploch smíšených. Monofunkční plochy pro samostatná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (ve smyslu §2, odst.1, písm. k) bod 3 - pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva) jsou v ÚP Patokryje vymezeny v jedné lokalitě, přičemž všechny jsou převzaty z ÚPO Patokryje. Jedná se o rozvojovou plochu pro mateřskou školu, doplňující obytné rozvojové plochy.

Plochy a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (především na plochách SK, OS) jsou ve své základní struktuře i plochách v zásadě stabilizovány, velká část těchto zařízení pak je integrována do funkčně smíšených objektů v centrální oblasti obce (SV). To platí i pro

umisťování staveb a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru v nových rozvojových plochách (BV, SV), kdy podmínky stanovují příslušné regulativy.

A.4.4 KONCEPCE PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V hlavním výkresu jsou vymezeny stávající a nově navržené plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ), které slouží zejména jako plochy veřejné zeleně, parky, případně komunikační a shromažďovací prostory a ozeleněné návsi, tzn. nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce městské urbanizované zeleně k veřejnému využití bez ohledu na vlastnictví pozemků. V centru obce Patokryje je navržena plocha Z17-PZ, která by měla zkultivovat centrální prostor obce.

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Ochrana krajiny a hodnot, jež ji spoluutvářejí, je jedním ze základních principů tvorby územního plánu obce Patokryje.

Struktura prostorového uspořádání sídelní zeleně vychází z celkové urbanistické koncepce, dále pak respektuje hodnoty zjištěné v rámci terénního šetření a průzkumů území. V hlavním výkresu jsou vymezeny plochy, které mají dále v textu definován účel využití včetně podmínek prostorového uspořádání. Cílem jejich vymezení jako samostatné funkční plochy je zajištění rozvoje kvalitních veřejných ploch městského interiéru i obytného prostředí, dále pak i zabezpečení návaznosti na krajinnou zeleň, tedy volnou krajinu. Hlavním účelem rozlišení funkcí veřejné zeleně v sídle je stabilizace a rozvoj jejich převažujících hodnot v území, podpora krajinného / městského rázu.

Charakter krajiny na území obce Patokryje mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je dělen na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ [W]

9.1. vodní plochy a toky [WT]

10. PLOCHY ZELENĚ [Z*]

10.1 zeleň přírodního charakteru [ZP]

10.2 zeleň ochranná a izolační [ZO]

10.4 zeleň nezastavitelných soukromých zahrad [ZN]

12. PLOCHY PŘÍRODNÍ [NP]

13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ [NZ]

14. PLOCHY LESNÍ [NL]

15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ [NS.x]

15.1 přírodní preference [NS.p]

15.2 lesní porosty [NS.l]

Charakteristika výše uvedených ploch včetně podmínek pro jejich využití je uvedena v kapitolách A.6.2. a A.6.3.

Územní plán nenavrhuje ani nedoporučuje k vyhlášení památné stromy, stromořadí ani žádné VKP. V rámci ÚP je pouze navržen revidovaný ÚSES.

A.5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY - NÁVRH

Územní plán Patokryje vymezuje celkem 12 ploch změn v nezastavěném území o celkové výměře 10,3373 ha.

Tab. 5. Navržené plochy změn v krajině

Označení plochy	Plochy změn v nezastavěném území	Výměra v ha	Popis plochy a specifické koncepční podmínky využití
N03-ZP	PLOCHY ZELENĚ – zeleň přírodního charakteru	0,38981	Plocha přírodní zeleně uvnitř zastavěného území, navazuje na severní okraj zástavby obce. TTP, ostatní plocha.
N04-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,08193	Zemědělská plocha severovýchodně od zastavěného území obce. Orná půda. Součást lokálního biokoridoru LBK 3. Veřejně prospěšné opatření VOU 01.
N05-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	1,22128	Zemědělský pozemek, rozvojová přírodní plocha lemující okraj navržené obytné plochy Z12-BV na severovýchodě obce. Orná půda. Součást lokálního biokoridoru LBK 3. Veřejně prospěšné opatření VOU 02.
N06-ZP	PLOCHY ZELENĚ – zeleň přírodního charakteru	0,76987	Rozvojová přírodní plocha umožňující průchod zeleně od říčky Srpiny do centra obce. Severní okraj navržené obytné plochy Z21-BV na jihu obce. Orná půda, ostatní plocha. Stanoveno zpracování územní studie ÚS02.
N07-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	1,50614	Zemědělský pozemek, rozvojová přírodní plocha lemující okraj navržené obytné plochy Z20-BV na jihu obce. Orná půda. Součást lokálního biokoridoru LBK 3. Veřejně prospěšné opatření VOU 03.
N08-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,07422	Zemědělský pozemek, rozvojová přírodní plocha v sousedství říčky Srpiny. Orná půda, ostatní plocha. Součást lokálního biocentra LBC 1. Veřejně prospěšné opatření VOU 04.
N09-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,16511	Levý břeh říčky Srpiny v sousedství zahrádkářské osady. Ostatní plocha. Součást lokálního biocentra LBC 2. Veřejně prospěšné opatření VOU 05.
N10-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	3,79699	Zemědělský pozemek a plocha přírodní zeleně na pravém břehu Srpiny. Orná půda, ostatní plocha. Součást lokálního biocentra LBC 2. Veřejně prospěšné opatření VOU 06.
N11-ZP	PLOCHY ZELENĚ – zeleň přírodního charakteru	0,25408	Levý břeh říčky Srpiny v sousedství zahrádkářské osady. Zahrada, ostatní plocha. Součást lokálního biokoridoru LBK 2. Veřejně prospěšné opatření VOU 07.

Označení plochy	Plochy změn v nezastavěném území	Výměra v ha	Popis plochy a specifické koncepční podmínky využití
N12-ZP	PLOCHY ZELENĚ – zeleň přírodního charakteru	0,41504	Pravý břeh říčky Srpiny v sousedství zahrádkářské osady. Zahrada, ostatní plocha. Součást lokálního biokoridoru LBK 2. Veřejně prospěšné opatření VOU 08.
N13-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,69180	Levý břeh říčky Srpiny v sousedství železniční trati. Ostatní plocha. Součást lokálního biokoridoru LBK 2 a lokálního biocentra LBC 3. Veřejně prospěšné opatření VOU 09.
N14-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	1,19703	Pravý břeh říčky Srpiny v sousedství sportoviště a vodní plochy. Zahrada, ostatní plocha. Součást lokálního biocentra LBC 3. Veřejně prospěšné opatření VOU 10.

A.5.2 NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V řešeném území se nenachází, ani do něj nezasahuje žádný prvek nadregionálního ÚSES. V souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje návrh územního plánu zpřesňuje vymezení regionálního biokoridoru RK 587 Zlatník – RBK 588, který se nachází v severní části řešeného území. Do regionálního biokoridoru jsou v souladu s metodikou vložena lokální biocentra.

V území je vymezeno pět lokálních biocenter. Z toho dvě, LBC 4 a LBC 5 jsou biocentra vložená do regionálního biokoridoru RK 587. Lokální biocentra jsou propojena biokoridory lokálního významu (tři lokální biokoridory).

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány v souladu s vymezením ÚSES v platném ÚP obce. Některé prvky ÚSES jsou upraveny se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Významnou součástí ÚSES jsou interakční prvky, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Pro vymezení interakčních prvků byly využity plochy s vyšším stupněm ekologické stability, často (VKP), remízky a lesní lemy.

Součástí ploch regionálního biokoridoru RK 587 a do něj vložených lokálních biocenter jsou evidované lokality výskytu zvláště chráněných rostlin *Astragalus exscapus* L. kozinec bezlodyžný a *Adonis vernalis* L. hlaváček jarní. Na plochách regionálního biokoridoru bude žádoucí zachovat porosty stepního charakteru.

Přirozená společenstva v řešeném území jsou převážně lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace – černýšové dubohabřiny (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*).

A.5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán Patokryje umožňuje vznik lokálních stezek, pěšin apod., na rozvojových plochách zeleně pro přechod zastavěných částí obce do volné krajiny a jejich propojení na existující síť polních a lesních cest. To umožňují jak navržené zelené lemy na východním okraji obytných rozvojových ploch, tak plocha přírodní zeleně propojující centrum obce s nivou Srpiny. Prostupností krajiny se rozumí nejen prostupnost pro lidi, ale i pro celou biotu a opatření mají zmírnit fragmentaci území (zastavěné území, komunikace, rozsáhlé plochy s intenzívním hospodařením apod.). Navrhované funkční plochy ZO, NP a ZP by měly přispět k celkové

příznivé prostupnosti krajiny obyvatelům, tak současně i migraci (prostupnosti) pro ostatní druhy ekosystému. Významný polyfunkční význam mají zejména skladebné prvky ÚSES.

A.5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Protierozní opatření z hlediska vodní i větrné eroze by měly v krajině plnit navržené funkční plochy izolační a ochranné zeleně (ZO), významné skladebné prvky územního systému ekologické stability (biocentra a biokoridory) a další navrhované prvky v koncepci uspořádání krajiny. Většina opatření ke zlepšení funkce krajiny má polyfunkční charakter a systémový efekt (funkční plochy ZO a NP současně plní funkci protierozní – vodní i větrnou, zlepšují retenci atd.). Územní plán navrhuje a stabilizuje realizaci drobných opatření vedoucích ke snížení odtoku a zvýšení retence vody v povodí ve smyslu nezbytných úprav přírodě blízkým způsobem, ochrany proti erozi a omezování negativních důsledků povrchových odtoků vody, protierozních opatření na lesních půdách, sanace nádrží, erozních rýh a hrazení, stabilizace strží na pozemcích určených k plnění funkce lesa a dalších.

A.5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Protipovodňová ochrana obce Patokryje je v rámci stanoveného záplavového území pro vodní tok Srpina stabilizována.

Územní plán plně respektuje stanovenou zónu aktivního záplavového území, včetně stanoveného záplavového území odpovídající Q100 a ponechává nivu resp. prostor podél Srpiny nezastavěný.

Územní plán navrhuje v rámci protipovodňových opatření v rámci zmíněné vodoteče zachování volného manipulačního pásma v prostoru 6-8 m od břehové čáry. Součástí opatření je nezbytné odstranění všech staveb či příčně položených plotů a jiných překážek, které by mohly na jedné straně způsobit poruchy migrace živočichů, dále zamezit správě vodního toku a nadále vzdutí vodní hladiny v případě zvýšených průtoků. Vedle toho navrhuje územní plán realizaci drobných protipovodňových opatření v rámci pozemkových úprav včetně opatření preventivních nejen na samotné vodoteči, ale v celém povodí.

Z hlediska zlepšení vodohospodářských srážko-odtokových poměrů, zvýšení retenční kapacity území resp. ochraně proti suchu a ve smyslu protipovodňových opatření územní plán doporučuje likvidace dešťových vod v místě spadu zasakováním, kterému bude v případě nevhodných podmínek předcházet zachycení, akumulace a využití popřípadě následné regulace odtoku do dešťové kanalizace či do vodoteče.

A.5.6 DALŠÍ OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územní plán Patokryje zpřesňuje návrh Územního systému ekologické stability prvky místního ÚSES, vyjádřenými v grafické příloze *1b1 Hlavní výkres* 1 : 5000.

Navrhované nové prvky zeleně ochranné a izolační (ZO), ploch přírodních (NP) a zeleně přírodního charakteru (ZP) navazující na vymezené, případně chybějící, skladebné segmenty ÚSES na různých hierarchických úrovních, by měly po realizaci fungovat mj. jako interakční prvky a spolu se stávající mimolesní zelení a dalšími prvky přírodního charakteru - vodní plochami, nezastavitelnými soukromými zahradami (ZN), plochami smíšenými nezastavěného území (NS.x), apod. postupně zvyšovat koeficient ekologické stability – KES (poměr mezi stabilními a nestabilními krajinotvornými prvky).

A.5.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační potenciál území je tvořen jak výhradními plochami pro rekreaci, tak i plochami, jejichž funkční využití tyto funkce umožňuje. Pro každodenní rekreaci mohou sloužit plochy veřejných prostranství, sídelní zeleně, nezastavěného území, volné krajiny, ale i plochy zahrádkářských osad nebo sportovní plochy.

Nabízí se využití navrhovaných funkčních ploch zeleně ochranné a izolační (ZO), ploch přírodních (NP) a zeleně přírodního charakteru (ZP) pro zdravotně rekreační aktivity (stezky pro pěší, cyklisty) s uplatněním drobné architektury na vhodných místech – lavičky, přístřešky, vyhlídky aj. pro návštěvníky, pro děti pak jednoduché přírodní hřiště, ohniště, přírodní prolézačky apod.

K oblíbenému druhu rekreace patří zahrádkářská osada (RZ) podél obou břehů Srpiny.

Koncepčně územní plán předpokládá rozvoj rekreačního využívání krajiny formou zdravotně rekreačních aktivit bez negativního vlivu na přírodní složky území s využitím stávajících i navrhovaných funkčních ploch se zázemím.

A.5.8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území nejsou navrhována ani vymezována žádná nová chráněná ložisková území, dobývací prostory ani nová ložiska nebo otvírky nerostných surovin. Stávající geologické jevy, které jsou limitem funkčního využití území (viz část odůvodnění ÚP), jsou územním plánem respektovány.

A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY

ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich prostorového uspořádání (regulativy) stanovuje ÚP Patokryje společně pro celé správní území obce.

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy s přiřazenou barvou a indexem), které pokrývají celé katastrální území města. Z hlediska časového horizontu využití jsou plochy rozlišeny na:

plochy stabilizované (uvnitř i vně zastavěného území), na kterých je respektován stávající stav využití území a stanoveny územní podmínky (v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice plně vybarvené plochy příslušné barvy)

plochy změn – zastavitelné (uvnitř i vně zastavěného území), rozvojové plochy určené ke změně využití dosud nezastavěných ploch (v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice křížem šrafované plochy příslušné barvy, po obvodu zvýrazněny červenou tečkovanou čarou a odlišeny písmenem „Z“ na počátku červeně zbarveného indexu plochy)

plochy změn – plochy přestavby (uvnitř zastavěného území), rozvojové plochy určené ke změně zastavěných, např. znehodnocených ploch, v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice křížem šrafované plochy příslušné barvy, po obvodu zvýrazněny modrou tečkovanou čarou a odlišeny písmenem „P“ na počátku modrého indexu plochy)

plochy změn – v nezastavěném území (převážně vně zastavěného území), rozvojové plochy určené ke změně využití nezastavěného území na funkční plochy, které nejsou určeny k zástavbě (v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice křížem šrafované plochy příslušné barvy, po obvodu zvýrazněny zelenou tečkovanou čarou a odlišeny písmenem „N“ na počátku zeleně zbarveného indexu plochy)

plochy a koridory územních rezerv (uvnitř i vně zastavěného území), určují budoucí funkci, přičemž platí stávající využití území (v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice překryvné lemovky plochy příslušné barvy nad plochami stabilizovanými, po obvodu zvýrazněny modrofialovou tečkovanou čarou a odlišeny písmenem „R“ na počátku modrofialově zbarveného indexu plochy). Slouží k zajištění územní ochrany těchto ploch pro budoucí funkční využití, přičemž ve vymezeném rozsahu plochy nebo koridoru územní rezervy nelze realizovat takové stavby, zařízení, činnosti a úpravy, které by znemožnily nebo podstatně ztížily budoucí funkční využití stanovené územní rezervou

Na plochách změn je možné zachovat stávající využití území, včetně údržby existujících staveb, ale nesmí být znemožněna nebo podstatně ztížena realizace navržené změny využití těchto ploch.

Územní plán je zpracován v souladu s "Metodikou jednotného zpracování územních plánů v prostředí GIS pro Ústecký kraj", verze 3.2, jejíž součástí je "Datový model ÚAP & ÚP". Tento datový model vychází z katalogu jevů ÚAP a ÚP, ve kterém jsou jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití přiřazeny číselné indexy. Pro potřeby územního plánu byly využity pouze takové plochy s rozdílným způsobem využití, které se v řešeném území vyskytují nebo jsou zde navrženy. Číselné indexy nevyužitých ploch schází, takže označení ploch netvoří zcela navazující číselné řady.

Tab. 6. Plochy s rozdílným způsobem využití

Pořadové číslo		Kód	Název plochy s rozdílným způsobem využití
PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ, PLOCHY PŘESTAVBY			
1.			**PLOCHY BYDLENÍ**
	1.3	BV	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické
2.			**PLOCHY REKREACE**
	2.3	RZ	Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady
3.			**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**
	3.1	OV	Plochy veřejné vybavenosti
	3.6	OS	Plochy pro tělovýchovu a sport
4.			**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**
	4.1	DS	Silniční doprava
	4.2	DZ	Drážní doprava
5.			**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**
	5.1	TI	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
6.			**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**
	6.2	PZ	Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch
7.			**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**
	7.1.3	SV	Plochy smíšené obytné – vesnické
	7.1.6	SK	Plochy smíšené obytné – komerční
8.			**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**
	8.1	VL	Průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl
	8.3	VD	Drobná výroba a výrobní služby
	8.4	VZ	Zemědělská a lesnická výroba
PLOCHY NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ			
9.			**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**
	9.1	WT	Vodní plochy a toky
10.			**PLOCHY ZELENĚ**
	10.1	ZP	Zeleň přírodního charakteru
	10.2	ZO	Zeleň ochranná a izolační
	10.4	ZN	Zeleň nezastavitelných soukromých zahrad

Pořadové číslo		Kód	Název plochy s rozdílným způsobem využití
12.		NP	**PLOCHY PŘÍRODNÍ**
13.		NZ	**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**
14.		NL	**PLOCHY LESNÍ**
15.			**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**
	15.1	NS.p	Přírodní preference
	15.2	NS.l	Lesní porosty

A.6.1 VYMEZENÍ POJMŮ

Pro účely ÚP Patokryje se stanovují následující pojmy:

a) **Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití,** které jsou podle přípustnosti členěny na:

- Hlavní využití – vymezuje stavby a využití území, které v území nebo ploše převládají a které naplňují základní charakteristiky funkčního využití plochy.
- Přípustné využití – vymezuje stavby a využití území, které nejsou plošně a významově rozhodující a které doplňují hlavní využití a slouží k dosažení optimálního využití. Dále mu rovněž odpovídají stavby, které jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality.
- Podmíněně přípustné využití – je takové využití území, které umožňuje umísťovat stavby neuvedené v hlavním, přípustném a nepřípustném využití za podmínky, že tyto stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a současně nesnižují kvalitu prostředí, tj. nenarušují hlavní funkci území a funkce okolní, zejména pohodu bydlení. Stavby navržené jako podmíněně přípustné lze umisťovat jen po splnění stanovených konkrétních podmínek. U těchto staveb nemohou být použity zjednodušující postupy dle stavebního zákona.
- Nepřípustné využití – vymezuje stavby a využití území, které neodpovídají hlavnímu, přípustnému ani podmíněně přípustnému využití, tj. nejsou slučitelné s hlavní funkcí plochy. Tyto stavby nelze v daném území umísťovat.

Podmínky využití ploch (funkční využití území) jsou v kapitole A.6.3 definovány pro jednotlivé barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití v rozsahu jejich hranic.

Stanoveným podmínkám využití a prostorového uspořádání musí odpovídat účel a uspořádání zde umísťovaných, povolovaných či ohlašovaných staveb, změn stávajících staveb, změn v užívání staveb, využití území a změn využití území. Tyto stavby a využití území je možné v těchto plochách umístit za předpokladu, že vyhoví i všem ostatním zvláštním předpisům (např. hygienickým, vodohospodářským, ochraně životního prostředí apod.).

U stávajících staveb, jejichž účel užívání a prostorové uspořádání vyplývající z příslušných rozhodnutí či jiných opatření stavebního úřadu (kolaudačního rozhodnutí, stavebního povolení, ohlášení atd.) neodpovídá stanoveným podmínkám pro využití plochy nebo

podmínkám prostorového uspořádání, lze provádět bez omezení udržovací práce. Případné stavební úpravy těchto staveb však již musí být se stanovenými podmínkami pro využití plochy v souladu, stávající překročení podmínek prostorového uspořádání se po stavebních úpravách nesmí zvýšit. V případě demolice stávající stavby, která překračovala podmínky prostorového uspořádání, musí novostavba tyto podmínky již splňovat.

b) **Podmínky prostorového uspořádání** – ÚP stanoví koeficient zastavění a koeficient zeleně, které jsou uvedeny v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití. Dále je pro zastavěné, zastavitelné a přestavbové plochy v „podmínkách prostorového uspořádání“ stanovena maximální podlažnost.

- Koeficient zastavění je podíl výměry maximální zastavěné a zpevněné plochy vztažený k celkové výměře zastavitelné plochy. Při další výstavbě na plochách stabilizovaných bude při stanovení intenzity využití pozemků koeficient zastavění uplatňován s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně bude upřesněn pro dotčené území podrobnější dokumentací.
- Koeficient zeleně je podíl minimální výměry tvořené zelení vztažený k celkové výměře plochy. Do výměry zeleně není započítána zeleň na svislých konstrukcích (tedy popínavá) ani zeleň neplnící svou funkci např. pod konstrukcemi nesoucími fotovoltaické panely, apod. Při eventuální další výstavbě na plochách stabilizovaných bude při stanovení intenzity využití pozemků koeficient zeleně uplatňován s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně bude upřesněn pro dotčené území podrobnější dokumentací.

Přiřazením údaje o podlažnosti a koeficientu míry využití území je po této stránce určen režim každé zastavitelné a přestavbové plochy s rozdílným způsobem využití v území.

A.6.2 ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

Pro funkční využití ploch biocenter je:

Přípustné využití:

– současné využití
– využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
– jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
– revitalizace vodních toků je žádoucí

Podmíněně přípustné využití:

– pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra
– odvodňování pozemků a úpravy toků výhradně za podmínky souhlasného vyjádření orgánu ochrany přírody z hlediska zachování ekostabilizační funkce toku

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

Přípustné využití:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- revitalizace vodních toků je žádoucí

Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru
- odvodňování pozemků a úpravy toků výhradně za podmínky souhlasného vyjádření orgánu ochrany přírody z hlediska zachování ekostabilizační funkce toku

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

A.6.3 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ

1.	**PLOCHY BYDLENÍ**	
1.3	**bydlení individuální v rodinných domech – vesnické**	**[BV]**

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech vesnického typu

Přípustné využití:

- stavby ubytovacích zařízení kategorie nejvýše penzion
- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení sloužící pro obsluhu tohoto území
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- garáže, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- stavby pro domácí chov drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu, bez negativních vlivů (hlukových, pachových, estetických) na okolí
- stavby rodinné rekreace
- dětská a rekreační hřiště
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- obchod a služby slučitelné s bydlením za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a slouží pro obsluhu tohoto území
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro chov dobytka, stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví nebo 2 nadzemní podlaží u objektů s plochou střechou
- koeficient zeleně – minimálně 0,60
- výměra pozemku, zařazeného do plochy bydlení v rodinných domech - vesnické, pro jednu stavbu izolovaného domu – minimálně 700 m^2,

– pokud je lokalita umístěna v zastavěném území, neplatí podmínka min. velikosti stavebního pozemku, umístění objektů se řeší v souladu se stavebními předpisy,

Další podmínky využití:

– všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi jako součástí hlavní stavby nebo odstavným stáním na vlastním pozemku v počtu 2 stání na 1 bytovou jednotku

2. PLOCHY REKREACE
2.3 plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady [RZ]

Hlavní využití:

– rekreační zahradnická činnost v zahrádkářských osadách
– stavby, které lze umístit na pozemku staveb rodinné rekreace

Přípustné využití:

– stavby pro společné zařízení zahrádkářské osady (společné skladování a zpracování plodin, moštárny, hygienická zařízení, klubovny, občerstvení, apod.)
– stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
– stezky pro pěší a pro rekreační sport
– dětská hřiště, venkovní sportoviště
– sídelní a doprovodná zeleň
– vodní plochy, vodní toky
– prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

– plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím za podmínky, že jsou společné pro zahrádkářskou osadu
– stavby pro nakládání s odpady za podmínky, že souvisí s hlavním využitím
– liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

– objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

– podlažnost: do 1 nadzemního podlaží s možností využití podkroví
– koeficient zastavění pozemku maximálně 0,1 (tj. do 10% všech zastřešených a zpevněných ploch pozemku)
– maximální výška zahradních objektů – do 5 m výšky nad rostlý terén

3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

3.1 plochy veřejné vybavenosti [OV]

Hlavní využití:

- plochy pro veřejnou občanskou vybavenost.

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb občanského vybavení
- drobné provozovny a služby provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem neovlivní negativně funkci hlavního využití nebo nebude mít negativní dopad na sousední plochy nad mez pro tyto plochy přípustnou,
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- plochy parkovacích stání
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správce nebo majitele umístěné v rámci stavby hlavní
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport za podmínky, že souvisejí se stavbou hlavního využití
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,3, (tj. 30 % z celkové plochy pozemku)
- obecně maximální výška 1 nadzemní podlaží s podkrovím nebo 2 NP při použití ploché střechy; požadavky (např. technologické, apod.) na vyšší objekty budou projednány individuálně s ohledem na charakter obce a krajinný ráz

Další podmínky využití:

- v maximální míře budou zachovány stávající vzrostlé stromy a posíleny další zelení

3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
3.6 plochy pro tělovýchovu a sport [OS]

Hlavní využití:

- stavby, zařízení a plochy pro tělovýchovu, sport a rekreaci (hřiště, stadiony, tělocvičny, kluziště, jezdecké areály, kynologická cvičiště, apod.)

Přípustné využití:

- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- prvky ÚSES
- dětská hřiště
- vodní plochy, vodní toky
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím
- stavby a zařízení pro civilní ochranu

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení za podmínky, že souvisí se stavbou nebo zařízením v hlavním využití, funkcí a charakterem stavbu v hlavním využití doplňuje a zvyšuje komfort jejího užívání
- zemědělské stavby a zařízení za podmínky, že souvisí s dostihovými dráhami a jezdeckými areály
- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov, či areálu umístěné v rámci stavby hlavní
- stavby pro ubytování za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně - minimálně 0,5 (tj. 50 % z celkové plochy pozemku)
- maximální výška 2 nadzemní podlaží, případné nároky (např. technologické, apod.) na vyšší objekty budou řešeny individuálně s ohledem na charakter obce a krajinný ráz

Další podmínky využití:

- v maximální míře budou zachovány stávající vzrostlé stromy a posíleny další zelení

4. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
4.1 silniční doprava [DS]

Hlavní využití:

- veřejná silniční dopravní infrastruktura – silnice I., II. a III. třídy, mimo zastavěné území obce
- veřejná dopravní infrastruktura – místní komunikace funkční skupiny C, průtahy silnic I., II. a III. třídy v zastavěném území obce
- veřejná dopravní infrastruktura v zastavěném území obce – místní komunikace funkční skupiny D a dopravní plochy, v zastavěném území obce

Přípustné využití:

- liniové stavby v přidruženém dopravním prostoru (cyklistické a pěší komunikace, stezky pro rekreační sport), zastávky hromadné dopravy,
- stavby veřejné dopravní infrastruktury - obytné a pěší zóny se smíšeným provozem, kde je pohyb chodců, cyklistů a motorových vozidel veden ve společném prostoru,
- stavby dopravních ploch, jako jsou odstavné a parkovací plochy, obratiště a výhybny, shromažďovací a rozptylové plochy, chodníky
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- garáže, hromadné garáže
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny, apod.),
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy,
- liniové a plošné výsadby doprovodné a izolační zeleně
- prvky ÚSES
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov, či areálu umístěné v rámci stavby hlavní
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

4. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
4.2 drážní doprava [DZ]

Hlavní využití:

- dopravní infrastruktura drážní dopravy (plochy kolejišť včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, plochy železničních stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest, plochy a budovy provozní, správní, dep, opraven, vozoven a překladišť)

Přípustné využití:

- doprovodná a izolační zeleň
- prvky ÚSES
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- další stavby a zařízení provozně související s hlavním využitím
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím
- hromadné garáže
- stavby a zařízení pro civilní ochranu
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení za podmínky, že souvisí se stavbou nebo zařízením v hlavním využití, funkcí a charakterem stavbu v hlavním využití doplňuje a zvyšuje komfort jejího užívání, zejména stavby ubytovacích zařízení, stavby a zařízení pro stravování, pro služby a obchod, pro administrativu, apod.
- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov, či areálu
- stavby a zařízení pro umísťování a přechovávání látek, které svým složením, fyzikálními a chemickými vlastnostmi a množstvím podléhají zařazení do skupiny B podle zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění, za podmínky, že bude dodržena bezpečná vzdálenost od zástavby a rozvojových ploch určených pro bydlení a občanskou vybavenost, která je veřejnou infrastrukturou
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

5. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
5.1 plochy TI – inženýrské sítě [TI]

Hlavní využití:

- plochy a zařízení technické infrastruktury se samostatným vymezením místního i nadmístního významu (zásobování vodou – vodojemy a vodovodní sítě včetně zařízení, odkanalizování - čistírny odpadních vod, dešťové usazovací nádrže, záchytné nádrže včetně sítí a zařízení, centrální zásobování teplem - výtopny, kotelny a sítě včetně zařízení, zásobování zemním plynem - zařízení pro skladování plynů a sítě včetně zařízení, zásobování elektrickou energií – sítě včetně zařízení, elektronické komunikace - telefonní ústředny, vysílací zařízení a datová centra)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro správu a provoz technické infrastruktury (administrativa, zázemí zaměstnanců, sklady)

- stavby a zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu a služby související se správou a provozem technické infrastruktury
- odstavné plochy, garáže, manipulační plochy
- čerpací stanice pohonných hmot související s hlavním a přípustným využitím
- nezbytná dopravní a ostatní technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro civilní ochranu
- doprovodná a izolační zeleň
- prvky ÚSES
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov, či areálu

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

6.2 veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch [PZ]

Hlavní využití:

- plochy zastavěného území ekostabilizační, ochranné a doprovodné zeleně, která má s ohledem na umístění a funkci v systému zeleně charakter veřejných prostranství
- plochy zastavěného území, mající charakter parků a lesoparků
- velké veřejně přístupné plochy zeleně s rekreačním využitím

Přípustné využití:

- stavby sloužící bezprostředně pro využití zeleně na veřejných prostranstvích a zajištění její údržby
- kapličky, pomníky, sochy, kříže
- drobné vodní toky a plochy
- drobný mobiliář
- pěší a cyklistické stezky
- prvky ÚSES
- záměrně komponovaná zeleň
- dětská hřiště související s hlavním využitím
- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- podzemní liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití

Podmíněně přípustné využití:

- nadzemní liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití

Nepřípustné využití:

– objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

– změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin
– vhodnou formou kombinovat jak druhovou skladbu dřevin, tak i jejich prostorové uspořádání

7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
7.1.3 plochy smíšené obytné vesnické [SV]

Hlavní využití:

– bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech s užitkovými zahradami a hospodářským zázemím s obslužnými funkcemi a nerušící výrobní činností místního významu

Přípustné využití:

– stavby pro bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami, zemědělskými a doprovodnými stavbami pro hospodářská zvířata, stavby pro rostlinnou výrobu s parkovacími a manipulačními plochami pro zemědělskou techniku
– stavby ubytovacích zařízení kategorie nejvýše penzion
– stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury sloužící pro obsluhu tohoto území
– sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro obsluhu tohoto území
– stavby a zařízení související technické a dopravní infrastruktury – vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.
– stavby rodinné rekreace
– zahradnictví
– dětská hřiště
– veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
– vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

– stavby pro obchod a služby slučitelné s bydlením za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
– stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu slučitelné s bydlením za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
– liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

– objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

– maximální výška 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví
– koeficient zeleně – minimálně 0,45 (tj. 45 % z celkové plochy pozemku)
– výměra pozemku, zařazeného do plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, pro jednu stavbu izolovaného domu – minimálně 700 m^2,
– pokud je lokalita umístěna v zastavěném území, neplatí podmínka min. velikosti stavebního pozemku, umístění objektů se řeší v souladu se stavebními předpisy

Další podmínky využití:

– všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi jako součástí hlavní stavby nebo odstavným stáním na vlastním pozemku v počtu 2 stání na 1 bytovou jednotku

7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
7.1.6 plochy smíšené obytné komerční [SK]

Hlavní využití:

– bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech s obslužnými funkcemi a nerušící výrobní činností místního významu

Přípustné využití:

– stavby ubytovacích zařízení kategorie nejvýše penzion
– stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury sloužící pro obsluhu tohoto území
– stavby pro maloobchod, stravovací zařízení a služby místního významu
– sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro obsluhu tohoto území
– stavby a zařízení související technické a dopravní infrastruktury – vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.
– stavby rodinné rekreace
– zahradnictví
– dětská hřiště
– veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
– vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

– stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu slučitelné s bydlením za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
– liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

– objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

– maximální výška 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví
– intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,3, (tj. 30 % z celkové plochy pozemku)

Další podmínky využití:

– všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi jako součástí hlavní stavby nebo odstavným stáním na vlastním pozemku v počtu 2 stání na 1 bytovou jednotku

8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
8.1 průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl [VL]

Hlavní využití:

– stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, výrobní služby, skladování, zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, autodopravu a opravárenské služby

Přípustné využití:

– sklady pro potřeby hlavního využití
– stavby a zařízení pro výrobu energie
– stavby pro administrativu a stravování zaměstnanců související s hlavním využitím
– objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu, u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy
– jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí města a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou stávající ani navrženou obytnou zástavbu
– sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
– stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
– distribuční a logistická činnost
– stavební dvory
– plochy odstavných a parkovacích stání pro potřebu území
– stavby a zařízení pro civilní ochranu
– plochy zeleně izolační a okrasné
– vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

– stavby a zařízení pro ubytování za podmínky, že se jedná o ubytování zaměstnanců, a že bude před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem
– stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb za podmínky, že bude před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů

na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu za podmínky, že souvisí s výrobou v dané ploše (např. žákovské dílny)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,2, izolační zeleň bude zejména orientována směrem ke stávající obytné zástavbě
- výška objektů je omezena na objekty dvoupodlažní, vycházející svým vzhledem z charakteru stávající okolní zástavby; výška objektů smí být max. 10 m
- v souladu se ZÚR ÚK nesmí být plochy a koridory pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících vymezovány v územích s preferovanou funkcí osídlení, rekreace (…), v okruhu 3 km od zastavěných území a zastavitelných ploch obcí, což se vztahuje na celé správní území obce Patokryje

Další podmínky využití:

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování (hluk, prach, vyvolaná doprava, apod.)

8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
8.3 drobná výroba a výrobní služby [VD]

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro malovýrobu a přidruženou výrobu, výrobní služby a řemeslnou výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)

Přípustné využití:

- sklady pro potřeby hlavního využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie
- stavby pro administrativu a stravování zaměstnanců související s hlavním využitím
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy
- jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí města a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou stávající ani navrženou obytnou zástavbu
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- parkovací plochy pro potřebu území
- stavby a zařízení pro civilní ochranu
- plochy zeleně izolační a okrasné
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro ubytování za podmínky, že se jedná o ubytování zaměstnanců, a že bude před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb za podmínky, že bude před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu za podmínky, že souvisí s výrobou v dané ploše (např. žákovské dílny)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,30, izolační zeleň bude zejména orientována směrem ke stávající obytné zástavbě

- výška objektů je omezena na objekty dvoupodlažní, vycházející svým vzhledem z charakteru stávající okolní zástavby; výška objektů smí být max. 10 m
- v souladu se ZÚR ÚK nesmí být plochy a koridory pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících vymezovány v územích s preferovanou funkcí osídlení, rekreace (…), v okruhu 3 km od zastavěných území a zastavitelných ploch obcí, což se vztahuje na celé správní území obce Patokryje

Další podmínky využití:

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování

8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
8.4 zemědělská a lesnická výroba [VZ]

Hlavní využití:

- plochy pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, malohospodaření, zemědělské služby, lesnickou výrobu, skladování a přidruženou výrobu

Přípustné využití:

- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva, steliva, zpracování a výkup zemědělské produkce, apod.)
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty
- zahradnictví
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, přístupové a vnitroareálové komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- stavby pro administrativu a stravování zaměstnanců související s hlavním využitím
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- čerpací stanice pohonných hmot v souvislosti s hlavním využitím
- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu, u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy
- stavby a zařízení pro civilní ochranu
- plochy zeleně izolační a okrasné
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov, či areálu
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

– objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně - minimálně 0,40, izolační zeleň bude orientována zejména směrem k obytné zástavbě; v maximální míře bude zachována kvalitní vzrostlá zeleň

Další podmínky využití:

- při stavebních úpravách a dostavbách existujících areálů se ukládá stanovení ochranného pásma areálu zemědělské výroby
- před povolením umístění staveb pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb musí být prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a budou zachovány požadavky na pohodu bydlení

9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
9.1 vodní plochy a toky [WT]

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodní nádrže s retenční funkcí, řeky, potoky, další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku)
- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi),
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy a zdrže)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability
- je požadováno v maximálně možné míře zachování stávajících dřevin mimolesní zeleně a nové výsadby orientovat na tvrdé listnaté druhy

10. PLOCHY ZELENĚ
10.1 zeleň přírodního charakteru [ZP]

Hlavní využití:

- významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu, určené např. pro průchod územního systému ekologické stability

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty
- střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
- vodní toky a plochy
- liniové stavby technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby dopravní infrastruktury, pěší a cyklistické stezky, informační zařízení za podmínky, že budou součástí polních cest

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející
- u nově navrhovaných ploch se nepřipouští výroba solární energie

Podmínky funkčního a prostorového uspořádání:

- nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury
- bude vyhodnocen stávající stav dřevin a na základě tohoto prováděna k nim zohledňující výsadba či dosadba dřevin s důrazem na funkčnost území

Další podmínky využití:

- při výsadbách zeleně a následné údržbě budou dodržovány zásady přístupu k zeleným plochám
- ve spojitosti s udržovanými plochami bude zachován co největší počet vzrostlých stromů, min. však 50%

10. PLOCHY ZELENĚ
10.2 zeleň ochranná a izolační [ZO]

Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň v sídlech nebo v nezastavěném území, zpravidla v ochranných pásmech hygienické ochrany omezující hluk a jiná negativní působení na sousední plochy
- doprovodná zeleň, respektive aleje, mající funkce ekostabilizační, větrolamů nebo napomáhající pohledové fragmentaci krajiny

Přípustné využití:

- změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin
- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů
- vodní toky a plochy
- prvky ÚSES
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby dopravní infrastruktury, pěší a cyklistické stezky, informační zařízení za podmínky, že budou součástí polních cest

Nepřípustné využití:

– objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

– budou zakládány jako tzv. bezúdržbové či s velmi malou potřebou údržby
– bude vyhodnocen stávající stav dřevin a na základě tohoto prováděna k nim zohledňující výsadba či dosadba dřevin s důrazem na funkčnost území
– při výsadbách zeleně a následné údržbě budou dodržovány zásady přístupu k zeleným plochám
– ve spojitosti s udržovanými plochami bude zachován co největší počet vzrostlých stromů, min. však 50%
– při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability

10. PLOCHY ZELENĚ
10.4 zeleň nezastavitelných soukromých zahrad [ZN]

Hlavní využití:

– plochy sídelní zeleně převážně využívané jako zahrady a sady, mající nepostradatelný vliv na udržení krajinného rázu.
– plochy okrasných a užitkových zahradních a sadovnických kultur, s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace
– zpravidla oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou

Přípustné využití:

– stavby pro skladování nářadí a plodin z produkce sadu nebo zahrady
– stavby a zařízení pro zvýšení využitelnosti těchto ploch (zahradní domky, terasy, pergoly, bazény, altány, skleníky, zimní zahrady, apod.)
– doplňování a obnova stromových výsadeb,
– doplňkové stavby související s hlavním využitím,
– liniové stavby technické a dopravní infrastruktury,

Podmíněně přípustné využití:

– nestanovuje se

Nepřípustné využití:

– objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

– výšková hladina zástavby maximálně 5 m nad upravený terén, 1 nadzemní podlaží
– koeficient zeleně – minimálně 0,70

12. PLOCHY PŘÍRODNÍ [NP]

Hlavní využití:

– plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny v nezastavěném území, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny a jiných chráněných území přírody, ostatní nelesní zeleň

Přípustné využití:

– trvalé travní porosty
– střední a vysoká zeleň nelesního charakteru
– vodní toky a plochy
– založení prvků územního systému ekologické stability
– zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit
– liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

– liniové stavby dopravní infrastruktury, pěší a cyklistické stezky, informační zařízení za podmínky, že budou součástí polních cest

Nepřípustné využití:

– objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

– nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury

13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ [NZ]

Hlavní využití:

– orná půda a trvale travní porosty sloužící k zemědělskému obhospodařování

Přípustné využití:

– zahrady a sady,
– protierozní prvky, větrolamy a liniové výsadby, solitérní stromy, eventuálně drobné remízy a porosty podél mezí,
– stavby charakteru zavlažovacích a melioračních systémů, drobné vodní toky,
– polní cesty, turistické stezky a k nim příslušná informační zařízení a odpočívadla,
– liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
– založení prvků územního systému ekologické stability,
– terénní úpravy, které nemění využití plochy
– doprovodné zemědělské stavby do plochy 50 m^2 (obdobného rozsahu jako např. polní krmiště, salaše, přístřešky, polní hnojiště, oplocení apod.)

Podmíněně přípustné využití:

– cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla za podmínky, že budou součástí polních cest.
– zalesnění pozemků do výměry 1 ha za podmínky, že bude bezprostředně navazovat na lesní plochy vymezené územním plánem, bude realizováno na IV.

a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez tříd ochrany a nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch a bude projednáno dle platných právních předpisů.

Nepřípustné využití:

– objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

– výšková hladina zástavby zemědělských staveb max. 5 m nad upravený terén

Další podmínky využití:

– u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz
– při povolování staveb musí být zohledněn územní systém ekologické stability

14. PLOCHY LESNÍ [NL]

Hlavní využití:

– pozemky určené k plnění funkce lesa – PUPFL.

Přípustné využití:

– stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.),
– lesní cesty,
– liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
– založení prvků územního systému ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

– turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla za podmínky, že budou součástí lesních cest.

Nepřípustné využití:

– objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

– při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.
– je požadováno převedení do PUPFL, zařadit do LHP (lesního hospodářského plánu), provést tzv. zařízení lesa (taxace) a v případě povinnosti k zalesnění zpracovat plán zalesnění s předpokladem založení lužního lesa

15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

15.1 - přírodní preference [NS.p]

15.2 - lesní porosty [NS.l]

Hlavní využití:

- přírodní a zemědělské využití
- ochrana zemědělských půd proti narušování půdního krytu a proti vodní erozi, tzn. půdoochranná, přírodě blízká opatření (meze s vícepatrovou zelení, trvalé zatravnění, suché poldry atd.),
- přírodě blízká využití území, vedoucí ke zvyšování jeho retence,

Přípustné využití:

- změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin,
- trvalá vegetace bez hospodářského významu,
- drobné vodní toky a plochy,
- prvky ÚSES
- liniové stavby technické infrastruktury,
- liniové stavby dopravní infrastruktury: polní a lesní cesty.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- při stávajících hodnotách faktoru ochranného vlivu vegetace Cp:
- do 0,005: minimálně převést příslušné půdní bloky mezi trvale travní porosty, 0,005 - 0,02: minimálně převést příslušné půdní bloky na pěstování víceletých pícnin
- bude vyhodnocen stávající stav dřevin a na základě tohoto prováděna k nim zohledňující výsadba či dosadba dřevin s důrazem na funkčnost území
- při výsadbách zeleně a následné údržbě budou dodržovány zásady přístupu k zeleným plochám
- ve spojitosti s udržovanými plochami bude zachován co největší počet vzrostlých stromů, min. však 50%

A.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V Územním plánu Patokryje je dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě („zákon o vyvlastnění“) vymezeno v samostatném výkresu *1d Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* 11 veřejně prospěšných opatření pro prvky ÚSES, plochy pro asanaci nejsou vymezeny.

A.7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán Patokryje veřejně prospěšné stavby nevymezuje.

A.7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

WOU	**Veřejně prospěšná opatření pro prvky ÚSES**

Tab. 7. Plochy opatření pro prvky ÚSES

Označení VPS	Popis VPS	Katastrální území
VOU 01	Založení lokálního biokoridoru LBK 3 Patokryje.	Patokryje
VOU 02	Založení lokálního biokoridoru LBK 3 Patokryje.	Patokryje
VOU 03	Založení lokálního biokoridoru LBK 3 Patokryje.	Patokryje
VOU 04	Založení lokálního biocentra LBC 1 Svinčice, Patokryje, Sedlec u Obrnic.	Patokryje
VOU 05	Založení lokálního biocentra LBC 2 Patokryje	Patokryje
VOU 06	Založení lokálního biocentra LBC 2 Patokryje	Patokryje
VOU 07	Založení lokálního biokoridoru LBK 2 Patokryje.	Patokryje
VOU 08	Založení lokálního biokoridoru LBK 2 Patokryje.	Patokryje
VOU 09	Založení lokálního biocentra LBC 3 Patokryje, Obrnice	Patokryje
VOU 10	Založení lokálního biocentra LBC 3 Patokryje, Obrnice	Patokryje
VOU 11	Založení regionálního biokoridoru RBK 587 Zlatník – RBK 588	Patokryje

A.7.3 PLOCHY PRO ASANACI

Plochy pro asanaci, asanační opatření, veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, Územní plán Patokryje nevymezuje.

A.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, uplatnit předkupní právo, Územní plán Patokryje nevymezuje.

A.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se nestanovuj

A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán Patokryje vymezuje následující plochy a koridory územních rezerv, zakreslené v Hlavním výkresu:

Tab. 8. Plochy územních rezerv

Ozn.	Navržené využití územní rezervy	Popis územní rezervy	Podmínky prověření změn využití
R01-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	Územní rezerva pro zastavitelnou „plochu bydlení - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické“ (BV); severovýchodní okraj obce	Změnu využití je možné prověřit až po vyčerpání zastavitelných ploch v lokalitě Z27-BV. Poté budou, po případném vydání změny ÚP, uplatněny obdobné podmínky jako pro lokalitu Z27-BV.
R02-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	Územní rezerva pro zastavitelnou „plochu bydlení - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické“ (BV); jihovýchodní okraj obce	Změnu využití je možné prověřit až po vyčerpání zastavitelných ploch v lokalitě Z27-BV. Poté budou, po případném vydání změny ÚP, uplatněny obdobné podmínky jako pro lokalitu Z27-BV.
R03-VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská a lesnická výroba	Územní rezerva pro „plochu výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba“ (VZ) severně od obce	Nestanovují se.

A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán Patokryje stanovuje ke zpracování územní studie zahrnující následující rozvojové plochy:

Tab. 9. Plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou

Ozn. úz. studie	Indexy ploch, které jsou předmětem ÚS, lhůta pro pořízení ÚS
ÚS01	Podmínka se týká rozvojových ploch: Z11-BV, Z12-DS, Z13-BV; lhůta pro pořízení územní studie je stanovena do roku 2020.
ÚS02	Podmínka se týká rozvojových ploch: Z17-BV, Z18-DS, Z19-BV, Z20-BV a plocha změny v nezastavěném území N06-ZP; lhůta pro pořízení územní studie je stanovena do roku 2020.

Účelem územní studie je nalezení optimálního uspořádání území, budou řešeny zejména tyto základní úkoly:

- komunikační systém – dopravní obslužnost území
- technickou infrastrukturu včetně případných přeložek
- výškové, prostorové a architektonické regulace, stavební čáry
- plochy veřejných prostranství
- uliční a veřejnou zeleň

A.12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

ÚP Patokryje stanovuje pro zastavitelné plochy *„bydlení individuální v rodinných domech – vesnické“* [BV] a *"plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava"* [DS] 2 kroky pořadí změn v území - etapizace. Etapizace určuje soubor podmíněných investic v území, bez kterých není přípustné výstavbu v uvedených lokalitách povolit.

- Výstavba v lokalitách **Z17-BV, Z19-BV a Z20-BV**, zařazených do II. etapy, je možná pod podmínkou, že byla ze 70% realizována lokalita **Z13-BV**, zařazená do I. etapy, a dále že byla realizována podmíněná dopravní investice **Z18-DS,** spolu s technickou infrastrukturou dimenzovanou pro lokality II. etapy.
- Výstavba v lokalitě **Z03-BV**, zařazené do II. etapy, je možná pod podmínkou, že byly ze 70% realizovány lokality **Z06-BV, Z07-BV** a dopravní investice **Z05-DS**.

A.13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Zpracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem ve smyslu § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., je požadováno:

a) při rekonstrukci staveb evidovaných jako nemovité kulturní památky (jev č. 8)

b) u staveb na ploše Z08-OV s ohledem na význam veřejné vybavenosti

A.14 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části Územního plánu Patokryje (výroková část):

50 stránek A4 jednostranného textu

Počet výkresů grafické části Územního plánu Patokryje (výroková část):

6 výkresů grafické části, označených pořadovými čísly:

Tab. 10. Tabulka výkresů grafické části výroku

1a	Výkres základního členění území	1 : 5 000
1b	Hlavní výkres	1 : 5 000
1c1	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
1c2	Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5 000
1c3	Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000
1d	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

B.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PATOKRYJE

Pořízení nového územního plánu vzešlo z požadavku obce Patokryje a zastupitelstvo obce, jeho pořízení schválilo na svém zasedání dne 16. 12. 2011 usnesením č. 8/4/2011.
Návrh zadání Územního plánu Patokryje, byl zpracován určeným zastupitelem k pořízení územního plánu panem Karlem Řehákem (starostou obce) a pořizovatelem Ing. Marií Divišovou, Magistrát města Mostu. Zhotovitelem územního plánu Patokryje je Ing. arch. Jan Buchar.
Projednání návrhu Zadání územního plánu Patokryje proběhlo v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zahájení projednání Zadání územního plánu Patokryje bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 28. 3. 2012. Součástí vyhlášky byla výzva k uplatnění požadavků dotčených orgánů a sousedních obcí do 30 dnů ode dne doručení zadání. Dotčeným orgánům státní správy a sousedním obcím bylo oznámeno zahájení projednání návrhu Zadání územního plánu Patokryje jednotlivě. Součástí oznámení byl i návrh Zadání územního plánu Patokryje. Dotčené orgány byly vyzvány, aby svá stanoviska sdělily nejdéle do 30 dnů po obdržení návrhu Zadání - zveřejnění od 28. 3. 2012 do 28. 4. 2012.
Dle stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, který návrh zadání posoudil podle § 10i odstavce 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, nebylo nutno posoudit Územní plán Patokryje 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. Zadání územního plánu Patokryje bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 4. 6. 2012 usnesením č. 3/4/2012.
Na základě schváleného zadání územního plánu byl vypracován Návrh územního plánu Patokryje, který byl projednán v souladu s § 50 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon) v platném znění. Místo a lhůtu společného jednání dotčených orgánů o Návrhu územního plánu Patokryje bylo dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím oznámeno 15 dní předem. Společné jednání se konalo dne 31. 1. 2014.
Návrh územního plánu Patokryje byl upraven dle stanovisek dotčených orgánů a byl předložen Krajskému úřadu Ústeckého kraje k posouzení dle § 50 odst. 7 zák. č. 183/20006 Sb. Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, bylo doplněno odůvodnění návrhu územního plánu Patokryje.
Upravený a posouzený Návrh Územního plánu Patokryje byl v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon) v platném znění veřejně projednán. Místo a lhůtu veřejného projednání Návrhu územního plánu Patokryje oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou – vyvěšeno 15. 12. 2014, sejmuto 15. 1. 2015. Veřejné projednání se konalo dne 19. 1. 2015. 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 vlastníka pozemku, žádné připomínky nebyly k návrhu územního plánu Patokryje uplatněny.
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 stanoviska. Na základě veřejného projednání nedošlo k podstatné úpravě Návrhu územního plánu Patokryje.

B.2 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Z Aktualizace č. 1 **Politiky územního rozvoje ČR**, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15. 4. 2015, vyplývají následující podmínky a požadavky:

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Návrh v maximální možné míře ctí priority územního plánování:

(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.

Přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území jsou návrhem respektovány a rozvíjeny. Jsou vytvořeny podmínky pro doplnění prvků ÚSES, rozvoj veřejné občanské vybavenosti, dopravní a technické infrastruktury.

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

Byly výrazně redukovány a etapizací rozděleny rozvojové plochy na kvalitní zemědělské půdě, které obsahoval dosud platný územní plán, byly vytvořeny podmínky pro doplnění prvků ÚSES.

(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.

Návrh řeší komplexně problematiku rozvoje území obce.

(19) Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

V zastavěném území je navrženo několik ploch pro přestavbu a doplnění smíšené obytné zástavby v prolukách, přičemž chrání a významně doplňuje plochy veřejné zeleně. Větší rozsah zastavitelného území vychází z platného územního plánu a souvisí s otázkou náhrady za změny v území.

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

Územní plán Patokryje umožňuje vznik lokálních stezek, pěšin apod., na rozvojových plochách zeleně pro přechod zastavěných částí obce do volné krajiny a jejich propojení na existující síť polních a lesních cest. Navrhované funkční plochy ZO, NP a ZP by měly přispět k celkové příznivé prostupnosti krajiny jak obyvatelům, tak současně i migraci (prostupnosti) pro ostatní druhy ekosystému. Významný polyfunkční význam mají také skladebné prvky ÚSES.

(22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.*

Návrh umožňuje průchod značené cyklotrasy č. 25 směrem na Most a Velké Žernoseky a v zastavitelných územích poskytuje možnost vedení samostatných pěších a cyklistických tras zejména v navržených plochách zeleně zprostředkujících přechod rodinné zástavby do krajiny.

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

Návrh předepisuje ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití u zastavěných a zastavitelných ploch koeficient zeleně, který určuje minimální plochu zeleně na dané ploše. To přispěje k zadržování dešťových vod v území.

(26) *Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Návrh neřeší.

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

Návrh vymezil územní rezervy v území tak, aby nedocházelo k fragmentovanému způsobu zástavby na všech zastavitelných plochách. Jako zastavitelné byly vymezeny plochy navazující na zastavěné území a snadno přístupné pro dopravní a technickou infrastrukturu, tedy především v okolí ČOV.

(29) *Vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné..*

Dostupnost jednotlivých částí zastavěného území je dobrá, liší se především kvalitou povrchu komunikací. V navržených zastavitelných plochách je převzato vedení páteřní komunikace a stanoven požadavek zpracování dvou územních studií pro nejrozsáhlejší obytné rozvojové plochy. Tato podrobnější dokumentace vymezí i kvalitní dopravní obsluhu území včetně logicky vedených pěších a cyklistických cest.

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

Návrh zohledňuje zpracovanou podrobnější dokumentaci odkanalizování obce. Předpokládá postupné zrušení stávajících septiků, s ohledem na situování ČOV je odvod splaškových vod z neodkanalizovaných částí obce navržen tlakovou kanalizací. K zástavbě jsou přednostně určeny plochy navazující na existující dopravní a technickou infrastrukturu.

<u>Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti</u>

Řešené území není přímou součástí žádné rozvojové oblasti nebo osy na úrovni PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, tedy oblasti se soustředěnými aktivitami mezinárodního nebo republikového významu, kde by platily zvýšené požadavky na změny v území. Nicméně sousedící město Most je součástí rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem – Most – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Bayreuth).

Podle PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 spadá řešené území do **specifické oblasti SOB5 - Mostecko** a z tohoto titulu plynou pro územní plánování další podmínky:

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*

Řešené území i mimo zastavěné území je napojeno na stávající dopravní infrastrukturu, není nutné navrhovat nové komunikace z důvodu zpřístupnění krajiny.

Návrh vytváří podmínky z hlediska obnovy vodního režimu krajiny pomocí revitalizace malého koloběhu vody a eliminace zvýšení srážko-odtokového koeficientu v povodí, formou požadavku zasakování a retence dešťových vod v území, tedy podpory zvýšení retenční kapacity území. Součástí je i zamezení zastavění nivy vodního toku, což je nejen podpora protipovodňových opatření, ale i možnost využití těchto oblastí k rekreaci a sportovnímu vyžití.

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

Přístupové komunikace do zelených pásů budou napojeny na stávající komunikační systém území. Jejich přesné vymezení bude součástí podrobnější dokumentace.

V rámci Návrhu ÚP byl prověřen a aktualizován celý ÚSES, včetně interakčních prvků, byly zohledněny stávající prvky ÚSES všech úrovní a dále i zohledněny evidované biologicky významné lokality v území. Prvky ÚSES vytvářejí tak i zelené pásy zohledňují návaznost nových zastavitelných ploch na volnou krajinu. Lesní porosty se přímo nenavrhují, ale není zásadně zasahováno do OP lesa pro možnost jeho rozšíření, ani není významně zasahováno do vzrostlé zeleně ve volné krajině.

Návrh územního plánu Patokryje požadavky, vyplývající ze schválené Aktualizace č. 1 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

Z krajské územně plánovací dokumentace, tj. **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje** (ZÚR ÚK), které byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5. 10. 2011 na základě usnesení ZÚK č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011 a které nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011.

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

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

Návrh tento úkol respektuje, jak vyplývá z vyhodnocení dalších podrobnějších úkolů.

(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 tento úkol respektuje, větší rozsah zastavitelného území je převzat z platného územního plánu a souvisí s otázkou náhrady za změny v území. Je vymezeno pořadí změn v území tak, aby nedocházelo k fragmentovanému způsobu zástavby na všech zastavitelných plochách. K zástavbě v první etapě byly vymezeny plochy navazující na zastavěné území a snadno přístupné pro dopravní a technickou infrastrukturu, tedy především v okolí ČOV.

(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, přírodní, krajinářské a kulturní hodnoty jsou chráněny a vhodně rozvíjeny.

(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*

Návrh tento úkol respektuje, je navrženo zkvalitnění technické infrastruktury v obci. Je zohledněna zpracovaná podrobnější dokumentace odkanalizování obce, která předpokládá postupné zrušení stávajících septiků. S ohledem na situování ČOV je odvod splaškových vod z neodkanalizovaných částí obce navržen tlakovou kanalizací.

(38) *Podpora vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť*

V řešeném území je zachováno vedení stávající cyklotrasy, a to po silnicích III. třídy, které nejsou výrazně zatíženy automobilovou dopravou. Nové cyklostezky nejsou v území navrhovány, neboť stávající stav komunikací pro nemotoristickou dopravu je dostatečný.

(46) *Zajistit územní ochranu ploch a koridorů pro umisťování protipovodňových opatření; vymezovat zastavitelné plochy v záplavových oblastech jen ve výjimečných případech a zvlášť zdůvodněných případech; vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod*

Návrh tento úkol respektuje, zastavitelné plochy převzaté z platného ÚPO Patokryje byly redukovány, takže nezasahují do vymezeného záplavového území.

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

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

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

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ve specifické oblasti Mostecko SOB5 zpřesňují ZÚR ÚK úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR 2008 a stanovují další úkoly takto (uvedeny jsou ty, které se řešeného území týkají):

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

Návrh tento úkol respektuje, řešené území je rozvíjeno komplexně.

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

Návrh tento úkol respektuje, stanovuje zpřesnění dvou největších obytných rozvojových území zpracováním dvou územních studií, na třetí území již investor podrobnější dokumentaci zpracoval a návrh je s ní v souladu.

(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 tento úkol respektuje, otázka rozsahu rozvojových ploch byla zmíněna výše, včetně otázky vymezení územních rezerv v místech dosavadních zastavitelných ploch.

(4) *Řešit územní souvislosti těžby hnědého uhlí při respektování ÚEL stanovených usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991 - převzatých bez věcné změny z 2. ZaD ÚP VÚC SHP, včetně usnesení vlády ČR č. 1176/2008 (tj. asanace, rekultivace, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě, lokálně i osídlení apod.)*

Netýká se řešeného území.

(5) *Vytvářet územní předpoklady pro průběžnou rekultivaci a revitalizaci krajiny poškozené těžbou hnědého uhlí a průmyslovou výrobou, dosáhnout v dohledném časovém horizontu zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení krajiny, zahrnující vznik souvislých ploch zeleně s rekreační funkcí, včetně ploch vyčleněných pro ochranu a zachování biodiverzity*

Netýká se řešeného území.

(6) *Vytvářet územní podmínky pro obnovu vodního režimu krajiny poškozené těžbou hnědého uhlí a průmyslovou výrobou, obnovu jejího dopravního systému a pro polyfunkční využití území (vodní hospodářství, zemědělství, les, rekreace, sport, bydlení apod.) s ohledem na specifické podmínky jednotlivých území*

Návrh tento úkol respektuje. Řešené území nebylo těžbou hnědého uhlí přímo zasaženo, není tedy nutná obnova dopravní infrastruktury. Pozůstatkem těžby jsou poměrně rozsáhlé plochy železniční dopravy, které nejsou již plně využívány.

V souvislosti s obnovením vodního režimu krajiny, který je poškozen těžbou, a tudíž byly narušeny vazby mezi podzemní a povrchovou vodou, územní plán vyžaduje zasakování dešťových vod v místě spadu popř. jejich retenci, v případě nepříznivých podmínek pak regulované odvádění do vodoteče tak, aby možnost vsaku, a tedy obnovení malého koloběhu vody v krajině bylo co nejvyšší. Současně je tato snaha podpořena odkanalizováním dosud neodkanalizovaných oblastí a zrušení septiků, což se promítne do zlepšení kvality vod.

(7) *S cílem obnovy kulturní krajiny a polyfunkčního využití území poškozeného těžbou hnědého uhlí a průmyslovou výrobou vytvářet územní podmínky pro vznik jezer ve zbytkových jamách povrchových uhelných lomů, velkých souvislých ploch zeleně s rekreační funkcí i specifických zemědělských ploch*

Netýká se řešeného území.

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

Návrh tento úkol respektuje, souvislé veřejně přístupné zelené pásy jsou součástí návrhu územního plánu.

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

Návrh tento úkol respektuje, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty specifické oblasti jsou chráněny, doplnění dopravní a technické infrastruktury a navržených prvků zeleně přispěje ke kultivaci území obce.

(11) *Podpořit opatření na ochranu životního prostředí v obcích v kontaktu s činnými lomy na hnědé uhlí: Horní Jiřetín - vč. části Černice, západní část Litvínova (lom ČSA), Braňany, Mariánské Radčice, Lom u Litvínova, Duchcov, Ledvice, Bílina (lom Bílina), Malé Březno - Vysoké Březno (lom Vršany)*

Netýká se řešeného území.

(12) *Zamezit extenzivnímu rozvoji palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, podporovat transformaci ekonomické struktury s odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb*

V řešeném území jsou navrženy pouze plochy lehkého průmyslu a zemědělské a lesnické výroby.

(13) *Zaměřit se na revitalizaci opuštěných nebo nedostatečně využitých ploch a areálů průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typ brownfield) a upřednostnit využívání území brownfield před výstavbou na volných plochách*

Tyto plochy a areály se v řešeném území nenacházejí.

(14) *Vytvářet územní předpoklady pro obnovu provozu a atraktivity lázní Bílina*

Netýká se řešeného území.

(15) *V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje ve specifické oblasti vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ)*

Netýká se řešeného území.

(16) *Zajistit zlepšení vnitřních a vnějších silničních i železničních dopravních vztahů oblasti zejména s důrazem na dosažitelnost Teplic, Ústí nad Labem, Chomutova s pokračováním na území Saska*

Netýká se řešeného území.

(17) *Prověřit aktuálně sledované varianty vedení koridoru silnice I/13 na území města Bíliny, posoudit, vybrat a územně chránit vybranou variantu řešení.*

Netýká se řešeného území.

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

Návrh tento úkol respektuje, navržená zástavba zvýší kvalitu bydlení zejména doplněním dopravní a technické infrastruktury

4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

Na území obce Patokryje je nadřazenou ÚPD vymezen koridor cyklostezky **„Chemnitz - Most - Doksy“ (trasa 25)** úsek hranice ČR/SRN – Brandov – Most – Litoměřice – hranice ÚK, sledovaný jako návrh C25. Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

(1) *Zajistit přeshraniční a mezikrajskou koordinaci a návaznosti koridoru cyklostezky Chemnitz – Most – Doksy na SRN a sousední kraj*

Přeshraniční a mezikrajská koordinace se řešeného území netýká

(2) *Územně zpřesnit a vymezit koridor cyklostezky Chemnitz - Most - Doksy v ÚPD dotčených obcí se zajištěním územní koordinace a s uplatňováním zásady společného využívání pouze vybraných komunikací s nízkým provozem motorové dopravy a upřednostňování samostatných cyklostezek. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny*

Cyklotrasa je vedena po stávajících místních komunikacích a silnicích III. třídy, které nejsou významně dopravně zatíženy. Z tohoto důvodu není navržena samostatná cyklostezka.

(3) *Koridor cyklostezky Chemnitz – Most – Doksy v lesích bude veden s využitím stávající lesní dopravní sítě a nikoliv po pozemcích s lesními porosty*

Koridor je v řešeném území veden mimo lesní pozemky

Na území obce Patokryje je nadřazenou ÚPD vymezen prvek **ÚSES RBK 587 Zlatník – RBK 588**. Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

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

V rámci Návrhu ÚP byl prověřen a aktualizován ÚSES ve všech dotčených úrovních, včetně RBK 587 vedoucího severním okrajem území, kde byl zohledněn i výskyt přírodně hodnotných stanovišť.

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

Veškeré prvky ÚSES jsou vymezeny a stabilizovány jak v grafické, tak textové části. Navrhované prvky jsou dále vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Funkční prvky jsou dále stabilizovány vymezením plochy NP v jejich průmětu.

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

Návrh tento úkol respektuje, plochy biokoridorů jsou vedeny mimo zastavěná a zastavitelná území.

(4) *Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině*

Nové plochy pro dopravu nejsou navrženy v plochách určených pro biokoridory a plochy ÚSES.

Návrhy staveb technické infrastruktury (vodohospodářské i energetické) plně respektují plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES. V rámci návrhu tedy nikterak nedochází k jejich narušení či ovlivnění.

Pro účely zamezení střetů a závad v oblasti ÚSES, ohrožení jeho funkčnosti a vazeb, byl tento celý revidován a v daném návrhu je jako celý systém funkční.

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

V rámci Návrhu ÚP byl prověřen a aktualizován ÚSES ve všech dotčených úrovních, včetně RBK 587 vedoucího severním okrajem územím, kde byl zohledněn i výskyt přírodně hodnotných stanovišť. Upřesnění vedení RBK bylo provedeno v měřítku katastrální mapy.

(6) *Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principu vymezování ÚSES dle metodik*

V území se nevyskytují biocentra nadmístního významu.

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

Ložiska nerostných surovin nejsou v řešeném území vymezena.

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

Ložiska nerostných surovin nejsou v řešeném území vymezena.

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

Ložiska nerostných surovin nejsou v řešeném území vymezena.

(10) *Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin.*

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

Ložiska nerostných surovin nejsou v řešeném území vymezena.

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

ZÚR 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 navrhovány nebo pouze v míře, která hodnoty přírodního a krajinného prostředí nepoškodí (dopravní, technická infrastruktura, rekreace a sport)

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

(9) *Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toku a v oblastech při významných vodních plochách*

Návrh ÚP respektuje vedení vodního toku územím, který dále stabilizuje jako součást lokálního ÚSES. Až na výjimku historicky navrhovaných ploch, respektuje i exponované svahy nad vodními koridory a vkládá do území zeleň s návazností na okolní krajinu.

(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*

V rámci Návrhu ÚP byl prověřen a aktualizován ÚSES ve všech dotčených úrovních, včetně RBK 587 vedoucího severním okrajem územím, kde byl zohledněn i výskyt přírodně hodnotných stanovišť. Upřesnění vedení RBK bylo provedeno v měřítku katastrální mapy.

(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)*

V řešeném území nebyly vymezeny zvláštní plochy pro pěstování energetických plodin, protierozní ochrana musí být technicky řešena v rámci ploch NZ. Otázka rozsahu zastavitelných ploch, přebíraných ze schváleného ÚPO Patokryje, byla zmíněna výše, zasahují, bohužel, i do nejkvalitnějších půd.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Obec spadá do KC České středohoří – Lounské středohoří (6b), což je krajina výrazných, převážně odlesněných vrcholů a hlubokých údolí, zemědělsky využívaná, s menšími sídly s koncentrovanou zástavbou. Cílovou charakteristikou této krajiny je krajina vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot. Aby bylo dosaženo cílových charakteristik krajiny, budou naplňovány následující dílčí kroky:

a) *podporovat vhodné tradiční formy zemědělství (zejména ovocnářství, pastevectví)*

ÚP nenavrhuje nové typy zemědělství v území, respektuje požadavky rezidentů.

b) *individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních*

Navržená zástavba „bydlení individuální v rodinných domech – vesnické“ doplňuje zastavěné území, které má obdobný charakter, přechod do krajiny tvoří plochy zeleně, takže by krajinný ráz neměl být negativně ovlivněn. K určitému ovlivnění dochází u rozvojové plochy zemědělské a lesnické výroby, opět přebírané z platného ÚPO, otázka rozsahu rozvojových ploch byla zmíněna výše.

c) *zamezit umísťování vizuálně výrazně působících vertikálních staveb nadmístního významu, zejména v pohledově exponovaných lokalitách (elektrické vedení, telekomunikační zařízení, větrné elektrárny apod.)*

Návrh takovéto stavby v řešeném území neumísťuje

d) *rekultivovat devastované plochy bývalých povrchových velkolomu a výsypek navazujícího území, které negativně ovlivňují krajinný celek*

Netýká se řešeného území.

Obec zároveň spadá také do KC Severočeské nížiny a pánve; což je krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků a severočeských pánví, lokálně s kužely třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot. Cílovými charakteristikami této krajiny je krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami; krajina venkovská i městská; krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství a krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot. Aby bylo dosaženo cílových charakteristik krajiny, budou naplňovány následující dílčí kroky:

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

ÚP nenavrhuje nové typy zemědělství v území, respektuje požadavky rezidentů.

b) *napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES)*

V rámci Návrhu ÚP byl revidován celý systém ÚSES, doplněn dále o interakční prvky, jež v převážné většině stabilizují zeleň ve volné krajině, podél dopravních koridorů, apod.

c) *napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísku, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi tak, aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami*

Netýká se řešeného území.

d) *stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny*

Stávající venkovské osídlení je stabilizované, rozvojové obytné plochy jsou vymezeny jako „bydlení individuální v rodinných domech – vesnické“.

e) *uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí*

Navržená plocha lehkého průmyslu je z části plochou pro přestavbu a přímo navazuje na areál podobného charakteru na k. ú. České Zlatníky. Plocha zemědělské a lesnické výroby do určité míry krajinné prostředí může ovlivnit, neboť navazuje na plochy smíšené nezastavěného území – přírodní preference. Jde o dlouhodobý záměr, který má mimo jiné (podobně jako výše zmíněná průmyslová plocha) přispět k nabídce pracovních míst v oblasti, patřící z hlediska zaměstnanosti obyvatel k nejproblémovějším. V koncepčních podmínkách rozvojové plochy je stanoven koeficient zeleně 0,4 a podmínka v maximální míře zachovat kvalitní vzrostlou zeleň.

f) *individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat*

Navržená zastavitelná území jsou důsledně na hranici s navazující krajinou doplňována navrženými plochami zeleně, které jsou většinou zahrnuty do návrhu lokálních prvků ÚSES. Otázka rozsahu rozvojových ploch byla zmíněna výše.

Obec dále spadá do KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území, což je krajina severočeských podkrušnohorských sníženin – pánví, lokálně s izolovanými vrcholy třetihorních vulkanitů, s navazující krajinou souvisle urbanizovaných ploch sídel a průmyslových areálů. Další charakteristikou této krajiny je krajina v závislosti na probíhajících rekultivačních a revitalizačních opatřeních postupně začleňovaná do krajinného celku Severočeských nížin a pánví, jejíž současný územní rozsah vyvolaný antropogenními zásahy je pokládán za maximální. Cílovou charakteristikou této krajiny je krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po překročení mezí únosnosti území energetickou a průmyslovou výrobou. Aby bylo dosaženo cílových charakteristik krajiny, budou naplňovány následující dílčí kroky:

a) *prioritně respektovat veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty - jednotlivé lokality vulkanických vrchů, lokality městských parků a zámeckých zahrad, rekultivované, revitalizované i spontánně se obnovující části krajiny*

Návrh přírodní, krajinné a estetické hodnoty respektuje, otázka rozsahu rozvojových ploch byla zmíněna výše. Rekultivační a revitalizační opatření nejsou na území obce potřebná, prvky regionálního ÚSES jsou vhodně doplněny návrhem prvků lokálních.

b),c) Tyto body se netýkají řešeného území.

d) *realizovat nápravná opatření směřující k celkové obnově ekologické rovnováhy (ÚSES) a vytvoření nové krajinné struktur,…*

V rámci Návrhu ÚP byl prověřen a aktualizován ÚSES ve všech dotčených úrovních.

7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Na území obce Patokryje je nadřazenou ÚPD vymezen prvek ÚSES RBK 587 Zlatník – RBK 588, který byl současně vymezen jako VPO. ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly územního plánování při zpřesňování vymezení VPO:

(1) *V ÚPD obcí zpřesňovat, při dodržení podmínek uvedených v kapitole 4.7. ZÚR ÚK, vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES, které je třeba založit (tj. VPO)*

V rámci Návrhu ÚP byl prověřen a aktualizován ÚSES ve všech dotčených úrovních, včetně RBK 587 vedoucího severním okrajem územím, kde byl zohledněn i výskyt přírodně hodnotných stanovišť. Upřesnění vedení RBK bylo provedeno v měřítku katastrální mapy.

(2) *Pozemky v chybějících částech biokoridoru či biocenter chránit před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily doplnění biocentra na požadovanou minimální výměru dle metodiky ÚSES či souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodiky ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro doplnění výměry biocentra či souvislé propojení biokoridorem existují*

Plochy RBK 587 jsou plochy s rozdílným funkčním využitím, a to NL, NS.p, NS.l.

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

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

(1) *cyklostezka „Chemnitz - Most - Doksy“ (trasa 25) úsek hranice ČR/SRN – Brandov – Most – Litoměřice – hranice ÚK, sledovaný jako návrh C25*

Trasa č. 25 je v řešeném území vedena po místních komunikacích a silnicích III. třídy, které nejsou významně zatíženy automobilovou dopravou, a tím není nutné navrhovat samostatnou cyklostezku.

(2) *prvek ÚSES RBK 587 Zlatník – RBK 588 – k založení*

V rámci Návrhu ÚP byl prověřen a aktualizován ÚSES ve všech dotčených úrovních, včetně RBK 587 vedoucího severním okrajem územím, kde byl zohledněn i výskyt přírodně hodnotných stanovišť. Upřesnění vedení RBK bylo provedeno v měřítku katastrální mapy.

Územní plán Patokryje požadavky, vyplývající z vydaných Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, plně respektuje a je s tímto krajským dokumentem v souladu.

B.2.2 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

Cílem územního plánování, obecně podle stavebního zákona, je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné i budoucí generace.

Územní plán Patokryje je s těmito cíli a úkoly územního plánování v souladu. Vyhodnocení naplnění priorit územního plánování tak, jak jsou definované v Politice územního rozvoje ČR, je obsahem kap. B.1.1 Odůvodnění ÚP Patokryje, přičemž jsou hodnoceny pouze body, které lze k řešenému území vztáhnout, a které jsou v téže kapitole vyjmenovány.

Urbanistická koncepce rozvoje obce i další oblasti rozvoje stanovené v návrhu ÚP Patokryje jsou rovněž v souladu s požadavky na využívání území vycházející z příslušných koncepcí vyšší úrovně, jako jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje - viz. B.1.2.

Zmíněné priority a cíle územního plánování, včetně požadavků pořizovatele, jsou mimo jiné zároveň obsahem schváleného zadání územního plánu Patokryje – viz. B.6

ÚP Patokryje mimo zachování dosavadních požadavků na strukturu a objem zastavitelných ploch, především sleduje:

- zachování prostorového členění a měřítka venkovské zástavby
- podpora rozvoje průmyslové a zemědělské výroby a výrobních služeb v rámci snahy změnit nepříznivý vývoj v oblasti pracovních příležitostí v regionu
- zachování a revitalizaci hodnotné historické zástavby, zvláště ucelených skupin objektů (areál bývalé tvrze) se zřetelem na půdorysné stopy
- péči o vysokou zeleň dotvářející siluetu obce a její interiér včetně vysazování nových růstu přiměřených druhů stromů se zřetelem na spojení zeleně se zástavbou a krajinnou zelení
- zachování identity obce i krajiny s ohledem na zachování stávajících přírodních a urbanistických kvalit
- ÚP splňuje požadavky na vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, jako např. plochy občanské vybavenosti a pro veřejně prospěšná opatření, jako např. zakládané prvky ÚSES aj.

B.2.2.1 OCHRANA ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT

V řešeném území budou respektovány nemovité kulturní památky, které jsou dle aktuálního seznamu Národního památkového úřadu k datu zpracování ÚP zakresleny v grafické části odůvodnění Územního plánu Patokryje, výkresu 2a Koordinační výkres.

Tab. 1. Nemovité kulturní památky

Č. REJSTŘ.	ČÁST OBCE	PAMÁTKA, UMÍSTĚNÍ, SPECIFIKACE	PAMÁTKOU OD
43277/5-5072	Patokryje	tvrz, čp. 17, p.st. 3/1 a p.p.č. 544, za mostem u viaduktu; tvrz (jen část pozemku st. 3/1) a zahrada	1958
42744/5-5071	Patokryje	Smírčí kříž, v podezdívce plotu čp. 75, p.p.č. 325/10	1958

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.

V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v řešeném území bude respektován zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Za území s archeologickými nálezy jsou dle vyhl. 187/2007 Sb., odst. 4 považována také území kulturních památek.

Tab. 2. Území s archeologickými nálezy

Č. REJSTŘ.	SÍD. ÚTVAR	NÁZEV ÚZEMÍ S ARCHEOL. NÁLEZY	KAT. ÚAN
02-34-06/3	Patokryje	středověké a novověké jádro obce Patokryje	I.

V grafické části odůvodnění Územního plánu Patokryje, výkresu 2a Koordinační výkres, je území s archeologickými nálezy I. kategorie prostorově vymezeno.

Na správním území obce Patokryje se nenachází žádný registrovaný VKP, nacházejí se zde pouze obligatorní VKP ve smyslu §3 odst.1 písm. b) zákona. Významnými krajinnými prvky (označováno též VKP) ze zákona (obligatorní VKP dle § 3 odst. 1, písm. b) jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

B.2.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Patokryje je zpracován 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 územního plánu jsou 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.

B.2.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

B.2.4.1 SOULAD 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 některých rozvojových ploch vymezeny na zemědělské půdě I. a II. stupně ochrany ZPF (fp Z01-VL, Z07-BV, Z11-BV, Z12-DS, Z13-BV, Z17-BV, Z18-DS, Z21-RZ – 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.14 - 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: v řešeném území nejsou řešeny, poněvadž navrhované rozvojové plochy jsou mimo lesní pozemky.

Požadavky podle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů: v řešeném území nejsou řešeny, poněvadž navrhované rozvojové plochy jsou mimo evidované lokality CHLÚ a poddolovaná území (viz kap. B.9.7.2 – Nerostné suroviny).

B.2.4.2 SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Návrh Územního plánu Patokryje byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny.

B.3 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODST. 5 A) – F) STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.3.1 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona je provedeno v kapitole B.3.1, B.3.2, B.3.3 a B.3.4 textové části Odůvodnění územního plánu.

B.3.2 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Ústeckého kraje, jako příslušný správní úřad k posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu zadání Územního plánu Patokryje, po posouzení jeho obsahu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů, neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

B.3.2.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE OBCE

Na základě ÚAP ORP Most a doplňujících průzkumů a rozborů byla vyhodnocena vyváženost územních podmínek pro příznivé prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a to jak v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, tak i v porovnání mezi nimi.

Priority a zásady celkové koncepce rozvoje území obce jsou v návrhu ÚP Patokryje stanoveny k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území, pro hospodářský rozvoj a pro příznivé životní prostředí následovně:

V rámci **hospodářského pilíře** lze konstatovat, že obec Patokryje má průměrné územní podmínky pro ekonomický rozvoj, a to v oblasti rozvoje lehkého průmyslu šetrného k životnímu prostředí a zemědělské a lesnické výroby. Charakter území i jeho dosavadní vývoj umožňuje omezený rozvoj v těchto směrech. Určitý problém představuje potenciální střet s ochranou půdního fondu a ochranou životního prostředí.

Návrh územního plánu podporuje možnosti a příležitosti ekonomického rozvoje s ohledem na stanovené limity a hodnoty území, zejména environmentální, a vytváří územní podmínky pro řešení stávajících závad, nepříznivých podmínek a ohrožení různých oblastí ekonomického rozvoje, např.:

- rozvoj drobných provozoven obchodu a služeb jako součást obytného území
- rozvoj šetrného cestovního ruchu
- dobrou dostupnost území okolních větších sídel (především města Most) poskytujících další pracovní příležitosti
- navržený rozvoj technické infrastruktury, založené systémy technické infrastruktury budou doplněny a rozvíjeny v souladu s realizací navržených rozvojových ploch

Ze vztahu k rozboru udržitelného rozvoje vyplývá, že území obce spadá do oblasti s problematickým životním prostředím, nicméně vykazuje i značné přírodní hodnoty. V rámci **sociálního pilíře a zajištění soudržnosti společenství obyvatel území** tedy lze konstatovat, že má územní předpoklady a podmínky pro jeho rozvoj, pro zachování přírodních hodnot území i pro zachování hodnot krajiny a jednotlivých složek životního prostředí.

Dopravní dostupnost větších sídel s nabídkou pracovních příležitostí a nabídka rozvojových obytných území s rostoucí mobilitou obyvatel dávají předpoklady pro růst zájmu o bydlení v prostředí obce. Celkem pozitivně lze hodnotit mírně rostoucí trend počtu trvale bydlících obyvatel, negativním (ovšem celorepublikově) jevem je naopak stárnutí obyvatelstva.

Územní plán Patokryje navrhuje řešení rozvíjející urbanistickou strukturu obce a zajišťující další urbanistický rozvoj v souladu s požadavky na dostatečnou kvalitu života, zajištění územních podmínek pro čelení nepříznivým celorepublikovým demografickým trendům (zlepšení věkové a vzdělanostní struktury obyvatelstva, zamezení úbytku obyvatel), stabilizace podmínek pro trvalé bydlení apod. Jako konkrétní příklady, jak územní plán přispívá k vyváženosti sociálního pilíře, posiluje jeho hodnoty a silné stránky a řeší nepříznivé podmínky a odstraňuje hrozby, je možno uvést např.:

- návrh ploch bydlení venkovského, využívající volných proluk a území navazujícího na stávající venkovskou zástavbu
- návrh ploch smíšených obytných pro bydlení ve funkční spojitosti s obchodem a službami, zařazení historického centra obce do obdobné smíšené funkční plochy umožňující rozvoj komerčních aktivit
- využití stávajících stabilizovaných a vyhovujících zařízení občanské vybavenosti
- návrh nových ploch občanské vybavenosti pro její rozvoj v přiměřené struktuře nabídky (v kontextu snadné dostupnosti městské vybavenosti)
- zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

Ze vztahu k rozboru udržitelného rozvoje vyplývá, že území obce spadá do oblasti s méně příznivým životním prostředím, vykazujícím však i kvalitní přírodní hodnoty. Území obce má tedy územní předpoklady a podmínky i pro rozvoj **environmentálního pilíře**, pro zachování přírodních hodnot území, pro zachování kvality krajiny a zlepšování jednotlivých složek životního prostředí.

V návrhu územního plánu jsou tyto skutečnosti zohledněny a respektovány a význam environmentálního pilíře v řešeném území je zachován, popř. posilován, a to i s ohledem na širší územní vazby. Současně návrh územního plánu řeší, snižuje a eliminuje nedostatky a slabé stránky životního prostředí a ohrožení environmentálních hodnot.

Z územního plánu vyplývá, že:

- krajinná hodnota území bude rozvojovými aktivitami do značné míry respektována a využívána v zájmu jejího zachování pro budoucí generace
- jsou zajištěny územní předpoklady pro udržitelný rozvoj území a integrovaný přístup k ochraně a využívání přírodních zdrojů
- budou uplatněny formy cestovního ruchu respektující přírodní hodnoty (pěší turistika, cykloturistika), zvyšující tak jejich atraktivitu a využívající přírodní potenciál i pro možnost hospodářského rozvoje území
- přestavbou a dostavbou budou revitalizovány zanedbané části zastavěného území

- vymezuje regionální i místní ÚSES tak, aby byla zajištěna jeho funkčnost, respektuje VKP ze zákona

Rozvíjení ekonomického i sociálního pilíře musí zároveň respektovat limity pilíře environmentálního a v některých případech ho rozvíjet cílenou podporou adekvátních rozvojových aktivit.

B.3.3 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení vlivů ÚP Patokryje na udržitelný rozvoj nebylo vypracováno, z toho důvodu tato kapitola není zpracována.

B.3.4 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení vlivů ÚP Patokryje na udržitelný rozvoj nebylo vypracováno, z toho důvodu tato kapitola není zpracována.

B.3.5 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Dosud platný Územní plán obce Patokryje byl schválen zastupitelstvem města v roce 2003 s návrhovým obdobím cca 10 let. Od svého schválení byl územní plán upravován 1 změnou.

V roce 2012 rozhodlo Zastupitelstvo obce Patokryje na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním rádu (stavební zákon) o pořízení Územního plánu Patokryje. Řešené území územního plánu je vymezeno správním územím obce, tvořeným katastrálním územím Patokryje (718301). Celkový rozsah řešeného území je 262,87 ha. Výchozím podkladem pro vypracování návrhu územního plánu bylo projednané a schválené Zadání Územního plánu Patokryje, vydané Zastupitelstvem obce Patokryje na zasedání dne 4. června 2012, číslo usnesení ZO č. 3/4/2012.

B.3.5.1 VÝVOJ URBANISTICKÉ STRUKTURY ÚZEMÍ

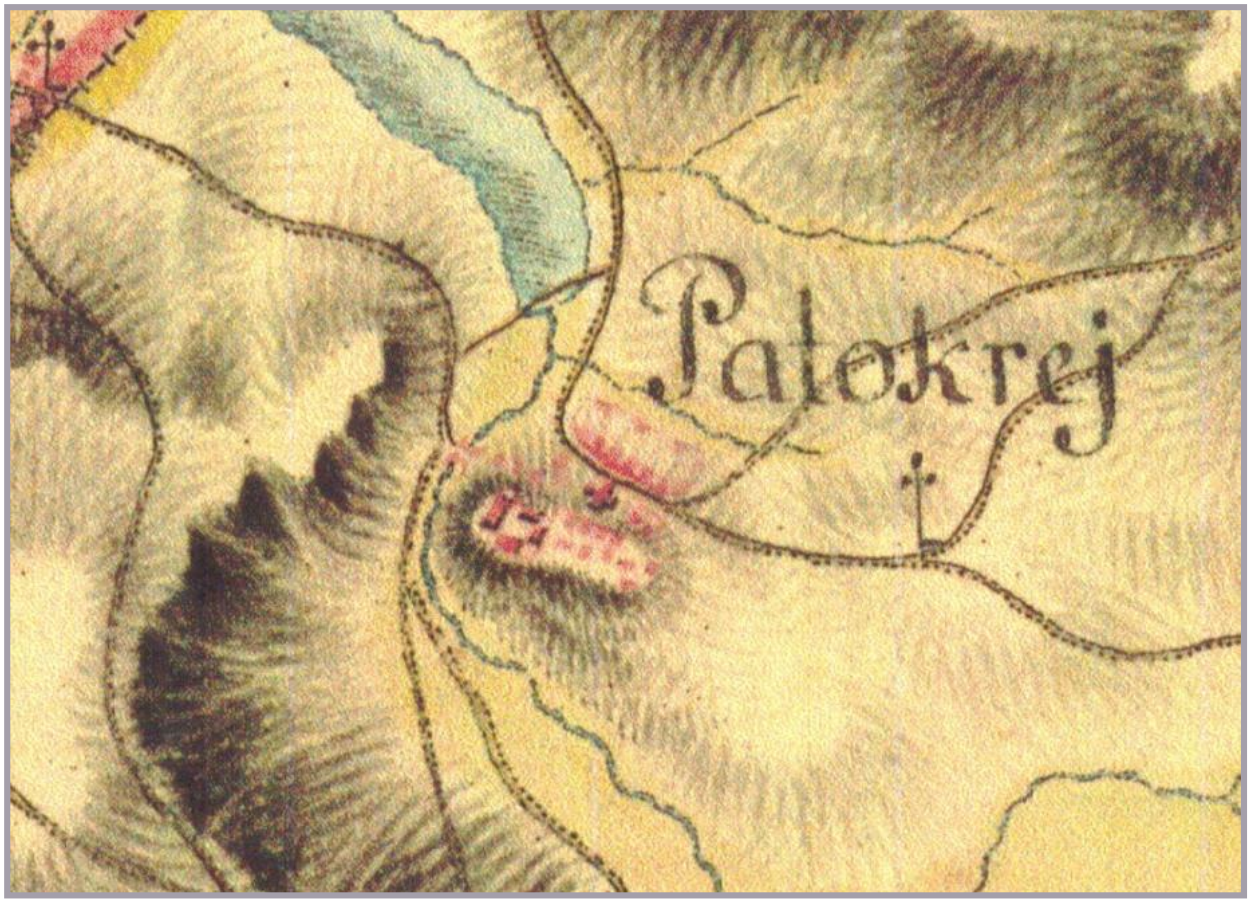
Obec Patokryje je lokačním typem vrcholně středověká vesnice. Podstatou její ekonomické existence bylo zemědělství, které také spolu s konkrétním krajinným reliéfem formovalo její půdorysné uspořádání. Součástí zemědělských ploch zde bývaly i chmelnice a vinice.

Sídlo vzniklo na pravém břehu říčky Srpiny při cestě směřující od jihovýchodu podél řeky Bíliny, do níž se Srpina u sousední obce Obrnice vlévá, do královského města Most. Ke vsi patřila zřejmě od 14. století obranná tvrz situovaná nad Srpinou na jihozápadním okraji obce. Náves bývala ulicového či nálevkového typu, uspořádání plužiny bylo zřejmě smíšené s ohledem na proměnlivý terén.

Významným dopravním prvkem v území, zejména z pohledu hlukové zátěže, se stala železniční trať kopírující tok Srpiny po levém břehu směrem do vlakové stanice Obrnice.

Obytná zástavba se za poslední století rozrostla západně od tvrze podél Srpiny, kde s ohledem na občasné záplavy vznikla pouze jednostranná řadová výstavba venkovských domů, dále na návrší východně od tvrze, kde vyrostly dvě měřítkem dosti výrazné ulice řadových domů obklopené izolovanou rodinnou zástavbou. Venkovskými domy i objekty spíše předměstského charakteru je postupně obklopována také cesta směřující od smírčího kříže do lesního masivu na severovýchodě.

Obr. 2. I. vojenské mapování – josefské, 1764 - 68 (Zdroj: oldmaps.geolab.cz)



Kromě obytné zástavby a několika objektů drobné a řemeslné výroby je pro území charakteristická také zahrádková kolonie obklopující Srpinu po obou březích až k mostu přes říčku a železniční trať.

B.3.5.2 VÝVOJ POČTU OBYVATEL A DOMŮ

Přehled vývoje počtu domů a trvale bydlících obyvatel v obci Patokryje je znázorněn v následující tabulce:

Tab. 3. Vývoj počtu obyvatel a počtu domů, Patokryje od r. 1869, zdroj ČSÚ

Rok	Počet obyvatel	Přírůstek/úbytek obyv. od 1869	Počet domů	Přírůstek/úbytek domů od 1869
1869	182		32	
1880	195	+ 13	36	+ 4
1890	209	+ 27	37	+ 5
1900	281	+ 99	39	+ 7
1910	313	+ 131	45	+ 13
1921	373	+ 191	49	+ 17
1930	516	+ 334	92	+ 60
1950	332	+ 150	93	+ 61
1961	338	+ 156	79	+ 47
1970	289	+ 107	76	+ 44
1980	200	+ 18	69	+ 37
1991	342	+ 160	115	+ 83
2001	402	+ 220	133	+ 101
2011	412	+ 230	132	+100

Z uvedených údajů je patrné, že ve sledovaném období počet obyvatel i domů do 2. světové války trvale roste, následuje období poklesu do roku 1980. Od této doby počet obyvatel i domů opět roste (v některých letech byl údaj o počtu domů vztahován k celkovému počtu objektů, někdy se však jedná pouze o trvale obydlené domy).

Při stávajícím celorepublikovém trendu nízké porodnosti a zvyšující se naději dožití můžeme očekávat nárůst podílu osob starších 65 let. Mimoto, nejenže se do budoucna výrazně zvýší počet osob v důchodovém věku, ale zároveň se změní i věková skladba starší populace: vzroste podíl osob starších 80 let, tedy těch, u kterých lze předpokládat vyšší potřebnost sociální a zdravotní péče.

B.3.5.3 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Návrh urbanistické koncepce byl postaven před řešení v poslední době celkem obvyklého problému. Územní plán Patokryje bude vydán po 1. 1. 2012, tedy v době, kdy již platí § 102 zákona č. 183/2006 Sb., oddíl 2, Náhrady za změnu v území, odstavec (2): *„Vlastníkovi pozemku, jehož určení k zastavění bylo zrušeno na základě změny územního plánu nebo regulačního plánu, anebo vydáním nového územního plánu nebo regulačního plánu nebo*

zrušením územního rozhodnutí podle § 94 odst. 3, náleží náhrada. Náhrada se stanoví ve výši rozdílu mezi cenou stavebního pozemku sjednanou v kupní smlouvě a cenou obvyklou zjištěnou posudkem znalce podle zvláštního právního předpisu pozemku, který není určen k zastavění, v případě, že vlastník tohoto pozemku byl vlastníkem nebo jej nabyl v době platnosti územního plánu, regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, jako pozemek určený k zastavění.“

Novela stavebního zákona, platná od 1. 1. 2013, ve stejném paragrafu uvádí, odst. (3): *„Náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila“*, většina obcí však odkládá uplatnění tohoto odstavce na dobu, kdy bude známo první soudní rozhodnutí ve věci náhrady za změnu v území.

Zastavitelné obytné plochy, vymezené dosud platným územním plánem a jeho změnou, výrazně převyšují jejich potřebu. Jsou ovšem v naprosté většině navrženy na soukromých pozemcích. Návrh urbanistické koncepce obce na tuto skutečnost reaguje alespoň tak, že dvě okrajové obytné lokality vymezuje jako plochy územních rezerv, které mohou být pro stanovené budoucí využití vydáním změny územního plánu určeny k zástavbě teprve po realizaci zástavby na vymezených zastavitelných obytných plochách. Do té doby budou územní rezervy sloužit k zajištění územní ochrany těchto ploch pro budoucí funkční využití.

B.3.5.3.1 PLOCHY BYDLENÍ

Současný stav

Jak původní zástavba přiléhající ze severu k areálu tvrze, tak novější části sídla jsou tvořeny nízkopodlažními domy převážně vesnického charakteru.

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

Jako bydlení individuální v rodinných domech – vesnické byly vymezeny stabilizované obytné plochy vzniklé v posledních etapách rozvoje obce. Jedná se o jednostranně obestavenou ulici podél Srpiny jihozápadně a řadové a izolované domy jihovýchodně od tvrze a novou výstavbu na severním a západním okraji sídla.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ, plochy smíšené obytné – vesnické [SV]

Jako stabilizovaná smíšená obytná zástavba je vymezeno historické jádro obce, kde jsou často vedle obytné funkce provozovány další, např. komerční aktivity, případně – s ohledem na centrální polohu – je zde vznik takových aktivit v budoucnu možný a žádoucí.

Návrh

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

Byly vymezeny ve 12 lokalitách, v návaznosti na původní zástavbu obdobného charakteru. Celkem jsou tyto zastavitelné a přestavbové plochy vymezeny na 14,727 ha.

Tab. 4. [BV]

Index pl.	Zdroj	Počet b.j.	Plocha	Etapa	Charakteristika plochy
Z03-BV	Převzato ze změny č. 1 ÚPO Patokryje	9 b.j.	0,63948 ha	2	Pozemky v obci Patokryje, východně od silnice III/25311 v obci Patokryje. Orná půda, ostatní plocha.

Index pl.	Zdroj	Počet b.j.	Plocha	Etapa	Charakteristika plochy
Z06-BV	Převzato z ÚPO Patokryje	30 b.j.	2,26214 ha	1	Pozemky v severní části obce Patokryje. Trvalý travní porost, ostatní plocha. Stanoveno zpracování územní studie ÚS02.
Z07-BV	Převzato z ÚPO Patokryje	23 b.j.	1,74090 ha	1	Pozemky v severní části obce Patokryje. Trvalý travní porost, ostatní plocha.
Z09-BV	Návrh	3 b.j.	0,21067	-	Pozemky v severní části obce Patokryje. Trvalý travní porost.
Z10-BV	Převzato z ÚPO Patokryje	2 b.j.	0,16948 ha	-	Pozemek v severní části obce Patokryje. Trvalý travní porost.
Z11-BV	Převzato z ÚPO Patokryje	3 b.j.	0,20132 ha	-	Pozemek v severní části obce Patokryje. Orná půda. Stanoveno zpracování územní studie ÚS01.
Z13-BV	Převzato z ÚPO Patokryje	32 b.j.	2,36266 ha	1	Pozemek v severovýchodní části obce Patokryje přiléhající k zastavěnému území. Orná půda, zahrada, ostatní plocha. Stanoveno zpracování územní studie ÚS01.
Z17-BV	Převzato z ÚPO Patokryje	55 b.j.	4,09657 ha	2	Pozemky na jihovýchodním okraji obce Patokryje, orná půda, trvalý travní porost. Stanoveno zpracování územní studie ÚS02.
Z19-BV	Část převzata z ÚPO Patokryje	23 b.j.	1,72822 ha	2	Pozemky na jižním okraji obce Patokryje, orná půda, ostatní plocha. Stanoveno zpracování územní studie ÚS02.
Z20-BV	Část převzata z ÚPO Patokryje	10 b.j.	0,75391 ha	2	Pozemky na jižním okraji obce Patokryje, orná půda. Stanoveno zpracování územní studie ÚS02.
P03-BV	Převzato ze změny č. 1 ÚPO Patokryje	3 b.j.	0,19240 ha	-	Pozemky zahrádek na severu správního území obce. Orná půda, ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří.
P04-BV	Převzato ze změny č. 1 ÚPO Patokryje	5 b.j.	0,36954 ha	-	Pozemky zahrádek na severu správního území obce. Orná půda, zastavěná plocha a nádvoří.
Celkem 12 lok.		**Celkem 198 b.j.**	**Celkem 14,72730 ha**		

B.3.5.3.2 NAVRŽENÉ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ, plochy smíšené obytné – vesnické [SV]

Jsou navrženy na k.ú. Patokryje uvnitř zastavěného území jako zahuštění a doplnění nabídky ploch pro bydlení, umožňující umístění širšího spektra doprovodných funkcí. Celkem je tato přestavbová plocha vymezena ve 2 lokalitách na 0,145 ha.

Do ploch smíšených obytných budou zahrnuty pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

Tab. 5. [SV]

Index pl.	Zdroj	Počet b.j.	Plocha ha	Charakteristika plochy
Z14-SV	Návrh	1 b.j.	0,05258	Proluka v centrální části obce Patokryje uvnitř zastavěného území. Ostatní plocha. Určeno pro bydlení a případné doprovodné funkce.
Z15-SV	Převzata ze změny č. 1 ÚPO Patokryje	1 b.j.	0,09232	Proluka v centrální části obce Patokryje uvnitř zastavěného území. Trvalý travní porost, zahrada. Určeno pro bydlení a případné doprovodné funkce.
Celkem 2 lok.		**Celkem 2 b.j.**	**Celkem 0,14491**	

Celkový počet navržených bytových jednotek

Plochy bez pořadí změn v území a 1. etapa	103 b.j.
2. etapa	97 b.j.
Celkem	200 b.j.

Celkový počet navržených bytových jednotek / navržená obytná rozvojová plocha:

Celkem	326 b.j. / 4,881 ha

B.3.5.3.3 ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH OBYTNÝCH PLOCH

Návrh v převážné míře přebírá řešení navržené již ÚPO Patokryje a jeho změně č. 1, především kvůli zvýšení právní jistoty vlastníků pozemků a vyloučení povinnosti obce platit náhradu za případně vyřazené plochy vyplývající z § 102 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že přebíraný rozsah ploch značně převyšuje potřebné množství, redukuje návrh rozvojové obytné plochy zasahující původně do záplavového území říčky Srpiny a dále dosud zastavitelné obytné plochy na východním okraji vymezuje jako plochy územních rezerv.

Kromě toho bylo pro část obytných rozvojových ploch stanoveno pořadí změn v území, takže je výstavba v lokalitách Z03-BV, Z17-BV, Z19-BV a Z20-BV, zařazených do 2. etapy, možná pod podmínkou, že budou realizovány ze 70% lokality Z06-BV a Z07-BV (pro Z03-BV), resp. Z13-BV (pro Z17-BV, Z19-BV a Z20-BV), zařazené do 1. etapy, a dále že bude realizována podmíněná dopravní investice Z05-DS (pro Z03-BV), resp. Z18-DS (pro Z17-BV, Z19-BV a Z20-BV), spolu s technickou infrastrukturou dimenzovanou pro lokality 2. etapy.

Plocha **Z03-BV** (2. etapa) navazuje z jihovýchodu na zastavěné území individuální rekreace, které je částečně také určeno k přestavbě na rodinné bydlení. Jde o plochy orné půdy IV. třídy ochrany. Plocha zároveň navazuje z jihovýchodu na další rozvojové lokality, jejichž realizací (jak je zmíněno výše) je výstavba v ní podmíněna. Do 2. etapy byla plocha zařazena z toho důvodu, že teprve po realizaci ploch Z06-BV a Z07-BV bude zástavba navazovat na kompaktní zastavěné území obce a nedojde tak k výstavbě na izolovaných plochách.

O plochy **Z06-BV** a **Z07-BV** (1. etapa) projevil zájem potenciální investor, který pro celou lokalitu nechal v roce 2012 zpracovat územní studii izolovaných a řadových rodinných domů, včetně návrhu parcelace, řešení odstavování vozidel a vymezení plochy pro mateřskou školu

s kapacitou jedné třídy. Plochy ze severu přiléhají k zastavěnému území obce. S ohledem na tyto skutečnosti byla lokalita zařazena do 1. etapy pořadí změn v území. Jde o plochy orné půdy IV. třídy ochrany a ostatní plochy.

Plochy **Z09-BV**, **Z10-BV** a **Z11-BV** (bez pořadí změn v území) jsou v podstatě lokality jednotlivých rodinných domů doplňujících existující zástavbu obce. Převážně jde opět o plochy orné půdy IV. třídy ochrany, část plochy Z11-BV (0,052 ha) se nachází na orné půdě II. třídy ochrany.

Plocha **Z13-BV** (1. etapa) je situována v oblasti, o kterou byl z hlediska nové výstavby v minulých letech největší zájem, což, bohužel, vedlo k tomu, že je severovýchodní okraj obce tvořen dosti neuspořádanou zástavbou s řadou proluk. Také v současnosti, s ohledem na to, že lze v této rozvojové lokalitě podle platného územního plánu stavět, vydal úřad územního plánování souhlas se zbudováním dalších rodinných domů a přípojek inženýrských sítí. Navržená zastavitelná plocha proto tyto pozemky zahrnuje a současně přirozeně zarovnává okraj zástavby. Jedná se ovšem o zábor převážně nejkvalitnější zemědělské půdy I. třídy ochrany, malá část spadá do IV. třídy nebo jde o ostatní plochu. Část plochy (0,24 ha) je vymezena v zastavěném území.

Plocha **Z17-BV** (2. etapa) navazuje jižně od silnice III/25311 na lokalitu Z13-BV, přičemž je podmíněna realizací 70% této severně navržené plochy, jak je zmíněno výše. Totéž platí o navazujících lokalitách **Z19-BV** a **Z20-BV**. Část plochy Z17-BV se nachází na orné půdě I. třídy ochrany (0,409 ha), převážná část těchto tří lokalit pak je vymezena na orné půdě IV. a V. třídy ochrany. Do 2. etapy byla jižní rozvojová lokalita zařazena z toho důvodu, že včetně dopravní obsluhy představuje zábor více než 7,2 ha ZPF, což je 42% všech záborů v území. Vyšší množství obytných rozvojových ploch oproti očekávanému zájmu tak bude do určité míry redukováno rozložením do více časových období a výstavba bude soustředěná pouze do ploch 1. etapy a ploch bez stanoveného pořadí změn v území. Kromě toho byly na celé jižní lokalitě v minulosti provedeny investice do půdy za účelem zvýšení její úrodnosti.

Plochy **Z14-SV** a **Z15-SV** jsou doplněním proluk uvnitř zastavěného území obce. Plochy přestavby **P03-BV** a **P04-BV** umožňují konverzi zastavěných ploch individuální rekreace na bydlení.

B.3.5.3.4 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Současný stav

Stávající zařízení občanského vybavení jsou plošně dlouhodobě stabilizována a pokrývají – s ohledem na velikost sídla a bezprostřední sousedství města Most – potřeby obce, a to jak samostatně vymezená, tak agregovaná v rámci ploch smíšených. V případě realizace většího množství nových rodinných domů by v budoucnu mohla vzniknout poptávka po předškolním zařízení občanského vybavení – mateřské škole.

Návrh

Monofunkční plochy pro samostatná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (ve smyslu § 2, odst.1, písm. k) bod 3 - pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva) jsou v Územním plánu Patokryje vymezeny pouze v lokalitě pro mateřskou školu.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura [OV]

Na k.ú. Patokryje je navržena jedna plocha občanského vybavení dle studie rodinných domů z roku 2012 – rozvojová plocha pro mateřskou školu východně přiléhající k silnici III/25311. Veřejně prospěšná stavba VSO 01. Celkem je tato zastavitelná plocha vymezena na 0,395 ha.

Tab. 6. [OV]

Index pl.	Zdroj	Plocha ha	Charakteristika plochy
Z08-OV	Návrh	0,39527 ha	Plocha veřejné vybavenosti (MŠ) doplňující rozsáhlé severní rozvojové obytné území. Trvalý travní porost, ostatní plocha. Veřejně prospěšná stavba VSO 01.
Celkem 1 lok.		**Celkem 0,39527**	

B.3.5.3.5 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Současný stav

V současnosti jsou v obci stabilizovány dvě menší plochy drobné výroby a výrobních služeb a areál tvrze je vymezen jako plocha zemědělské a lesnické výroby. Na severním okraji zasahuje do řešeného území okraj areálu Správy a údržby silnic ÚK, provoz Chomutov, vymezeného jako plocha průmyslové výroby a skladů – lehký průmysl.

Návrh

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ, průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl [VL]

Na k.ú. Patokryje jsou navrženy ve 2 lokalitách. Celkem jsou tyto 1 zastavitelná plocha a 1 plocha pro přestavbu vymezeny na 1,36680 ha.

Tab. 7. [VL]

Index pl.	Zdroj	Plocha ha	Charakteristika plochy
Z01-VL	Převzata z ÚPO Patokryje	1,21335	Rozvojová plocha průmyslové výroby na severu správního území obce, severovýchodně od silnice III/25311 v obci Patokryje, ostatní plocha.
P01-VL	Převzata z ÚPO Patokryje	0,15345	Přestavbová plocha pro průmyslovou výrobu, v současnosti zapsáno jako objekt určený k bydlení, na severu správního území obce, severovýchodně od silnice III/25311. Zastavěná plocha a nádvoří.
CELKEM 2 lok.		**CELKEM 1,36680**	

B.3.5.3.6 SÍDELNÍ ZELEŇ, VZTAH S VOLNOU KRAJINOU

Je rozvíjen harmonický soulad přírodní krajinotvorné složky se složkami nestabilními, které do území zavedl člověk, tzn., že se jedná především o doplnění a upřesnění prvků ekologické stability, včetně propojení zastavěného území s volnou krajinou.

B.3.5.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Současný stav

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Patokryje poskytuje koeficient ekologické stability Kes tj. podíl výměry ploch relativně stabilních k výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985)

Koeficient ekologické stability Kes v zájmovém území:

k.ú. Patokryje 0,20

Klasifikace koeficientů Kes (Lipský, 1999):

Kes < 0.10: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzívně a trvale nahrazovány technickými zásahy

0.10 < Kes < 0.30: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

0.30 < Kes < 1.00: území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

1.00 < Kes < 3.00: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů (podle Novákové, 1987).

KES > 3.00: stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur

Z výše uvedeného vyplývá, že krajinu obce Patokryje tvoří území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy.

Tento ukazatel je však v řešeném území v současnosti zavádějící, neboť značná část ploch evidovaných jako ostatní a i značná část ploch evidovaných jako orná půda (to znamená jako ekologicky nestabilní) jsou ve skutečnosti plochy s přírodě blízkými travinobylinnými společenstvy s rozptýleným náletem keřů, to znamená plochami s relativně vysokou ekologickou stabilitou.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, definuje územní systém ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Návrh

Zpracování Plánu SES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace", Jiří Löw a spolupracovníci a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje Brno

"Metodika zapracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR" a z učebnice „Metodické postupy projektování lokálního ÚSES“ Petr Maděra, Eliška Zimová (eds.), Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně a Löw a spol., Brno

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity ÚAP, ZÚR Ústeckého kraje a údaje o výskytu zvláště chráněných druhů rostlin.

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Uměle není možné přirozený porost vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 - 4 roky - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna

8 - 15 let - vegetace eutrofních stojatých vod

10 - 15 let - vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů

desetiletí - xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou

staletí - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin

tisíciletí - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán místního územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k vymezení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

Tabulková část

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území.

V tabulkách je uvedeno číslo prvku, jeho název a základní charakteristiky, jako geobiocenologická typizace (STG), výměra či základní rozměry prvku, a charakteristika ekotopu a bioty. V tabulce je též uvedeno stručné doporučení opatření zajištění funkčnosti prvků (biokoridorů a biocenter).

Tab. 8. Přehled biocenter

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
Lokální biocentra					
LBC 1	Svinčice, Patokryje, Sedlec u Obrnic LBC nefunkční	1BC3-4 VO/LO, SE	na řešeném území 0,09	Upravený vodní tok s břehovými porosty, OL, JS, TP, orná půda.	Revitalizace vodního toku, ornou půdu převést na TTP, založit porosty dřevin přirozené druhové skladby, cílové společenstvo les s druhovou skladbou: DB, JS, JV, JL, HB.

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
LBC 2	Patokryje LBC nefunkční	1BC4-5, 1B3 VO/LO, SE	4,37	Upravený vodní tok s břehovými porosty, OL, JS, TP, DB, orná půda.	Revitalizace vodního toku, ornou půdu převést na TTP, založit porosty dřevin přirozené druhové skladby, cílové společenstvo les s druhovou skladbou: DBZ, HB, JV, BRK; DB, JS, JV, JL, HB.
LBC 3	Patokryje, Obrnice LBC částečně nefunkční	1BC4-5 VO/LO, SE, RU	na řešeném území 3,42	Upravený vodní tok, rybníky s břehovými porosty, VR, OL, JS, TP, DB.	Revitalizace vodního toku, podpora přirozených druhů: DB, JS, JL, TP, OL, VR.
LBC 4	Patokryje LBC vložené, funkční	1D2, 1BD3, 1B3 SD, DH, KR, XT	5,43	Řídký lesní porost, SLT: 1X, 1C, ostatní plochy s xerotermními travinobylinnými porosty s náletem keřů.	Zachovat současný stav.
LBC 5	Patokryje, LBC vložené, funkční	1D2, 1BD3, 1B3 DH, KR, XT	7,40	Řídký lesní porost, SLT: 1C, ostatní plochy s xerotermními travinobylinnými porosty s náletem keřů.	Zachovat současný stav.

Tab. 9. Přehled biokoridorů

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	délka	Návrh opatření
Regionální biokoridor				
RK 587 Zlatník – RBK 588	České Zlatníky, Patokryje, Svinčice RBK částečně funkční (v řešeném území)	1D2, 1BD3, 1B3 SD, DH, KR, XT	max. 600 m, celkem na řešeném území 1,229 km	Zachovat současný stav.

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	délka	popis	Návrh opatření
Lokální biokoridory					
LBK 1	Patokryje LBK částečně funkční	1BC4-5 VO, LO	408	Upravený vodní tok s břehovými porosty, OL, JS, TP.	Revitalizace vodního toku, podpora přirozených druhů: DB, JS, JL, TP, OL, VR.
LBK 2	Patokryje LBK částečně	1BC4-5, 1BC3	724	Upravený vodní tok s břehovými	Revitalizace vodního toku, podpora

číslo název	k.ú. stav		STG fyziotyp	délka	Návrh opatření
	funkční	VO, LO, RU, SE		porosty, OL, JS, DB, TP.	přirozených druhů: DB, JS, JL, TP, OL, VR.
LBK 3	Patokryje LBK nefunkční	1B3, 1BD3 SE, KR, XT	1 333	Orná půdy, extenzivní lok., ostatní plochy s xerotermními trávníky s náletem dřevin.	Ornou půdu převést na TTP, postupné založení keřového a stromového patra přirozené druhové skladby.

B.3.5.5 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

B.3.5.5.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

B.3.5.5.1.1 Doprava v řešeném území

Dopravní infrastruktura v řešeném území byla budována v návaznosti na rozvoji obce a železnice, která se rozvíjely s ohledem na potřeby bydlení, průmyslových objektů a přepravy osob a zboží. V rámci dalšího rozvoje obce je síť místních komunikací dále rozšiřována a doplňována tak, aby bylo zajištěno kvalitní dopravní napojení všech rozvojových oblastí. V rámci územního plánu řešeného území není nutné řešit vymístění tranzitní dopravy mimo zastavěné území obce, neboť silnice I. třídy I/15 je vedena mimo zastavěné území a silnice III. třídy nevykazuje výraznou tranzitní dopravu přes řešené území. Kromě silniční dopravy se v území vyskytuje nemotoristická doprava, železniční doprava a doprava v klidu. Území je rovněž obsluhováno hromadnou autobusovou dopravou, která zajišťuje propojení zejména s městem Most.

B.3.5.5.1.2 Komunikační síť

V rámci územního plánu Patokryje jsou navrženy nové místní komunikace, které řeší dopravní napojení nových obytných ploch na stávající silniční síť. Nejsou navrženy přeložky stávajících komunikací do nových tras. Rozvoj nových komunikací je navržen invariantně, neboť konfigurace a zastavěnost území neumožňují řešení ve více variantách, které by se vzájemně výrazně odlišovaly.

V rámci územního plánu jsou navrženy pouze místní komunikace, které zpřístupňují nové rozvojové lokality. Všechny navržené komunikace mají shodné šířkové parametry, měla by býti zachována podmínka na min 10 m široký uliční prostor. Není navržena žádná přeložka silnic I. a III. třídy, které jsou vedeny územím.

Jsou navrženy následující místní komunikace:

1. <u>Místní komunikace zpřístupňující jižní rozvojovou lokalitu</u>

   Nově navržená komunikace je napojena v průsečné křižovatce na silnici III/25311 východně od stávajícího zastavěného území. Jedná se o zcela novou křižovatku, kde čtvrté rameno představuje obslužná komunikace do rozvojových ploch navržených severovýchodně od řešeného území. Nově navržená komunikace zajišťuje dopravní obsluhu navržených rozvojových ploch, které jsou navrženy východně od zastavěného území a mezi stávající zástavbou a ČOV. Tato rozvojová plocha nemá možnost jiného dopravního napojení, než je navržená komunikace a napojení na III/25311. Důvodem je zástavba v údolnici řeky a výškový rozdíl mezi řešeným územím a komunikačním systémem stávající zástavby. Z tohoto důvodu je obslužná komunikace slepě ukončena

v území obratištěm, které svými rozměry umožní otočení nákladních vozidel pro svoz odpadu, hasičů a případně stěhovacích vozů. Celková délka komunikace je cca 710 m. Z obslužné komunikace budou napojeny přímo pozemky či objekty. V návrhu územního plánu je na komunikaci v rozvojové ploše zakreslena pouze jedna křižovatka, a to příjezd k ČOV. Dále jsou na komunikaci umístěny napojovací body jednotlivých zón. Tyto napojovací body nepředstavují napojení jednotlivých objektů, ale možné napojení obslužné komunikace pro zpřístupnění všech pozemků. Přesná poloha těchto křižovatek bude součástí následné urbanistické studie, která bude řešit detailněji parcelaci území a tím i přístup k jednotlivým parcelám.

Obslužná komunikace bude vybavena chodníkem a budou navržena i parkovací stání pro návštěvníky na veřejném prostranství. Dopravní režim na komunikaci není v rámci návrhu územního plánu řešen, bude navržen až v rámci podrobnějších studií.

2. Místní komunikace zpřístupňující stávající ČOV

Obslužná komunikace k ČOV je z nové komunikace navržena z důvodu zajištění přístupu k tomuto technologickému objektu. Stávající přístup po panelové cestě je veden přes soukromé pozemky, což se projevuje zaplocením cesty a tím zrušení veřejného přístupu. Nově navržená komunikace umožní stálý přístup, stávající komunikace bude zrušena. Délka navržené komunikace je cca 30 m, její výstavba je podmíněna vybudováním obslužné komunikace pro jižní rozvojovou plochu. Do té doby není možná její výstavba a přístup bude stále přes soukromé pozemky. Z této komunikace je případně možné dopravně napojit i přilehlé pozemky v návrhové ploše. Šířka uličního prostoru je navržena 5 m, což pro občasnou obsluhu ČOV je naprosto dostačující.

3. Místní komunikace zpřístupňující severovýchodní rozvojovou lokalitu

Nově navržená místní obslužná komunikace propojuje stávající silnici III/25311 se stávající částečně nezpevněnou místní komunikací vedoucí z obce do krajiny (navazující polní cesty až do obce Svinčice). V křižovatce s touto místní komunikací dále navazuje nově navržená komunikace do severní rozvojové plochy. Obě tyto komunikace tvoří souvislou propojovací komunikaci, která zpřístupňuje ze dvou křižovatek se silnicí III/25311 nové rozvojové plochy. Nová obslužná komunikace tvoří v podstatě severní objízdnou komunikaci stávajícího zastavěného území. Z hlediska dopravních zátěží nepředpokládáme převedení tranzitní dopravy přes obec na tuto novou komunikaci, neboť její parametry nebudou umožňovat komfortní průjezd územím a v porovnání délek obou tras je výhodnější stále průtah III/25311. Nové obslužné komunikace budou tedy využívány především místními obyvateli. Celková délka úseku obslužné komunikace je cca 540 m.

Obslužná komunikace tedy začíná v průsečné křižovatce na silnici III/25311, kde čtvrté rameno je tvořeno nově navrženou obslužnou komunikací do jižní rozvojové zóny. Nová komunikace je vedena tak, aby bylo možno dopravně obsloužit rozvojové plochy po obou stranách komunikace. V severní části je vedena po hranici stávajícího zastavěného území – bydlení venkovské a severně od stabilizované plochy je vedena kolmo na stávající místní komunikaci. Šířkové parametry obslužné komunikace jsou shodné jako u výše uvedené komunikace. Na navržené trase není umístěna územním plánem mezilehlá křižovatka, jsou pouze navrženy připojovací body. Návrh případných dalších obslužných komunikací a tím i křižovatek, bude řešen v podrobnějších urbanistických studiích na základě návrhu parcelace území. Vzhledem k rozloze území lze předpokládat doplnění systému obslužných komunikací a příjezdů na jednotlivé parcely.

4. Místní komunikace zpřístupňující severní rozvojovou lokalitu

Obslužná komunikace zpřístupňující severní rozvojovou oblast pro individuální bydlení je situačně převzata z podrobnější studie. Zákres do funkční plochy je zjednodušen, je převzata pouze hlavní obslužná komunikace. Šířka komunikace opět odpovídá studii a šířka uličního prostoru umožňuje i návrh chodníku. Parkovací místa navržená ve studii jsou zahrnuta do funkčních ploch.

Obslužná komunikace je napojena severně od stávající zástavby do průsečné křižovatky se stávající místní komunikací a novou obslužnou komunikací ze severovýchodní plochy. Vzhledem ke svažitosti území není vedení nové obslužné komunikace přímé, ale je navrženo se směrovými oblouky, které umožní překonat výškový rozdíl a navíc lépe obslouží rozvojové plochy. Napojení na stávající silnici III/25311 je navrženo severně od zastavěného území obce, a to v místech kde je předpokládána jednostranná zástavba silnice. Po naplnění rozvojových ploch lze předpokládat posun intravilánu obce severním směrem a nově vzniklá křižovatka bude v úseku s nejvyšší povolenou rychlostí 50 km/h. V rámci funkční plochy je v podrobnosti územního plánu navržena pouze jedna křižovatka, a to napojení rozvojové plochy zemědělské výroby na severním okraji řešeného území. V podkladové studii jsou na páteřní obslužnou komunikaci napojeny další obslužné komunikace a jednotlivé pozemky. Obslužné komunikace jsou v územním plánu zakresleny jako napojovací body, aby bylo možné případné úpravy studie bez nutnosti změny územního plánu. Délka této komunikace je navržena cca 390 m.

Vzhledem ke stavu stávající obslužné komunikace (zejména šířkové poměry) lze očekávat, že obyvatelé severní části individuální zástavby budou využívat novou obslužnou komunikaci, zejména ve směru příjezdu od Mostu.

5. <u>Místní komunikace napojující rozvojovou plochu zemědělské výroby</u>

Na severním okraji řešeného území jsou navrženy již ve stávajícím územním plánu rozvojové plochy pro zemědělskou výrobu. Tyto plochy jsou převzaty do návrhu územního plánu. Dopravní napojení nelze v tomto případě řešit pouze napojovacím bodem, ale je nutné navrhnout novou komunikaci, která napojí plochy na stávající, nebo navrhované komunikace.

Ve stávajícím územním plánu je plocha napojena polní cestou na silnici III/25311 do křižovatky, která je od napojení obslužné komunikace ze severních rozvojových ploch vzdálena cca 20 m. Tato vzdálenost mezi křižovatkami je nepřijatelná i v intravilánu obce a je tedy navrženo jiné řešení. Obslužná komunikace napojující rozvojové plochy zemědělství je dopravně napojena na obslužnou komunikaci, řešenou v rámci severní rozvojové plochy. Nová křižovatka je umístěna v rozvojové ploše ve vzdálenosti cca 70 m od křižovatky obslužné komunikace se silnicí III/25311.

Šířka nové obslužné komunikace je navržena 10 m, nepředpokládá se zde výstavba chodníku, neboť komunikace bude určena převážně pro provoz zemědělské techniky. Komunikace bude zakončena slepě napojením do rozvojových ploch zemědělské výroby, kde se předpokládá možnost otočení vozidel – není v rámci zákresu rozvojových ploch specifikováno. Přístup na tuto komunikaci může být omezen dopravním značením, neboť se bude víceméně jednat o jednoúčelovou komunikaci – napojení zemědělského areálu.

B.3.5.5.1.3 Napojení rozvojových zón

Rozvojové zóny navržené v rámci územního plánu jsou v dopravním řešení napojeny jedním nebo více body na stávající komunikační síť. Volba místa napojení je provedena s ohledem na parametry stávajících komunikací – umístění křižovatek, směrové poměry a dále s ohledem na

stávající zástavbu a sklonové poměry v území. Počet napojovacích bodů je odvozen z velikosti jednotlivých zón a možností napojení na stávající komunikace. Napojovací body jsou řešeny ze stávajících či navržených komunikací, přičemž stávající komunikace nemusí být v odpovídajícím stavebně-technickém stavu pro zvýšení dopravních zátěží – komunikace bude rekonstruována bez nároku na zábory okolních pozemků. Předpokládá se posouzení úprav stávajících komunikací v rámci investičního záměru.

V rámci dopravního výkresu není řešen tvar křižovatek, který bude prověřen až v podrobnějších územních studiích na základě dopravně inženýrského posouzení. V rozvojových plochách také není až na výjimky řešen základní komunikační skelet, který bude rovněž předmětem dopravně urbanistických studií jednotlivých ploch. Zakreslení konkrétních návrhů komunikačního systému do této dokumentace by bylo při navazujících podrobnějších studiích zavádějící a omezující.

Obecně lze říci, že se bude jednat převážně o obslužné místní komunikace, a to obousměrné či jednosměrné, navrhované na 30 km/h. Dle normy ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací se bude jednat o komunikace funkční skupiny „C“, případně „D1“. Návrh komunikace v kategorii D1 vyžaduje vybavení a prostorové uspořádání dle požadavků TP 103 Navrhování obytných a pěších zón. Při návrhu uličního prostoru musí být dodrženy základní požadavky na šířkové uspořádání, které vychází z požadavku vyhlášky 501/2006 Sb. „Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území“, zejména § 22 – Pozemky veřejných prostranství.

B.3.5.5.1.4 Silniční hromadná doprava

Hromadná doprava je na území obce zajištěna autobusovou dopravou a železniční dopravou. Městská hromadná doprava města Most je vedena po silnici III/25310 a zastávka je u lávky pro pěší. Linka příměstské autobusové dopravy projíždí obcí, kde má zastávku v centrální části obce.

V rámci návrhu územního plánu není navržena změna systému dopravní obsluhy – trasování linek. Není tedy navržena obsluha autobusovou dopravou v nových rozvojových plochách. V souvislosti s rozvojem obce na severu a východě území, kde zástavba navazuje na silnici III/25311 by bylo vhodné zřídit zastávky pro příměstskou hromadnou dopravu. Tyto zastávky nemají územní průměty a nejsou tedy zakresleny do výkresu funkčních ploch. Linky městské hromadné dopravy se rozvoj území z hlediska vedení trasy linky a polohy a počtu autobusových zastávek nedotýká, vše je zachováno dle stávajícího stavu.

B.3.5.5.1.5 Železniční doprava

Koridor železničních tratí je v řešeném území stabilizován, jeho rozšíření není požadováno, naopak se předpokládá redukce jejich rozsahu. Jedná se zejména o vlečkovou kolej, která prochází územím ze zhlaví železniční stanice Obrnice (začíná již v řešeném území) a na jihu území pokračovala dále do průmyslových areálů mimo řešené. Tato vlečka není dnes již využívána, jižně od řešeného území je už zrušena. V návrhu územního plánu je tedy zachován stávající stav drážních pozemků, neboť pozemky pod vlečkou jsou majetkem Správy železniční a dopravní cesty.

B.3.5.5.1.6 Doprava v klidu

Ve stabilizovaném území nejsou zaznamenány problémy s parkováním a proto ani není proveden návrh dalších parkovacích ploch.

Řešení dopravy v klidu v rozvojových zónách bude řešeno v rámci podrobnějších studií na jednotlivé plochy. Obecně je možno konstatovat, že počet parkovacích míst bude odpovídat příslušnému normovému výpočtu. U případných nových bytových domů bude preferováno umístění parkovacích míst na pozemek investora, případně do podzemních garáží pod objekty. U individuální výstavby je předpokládáno parkování na vlastním pozemku. Parkování na obslužných komunikacích bude tedy maximálně omezeno. I přesto šířky komunikací budou umožňovat parkování při jednom okraji vozovky.

B.3.5.5.1.7 Nemotoristická doprava

V rámci návrhu územního plánu nejsou navrženy samostatné trasy pro pěší a cyklisty. Požadavek na průchod cyklotrasy č. 25 je ponechán po stávajících komunikacích a silnici III/25311, neboť intenzita dopravy na této silnici není významná a umožní provoz cyklistů.

Návrh koncepce parcelace nových rozvojových zón by měl obsahovat nemotoristické komunikace, které propojí rozvojové plochy s centrem obce. Cílem tohoto opatření je maximální možné zkrácení vzdálenosti pěší docházky na prostředky hromadné dopravy či za občanskou vybaveností, která je umístěna ve stávající zástavbě u centrální části obce.

Pěší cesty jsou zachovány dle stávajícího stavu. Jedná se zejména o mostní objekt přes trať a Srpinu, dále pak polní cesty směrem do volné krajiny. Nové rozvojové lokality přímo neruší stávající polní cesty, které umožňují propojení zastavěného území a okolní krajiny.

Z hlediska cyklistické dopravy je prověřeno možné vedení cyklotrasy z Obrnic přes pěší lávku a dále zahrádkářskou osadou směrem do obce Sedlec, případně Korozluky.

B.3.5.5.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

B.3.5.5.2.1 Zásobování vodou

Současný stav

Obec Patokryje je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Patokryje OP-SK-MO.004 vodovodem OP-SK-MO.004.1. Zdrojem vody je VDJ Patokryje – 1 x 50 m3 (247,00 / 250,00 m n. m.), který je zásobován z Vodárenské soustavy Přísečnice řadem DN 600. Na vodovod je napojeno 100 % obyvatel. Majitelem vodárenského zařízení je Severočeská vodárenská společnost a.s. a majetek provozují Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Vodovod je v celém rozsahu zástavby bez větších provozních problémů. Do budoucna uvažovat s rekonstrukcí řadů.

Návrh

Situace týkající se vodovodní sítě v obci je v současné době bez větších provozních problémů, nicméně do budoucna je nezbytné uvažovat s nutnou rekonstrukcí vodovodních řadů.

Současně územní plán navrhuje zásobování rozvojových ploch napojením na místní stávající a nově navržené zásobovací řady v jednotlivých místních částech, vedených převážně ve stávajících či navržených uličních profilech. Veškeré vyvolané investiční záměry je nezbytné z kapacitních důvodů resp. nároků posoudit a ověřit v rámci stávající sítě provozovatelem.

Návrh zásobování pitnou vodou je v souladu s nadřazenou dokumentací a zohledňuje doporučení Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

Stávající i navrhovaná vodovodní síť v řešeném území je zakreslena v grafické příloze.

Navrhované vodovodní řady v rozvojových plochách navazují na stávající vodovodní síť, nové řady budou kladeny ve veřejných prostorech (uličních profilech) dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a budou zokruhovány.

Navržená vodovodní síť bude řešena dle příslušných oborových norem a s přihlédnutím k ČSN 730873 (Zásobování požární vodou), tzn., že profily vodovodních řadů v obytném území budou s výjimkou samostatných koncových úseků navrhovány minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m), v komerčních a industriálních plochách se minimální dimenze vodovodů pohybují od 100 do 200 mm v závislosti na zastavěné ploše a požárním zatížení objektů (vzdálenost hydrantů se v nejméně příznivém případě snižuje na 80 m od objektu a 160 m mezi sebou) v objemu vydatnosti 6-9 l/s.

Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách uvedená v následující tabulce vychází z údajů uvedených v PRVKUK:

- specifická potřeba pitné vody: 120 l . os-1 . den-1
- koeficient denní nerovnoměrnosti kd: 1,4
- pro plochy určené k jiným účelům (OS) než bydlení byla uvažována potřeba 0,05 l/s/ha, pro průmysl (VD, VL) pak 0,075 l/s/ha
- koeficient hodinové nerovnoměrnosti kh pro plochy bydlení: 2,1

Tab. 10. Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách

Index plochy	Navržený počet ob.	Průměrná denní potřeba (m^3/den)	Max. denní potřeba (m^3/den)	Max. hodinová potřeba (l/s)
Z03-BV	22	2,17	3,03	0,07
Z06-BV	79	9,50	13,31	0,32
Z07-BV	61	7,31	10,23	0,25
Z09-BV	7	0,88	1,24	0,03
Z10-BV	6	0,71	1,00	0,02
Z11-BV	7	0,83	1,17	0,03
Z13-BV	83	9,92	13,89	0,34
Z14-SV	2	0,25	0,35	0,01
Z15-SV	3	0,39	0,54	0,01
Z17-BV	143	17,37	24,31	0,59
Z19-BV	60	7,20	10,08	0,25
Z20-BV	26	3,12	4,37	0,11
P03-BV	7	0,81	1,13	0,03
P04-BV	13	1,55	2,17	0,05
P01-VL		7,86	7,86	0,05

Index plochy	Navržený počet ob.	Průměrná denní potřeba (m^3/den)	Max. denní potřeba (m^3/den)	Max. hodinová potřeba (l/s)
Z01-VL		0,99	0,99	0,01

B.3.5.5.2.2 KANALIZACE

Současný stav

Obec Patokryje má oddílný kanalizační systém K-MO.012-S.C zakončený mechanicko-biologickou ČOV Patokryje. Na ČOV jsou likvidovány odpadní vody od cca 70 % trvale bydlících obyvatel, 27 % trvale bydlících obyvatel předčišťuje odpadní vody v septicích s odtokem do vodoteče a 3 % obyvatel má domovní čistírny.

Oddílný kanalizační systém obce je tvořen rozvětveným páteřním kanalizačním sběračem „A“ zakončeným na ČOV. Na tento sběrač jsou napojeny hlavní rozvětvené gravitační sběrače „B“ a „C“. Před napojením sběrače „A“ na ČOV je odlehčovací komora.

Vlastníkem kanalizace a ČOV je Severočeská vodárenská společnost a.s. Teplice a provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Teplice.

Návrh

Územní plán navrhuje odkanalizování rozvojových ploch a dalších neodkanalizovaných částí obce pomocí čerpacích stanic a tlakové kanalizace napojené na stávající gravitační splaškovou kanalizaci odvádějící splaškové vody na ČOV Patokryje. Navržené kanalizační stoky budou vedeny převážně ve stávajících či navržených uličních profilech.

Nároky vzniklé v souvislosti s napojením splaškových vod na kanalizační síť budou vzhledem ke kapacitě posouzeny a odsouhlaseny provozovatelem. Veškeré septiky v obci budou postupně zrušeny a jednotlivé nemovitosti napojeny na stávající nebo nově navržené kanalizační stoky. V místech, kde nebude možnost napojit se na kanalizační síť, budou septiky nahrazeny bezodtokými akumulačními jímkami, jejichž obsah bude pravidelně vyvážen na nejbližší čistírnu odpadních vod.

Vzhledem k nedostatku konkrétních informací týkajících se zastavěnosti jednotlivých ploch, územní plán neřeší likvidace dešťových vod, což bude předmětem a součástí územních studií a projektových dokumentací. Předpokládána je však přednostní likvidace 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 řešení likvidace odpadních vod je v souladu s nadřazenou dokumentací a zohledňuje doporučení Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

Stávající i navrhovaná kanalizační síť v řešeném území je zakreslena v grafické příloze. Navrhované kanalizační řady v rozvojových plochách navazují na stávající vodovodní síť, nové řady budou kladeny ve veřejných prostorech (uličních profilech) dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

Bilance produkce splaškových odpadních vod v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce, výpočty vycházejí ze stejných údajů a předpokladů jako výpočty potřeb pitné vody, součinitel maximální hodinové nerovnoměrnosti odtoku splaškových vod byl použit v souladu s ČSN 756101.

Tab. 11. Bilance produkce odpadních vod v rozvojových plochách

Index plochy	Navržený počet ob.	Průměrná denní potřeba (m^3/den)	Max. denní produkce splašků (l/s)
Z03-BV	22	2,17	0,19
Z06-BV	79	9,50	0,65
Z07-BV	61	7,31	0,53
Z09-BV	7	0,88	0,08
Z10-BV	6	0,71	0,07
Z11-BV	7	0,83	0,08
Z13-BV	83	9,92	0,68
Z14-SV	2	0,25	0,02
Z15-SV	3	0,39	0,04
Z17-BV	143	17,37	0,88
Z19-BV	60	7,20	0,53
Z20-BV	26	3,12	0,26
P03-BV	7	0,81	0,07
P04-BV	13	1,55	0,13
P01-VL		7,86	0,05
Z01-VL		0,99	0,01

B.3.5.5.2.3 Zásobování teplem

Současný stav

Zásobování teplem v řešeném území je decentralizované. Zdroji tepla jsou lokální kotle na tuhá paliva, zemní plyn, elektrokotle apod. V řešeném území nejsou provozována licencovaná zařízení pro rozvod a výrobu a rozvod tepelné energie.

Návrh

V oblasti zásobování teplem nejsou vymezeny žádné nové plochy či koridory.

B.3.5.5.2.4 Zásobování zemním plynem

Současný stav

Zastavěná část řešeného území je v současnosti v podstatě plně plynofikována. Hlavní rozvod zemního plynu je středotlaký. Zásobovací regulační stanice leží mimo řešené území.

Návrh

Je navržen STL rozvod zemního plynu navazující na stávající plynovody v řešeném území. Trasování nového plynovodu je navrženo v rámci navrhovaného dopravního řešení. Rozvod

plynu uvnitř dotčených ploch bude řešen v návaznosti na konkrétní rozmístění staveb a ostatní technické infrastruktury, zejména dopravní.

Pro zásobování zemním plynem výrobní plochy v severní části řešeného území jsou vymezeny rezervy navazující na stávající plynovody.

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících plynovodů a návazného zařízení souvisejícího s provozem distribuční soustavy zemního plynu.

B.3.5.5.2.5 Zásobování elektrickou energií

Současný stav

Řešeným územím prochází nadzemní vedení VN 22 kV distribuční soustavy. V řešeném území se nenachází licencované zdroje elektrické energie.

Návrh

Je navrženo kabelové vedení VN umístěné v navrhované komunikaci pro připojení rozvojové plochy pro bydlení v severní části řešeného území.

Návrhovými plochami ve východní a jihovýchodní části řešeného území procházejí stávající vedení VN 22 kV. Zásobování elektrickou energií bude realizováno ze zmíněných vedení VN. Rozmístění nových trafostanic a vedení elektrické energie uvnitř dotčených ploch bude řešeno v návaznosti na konkrétní rozmístění staveb a ostatní technické infrastruktury, zejména dopravní.

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících vedení a návazného zařízení souvisejícího s provozem distribuční soustavy elektrické energie.

Vypočtené maximální spotřeby energií v budovách určených k bydlení v rámci nových návrhových ploch jsou shrnuty v následující tabulce.

Tab. 12. Vypočtené spotřeby energií

Index lokality	Katastrální území	Plocha	Vypočtená maximální roční spotřeba energií			
			Celkem	Vytápění	Teplá voda	Ostatní
[-]	[-]	[m²]	[MWh]	[MWh]	[MWh]	[MWh]
Z03-BV	Patokryje	6 395	147	81	37	29
Z06-BV	Patokryje	22 621	650	357	162	130
Z07-BV	Patokryje	17 409	498	274	125	100
Z09-BV	Patokryje	2 107	60	33	15	12
Z10-BV	Patokryje	1 695	49	27	12	10
Z11-BV	Patokryje	2 013	58	32	14	12
Z13-BV	Patokryje	23 627	677	373	169	135
Z14-SV	Patokryje	526	17	9	4	3
Z15-SV	Patokryje	923	26	14	6	5

Index lokality	Katastrální území	Plocha	Vypočtená maximální roční spotřeba energií			
			Celkem	Vytápění	Teplá voda	Ostatní
Z17-BV	Patokryje	40 966	1 186	653	297	237
Z19-BV	Patokryje	17 282	567	312	142	113
Z20-BV	Patokryje	7 539	173	95	44	34
P03-BV	Patokryje	1 924	55	30	14	11
P04-BV	Patokryje	3 695	107	59	27	21

B.3.5.5.2.6 Telekomunikace

Současný stav

Současný vývoj v oblasti přenosu informací probíhá ve znamení sjednocení oblastí telekomunikací a informačních technologií. Stávající digitální zařízení umožňují slučovat do společných elektronických komunikačních sítí větší množství služeb (hlasové, datové atd.). Služby v sektoru přenosu informací poskytuje celá řada organizací, což má pozitivní vliv na jejich rozvoj, dostupnost a kvalitu.

Předpokládá se rozšíření stávajícího uceleného systému elektronických komunikací. Pro připojení rozvojových ploch na telekomunikační vedení je navrženo kabelové vedení v rámci navrhovaného dopravního řešení. Připojení jednotlivých objektů uvnitř dotčených ploch bude řešeno v návaznosti na konkrétní rozmístění staveb a dle požadavků investorů.

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících zařízení a koridorů telekomunikací.

B.3.5.5.3 OBRANA STÁTU, CIVILNÍ OCHRANA

Civilní ochrana v úseku územního plánování je zajišťována dle zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a jeho prováděcí vyhlášky 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování se uplatňují jako požadavky civilní ochrany vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace. Požadavky civilní ochrany jsou zpracovány v souladu s ustanovením § 20 Vyhlášky č. 380/2002 Sb.

- Obec Patokryje spadá do územní působnosti Obvodního oddělení Policie ČR v Obrnici
- Ochrana životů, zdraví a majetku občanů před požáry, živelními pohromami a jinými mimořádnými událostmi v obci je zajišťována jednotkami HZS Ústeckého kraje, Územní odbor Most.

Návrh ÚP Patokryje vymezuje ve výkresu 2a – Koordinační výkres jev č. 107 - objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma - OP radaru Lažany dle aktualizovaných Územně analytických podkladů 2012. Stávající systém je stabilizován, pro ochranu obyvatelstva nejsou v řešeném území potřebné nové plochy.

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.

b) zóny havarijního plánování

Jedná se o území v okolí objektu nebo zařízení, v němž krajský úřad uplatňuje požadavky havarijního plánování formou vnějšího havarijního plánu. Na území obce Patokryje nejsou vymezeny.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

K ochraně před kontaminací osob radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace a toxickými účinky nebezpečných chemických látek uniklých při haváriích budou využity přirozené ochranné vlastnosti obytných a jiných budov.

K ochraně obyvatelstva v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu slouží stálé úkryty a improvizované úkryty.

Stálé úkryty jsou ochranné stavby trvalého charakteru, které se budují investičním způsobem v době míru, převážně jako dvouúčelově využívané stavby, tj. stavby využívané v míru jako kina, prodejny, kavárny, šatny, garáže, sklady apod., a v případě vzniku mimořádné události sloužící jako úkryty obyvatelstva.

- stálé tlakově neodolné úkryty CO – STNÚ CO
- stálé tlakově odolné úkryty CO – STOÚ CO
- ochranný systém podzemních dopravních staveb

V řešeném území nejsou stálé úkryty zřízeny

Improvizované úkryty (dále jen „IÚ“) - se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení ukrytí upraven. Prostory budou upravovány svépomocí fyzickými a právnickými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Tyto prostory jsou evidovány na obecním úřadě. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ.

Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány města v jejich dokumentaci.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje Obecní úřad Patokryje. Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události je navrženo pro nouzové, příp. náhradní ubytování obyvatelstva (pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší), využití kapacitních objektů a areálů veřejného občanského vybavení, případně sportu.

Organizační ani technické zabezpečení evakuace obyvatelstva není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Obecní úřad a orgány integrovaného záchranného systému vytvoří podmínky pro dočasné skladování materiálu CO – prostředků individuální ochrany pro vybrané kategorie osob za účelem provedení jejich výdeje při stavu ohrožení státu a válečném stavu v souladu s § 17 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být využity prostory a plochy veřejného občanského vybavení.

Organizační ani technické zabezpečení skladování (výdeje) materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Zákon č. 59/2006 Sb. ukládá právnickým osobám a podnikajícím fyzickým osobám, které vlastní, užívají nebo budou uvádět do užívání objekt nebo zařízení, v nichž je umístěna vybraná nebezpečná chemická látka nebo chemický přípravek, uvedená v příloze č. 1 k tomuto zákonu v části 1 tabulce I, nebo splňující kritéria stanovená v příloze č. 1 k tomuto zákonu v části 1 tabulce II, povinnosti, které mají zabránit závažným haváriím.

V řešeném území se objekty, kterých se tento režim týká, nenacházejí.

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Navržené urbanistické řešení umožňuje záchranné, likvidační a obnovovací práce při zachování následujících zásad:

- výrobní zóny jsou určeny pro nerušící drobnou výrobu a služby a pro lehký průmysl
- výrobní zóny budou prostorově a provozně odděleny od zón obytných
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci – komunikace budou v max. míře zaokruhovány
- sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) budou dle možností postupně zaokruhovány, takže umožní operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů

h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V území nejsou nebezpečné látky skladovány.

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií,

Pro zajištění krizového zásobování vodou byly vytipovány podzemní zdroje – Valov a vrty Holedeč 8, 9, 10, 11.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami v rámci závodu Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z veřejného vodovodu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

<u>Závěr</u>

K potřebám civilní ochrany, posuzovaným v rámci zpracování územního plánu Patokryje, lze konstatovat následující:

1. Pro potřeby CO není potřeba v rámci návrhu územního plánu vyčleňovat další speciální plochy s jednoúčelovým využitím.
2. Zmiňované plochy či místa mohou v plném rozsahu plnit funkce, pro které jsou v územním plánu obce určeny (bydlení, výroba, občanská vybavenost, atd.).

3. Případné využití míst a objektů pro potřeby CO, které nejsou ve vlastnictví státu, se z hlediska majetkoprávního řídí speciálními zákony (zákon č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému, zákon č. 254/2001 Sb. o vodách apod.).

Improvizované úkryty – jsou vhodně upravené podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách určených k ukrytí obyvatelstva.

Integrovaný záchranný systém - koordinovaný postup jeho složek při přípravě na mimořádné události a při provádění záchranných a likvidačních prací.

Evakuace obyvatelstva – organizované přemístění osob z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování.

Evakuace krátkodobá (doba trvání mimořádné události nebo jejich následků - 24 hodin)

Evakuace dlouhodobá (nad 24 hodin)

Evakuační zóna – území, ze kterého je nutné provést evakuaci.

Evakuační středisko – místo nebo zařízení mimo evakuační zónu, kde jsou shromažďovány evakuované osoby. EVA středisko je výchozím bodem přemístění pro evakuované osoby bez domova a bez možnosti vlastního ubytování.

Mimořádná událost - škodlivé působení sil a jevů vyvolaných činností člověka, přírodními vlivy, a také havárie, které ohrožují život, zdraví, majetek nebo životní prostředí a vyžadují provedení záchranných a likvidačních prací.

Varovný signál „Všeobecná výstraha“ – charakterizován kolísavým tónem v délce 140 sekund. Varovný signál je možno opakovat až třikrát v intervalech asi tři minuty.

Stálé tlakově odolné úkryty (STOÚ) – převážně dvouúčelově využívané prostory stavebních objektů, zajišťující ochranu ukrývaných osob proti účinkům zbraní hromadného ničení. Budují se ve 3., 4. a 5. třídě odolnosti.

Zvláštní povodeň – povodeň, způsobená poruchou či havárií (protržením) vodního díla vzdouvajícího nebo akumulujícího vodu, nebo nouzovým řešením kritické situace na vodním díle vyvolávající vznik krizové situace na území pod vodním dílem.

B.3.5.6 HYGIENA PROSTŘEDÍ

B.3.5.6.1 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Současný stav

Současný odvoz odpadů zajišťuje společnost Marius Pederson, a to jak komunálního, tak i nebezpečného dle dohody s obcí cca 2x do roka.

Na vybraném místě v obci jsou umístěny velkoobjemové kontejnery, i kontejnery na bioodpad, k nimž je přístup ve specifikovaných dnech a hodinách, a to po dobu od jara do podzimu.

Sběrný dvůr obec nemá, ani o něm v současné době neuvažuje, pro dané potřeby využívá uzamykatelnou plochu (otevřena po určitou dobu 1x týdně), ze které je odpad dále odvážen svozovou firmou.

V budově obecního úřadu je dále umístěn kontejner na elektro odpad.

Návrh

Je respektován současný stav s nakládání s odpady, v území není navrhována nová skládka, ani jiné plochy určené pro účely odpadového hospodářství.

V obci je dostatek sběrných hnízd pro recyklaci, která budou muset být doplněna v rámci návrhu nových rozvojových ploch.

B.3.5.6.2 RADONOVÉ RIZIKO

Problematiku radonového rizika z podloží, ze stavebních hmot a vody řeší vyhláška č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně ve znění vyhlášky č. 499/2005 Sb., kterou se mění vyhláška Státního úřadu pro jadernou bezpečnost č. 307/2002 Sb. o radiační ochraně.

Základní informací radonové emanace z podloží (§ 95 citované vyhlášky) řešené lokality je fakt, že se území nachází v prostoru nízkého až středního radonového rizika.

Objemová aktivita 222Rn v kBq.m-3 z podloží v kategorii tohoto rizika v oblastech o různé propustnosti podloží je uvedena v tabulce:

Tab. 13. Objemová aktivita 222Rn

propustnost	radonové riziko (kBq.m^{-3})		
	nízké	střední	vysoké
nízká	< 30	30 - 100	> 100
střední	< 20	20 - 70	> 70
vysoká	< 10	10 - 30	> 30

Směrné hodnoty pro rozhodování o tom, zda má být v projektovaných a stavěných budovách připravována a prováděna opatření proti pronikání radonu z podloží, stavebních materiálů a dodávané vody a proti zevnímu gama ozáření ze stavebních materiálů jsou

- 200 Bq/m^3 pro objemovou aktivitu ve vnitřním ovzduší v obytné nebo pobytové místnosti, tato hodnota se vztahuje na průměrnou hodnotu při výměně vzduchu obvyklé při užívání
- 0,5 mikroSv/h pro maximální příkon fotonového dávkového ekvivalentu v obytné nebo pobytové místnosti

Radonový index geologického podloží určuje míru pravděpodobnosti, s jakou je možno očekávat úroveň objemové aktivity radonu v dané geologické jednotce. Vyšší kategorie radonového indexu podloží znamená vyšší pravděpodobnost výskytu hodnot radonu nad 200 Bq.m^{-3} v existujících objektech (hodnota EOAR) a zároveň indikuje míru pozornosti, kterou je nutno věnovat opatřením proti pronikání radonu z podloží u nové výstavby.

Při kolaudaci stavby je nutno doložit dosažení směrných hodnot záření ve vnitřním ovzduší, zevního záření gama ze stavby a objemové aktivity radonu ve vodě (v případě individuálního zásobování vodou), popř. doložit využití ochranných opatření k dosažení směrných hodnot v případě použití stavebních materiálů a vody se zvýšeným zářením.

B.3.5.7 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ V OBLASTI PŘÍRODNÍCH HODNOT

V následujícím textu je uvedeno komplexní zdůvodnění návrhu ÚP z pohledu ochrany životního prostředí, vč. přírodních hodnot území. Uváděny jsou zde zejména skutečnosti relevantní pro řešené území, které budou dotčeny přijetím územního plánu nebo které naopak ovlivňují

podobu územního plánu. Ostatní spíše popisné informace, které mají vazbu na ÚP nepřímou nebo vzdálenou, jsou zmíněny jen pro informaci a bez dalšího komentáře vztahu k ÚP.

B.3.5.7.1 VODNÍ REŽIM

Většina území obce Patokryje spadá do vodního útvaru povrchových tekoucích vod ID 14435000 Srpina po ústí do toku Bílina, z malé části pak i do ID 14446000 Bílina po soutok s tokem Bouřlivec. Útvar podzemních vod ID 21310 - Mostecká pánev severní část.

Část obce Patokryje zasahuje do ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů Zaječice II. st.

Obec náleží do povodí Ohře. Vzhledem k požadavkům daným Nitrátovou směrnicí (směrnice Rady 91/676/EHS o ochraně vod před znečištěním způsobeném dusičnany ze zemědělských zdrojů) je obec zařazena na seznam zranitelných oblastí (N. Vl. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu). Územní plán tak vyžaduje realizaci veškerých relevantních opatření v souladu s daným nařízením a se správnými postupy v oblasti ochrany vod vyplývajícími ze závazné části Plánu oblasti povodí Ohře a Dolního Labe pro Ústecký kraj, které se týkají omezení negativních vlivů pesticidů (alachlor, chlorpyrifos, isoproturon, simazin a trifluralin) na povrchové a podzemní vody ve smyslu snížení jejich užívání v rámci zemědělské činnosti a přímého zákazu užívání (aldrin, dieldrin, endrin, isodrin, DDT, Alfa – HCH, Beta – HCH a Gama – HCH (Lindan) a atrazin) a dále minimalizace vlivu drobných znečišťovatelů a menších obcí do 2000 obyvatel, které nedisponují ČOV a odpadní vody jsou zde akumulovány v septicích s přepadem do vodního toku nebo vsakováním. V souvislosti s tímto krokem bylo přistoupeno jednak k návrhu dostavby stokových sítí a odkanalizování dosud neodkanalizovaných částí obce a s tím související zrušení septiků resp. napojení nemovitostí na kanalizační síť popřípadě vybudování bezodtokových akumulačních jímek, které budou pravidelně vyváženy na nejbližší ČOV. V případě likvidace dešťových vod je striktně vyžadováno zasakování dešťových vod v místě spadu a zajištění tak maximální podpory zachování resp. zvýšení retenční schopnosti krajiny, obnova malého koloběhu vody a změna srážko-odtokových vztahů, které jsou častými příčinami lokálních povodní.

B.3.5.7.1.1 VODNÍ TOKY A PLOCHY

<u>Srpina</u>

Srpina (1-14-01-026. 367), jejíž povodí je subpovodím řeky Bíliny, dříve pramenila na území okresu Chomutov severně od Pesvic v nadmořské výšce cca 330 m a dosahovala délky 28,2 km. Dnes, vzhledem k tomu, že odvodňuje jižní, velmi suchou část mosteckého okresu, je za její počátek považován soutok dešťové kanalizace a záchytného příkopu v obci Okořín. V současné době je tedy délka toku 25,967 km a průměrný průtok u ústí do Bíliny 0,13m3/s. Plocha povodí dosahuje 189,633 km². Vodoteč protéká okresem Most a u Chánova tvoří pravobřežní přítok řeky Bíliny. Správcem vodního toku je Povodí Ohře a.s. Vodoteč se dlouhodobě potýká s vysokou koncentrací pesticidů, dostávajících se do toku zejména splachy z takto ošetřovaných zemědělských ploch a nadále s drobnými znečišťovateli a obcemi do 2000 obyvatel, které nedisponují ČOV a odpadní vody jsou zde akumulovány v septicích s přepadem do vodního toku nebo vsakováním. Negativní vliv na vodní tok lze přičíst současně i důlní těžbě a důlním vodám. Vyjmenované vlivy se podílejí na nevyhovujícím stavu vodního toku, a sice zejména ve fyzikálních a chemických parametrech.

Vodní tok Srpina má velké množství přítoků. Vodní tok Srpina je veden jako významný vodní tok dle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 470/2001 Sb.

B.3.5.7.1.2 PODZEMNÍ VODY

Během oligocénu se v mostecké pánvi usazovaly zejména písky, pískovce a křemence. Zmíněné horniny se vyznačují průlinovou, puklinovou propustností nebo souběžnou propustností obojího druhu. Jílovité horniny, tufy a tufity tvoří nepropustné vrstvy. Oligocenní horniny tvoří více či méně souvislý obzor podzemní vody, ovšem nejsou rozšířeny v celém rozsahu pánve. S oligocénem se často spojují denudační zbytky křídy, které rovněž tvoří propustné vrstvy. Jedná se hlavně o cenomanské pískovce s průlinovou a puklinovou propustností a turonské slínovce a vápnité slíny s krasovou vodou.

Těžba uhlí výrazně zasáhla do místního systému podzemních vod, narušuje vodotěsnost miocenní výplně pánve, ta se stává propustnou, hlavně zálomovými trhlinami nad hlubinně vydobytými slojemi. Podložní tlaková voda způsobuje náhlé průvaly v těžebních prostorech. Dále v důsledku těžby a odvodňování důlních děl došlo k výraznému zrychlení oběhu podzemních vod.

B.3.5.7.1.3 ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Z hlediska ochrany před povodněmi byla v roce 2010 v rámci vodního toku Srpina ř. km 0,000 – 25,967 stanovena Krajským úřadem Ústeckého kraje záplavová území v rozsahu stanovené aktivní zóny záplavového území, Q5, Q20 a Q100.

Územní plán ponechává veškerou nivu podél Srpiny nezastavěnou a navrhuje v rámci protipovodňových opatření zachování volného manipulačního pásma v prostoru 6-8 m od břehové čáry dané vodoteče. Součástí opatření je nezbytné odstranění všech staveb či příčně položených plotů a jiných překážek, které by mohly na jedné straně způsobit poruchy migrace živočichů, dále zamezit správě vodního toku a nadále vzdutí vodní hladiny v případě zvýšených průtoků. 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.

Obr. 3. Záplavové území, aktivní zóna, OP přír. léč. vod Zaječice

Červeně – aktivní zóna, modře – zápl. území Q100, modrá šrafa – OP Zaječice

Z hlediska zlepšení vodohospodářských srážko-odtokových poměrů, zvýšení retenční kapacity území resp. ochraně proti suchu a ve smyslu protipovodňových opatření územní plán doporučuje likvidace dešťových vod v místě spadu zasakováním, kterému bude v případě nevhodných podmínek předcházet zachycení, akumulace a využití popřípadě následné regulace odtoku do nejbližší vodoteče.

Obec Patokryje disponuje povodňovým plánem, který byl zpracován v rámci povodňového plánu ORP Most. Vzhledem ke skutečnosti, že vodní tok Srpina protéká nezastavěným územím, obec nevykazuje ohrožené ani ohrožující objekty, oblasti ohrožené bleskovou povodní apod.

B.3.5.7.2 NEROSTNÉ SUROVINY

Ve smyslu zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, a souvisejících vyhlášek jsou limity využití území zejména chráněná ložisková území (CHLÚ), dobývací prostory (DP), prognózní zdroje vyhrazených nerostů a území se zvláštními poměry geologické stavby (sesuvná a poddolovaná území).

- Chráněná ložisková území - v řešeném území nejsou evidována
- Výhradní ložiska nerostů – v řešeném území nejsou evidována
- Nevýhradní ložiska nerostů – v řešeném území nejsou evidována
- Prognózní zdroje – v řešeném území nejsou evidovány
- Dobývací prostory – v řešeném území nejsou vymezeny
- Poddolovaná území (plošná a bodová) – v řešeném území nejsou evidována
- Sesuvná území – v řešeném území nejsou evidována

Do severní části území zasahuje pouze plocha zrušeného ložiska 50270400000 – U – České Zlatníky – Obrnice (dřívější těžba stavebního kamene, nerosty – čedič, bazanit). K řešenému území je nejblíže CHLÚ Obrnice (bentonit) západně od obce.

B.3.6 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Hranice zastavěného území, vymezená v ÚPO Patokryje, byla upřesněna a aktualizována dle skutečnosti. Plošný rozsah zastavěného území činí 27,9684 ha.

Doplnění zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území je možné jen do malé míry a bylo navrženo. Na zbylých pozemcích, jako kupř. na plochách přírodního charakteru, není výstavba vhodná.

Aby kromě nevyhnutelného stárnutí populace nedošlo zároveň i ke změně v dosud příznivém trendu mírného nárůstu obyvatel, musí pro ně obec vytvořit maximálně příznivé podmínky, mimo jiné i v územním plánu. Týká se to zejména nabídky zastavitelných ploch pro bydlení s kvalitní dopravní a technickou infrastrukturou a ploch pro služby a výrobu, umožňující vznik nových pracovních příležitostí. Na druhou stranu však platí, že rozhodující část zastavitelných ploch návrh přebírá z dosud platného Územního plánu obce Patokryje, tedy z období všeobecného hospodářského růstu, kdy byly podmínky k nové výstavbě relativně příznivé, zastavěna však byla pouze nepatrná část navržených obytných ploch. Svoji roli v tom ovšem sehrály i nedostatečná technická infrastruktura.

Obecně lze předpokládat uplatnění republikových trendů ve vývoji počtu a struktury domácností, tedy nárůst celkového počtu cenzových domácností, způsobený zejména zvýšením počtu domácností jednotlivců, zvýšením počtu neúplných rodin a zmenšení průměrné cenzové domácnosti. Další dlouhodobou tendencí je nízká míra chtěných soužití více cenzových domácností, uváděná okolo 6%, z níž se dá odvodit porovnáním počtu bytových a cenzových domácností bytový deficit v období sčítání.

Při sčítání lidí, domů a bytů v roce 2001 žilo v Patokryjích 402 obyvatel ve 145 cenzových domácnostech ve 134 trvale obydlených bytech. Při SLDB 2011 žilo tamtéž 412 obyvatel ve 149 trvale obydlených bytech. Vidíme, že nárůst obyvatel přihlášených k trvalému pobytu během desetiletého období činí pouhých 10 osob a 15 trvale obydlených bytů, zatímco v předcházejícím intervalu sčítání to bylo 60 osob. Ze srovnání tří posledních sčítání můžeme dosti optimisticky predikovat nárůst trvale žijících obyvatel pro rok 2030 na cca 460 a počet potřebných bytů na cca 190, přičemž předpokládáme, že každá cenzová domácnost bude mít svůj vlastní byt. Potřeba nových bytových jednotek tak vychází na cca 40.

Nabídka rozvojových ploch by neměla být rovna jejich potřebě, ale měla by ji do určité míry převyšovat. O velikosti tohoto převisu, umožňujícího optimální fungování trhu s nemovitostmi, se vedou spory. Domníváme se, že v případě malé obce by rezerva mohla tvořit cca 20% potřebných zastavitelných ploch.

<u>Při takto stanovené rezervě cca 8 bytů je potřebná kapacita cca 50 nových bytových jednotek.</u>

Předpokládáme výstavbu různých forem rodinné zástavby – samostatné rodinné domy a v menší míře dvojdomy a řadové domy. Každá z forem je charakterizována odlišnými nároky na plochy parcel. Pro výpočet byly použity ukazatele 330 m^2 parcely pro řadový dům, 480 m^2 pro dvojdům a 800 m^2 pro samostatný dům; celkový průměr byl s ohledem na žádoucí vyšší poměr samostatných domů stanoven na 560 m^2. Na plochy vozovek, chodníků, pohotovostních odstavných stání a přilehlé zeleně bylo počítáno 200 m^2/RD a na plochy veřejné zeleně, hřišť a

část veřejné vybavenosti 60 m^2/RD, celkem tedy 820 m^2 na jeden rodinný dům na ploše bydlení individuálního v rodinných domech – vesnických. Předpokládáme, že počet bytových jednotek na 1 rodinný dům zůstane zhruba stejný jako dnes, tedy cca 1,1.

Potřebná plocha pro výstavbu 45 rodinných domů tedy vychází na 3,69 ha.

B.4 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHL. Č. 500/2006 SB., PŘÍLOHY Č. 7 ČÁST II ODST. 1A) – D)

B.4.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

B.4.1.1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Z hlediska územního členění spadá obec Patokryje pod obec s rozšířenou působností (ORP) Most, v území ORP se nachází na východním okraji. Správní obvod ORP Most je tvořen obcemi Bečov, Bělušice, Brňany, Havraň, Korozluky, Lišnice, Lužice, Malé Březno, Most, Obrnice, Patokryje, Polerady, Skršín, Volevčice, Želenice.

Tab. 14. Základní údaje

Řešené území – katastrální území	k. ú. Patokryje
Kódy katastrálních území	Patokryje 718301
Kód obce	567 345
Rozloha řešeného území	262,87 ha
Počet územně technických jednotek	1
Počet obyvatel (31. 12. 2012)	415
Obec s rozšířenou působností (ORP)	Most
Obec s pověřeným obecním úřadem	Most
Kraj	Ústecký

B.4.1.2 POSTAVENÍ MĚSTA V SYSTÉMU OSÍDLENÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY, ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

Z následující tabulky je zřejmé, že obce přímo sousedící s řešeným územím spadají pod ORP Most.

Tab. 15. Sousedící obce

NÁZEV OBCE	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ - KÓD	POLOHA VŮČI ŘEŠENÉMU ÚZEMÍ

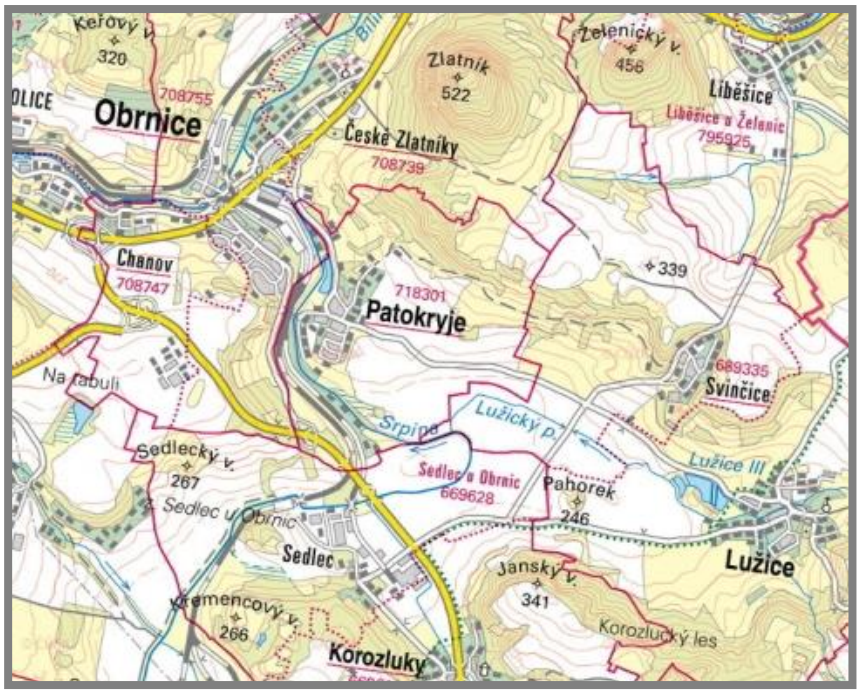
Obrnice	České Zlatníky - 708739	severně, západně
	Chánov - 708747	
	Obrnice - 708755	
Lužice	Lužice - 689327	východně
	Svinčice - 689335	
Korozluky	Korozluky - 669610	jižně

Obec Patokryje leží v okrese Most v Ústeckém kraji, zhruba 1,5 km východně od hranice města Most na spojnici směřující do Libereckého kraje tvořenou silnicí I/15 s nadregionálním významem. Obec má rozlohu cca 263 ha a počet obyvatel 415 (stav k 1. 1. 2012). Hustotou zalidnění 157,9 ob./km^2 je toto území mírně nad celostátním průměrem (133 ob./km^2).

Krajina řešeného území spadá geomorfologicky do Mostecké pánve, jde o mírně zvlněnou pahorkatinu – nejvyšší bod leží na severu katastrálního území ve výšce 346 m n.m., nejnižší bodem je místo, kde katastr obce opouští Srpina na kótě 210 m n.m. Nejvýraznější přírodní dominanta leží severně od řešeného území – jde o vulkanický vrch Zlatník (522 m n.m.), zalesněný znělcový kopec, který je součástí Českého středohoří. Lesní masiv, který leží v jeho okolí, zasahuje jižním okrajem do řešeného území. Největší část nezastavěného území obce je stále zemědělsky obhospodařována.

Z hlediska územního členění spadá obec Patokryje pod obec s rozšířenou působností (ORP) Most, v území ORP se nachází na východním okraji. Správní obvod ORP Most je tvořen obcemi Bečov, Bělušice, Brňany, Havraň, Korozluky, Lišnice, Lužice, Malé Březno, Most, Obrnice, Patokryje, Polerady, Skršín, Volevčice, Želenice.

Obr. 4. Vymezení řešeného území (zdroj: geoportal.gov.cz)



B.4.1.3 VLIV NA NAVAZUJÍCÍ ÚZEMÍ, POTŘEBA KOORDINACE

B.4.1.3.1 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 Patokryje a České Zlatníky navrženy zastavitelné plochy průmyslové a zemědělské výroby a přestavbová lokalita vesnického bydlení, vše převzato z platného územního plánu a jeho změny č. 1. Zejména dopravní obsluha rozvojové obytné plochy probíhá v současnosti (zahrádky) přes sousední katastrální území.

B.4.1.3.2 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

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

B.4.1.3.2.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

V řešené území obce Patokryje se na jihozápadním okraji nachází významný silniční tah silnice I. třídy I/15, která propojuje město Most v Ústeckém kraji se silnicí I/9 na kterou se napojuje v obci Zahrádky v Libereckém kraji. Jedná se tedy z nadregionálního hlediska o významný dopravní tah. V regionálních vztazích se jedná zejména o vztahy Mostecko – Litoměřicko (spojnice na D8) a Českolipsko. Severně od řešeného území je vedena silnice I. třídy I/13 tzv. Podkrušnohorská magistrála. V blízkosti řešeného území je vybudována jako směrově rozdělená čtyřpruhová komunikace s mimoúrovňovými křižovatkami.

Dále řešeným územím prochází silnice III. třídy, a to III/25310 – pouze po západní okraji řešeného území. Dopravní obsluha řešeného území je zajištěna silnicí III. třídy III/25311. Obě silnice jsou určeny převážně pro obsluhu jednotlivých obcí a propojují je na silnice I. tříd.

Silnice I/15 je vedena v území v délce cca 500 m a nachází se na ní částečně mimoúrovňová křižovatka se silnicí III/25310. Obě tyto silnice jsou z hlediska rozvoje obce mimo rozvojové plochy a jejich dopravní význam pro obsluhu obce Patokryje je v podstatě minimální. Hlavní příjezd do obce Patokryje z města Most je ze silnice I/13, která je vedena severně od řešeného území.

Důležitou a v podstatě jedinou dopravní spojnicí obce s okolní silniční síť je silnice III/25311, která je vedena z obce Obrnice přes Patokryje a je ukončena v obci Lužice.

– V řešeném území je z hlediska intenzit dopravy možno z celostátního sčítání provedeného Ředitelstvím silnic a dálnic zjistit intenzitu dopravy na silnicích I. třídy. Silnice I/15 je v řešeném území zatížena intenzitou 8 900 všech vozidel/24 hodin. Z hlediska intenzit dopravy je významnější silnice I/13 severně od řešeného území, a to 13 250 všech vozidel/24 hodin.

B.4.1.3.2.2 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

V řešeném území se nachází vícekolejná železniční trať. Dle železniční mapy jsou v železničním koridoru vedeny z nádražní Obrnice jižním směrem železniční trati č. 123 směrem do Žatce, dále trať č. 110 do Loun a dále do Kralup nad Vltavou a nakonec trať č. 113 do Čížkovic.

– Na území obce Patokryje je železniční trať vedena ve čtyřkolejném uspořádání, v místech přibližně pod pěší lávkou začíná železniční zhlaví nádraží Obrnice.

B.4.1.3.2.3 LETECKÁ DOPRAVA

V širších vztazích řešeného území není navrhováno ani rekonstruováno letiště, které by omezovalo využití ploch na řešeném území.

Celé řešené území se nachází ve vymezeném území AČR dle §175, zákona 183/2006 Sb. (jev 103 – letecká stavba včetně OP). Tato skutečnost je uvedena v grafické části ve výkresech 1c1 a 2a.

B.4.1.3.2.4 CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Řešeným územím prochází značená cyklotrasa číslo 25, která je vedena od státní hranice ČR/Německo (hraniční přechod Brandov/Olberhau) přes Litvínov, Most, řešené území a dále směrem do Velkých Žernosek, kde navazuje na další cyklotrasy.

B.4.1.3.2.5 PĚŠÍ DOPRAVA

V řešeném území není vedena žádná turistická trasa. Pěší doprava využívá pěší lávku přes řeku Srpinu a železniční trať a propojuje řešené území se železniční stanicí Obrnice, která je na sousedním katastrálním území. Další pěší trasy jsou do obce České Zlatníky, neboť řešené území se sousedním katastrálním územím je v podstatě spojeno zástavbou.

B.4.1.3.2.6 VODNÍ DOPRAVA

Vodní doprava není v širších vztazích provozována z důvodu nevhodných plavebních podmínek.

B.4.1.3.3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

B.4.1.3.4 ÚSES A DALŠÍ PŘÍRODNÍ SYSTÉMY

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**.

Podle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) je řešené území součástí krajinného celku Severočeské nížiny a pánve. Návrh ÚP Patokryje neobsahuje záměry, které by mohly způsobit ovlivnění krajinného rázu v širších vztazích (nové koridory nadzemního elektrického vedení, plochy výškových staveb, plochy větrných elektráren apod.).

V území se dále 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, jak jsou zakresleny ve schválených ZÚR Ústeckého kraje (10/2011) a aktualizovaných ÚAP Ústeckého kraje (11/2011), návrh ÚP respektuje – návrh ÚP přebírá a upřesňuje vymezení RBK 587 Zlatník – RBK 588. V návrhu nejsou

obsaženy záměry, které by mohly představovat negativní zásah do ÚSES s dopadem na širší vztahy v území, naopak je navržena aktualizace a vymezení lokálního i regionálního ÚSES, a to v souladu s uvedenými podklady. Ani v případě VKP nejsou navrhovány rozvojové plochy, nedochází tedy k jejich poškozování.

B.4.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚP

B.4.2.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Návrh Zadání ÚP Patokryje byl zpracován v roce 2012 na základě územně analytických podkladů, kde byly formulovány okruhy problémů k řešení novým územním plánem. Po projednání tohoto zásadního programového materiálu s dotčenými orgány a vyhodnocení jejich stanovisek a požadavků bylo Zadání schváleno Zastupitelstvem obce Patokryje na zasedání dne 4. června 2012, usnesení ZO č. 3/4/2012.

Všechny okruhy problémů k řešení byly podrobně prověřeny jak v terénu (doplňující průzkumy a rozbory), tak byly konfrontovány s limity využití území dle aktualizovaných ÚAP, což bylo jedno z hledisek rozhodujících o jejich následném zapracování, částečném zapracování či nezapracování do nového ÚP Patokryje.

a) Požadavky vyplývající z PÚR, ZÚR, příp. dalších územních vztahů

Splnění požadavků vyplývajících z Aktualizace č. 1 PÚR 2015 a ZÚR ÚK je doloženo v kap. B.1.1. a B.1.2., koordinace širších vztahů v území z hlediska ochrany přírody a krajiny je komentována v kap. B.2.1.2.

b) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Z **ÚAP Ústeckého kraje** (ÚAP ÚK), resp. jejich první úplné aktualizace, která byla projednána v Zastupitelstvu Ústeckého kraje dne 2. 11. 2011, vyplývají pro návrh ÚP požadavky na zahrnutí a prověření následujících záměrů:

- *koridor nadmístního významu – cyklotrasa 25*
- *návrh regionální biokoridoru RBK 587 Zlatník – RBK 588*

  Koridor cyklotrasy 25 nadmístního významu je součástí návrhu ÚP, jak bylo zmíněno výše.

  RBK 587 Zlatník – RBK 588 je v návrhu ÚP Patokryje zpřesněn dle současných standardních metodik, je vymezen jako VPO s označením VOU 11.

Na základě ÚAP Ústeckého kraje má být dále v rámci návrhu ÚP zahrnut a prověřen požadavek na respektování následujícího limitu:

- *vodovodní řad - dálkový*

  V souladu se zadáním resp. požadavky vyplývajícími z ÚAP je dálkový vodovodní řad součástí návrhu ÚP.

Dle **ÚAP ORP Most,** resp. jejich druhé aktualizace dokončené v roce 2012, budou prověřeny a respektovány limity využití území, hodnoty území a záměry na provedení změn v území. Dále je na základě rozboru udržitelného rozvoje území požadováno řešit následující problém:

- *absence plošné splaškové kanalizace na území obce; projektant prověří možnost navržení plošné splaškové kanalizace*

  Návrh ÚP požadavek plně zohledňuje a navrhuje kromě odkanalizování rozvojových ploch i plošné odvedení splaškových vod z doposud neodkanalizovaných oblastí pomocí tlakové kanalizace.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Obec neeviduje další požadavky na změny v území, zpracovatel obdržel podrobnější dokumentaci na obytné území v severní části obce, kterou v návrhu zohlednil. Stejně tak byla v návrhu prověřena a zapracována další rozvojová území z platného územního plánu a jeho změny č. 1. Přebíraný větší rozsah zastavitelných ploch souvisí s otázkou náhrady za změny v území, takže bylo s představiteli obce dohodnuto, že zvažovaná redukce ploch nebude provedena. Je vymezeno pořadí změn v území tak, aby nedocházelo k fragmentovanému způsobu zástavby na všech zastavitelných plochách. K zástavbě v první etapě byly vymezeny plochy navazující na zastavěné území a snadno přístupné pro dopravní a technickou infrastrukturu, tedy především v okolí ČOV.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

V zadání ÚP jsou uplatněny následující požadavky na plošné a prostorové uspořádání:

- *projektant prověří a popřípadě navrhne vymezení prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) vč. interakčních prvků, ÚSES bude navržen jako VPO*

  ÚSES byl v celé hierarchii prověřen a vymezen, prvky určené k založení byly navrženy jako VPO. RBK 587 Zlatník – RBK 588, který je vyšší ÚPD určen na území obce k založení, byl prověřen a shledán jako částečně funkční a poté vymezen jako VPS, nicméně nebyl navržen jako změna v území – nachází se na přírodních plochách, z větší části dokonce na lesních pozemcích.

- *bude prověřena možnost umístění sítě cyklostezek*

  V návrhu územního plánu nejsou samostatné trasy pro pěší a cyklisty navrženy. Cyklotrasa č. 25 je vedena po stávajících komunikacích a silnici III/25311, neboť intenzita dopravy na této silnici není významná a umožní provoz cyklistů.

- *zachovat a rozvíjet přírodní, kulturní a historické hodnoty, zejména funkční biocentra, biokoridory a biologicky významnou lokalitu, představující mozaiku teplomilných trávníků a křovin s výskytem několika zvláště chráněných a ohrožených druhů rostlin (divizna brunátná – Verbascum phoeniceum, kozinec rakouský – Astragalus austriacus, hlaváček jarní – Adonis vernalis, kozinec bezlodyžný – Astragalus exscapus) zahrnující J a JZ svahy návrší Kamenec a bývalé pastviny na hranici s k.ú. Svinčice*

  Přírodní, kulturní a historické hodnoty jsou návrhem respektovány, včetně nemovitých kulturních památek. Splnění požadavků týkajících se ÚSES je podrobněji komentováno v kap. C.1.2.2. – v návrhu byly zpřesněny prvky regionálního ÚSES, revidována a doplněna byla úroveň lokálního ÚSES, vč. interakčních prvků. Dále byly zohledněny evidované biologicky významné lokality v území.

- *případné návrhy jednotlivých lokalit záborů zemědělské půdy budou v tabulkové a textové části zemědělské přílohy zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území obce, tak mimo zastavěné území obce*

  Návrh požadavek splňuje. Vyhodnocení předpokládaných záborů PUPFL a ZPF je součástí kapitoly C.6. Všechny uvedené požadavky návrh ÚP plní.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

e1. Dopravní infrastruktura

- *bude prověřena možnost umístění sítě cyklotras a cyklostezek*

  V návrhu územního plánu je respektována stávající cyklotrasa č. 25, která je vedena od Mostu a Obrnic přes pěší lávku a dále směrem na obec Lužice po silnici III. třídy III/25311. Vzhledem k tomu, že silnice III. třídy není významně zatížena dopravou, není navržen samostatný koridor pro cyklostezku mimo stávající silniční těleso v nezastavěném území.

  Dále považujeme za vhodné navrhnout další cyklotrasu (vedení po stávajících komunikacích), která by mohla být vedena opět od Mostu a Obrnic přes pěší lávku, ale její další pokračování by vedlo zahrádkářskou kolonií směrem na obec Korozluky.

  Další cyklotrasy nejsou vzhledem ke konfiguraci terénu navrženy.

e2. Technická infrastruktura

- *projektant prověří možnost umístění plošné splaškové kanalizace na území obce*

  Návrh ÚP požadavek plně zohledňuje a navrhuje kromě odkanalizování rozvojových ploch i plošné odvedení splaškových vod z doposud neodkanalizovaných oblastí pomocí tlakové kanalizace.

- *dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a zajistit tak vsak dešťové vody v místě dopadu, případně bude navržena oddílná kanalizace pro odvod dešťové vody*

  Územní plán vyžaduje zasakování dešťových vod v místě spadu popř. jejich retenci, v případě nepříznivých podmínek pak regulované odvádění do vodoteče tak, aby možnost vsaku a tedy obnovení malého koloběhu vody v krajině bylo co nejvyšší. Současně je tato snaha podpořena odkanalizováním dosud neodkanalizovaných oblastí a zrušení septiků, což se promítne do zlepšení kvality vod.

- *nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, třídění a svoz na určenou lokalitu mimo řešené území*

  Odpady: je zachován stávající systém nakládání s odpady, nejsou vymezovány nové lokality pro skládky ani jiné plochy určené výhradně pro funkci odpadového hospodářství obce.

e3. Občanské vybavení

Zadání ÚP neuplatňuje žádné změny v území v souvislosti s koncepcí občanské vybavenosti. Stávající plochy občanské vybavenosti jsou návrhem respektovány, severní obytná rozvojová lokalita je doplněna o plochu občanské vybavenosti – mateřské školy v souladu s podrobnější dokumentací.

e4. Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství jsou respektována, v prostoru centra je navrženo veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch, tedy parková zeleň, zařazená mezi veřejně prospěšné stavby.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Nemovité kulturní památky na řešeném území, tedy areál tvrze i smírčí kříž, jsou návrhem respektovány, stejně jako další zachované části původní urbanistické struktury obce.

Biologicky významná lokalita byla zahrnuta do systému ÚSES. Dalšími přírodními hodnotami jsou vodní plochy (říčka Srpina a rybník v jejím sousedství), les vč. ochranného pásma, prvky ÚSES a půdy I. a II. tř. ochrany. Do vodních ploch není zasahováno, návrh naopak založením lokálních prvků ÚSES podél vodního toku i vodní plochy jejich funkci podporuje. Do ochranného pásma lesa okrajově zasahuje rozvojová plocha zemědělské a lesnické výroby, vlastní plocha lesa je součástí regionálního ÚSES. Ochrana nejkvalitnějších půd je dotčena plochami přebíranými z platného ÚPO (viz. kapitola C.1.2.2).

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Jako veřejně prospěšné stavby byly vymezeny 3 navržené plochy dopravní a 1 prvek technické infrastruktury, 1 plocha veřejné občanské vybavenosti a 1 plocha veřejného prostranství.

Jako veřejně prospěšná opatření (VPO) je navrženo 11 prvků lokálního a regionálního ÚSES k založení. Při upřesnění regionálního biokoridoru RK 587 Zlatník – RBK 588 byl úsek na řešeném území projektantem vymezen jako částečně funkční.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- *V územním plánu bude prověřena potřeba ochrany proti povodni. Projektant podle potřeby vymezí a navrhne ochranné opatření proti povodni. Případná protipovodňová opatření nesmí narušit stabilitu drážního tělesa.*

  Územní plán ponechává veškerou nivu podél Srpiny nezastavěnou a navrhuje v rámci protipovodňových opatření zachování volného manipulačního pásma v prostoru 6-8 m od břehové čáry dané vodoteče. Součástí opatření je nezbytné odstranění všech staveb či příčně položených plotů a jiných překážek, které by mohly na jedné straně způsobit poruchy migrace živočichů, dále zamezit správě vodního toku a zároveň i vzdutí vodní hladiny v případě zvýšených průtoků.

- *Dále prověří možnost vymezení nových zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

  V území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod jsou realizovány výhradně stavby pro individuální rekreaci v zahrádkářských osadách, kde lze s ohledem na charakter zástavby předpokládat, že případné škody nebudou příliš vysoké; zastavitelné plochy pro přemístění zahrádkářské osady nejsou navrženy.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V územním plánu je potřeba vyřešit následující urbanistické a dopravní závady v území a vzájemné střety těchto záměrů s limity využití území:

- *absence plošné splaškové kanalizace na území obce; projektant prověří možnost navržení plošné splaškové kanalizace*

  Návrh ÚP požadavek plně zohledňuje a navrhuje kromě odkanalizování rozvojových ploch i plošné odvedení splaškových vod z doposud neodkanalizovaných oblastí pomocí tlakové kanalizace.

- *řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území:*
  - *záměry ploch individuálního bydlení v rodinných domech jsou ve střetu s aktivní zónou záplavového území a se záplavovým územím s periodicitou 20 a 100 let – projektant prověří tyto lokality, navrhne možná protipovodňová opatření a případně navrhne nové funkční využití*

Návrh redukoval rozsah zastavitelných území, přebíraných z platného územního plánu tak, aby nezasahovala do vymezeného záplavového území. K navrženým protipovodňovým opatřením viz. bod h).

- *záměry ploch individuálního bydlení, ploch pro silniční dopravu, plochy zeleně ostatní a specifické a záměr ploch ÚSES jsou ve střetu s investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti*

Návrh přebírá celý rozsah rozvojových ploch, s výjimkou ploch v záplavovém území, z platného územního plánu s ohledem na ustanovení o případných náhradách za změnu v území. Jde o plochy, které při pořizování ÚPO Patokryje a jeho změny č. 1 již jednou prošly procesem projednání.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Pro řešené území požadavky nejsou stanoveny.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Pro řešené území nejsou požadavky Zadáním stanoveny, nicméně návrh – s ohledem na rozsah přebíraných zastavitelných ploch – vymezuje dvě území (ÚS 01 a ÚS 02), ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií uloženo.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Pro řešené území požadavky nejsou stanoveny.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek a zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

V řešeném území se nevyskytuje evropsky významná lokalita (EVL) ani ptačí oblast.

Dle stanoviska krajského úřadu Ústeckého kraje – odboru životního prostředí a zemědělství (č.j. 1027/ZPZ/2012/SEA ze dne 18. 4. 2012) není nutné ÚP Patokryje posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Dle stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje – odboru životního prostředí a zemědělství (č.j. 1027/ZPZ/2012/UP-740 ze dne 20. 4. 2012) lze vyloučit významný vliv na předměty ochrany popř. celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje. V řešeném území se evropsky významné lokality ani ptačí oblasti v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje nenacházejí.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Územní plán je zpracován bez konceptu řešení a bez variant.

o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení jsou návrhem územního plánu respektovány.

B.4.2.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚP

B.4.2.2.1 VYHODNOCENÍ STANOVISEK (§ 51 [1])

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu

(1) Upozorňujeme, že je třeba respektovat úkoly ze ZÚR ÚK pro lokalizaci ploch a koridorů velkých větrných elektráren (VVE) a staveb souvisejících, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m, týkající se regulace jejich výstavby. Přesto že ve vymezených plochách výroby je zakázáno umisťovat objekty vyšší než 10 m, je třeba před řízením o územním plánu v tomto smyslu odůvodnění návrhu ÚP doplnit.

Požadavek byl respektován, byl ovšem doplněn ve výrokové, tedy závazné části. V kapitole A.6.3 byl regulativ pro plochy s rozdílným způsobem využití VL a VD v části „Podmínky prostorového uspořádání“ doplněn o výše uvedenou podmínku.

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana ZPF

(1) Návrh ploch pro bydlení je obecně zdůvodněn převzetím z platného územního plánu. Vzhledem k tomu, že plochy nebyly doposud využity, je nutné jejich návrh nově zdůvodnit v souladu s § 5 odst. 1 zákona ve vztahu k ochraně ZPF. V souladu s § 4 písm. b) zákona požadujeme prověřit reálnost využití ploch, případně je vymezit jiným způsobem. Pozemky téměř ve všech plochách jsou zemědělsky obhospodařovány, v ploše Z13-BV jsou navíc na půdách zařazených do I. třídy ochrany, což jsou nejcennější půdy. Z předloženého návrhu nelze konstatovat nezbytnost navrhovaných ploch na pozemcích ZPF a proto s ním z pohledu ochrany ZPF nesouhlasíme. Návrh ploch pro bydlení (počítáno využití BV, kterého se rozsáhlé zábory týkají) o celkové výměře 13,07 ha (4,2 ha severně u obce, 2,3 ha východně u obce, 6,57 ha jižně od obce pod silnicí Patokryje – Lužice) neodpovídá současnému rozvoji obce. Návrh záborů ZPF zvyšují ještě navržené doplňující plochy zeleně a přístupové komunikace. Požadujeme nezbytnost návrhu ploch pro bydlení prověřit a snížit nároky na zábor zemědělských pozemků, především na pozemcích, které jsou zemědělsky využívány (např. část plochy Z17 a Z13).

Potřebný rozsah rozvojových obytných ploch byl prověřen a upravené přijaté řešení bylo v kapitolách B.3.5.3.3 a B.4.4.2.1 zdůvodněno. Pro větší část obytných rozvojových ploch bylo stanoveno pořadí změn v území, takže je výstavba v lokalitách Z03-BV, Z17-BV, Z19-BV a Z20-BV, zařazených do 2. etapy, možná pod podmínkou, že budou realizovány ze 70% lokality Z06-BV a Z07-BV (pro Z03-BV), resp. Z13-BV (pro Z17-BV, Z19-BV a Z20-BV), zařazené do 1. etapy, a dále že bude realizována podmíněná dopravní investice Z05-DS (pro Z03-BV), resp. Z18-DS (pro Z17-BV, Z19-BV a Z20-BV), spolu s technickou infrastrukturou dimenzovanou pro lokality 2. etapy.

(2) Návrh plochy Z02-VZ, která je navržena na pozemcích ZPF o výměře 3,970 ha, postrádá odůvodnění v souladu s § 5 odst. 1 zákona. V dokumentaci je pouze uvedeno, že je plocha určena pro zemědělskou výrobu a je převzata z platného územního plánu. V souladu s citovaným ustanovením je potřeba takovou rozsáhlou plochu řádně zdůvodnit, v předloženém návrhu ji nelze považovat za nezbytnou podle § 4 písm. b) zákona a nelze ji odsouhlasit. Pozemky v ploše jsou sice zařazeny převážně do V. třídy ochrany, jsou však v současné době zemědělsky využívány.

Požadavek byl splněn, plocha Z02-VZ byla po domluvě s vedením obce vymezena jako územní rezerva.

(3) Dále se uvádí, že v řešeném území jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území – přírodní preference i na pozemcích ZPF. Vzhledem k tomu, že takové plochy nebyly vyhodnoceny z hlediska důsledků navrhovaného řešení na ZPF, nelze souhlasit s

navrhovaným hlavním využitím „sportovní využití“. Takové obecné vymezení umožňuje nezemědělské využití pozemků ZPF, což musí být vyhodnoceno jako uvažovaný důsledek na pozemky ZPF. Plochy s takovým využitím nemohou být na pozemcích ZPF vymezeny jako stávající, jelikož pozemky náleží zemědělskému půdnímu fondu.

Požadavek byl respektován, regulativ plochy NS.p (plochy smíšené nezastavěného území – přírodní preference) byl v kapitole A.6.3 upraven tak, že z něj v části „Hlavní využití“ byla vypuštěna možnost „sportovní využití“.

Magistrát města Mostu – odbor školství, kultury a sportu

(1) Kulturní památka smírčí kříž, p.p.č. 325/10, v podezdívce domu čp. 75, zapsaná v ÚSKP pod rejsř. č. 42744/5-5071. Kulturní památka svým měřítkem přesahuje možnosti řešení územního plánu. V části ÚP – B_UP Patokryje návrh odůvodnění opravit rejstř. č. kulturní památky smírčí kříž podle stanoviska orgánu státní památkové péče.

Požadavek byl respektován, rejstříkové číslo kulturní památky smírčí kříž bylo v kapitole B.2.2.1 opraveno.

Ministerstvo obrany – Agentura hospodaření s nemovitým majetkem

(1) Do dokumentace návrhu ÚP bude doplněno, že celé řešené území se nachází ve vymezeném území AČR dle § 175, zákona č. 183/2006 Sb. (jev 103 – letecká stavba včetně OP).

Požadavek byl splněn, jev č. 103 byl doplněn do kapitoly B.4.1.3.2.3 a v grafické části do výkresů 1c1 a 2a.

B.4.3 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Z řešených oblastí nevyplývají pro územní plán žádné podněty nadmístního významu nad rámec ZÚR Ústeckého kraje.

B.4.4 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

B.4.4.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL

K záborům pozemků určených k plnění funkce lesa nebude v rámci územního plánu docházet.

Územní plán Patokryje neomezuje řádné lesnické hospodaření a ani nepředstavuje ohrožení pro lesní biocenózy.

B.4.4.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

Územní plán Patokryje rozvíjí sídlo též na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhového řešení na zábor půdního fondu (ZPF - zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu) a pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL – zákon. č. 289/1995 Sb., lesní zákon) je shrnuto v následujících tabulkách. Podrobný popis funkcí specifikovaných návrhových ploch (Index) je uveden v kapitolách A.3. a A.5. výrokové části územního plánu. Odůvodnění jednotlivých navržených obytných ploch je uvedeno v kapitole B.9.3.1.

Dopad územního plánu na změny kultur pozemků je patrný na vyznačených lokalitách v grafické části – Výkresu záborů ZPF, kde je zakreslena hranice zastavěného území, hranice BPEJ, rozvoj území.

Zábory jsou sledovány dle následujících kritérií: celkový zábor PUPFL, celkový zábor ZPF, zábory dle jednotlivých tříd ochrany a BPEJ, dle funkčního využití, jejich lokalizace vně nebo uvnitř zastavěného území, dále byl identifikován zásah do stávajících investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení).

Půdy jsou podle BPEJ rozděleny dle přílohy k vyhlášce č.48/2011 Sb. Vyhláška o stanovení tříd ochrany – prováděcí předpis zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Nejvyšší ochranu má půda I. a II. třídy ochrany, kterou je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně. Půdy V. třídy ochrany jsou zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné.

Územním plánem není zásadně dotčena síť zemědělských účelových komunikací, přístupnost ploch zemědělské půdy je nedotčena. Navrhované zábory neovlivní využití stávajících areálů zemědělské výroby.

Celkový zábor ZPF bude v důsledku plánovaného rozvoje představovat 17,569 ha plochy, z níž 0,839 ha představují plochy ZPF uvnitř zastavěného území a 16,730 ha mimo zastavěné území. Z celkového záboru bude zábor **pro zastavitelný způsob využití 16,574 ha a pro nezastavitelné způsoby využití cca 0,995 ha** (přibližně 5,66 % záborů ZPF, funkce ZN, ZP).

Rozvojové plochy jsou navrženy **na 3,638 ha půd I. a II. třídy ochrany**, což představuje cca 20,71 % ploch.

Předmětem následného vyhodnocení ZPF nejsou (v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. a s metodickým doporučením MMR, MŽP a ÚÚR „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“, červenec 2011):

- plochy a koridory územních rezerv
- plochy ZPF potřebné pro navrhované prvky ÚSES (zpracovány samostatně v tabulce č. 19)
- rozvojové plochy bydlení v zastavěných územích
- plochy záborů do výměry 2 000 m^2 v zastavěných územích

Podrobná kvantifikace důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uvedena v následující tabulce:

Tab. 16. Kvantifikace důsledků navrhovaného řešení na ZPF [ha] - souhrnná tabulka

Kultura zemědělské půdy	Výměra celkem	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ v ha				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Orná	12,125	2,911	0,203	0,000	6,049	2,962
Trvalé travní porosty	4,816	0,005	0,000	0,000	4,611	0,200
Chmelnice	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Vinice	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

Ovocné sady	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Zahrady	0,628	0,520	0,000	0,000	0,058	0,050
Ostatní	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
celkem ZPF [ha]	**17,569**	**3,436**	**0,202**	**0,000**	**10,719**	**3,212**
podíl záboru ZPF [%]	**100**	**19,557**	**1,155**	**0,000**	**61,005**	**18,282**

Tab. 17. Kvantifikace důsledků navrhovaného řešení na ZPF [ha] – dle funkčního využití

Funkční využití území	Výměra ZPF celkem [ha]	Zábory ZPF dle třídy ochrany [ha]				
		I.	II.	III.	IV.	V.
BV	13,766	2,681	0,052		8,823	2,210
DS	1,929	0,420	0,150		1,074	0,285
OV	0,350				0,350	
SV	0,092					0,092
VL	0,104	0,002			0,102	
RZ	0,333	0,333				
ZN	0,133				0,133	
ZP	0,862			0,000	0,237	0,625
celkem ZPF [ha]	**17,569**	**3,436**	**0,202**	**0,000**	**10,719**	**3,212**

Tučně vyznačena funkční využití nezastavitelná
Zdroj: data ÚAP, upraveno AF-CityPlan

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

Investice do půdy: v řešeném území jsou realizovány investice do půdy za účelem zvýšení její úrodnosti. Navržené řešení do těchto ploch zasahuje jižní rozvojovou lokalitou, zařazenou do 2. etapy. Při realizaci výstavby nesmí být narušena funkčnost zbývajícího systému.

Založení prvků ÚSES: **Celkový rozsah prvků ÚSES navržených na ZPF činí 7,506 ha** (viz tabulka č. 19). Z toho je 1,893 ha navrženo na půdách s I. nebo II. třídou ochrany ZPF. Návrh vychází z oborové dokumentace a nadřazené územně plánovací dokumentace, přičemž rozvojové plochy pro ÚSES jsou na ZPF dimenzovány v minimálním šířkovém rozsahu zajišťujícím jejich funkci.

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci: obec Patokryje má platný územní plán, v jehož koncepční kontinuitě je navrhován nový územní plán. Původně navržené plochy jsou téměř beze zbytku zahrnuty do nového územního plánu, s výjimkou ploch v aktivní zóně záplavového území. Byly ovšem nově rozděleny na plochy se stanoveným pořadím změn v území (viz níže) a značná část je vymezena jako plochy územních rezerv. Nově byly návrhem ÚP vymezeny výhradně plochy zeleně, většinou jako součást ÚSES.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce: navrhované plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba pro rozvoj bydlení a výrobních aktivit byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky. Při vyčerpání ploch uvnitř zastavěných částí sídla jsou následně využívány i plochy mimo zástavbu, přičemž rozvojové plochy navazují na zastavěné území. Rozvoj obce tedy byl i

přes větší rozsah zastavitelných ploch navržen s ohledem na ochranu ZPF, tj. nebyla navrhována nová samostatná sídla, byl ponechán a prověřován přístup na zemědělské pozemky. Dalším kritériem bylo směřování rozvoje do míst s možností jednoduchého napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území: v řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů, zásahy do investic do půdy jsou popsány výše. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude, v souladu s ustanovením kapitoly A.6.3., zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny. Tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

Etapizace: s ohledem na vyšší navržený rozsah zastavitelných ploch je stanoveno pořadí změn v území – etapizace. Ve 2. etapě, podmíněné realizací 1. etapy, je vymezena zastavitelná obytná plocha Z03-BV (0,566 ha ZPF) na severním okraji obce Patokryje, dopravní plocha Z18-DS (0,888 ha) a obytné plochy Z17-BV, Z19-BV a Z20-BV na okraji jižním (6,532 ha ZPF).

Rozvojové plochy, které jsou navrženy bez stanovení pořadí změn v území, představují zábor ZPF **10,415 ha**, z toho 2,280 je na půdách I. a II. třídy ochrany.

Rozvojové plochy, které jsou navrženy v 1. etapě, představují celkový zábor ZPF **6,674 ha**, z toho 2,821 je na půdách I. a II. třídy ochrany.

Rozvojové plochy, které jsou navrženy ve 2. etapě, představují celkový zábor ZPF **7,986 ha**, z toho 0,431 je na půdách I. a II. třídy ochrany.

B.4.4.2.1 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Část rozvojových ploch je vymezena na pozemcích ZPF, některé pak dokonce na zemědělských pozemcích s nejvyšší ochranou (I. + II. třída ochrany ZPF). Zábory nejen těchto nejvýše chráněných pozemků jsou, vedle kapitoly B.9.3, odůvodněny níže uvedenými hlavními důvody, některé důvody pro zábory pozemků ZPF jsou ve vzájemném překryvu:

- plochy nebo jejich části již vyhodnocené a schválené v rámci platného ÚPO a jeho schválené změny jsou do ÚP převedené za účelem zvýšení právní jistoty vlastníků pozemků a vyloučení povinnosti obce platit náhradu za případně vyřazené plochy vyplývající z § 102 stavebního zákona
- plochy, pro něž již bylo vydáno pravomocné rozhodnutí - územní rozhodnutí, stavební povolení, územní souhlas
- plochy nebo jejich části vymezené v zastavěném území nebo na něj přímo navazující
- plochy nebo jejich části charakteru nezastavitelných ploch funkčního využití ploch sídelní zeleně (ZP, NP, PZ), které neznehodnocují ZPF
- plochy nebo jejich části s funkcí doplňkové dopravní kostry obce, jejichž odůvodněním je dokompletování uceleného systému veřejných prostranství a zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti území obce
- plochy nebo jejich části charakteru nezastavitelných ploch funkčního využití ploch přírodních (NP), týkají se návrhů na založení či dotvoření prvků ÚSES (nejsou zahrnuty do kvantifikace důsledků navrhovaného řešení na ZPF, jsou uvedeny samostatně v tabulce č. 19)

Podrobná kvantifikace důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uvedena v následující tabulce:

Tab. 18. Kvantifikace důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Původ	Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
Z09-BV	BV	0,211		0,211	0,211	NÁVRH	trvalý travní porost	12814	4	0,211		Patokryje	NE
Z06-BV	BV	2,262		1,663	1,663	ÚPO	trvalý travní porost	12814	4	1,663	0,599	Patokryje	NE
Z07-BV	BV	1,741		1,652	1,652	ÚPO	trvalý travní porost	10100	1	0,005	0,089	Patokryje	NE
							trvalý travní porost	12814	4	1,647		Patokryje	NE
Z10-BV	BV	0,169		0,169	0,169	ÚPO	trvalý travní porost	12814	4	0,169		Patokryje	NE
Z11-BV	BV	0,201		0,201	0,201	ÚPO	orná půda	10810	2	0,052		Patokryje	NE
							orná půda	12814	4	0,149		Patokryje	NE
Z13-BV	BV	2,363	0,237	2,080	2,317	ÚPO	orná půda	10100	1	2,080	0,045	Patokryje	NE
							zahrada	10100	1	0,187		Patokryje	NE
							zahrada	12814	4	0,050		Patokryje	NE
Z17-BV	BV	4,097		4,097	4,097	ÚPO	orná půda	10100	1	0,409		Patokryje	NE
							orná půda	12814	4	3,399		Patokryje	ANO
							orná půda	13929	5	0,209		Patokryje	ANO
							trvalý travní porost	13929	5	0,080		Patokryje	ANO
Z19-BV	BV	1,728		1,682	1,682	ÚPO_Č	orná půda	12814	4	0,155	0,046	Patokryje	ANO
							orná půda	13929	5	1,527		Patokryje	ANO
Z20-BV	BV	0,754		0,754	0,754	ÚPO_Č	orná půda	12814	4	0,359		Patokryje	ANO
							orná půda	13929	5	0,395		Patokryje	ANO
P03-BV	BV	0,192	0,090		0,090	ZM1	orná půda	12814	4	0,090	0,102	Patokryje	NE
P04-BV	BV	0,370	0,279	0,086	0,365	ZM1	orná půda	12814	4	0,365	0,005	Patokryje	NE
Z03-BV	BV	0,639		0,566	0,566	ZM1	orná půda	12814	4	0,495	0,073	Patokryje	NE
							trvalý travní porost	12814	4	0,071		Patokryje	0
Z12-DS	DS	0,634		0,633	0,634	ÚPO	orná půda	10100	1	0,399		Patokryje	NE
							orná půda	10810	2	0,150		Patokryje	NE
							orná půda	12814	4	0,085		Patokryje	NE
Z05-DS	DS	0,408		0,408	0,408	ÚPO_Č	trvalý travní porost	12814	4	0,408		Patokryje	NE
Z18-DS	DS	0,902		0,888	0,888	ÚPO_Č	orná půda	10100	1	0,021	0,014	Patokryje	NE
							orná půda	12814	4	0,582		Patokryje	ANO
							orná půda	13929	5	0,285		Patokryje	ANO
Z08-OV	OV	0,395		0,350	0,350	NÁVRH	trvalý travní porost	12814	4	0,350	0,045	Patokryje	NE
Z15-SV	SV	0,092	0,092		0,092	ZM1_Č	trvalý travní porost	13929	5	0,043		Patokryje	NE
							zahrada	13929	5	0,050		Patokryje	NE
P01-VL	VL	0,153	0,008		0,008	ÚPO	zahrada	12814	4	0,008	0,145	Patokryje	NE
Z01-VL	VL	1,213		0,095	0,095	ÚPO	orná půda	12814	4	0,094	1,118	Patokryje	NE
							orná půda	16100	1	0,002		Patokryje	NE
P02-ZN	ZN	0,135	0,133		0,133	ZM1	orná půda	12814	4	0,133	0,002	Patokryje	NE

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Původ	Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
N03-ZP	ZP	0,164		0,092	0,092	ÚPO_Č	trvalý travní porost	12814	4	0,092	0,072	Patokryje	NE
N06-ZP	ZP	0,770		0,770	0,770	ÚPO_Č	orná půda	12814	4	0,145		Patokryje	ANO
							orná půda	13929	5	0,547		Patokryje	ANO
							trvalý travní porost	13929	5	0,078		Patokryje	NE
Z21-RZ	RZ	0,594		0,333	0,333	NÁVRH	zahrada	10100	1	0,333	0,262	Patokryje	NE

Zdroj: data ÚAP, Návrh ÚP, upraveno AF-CityPlan

Tab. 19. Podrobná kvantifikace důsledků navrhovaného řešení na ZPF – prvky ÚSES

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Původ	Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
N04-NP	NP	0,082		0,082	0,082	NÁVRH	orná půda	12814	4	0,034		Patokryje	0
							orná půda	12844	5	0,048		Patokryje	0
N05-NP	NP	1,221		1,221	1,221	ÚPO	orná půda	10100	1	0,350		Patokryje	0
							orná půda	10810	2	0,472		Patokryje	0
							orná půda	12814	4	0,400		Patokryje	0
N07-NP	NP	1,506		1,506	1,506	ÚPO	orná půda	10100	1	0,014		Patokryje	0
							orná půda	16300	3	0,029		Patokryje	0,029
							orná půda	12814	4	1,464		Patokryje	1,426
N08-NP	NP	0,074		0,049	0,049	NÁVRH	orná půda	16100	1	0,049	0,025	Patokryje	0,001
N10-NP	NP						orná půda	16100	1	0,001		Patokryje	0
							orná půda	16300	3	3,484		Patokryje	2,645
		3,797		3,597	3,597		orná půda	12814	4	0,113	0,199	Patokryje	0,113
N11-ZP	ZP	0,254		0,041	0,041	NÁVRH	zahrada	16100	1	0,041	0,213	Patokryje	0
N12-ZP	ZP	0,415	0,083	0,032	0,115	NÁVRH	orná půda	16100	1	0,032	0,300	Patokryje	0
							zahrada	16100	1	0,083		Patokryje	0
							orná půda	16300	3	0,000		Patokryje	0
N13-NP	NP	0,692		0,047	0,047	NÁVRH	vodní plocha	16100	1	0,047	0,645	Patokryje	0
N14-NP	NP	1,197		0,847	0,847	NÁVRH	orná půda	16100	1	0,108	0,350	Patokryje	0
							trvalý travní porost	16100	1	0,052		Patokryje	0
							vodní plocha	16100	1	0,577		Patokryje	0
							zahrada	16100	1	0,069		Patokryje	0
							vodní plocha	12814	4	0,008		Patokryje	0
							zahrada	13929	5	0,034	0,073	Patokryje	0

B.5 NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Nejpozději do 7 dnů, tj. do 26. 1. 2015 ode dne konání veřejného projednání Návrhu územního plánu Patokryje, které se uskutečnilo dne 19. 1. 2015, mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávnění investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou. Ve stanovené lhůtě byla uplatněna pouze jedna námitka.

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

Námitka uplatněná dne 19. 1. 2015: Pan Tomáš Malkus, Patokryje čp. 81

Znění námitky:

Požaduje zařazení pozemku p.č. 384/105 v k. ú. Patokryje, který je v návrhu územního plánu Patokryje zařazen do plochy ZN – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad, do plochy SV – plochy smíšené obytné – vesnické.

Zdůvodnění:

V současné době je pozemek neoplocen a je volně přístupný dětem, které se na pozemku mohou zranit. Žadatel hodlá pozemek oplotit a využít ho pro výstavbu rodinného domu.

Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitce se doporučuje vyhovět**

Odůvodnění:

Pozemek dotčený námitkou se nachází v centru obce a bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu zařazenou do ploch smíšených obytných – vesnických. Některé obdobné zahrady uvnitř zastavěného území přitom územní plán vymezil převažující funkcí jako plochy smíšené obytné – vesnické. Žadatel k námitce doložil souhlasné stanovisko obce a vlastníků sousedních pozemků. Zařazením pozemku do stabilizovaných ploch SV – plochy smíšené obytné – vesnické nebudou dotčeny veřejné zájmy.

B.6 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Ve stanovené lhůtě nebyla uplatněna žádná připomínka.

B.7 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PATOKRYJE A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části odůvodnění návrhu Územního plánu Patokryje:

110 stránek oboustranného textu A4

2 stránky jednostranného textu A3

Počet výkresů grafické části odůvodnění Územního plánu Patokryje:

3 výkresy grafické části, označené pořadovými čísly:

Tab. 20. Tabulka výkresů grafické části odůvodnění

2a	Koordinační výkres	1 : 5 000
2b	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
2c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Odůvodnění

obsahující:
Textovou část odůvodnění Územního plánu Patokryje, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako část B.
Grafickou část odůvodnění Územního plánu Patokryje, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha 2a – 2c.

Účinnost

Toto opatření obecné povahy o vydání Územního plánu Patokryje nabývá účinnosti dnem doručení veřejnou vyhláškou, tj. patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky (ustanovení § 173 odst.1 správního řádu). Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal, tj. na Obecním úřadě v obci Patokryje a též na Magistrátu města Mostu, úřadu územního plánování.

Poučení

Proti opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

V Patokryjích dne:

…….. ... …….
místostarosta obce (podpis) starosta obce (podpis)

vyvěšeno: sejmuto:

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:
Příloha A - Textová část Územního plánu Patokryje

Příloha 1a – 1d - Grafická část Územního plánu Patokryje
Příloha B - Textová část odůvodnění Územního plánu Patokryje
Příloha 2a - 2c - Grafická část odůvodnění Územního plánu

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal: **Zastupitelstvo obce Patokryje** Číslo jednací: Datum nabytí účinnosti:	Pořizovatel: **Magistrát města mostu** Oprávněná úřední osoba pořizovatele: **Ing. Iva Mazurová** Funkce: **vedoucí odboru rozvoje a dotací** Podpis: Razítko: