



Městský úřad Litoměřice

Odbor územního rozvoje – Úřad územního plánování

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SNĚDOVICE V UPLYNULÉM OBDOBÍ

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

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

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

Leden 2019 – Vyhodnoceno Duben 2019

Územní plán Snědovice byl pořízen dle stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Snědovice vydalo územní plán formou opatření obecné povahy a tento nabyl účinnosti dne 7. 11. 2008. Pořizovatelem územního plánu byl Městský úřad Litoměřice, úřad územního plánování. Projektantem předmětné územně plánovací dokumentace byl Ing. arch. Roman Štádler (ČKA 3122).

Dne 7. 12. 2017 nabyla účinnosti Změna č. 1 Územního plánu Snědovice, přičemž byl současně vypracován právní stav po změně č. 1. Pořizovatelem územního plánu byl opět Městský úřad Litoměřice, úřad územního plánování. Projektantem předmětné změny územně plánovací dokumentace byl Ing. Petr Laube (ČKA 03889).

V průběhu procesu pořízení Změny č. 1 byla zpracována, projednána a následně předložena ke schválení Zpráva o uplatňování Územního plánu Snědovice za uplynulé období Zastupitelstvu obce Snědovice. Tato zpráva neobsahovala pokyny pro zpracování dalšího návrhu změny územního plánu. Zpráva byla schválena dne 26. 5. 2014.

Tato následující zpráva o uplatňování vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Ve smyslu tohoto ustanovení, a také na základě usnesení Zastupitelstva obce Snědovice ze dne 28. 2. 2018 přistoupil úřad územního plánování ke zpracování zprávy o jeho uplatňování v uplynulém období.

Předmětem posouzení této zprávy je Územní plán Snědovice ve znění právního stavu po změně č. 1 (dále také jen zkráceně ÚP Snědovice), tedy aktuálně platná územně plánovací dokumentace obce.

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

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu obce

- Obec Snědovice se nachází na východním okraji okresu Litoměřice, cca 5 km jihovýchodně od Štětí.
- Správní území obce Snědovice je tvořeno deseti sídly – Bylochov, Křešov, Lomy, Mošnice, Nová Ves, Snědovice, Strachaly, Střížovice, Sukorady a Velký Hubenov, a jako takové je tvořeno osmi katastrálními územími – Bylochov, Křešov, Mošnice (zahrnuje i sídlo Nová Ves), Snědovice, Strachaly (zahrnuje i sídlo Lomy), Střížovice u Snědovic, Sukorady a Velký Hubenov. Ve všech katastrálních územích je již platná digitální katastrální mapa, přičemž ÚP Snědovice již tuto skutečnost reflektuje.

- Východní část území obce Snědovice spadá do Chráněné krajinné oblasti Kokořínsko.
- Celková rozloha území činí cca 3012 ha. Dle Českého statistického úřadu k 1. 1. 2018 žilo v obci 782 obyvatel.
- V současné době neeviduje úřad územního plánování od obce postoupenou platnou žádost na změnu územního plánu dle § 46 stavebního zákona.
- Využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině navržených územním plánem na základě průzkumu území dne 6. 12. 2018 je uvedeno v následující kapitole:

A.1.1 Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině

Snědovice

- Z 1** - Využití: plocha pro výstavbu rodinného domu. **(So)**
- Prostorové podmínky: plocha se nachází v hranici 50 m od okraje lesa, RD bude mít 1-2 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.
- *S využitím lokality ve smyslu ÚP Snědovice nebylo dosud započato.*
- Z 2** - Využití: plocha pro rodinné domy na severním okraji Snědovic vč. související dopravní a technické infrastruktury. **(So)**
- Pro plochu se stanovuje prověření využití územní studií.
- Prostorové podmínky: rodinné domy budou mít 1-2 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.
- *S využitím lokality ve smyslu ÚP Snědovice nebylo dosud započato.*
- Z 3** - Využití: část lokality pro výstavbu RD. **(So)**
- Prostorové podmínky: rodinné domy budou mít 1-2 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.
- *S využitím lokality ve smyslu ÚP Snědovice nebylo dosud započato.*
- Z 14** - Využití: Plocha smíšená obytná specifická na severozápadním okraji Snedovic. **(So)**
- Prostorové uspořádání: přízemní hospodářské objekty s užitným podkrovím respektující charakter okolní zástavby s podmíněným chovem zvířat.
- *S využitím lokality ve smyslu ÚP Snědovice nebylo dosud započato. V lokalitě se nachází několik přístřešků pro drůbež.*
- P 1** - Využití: plocha pro zástavbu rodinnými domy na místě zdevastovaných zařízení výroby na východě Snědovic. **(So)**
- Prostorové podmínky: rodinné domy budou mít 1-2 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím
- *S využitím lokality ve smyslu ÚP Snědovice nebylo dosud započato.*

Křešov

- Z 5** - Využití: plocha pro rodinné domy na jihu Křešova. **(So)**
- Prostorové podmínky: rodinné domy budou mít 1-2 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím, domy budou umístěny mimo ochranné pásmo silnic a bude respektována technická infrastruktura.
- S využitím lokality ve smyslu ÚP Snědovice nebylo dosud započato.
- Z 6** - Využití: Plocha pro RD uzavírající jihozápadní okraj Křešova. **(So)**
- Prostorové podmínky: rodinné domy budou mít 1-2 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.
- Toho času je v lokalitě realizován 1 rodinný dům, přičemž lze konstatovat, že tak dojde k využití zhruba 1/6 lokality.
- P 2** - Využití: plocha pro RD ve střední části Křešova. **(So)**
- Prostorové podmínky: rodinné domy s 1-2 nadzemními podlažími, případně s obytným podkrovím.
- V lokalitě již byl realizován 1 rodinný v severní části lokality, přičemž je zde prostor ještě pro jeden další. Lokalita je tak zhruba ze 1/2 využita.

Lomy

- Z 7** - Využití: Plocha pro výstavbu rodinného domu ve východní části sídla Lomy. **(So)**
- Prostorové podmínky: 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.
- S využitím lokality ve smyslu ÚP Snědovice nebylo dosud započato.
- P 3** - Využití: plocha pro přestavbu rekreačních objektů na rodinné domy. **(So)**
- Prostorové podmínky: rodinné domy budou mít max. 2 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím
- S využitím lokality ve smyslu ÚP Snědovice nebylo dosud započato.

Strachaly

- Z 8** - Využití: Plocha pro RD navazující na zástavbu v severovýchodní části sídla Strachaly. **(So)**
- Prostorové podmínky: rodinné domy budou mít 1-2 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.
- S využitím lokality ve smyslu ÚP Snědovice nebylo dosud započato.

Střížovice

- Z 9** - Využití: Plocha pro rodinné domy na severním okraji Střížovic. **(So)**
- Prostorové podmínky: rodinné domy budou mít 1-2 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.
- V lokalitě již byl realizován 1 rodinný v severní části lokality, přičemž je zde prostor ještě pro jeden až dva další. Lokalita je tak zhruba ze 1/3 využita.

- Z 13** - Využití: Plocha pro rodinné domy na jižním okraji Střížovic. **(So)**
- Prostorové podmínky: rodinné domy budou mít 1-2 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím, domy budou umístěny mimo ochranné pásmo silnic a bude respektována technická infrastruktura.
- S využitím lokality ve smyslu ÚP Snědovice nebylo dosud započato.

Sukorady

- Z 10** - Využití: Plocha pro RD na severozápade Sukorad. **(So)**
- Prostorové podmínky: 1-2 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.
- S využitím lokality ve smyslu ÚP Snědovice nebylo dosud započato.
- Z 12** - Využití: Plocha pro výrobu ve východní části sídla Sukorady. **(Sv)**
- Prostorové podmínky: jednopodlažní zástavba, v případě administrativy i 2 NP.
- S využitím lokality ve smyslu ÚP Snědovice nebylo dosud započato.
- Z 92** - Využití: Plocha pro čistírnu odpadních vod Sukorady – jihozápadně od sídla. **(Ti)**
- Prostorové podmínky: oplocení pozemku.
- S využitím lokality ve smyslu ÚP Snědovice nebylo dosud započato.

Velký Hubenov

- Z 11** - Využití: Plocha pro rodinné domy v severní části sídla Velký Hubenov. **(So)**
- Prostorové podmínky: rodinné domy budou mít 1-2 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.
- S využitím lokality ve smyslu ÚP Snědovice nebylo dosud započato.
- Z 15** - Využití: Plocha smíšená obytná na západním okraji Velkého Hubenova. **(So)**
- Prostorové uspořádání: rodinný dům bude mít max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím, dům bude umístěn mimo ochranné pásmo silnice.
- S využitím lokality ve smyslu ÚP Snědovice nebylo dosud započato.
- Z 16** - Využití: Plocha smíšená obytná na severním okraji Velkého Hubenova. **(So)**
- Prostorové uspořádání: rodinný dům bude mít max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím.
- S využitím lokality ve smyslu ÚP Snědovice nebylo dosud započato.

Mošnice

- Z 17** - Využití: Plocha soukromých zahrad na severozápadním okraji Mošnice. **(Zn)**
- Prostorové uspořádání: Zahrada tvořící zázemí k sousedící ploše smíšené obytné.
- Plocha je fakticky užívána jako zahrada ke stávajícímu rodinnému domu. Lokality tak lze ve smyslu ÚP Snědovice považovat za využitou.

Nová Ves

- Z 18** - Využití: Plocha smíšená obytná na západní okraji Nové Vsi. (So)
- Prostorové uspořádání: rodinný dům bude mít max. 2 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.
- *S využitím lokality ve smyslu ÚP Snědovice nebylo dosud započato.*

Bylochov

- Z 19** - Prostorové uspořádání: Plocha soukr. zahrad na severním okraji Bylochova. (Zn)
- Využití: Zahrada tvořící zázemí k sousedící navržené ploše smíšené obytné.
- *V kombinaci s nevyužitou plochou navazující Z 20 lze konstatovat, že s využitím lokality ve smyslu ÚP Snědovice nebylo dosud započato.*
- Z 20** - Využití: Plocha smíšená obytná na severním okraji Bylochova. (So)
- Prostorové uspořádání: rodinný dům bude mít max. 2 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.
- *S využitím lokality ve smyslu ÚP Snědovice nebylo dosud započato.*
- N 1** - Zalesnění plochy severně od Bylochova (Le)
- *S využitím lokality ve smyslu ÚP Snědovice nebylo dosud započato.*

celé území

- Z 21** - Využití: Plocha dopravní infrastruktury – cyklistická stezka vedoucí napříč severní částí řešeného území. (DSc)
- Prostorové uspořádání: Plocha pro umístění cyklostezky realizovaná v nezbytně nutném rozsahu, včetně souvisejících staveb
- *S využitím lokality ve smyslu ÚP Snědovice nebylo dosud započato.*

Na základě výše uvedeného vyplývá, že ve vymezených zastavitelných plochách (či plochách přestavby) byly na celém správním území obce realizovány či v realizaci jsou celkem 3 rodinné domy. Dále je jedna lokalita využívána v souladu s ÚPD jako soukromá zahrada. V území se tak stále nachází dostatek zastavitelných ploch, které jsou určeny k jejich využití.

A.2 Nedostatky a nesrovnalosti zjištěné na základě průzkumů

Na základě podané žádosti o vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a jejího následného vyřizování bylo zjištěno, že pozemek parc.č. 618/3 v k.ú. Bylochov se podle ÚP Snědovice nachází v nezastavěném území, ačkoliv tvoří faktickou součást pozemku s domem č.p. 31 na parcele č. st. 59 a nachází se jako jeden celek pod společným oplocením. Tento dlouhodobý stav lze doložit z historických ortofoto snímků z doby před nabytím účinnosti Územního plánu Snědovice z roku 2008. Jedná se tak o podnět k prověření a k případnému napravení v rámci nejbližší pořizované změně posuzované územně plánovací dokumentace.

A.3 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

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

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.

ÚAP ORP Litoměřice

Územně analytické podklady (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností (ORP) Litoměřice, jejíž správní území je obec Snědovice součástí, byly pořízeny ke dni 31. 12. 2008. ÚAP jsou průběžně aktualizovány ve dvouletém cyklu. Poslední úplná aktualizace, celkově 4. v pořadí, proběhla v prosinci 2016.

Vzhledem k tomu, že ÚAP jsou průběžně aktualizovány, je potřeba při nejbližším pořizování nové územně plánovací dokumentace pro obec Snědovice doplnit (či aktualizovat) všechny jevy (především limity využití) vyskytující se v území dle aktuálního stavu pořízených ÚAP.

Z rozboru udržitelného rozvoje území v rámci 4. aktualizace ÚAP vyplývají pro obec Snědovice následující problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci:

SNED-01	Zastavěné území/zastavitelné plochy obce zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje
popis	Rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD včetně již realizovaných staveb zasahují do ochranného pásma vodního zdroje. Z tohoto důvodu je nutné prověřit, aby rozvoj sídla nebyl v konfliktu s předmětem ochrany zdrojů pitné vody.

SNED-02	Silnice II. třídy prochází ochranným pásmem vodního zdroje
popis	Silnice II. třídy prochází ochranným pásmem vodního zdroje. Z tohoto důvodu je nutné prověřit, aby vedení komunikace nebylo v konfliktu s předmětem ochrany zdrojů pitné vody.

Tento problém konstatuje faktický stav v území. Prakticky celé správní území Snědovic se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje v okolí vodního toku Obrtky. Výše uvedené problémy tak jsou spíše upozorněním před možnými negativními vlivy, které by v případě nevhodného návrhu mohly ohrozit předmět ochrany vodního zdroje. Uvedené problémy tak mají spíše informativní charakter.

USES-xx	Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO
popis	Navržená řešení lokálního ÚSES v rámci ÚP či ÚPO mnohdy nerespektují návaznost na ÚSES navržený ÚPD v okolních obcích. Projektant zaměří svoji pozornost na zajištění konzistentnosti územního systému ekologické stability prověřením možností propojení s ÚSES v sousedních obcích.

Změnou č. 1 ÚP Snědovice byl přepracován návrh celého systému ekologické stability na území obce Snědovice, přičemž tento nový návrh byl mimo jiné koordinován jak s návrhy nových územně plánovacích dokumentací sousedních obcí s ORP Litoměřice (návrh ÚP Štětí, upravený a posouzený návrh ÚP Hoštka, upravený a posouzený návrh Změny č. 1 ÚP Úštěk), tak s ÚPD sousedních obcí mimo ORP Litoměřice (ÚP Dubá, ÚP Tuhaň). Návaznost na ÚPD obce Medonosy nelze doložit, neboť ÚPnSÚ obce nelze na internetu dohledat.

Lze tak víceméně konstatovat, že tento problém byl na území obce Snědovice vyřešen.

ÚAP Ústeckého kraje

V ÚAP Ústeckého kraje, jejichž 4. aktualizace byla projednána dne 26. 6. 2017 Zastupitelstvem Ústeckého kraje, stanovují pro území obce Snědovice tyto problémy určené k řešení:

Vybrané problémy nadmístního významu k řešení v ÚPD – dopravní infrastruktura

D/16 - Cyklostezky – lepší řešení vymezení v ZÚR ÚK

„Jedná se o problém stávajícího vymezení koridorů cyklostezek v ZÚR ÚK, které trpí nepřesnostmi plynoucími z měřítka zpracování ZÚR ÚK. V rámci aktualizace ZÚR je třeba vymezení prověřit jak z hlediska aktuálnosti, tak způsobu vymezení koridorem a zvážit vymezení např. pouze průchozích bodů.“

ÚKOL PRO ÚPČ: Provéřít aktuálnost vymezení a způsob jakým je vymezení řešeno.

Vzhledem k tomu, že se jedná o problém určený k řešení v ZÚR, není touto zprávou vyhodnocen.

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území

- **Cyklostezky – návrh páteřních cyklotras**
 - střet s významnými limity: Méně závažné střety s ochranou přírody v místech průchodu regionálním a nadregionálním ÚSES a lokalitami soustavy NATURA 2000, CHKO Labské pískovce, České středohoří

ÚP Snědovice po vydání Změny č. 1 průchod koridoru ZÚR, cyklostezky C25, napříč územím již řeší.

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

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009, tedy před nabytím účinnosti ÚP Snědovice. Dne 15. 4. 2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena Aktualizace č. 1 Politiky

územního rozvoje České republiky. V rámci aktualizace byly doplněny (či změněny) body republikových priorit.

Obce Snědovice se z republikových priorit územního plánování týkají především tyto body kapitoly 2 („Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“) Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (aPÚR):

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

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- (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.
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (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 dostupnosti krajiny.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy,

ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Jedním z předmětů Změny č. 1 Územního plánu Snědovice bylo uvedení územně plánovací dokumentace do souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Pořizovatelem tak nebyl shledán rozpor ÚP Snědovice s výše uvedenými ani s ostatními republikovými prioritami aPÚR. Zastavitelné plochy jsou navrhovány vždy v návaznosti na stávající zastavěné území s minimalizovaným zásahem do pozemků zemědělského půdního fondu (14, 14a, 16). V území se nevyskytují žádné plochy brownfields (19). Prostupnost krajiny je respektována, návrh není v konfliktu s chráněnými prvky krajiny a, nedochází ke srůstání sídel, přičemž je v maximální míře užívána stávající infrastruktura. V území navržen koridor cyklostezky C25 (20, 20a, 22, 24).

Na základě kapitoly 3 („Rozvojové oblasti a rozvojové osy) aPÚR je území obce Snědovice jakožto součást ORP Litoměřice zařazeno do rozvojové osy OS2:

(52) **OS2** Rozvojová osa Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden)

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D8 a železniční trať č. 090.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné dálnicí D8 a železniční tratí č. 090 (I. tranzitní železniční koridor) při spolupůsobení center osídlení Mělník, Roudnice nad Labem, Lovosice, Litoměřice a Děčín; v úseku Ústí nad Labem–Děčín je rozvojovým záměrem PÚR ČR kapacitní silnice, pokračující do Liberce. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

Úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v sevřeném údolí Labe,
- b) vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadů velkoplošné a pohledově exponované těžby surovin.

Vzhledem k tomu, že na základě vydání Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje došlo ke zpřesnění osy OS2 mimo území obce Snědovice, není pro ÚP Snědovice tento bod uplatňován..

Řešeným územím neprochází žádné koridory ani plochy technické nebo dopravní infrastruktury vymezené aPÚR.

ÚP Snědovice není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1.

C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byly vydány dne 5. 10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011. Dne 20. 10. 2011 nabyly účinnosti. Dne 20. 5. 2017 nabyly účinnosti Aktualizace č. 1 ZÚR ÚK. Současně v průběhu vyhodnocování této Zprávy nabyly dne 17. 2. 2019 účinnosti Aktualizace č. 3 ZÚR ÚK, která se nicméně řešeného území netýká.

V rámci stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území [1-10] Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizací č. 1 a č. 3 (3aZÚR) se na správním území obce Snědovice uplatňují mimo jiné tyto body:

- (1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.
- (2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.
- (3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).
- (5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES).
- (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.
- (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, krajinnářských a kulturních hodnot.
- (33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.
- (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.
- (41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.
- (43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Územním plánem jsou respektovány chráněné hodnoty území i stávající limity (1, 2, 41, 43). Dále je řešen a na podrobnějších podkladech zpřesněn návrh ÚSES, který respektuje a chrání přírodní hodnoty území (3, 5, 14). Stávající charakter území není návrhem narušen, přičemž návrhy jsou koncipovány tak, aby byla využívána stávající veřejná infrastruktura (17, 33). Návrhem je rovněž řešena cyklostezka C25 (38). Pořizovatelem tak nebyl shledán rozpor ÚP Snědovice s výše uvedenými ani s ostatními prioritami územního plánování 3aZÚR.

Řešené území se po zpřesnění zásadami územního rozvoje nachází mimo vymezenou osu rozvojovou OS2. Území obce Snědovice je dle aZÚR zařazeno do vymezené specifické oblasti nadmístního významu **NSOB5 – ÚŠTĚCKO**, z čehož vyplývají pro řešené území úkoly [47, 48] především v oblasti primárního sektoru hospodářství:

- (3) Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti.
- (4) Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit – zemědělské výroby, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel apod.
- (6) 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.

ÚP Snědovice respektuje stávající hodnoty převážně zemědělského a lesního charakteru krajiny, přičemž navržený rozvoj řešeného území odpovídá jeho potenciálu (3, 6). Zároveň je např. navržena nová zastavitelná plocha Z14 smíšeného obytného/specifického využití umožňující např. chov hospodářských zvířat (4).

V oblasti plocha koridorů nadmístního významu je v řešeném území stanoven požadavek [146, 147, 235] na vymezení koridoru cyklostezky **C25 „Chemnitz–Most–Doksy“** společně se zajištěním návaznosti na sousední kraj.

Koridor cyklostezky C25 byl řešen Změnou č. 1 Územního plánu Snědovice a byl vymezen formou dílčích ploch v rámci lokality Z 21, a to ve smyslu úkolů stanovených 3aZÚR. Návaznost na sousední kraj nicméně nemohla být vyřešena, neboť v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje ani Územní plán Dubá cyklostezku, která by mohla na koridor C25 navazovat, v řešeném území neřeší. Daná problematika je podrobněji popsána na straně č. 18 odůvodnění Změny č. 1.

Pro území obce Snědovice je stanoveno vymežit a chránit tyto následující skladebné prvky ÚSES [192, 193], a to včetně jejich vzájemné koordinace [236]:

- nadregionální biocentrum **NRBC 3** Vědlice
- nadregionální biokoridor **NRBK K 15** Vědlice (3) – Kokořínský důl (41)
- regionální biocentrum **RBC 1284** Písky
- regionální biokoridor **RBK 0008** Radouň – K 15

Vymezení a vzájemná koordinace výše jmenovaných prvků byla vyřešena Změnou č. 1. Uvedené prvky byl zpřesněny na podkladu aktuální katastrální mapy, proto bylo mj. konstatováno, že NRBC 3 po zpřesnění nezasahuje do správního území obce Snědovice. RBC 1284 je vyřešen plně na území obce. NRBK K15 a RBK 0008 jsou vedeny převážně po stávajících přírodních plochách v území, přičemž návaznost na území měst Ústěk a Štětí by měla být vyřešena v rámci současně pořizovaných územně plánovacích dokumentací.

Ve vymezených plochách ÚSES nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy s výjimkou trasy koridoru cyklostezky C25. Nicméně dle 3aZÚR lze v plochách ÚSES umísťovat stavby dopravní infrastruktury, a to za podmínky, že nedojde k významnému snížení odolnosti ekosystému.

Z kapitoly upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních [196, 197], kulturních [198, 199] a civilizačních [200, 201] hodnot území kraje se správního území obce Snědovice týkají především tyto body:

- (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).
- (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 projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.
- (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).
- (12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.

Pořizovatelem nebyl shledán zásadní rozpor ÚP Snědovice s výše uvedenými ani s ostatními úkoly pro upřesnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území kraje. Územní plán je navržen tak, aby nebylo narušeno přírodní a kulturní prostředí (1, 12). Stávající přírodní celky jsou v maximální míře využity jako prvky ÚSES (10, 11).

Z hlediska naplňování cílových charakteristik krajiny zasahuje správní území obce Snědovice do dvou stanovených krajinných celků. Převážná část území je začleněna do [216] **KC Ralská pahorkatina (11)**, přičemž východní část řešeného území v rozsahu CHKO Kokořínsko – Máchův kraj je zařazena do [206] **KC CHKO Kokořínsko (4)**. V těchto krajinných celcích je dbáno především na zachování stávajícího krajinného rázu (pískovcové útvary, lesní krajina, menší sídla):

„Individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.“

Lze konstatovat, že návrhem ÚP Snědovice je respektován krajinný ráz. Veškeré zastavitelné plochy (s výjimkou koridoru cyklostezky) jsou navrhovány v těsném sousedství se stávajícími zastavěnými územími.

ÚP Snědovice není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a č. 3.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení v kapitole A.1.1 této zprávy o uplatňování vyplývá, že v řešeném území je stále dostatek zastavitelných ploch, a to především určených pro bydlení. Úřadu územního plánu nejsou známy žádné relevantní důvody, které by znemožňovaly využít tyto zastavitelné plochy k navrhovanému účelu.

V současné době nejsou evidovány žádné žádosti s návrhem změny územního plánu dle ustanovení § 46 stavebního zákona.

Na základě výše uvedených poznatků nevyplývá odůvodněná potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

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

Ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. Zprávy o uplatňování ÚP Snědovice vyplynuly následující poznatky:

- ÚP Snědovice není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1
- Nejsou evidovány žádné návrhy na pořízení změny územního plánu.
- Při pořízení nejbližší změny ÚP Snědovice bude prověřen pozemek parc.č. 618/3 v k.ú. Bylochov, a to z hlediska jeho zařazení do zastavěného území a změny funkčního využití na plochu „Smíšenou obytnou“ (So).

Skutečnosti uvedené v předchozím odstavci nejsou natolik závažné, aby samostatně vyvolaly potřebu změny územního plánu, a proto pořizovatel došel k celkovému názoru, že aktuální **územní plán není potřeba měnit** a platí beze změny do dalšího posouzení. Z tohoto důvodu není tato kapitola dále zpracována

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

Vzhledem k tomu, že tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Snědovice neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, tak nevyplývají žádné požadavky a podmínky pro hodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Proto není tato kapitola zpracována.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

Z výše uvedených skutečností nevyplývá potřeba zpracování variant řešení návrhu změny/nového ÚP. Proto není tato kapitola zpracována.

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

Ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. Zprávy o uplatňování ÚP Snědovice nevyplývá potřeba pořízení změny územního plánu (viz kapitola E) ani potřeba podstatné změny koncepce územního plánu, která by vyvolala pořízení nového územního plánu. Proto není tato kapitola zpracována.

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

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Proto není tato kapitola zpracována.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

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