



# ODŮVODNĚNÍ návrhu Změny č. 1 územního plánu **Skršín**

Návrh pro společné projednání – 06/2025

## ***Identifikační údaje***

*Objednatel – Obec Skršín*

*Pořizovatel – Magistrát města Most*

*Zpracovatel – Martin Wedell*

Záznam účinnosti dle § 105 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb.

-----  
VYDAL SPRÁVNÍ ORGÁN:

ZASTUPITELSTVO OBCE SKRŠÍN

-----  
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

.....

-----  
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:

JMÉNO a PŘÍJMENÍ:

Ing. Marie Divišová

FUNKCE:

Referent úřadu územního plánování



.....  
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:

## Obsah odůvodnění změny č. 1 územního plánu Skršín:

A.	Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu .....	1
B.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona .....	2
B.1.	Soulad s cíli a úkoly územního plánování .....	2
B.2.	Soulad s požadavky stavebního zákona .....	8
C.	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů	10
C.1.	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů .....	10
C.2.	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů .....	13
D.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací .....	14
D.1.	Soulad s politikou územního rozvoje .....	14
D.2.	Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací .....	26
E.	Vyhodnocení souladu změny územního plánu se Zprávou o uplatňování územního plánu .....	41
F.	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti .....	49
G.	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....	49
H.	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.....	49
I.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 .....	50
I.1.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	50
I.2.	Zdůvodnění vybrané varianty .....	59
I.3.	Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona.....	59
J.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	61
K.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	61
K.1.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území .....	61
K.2.	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	62
L.	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení .....	66
M.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	66
M.1.	Předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF .....	66
M.2.	Předpokládané důsledky řešení vzhledem k PUPFL .....	72
N.	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.....	73
O.	Text územního plánu s vyznačením změn .....	73

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SKRŠÍN  
část II. Odůvodnění

---

## A. Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu

Změna č. 1 územního plánu Skršín je zpracovaná nad Zprávou o uplatňování územního plánu, která byla pořízena Odborem rozvoje a dotací při Magistrátu města Most úřední osobou paní Ing. Marií Divišovou a schválena zastupitelstvem obce Skršín na zasedání zastupitelstva obce dne 25. 4. 2023 pod usnesením č. 16/05/2023. Zpráva o uplatňování územního plánu obsahuje základní pokyny pro vypracování změny územního plánu Skršín.

Zpráva o uplatňování územního plánu Skršín byla pořízena na podkladě § 55 odst. 1 stavebního zákona, zákon č. 183/2006 Sb. a podle struktury kterou upravuje § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Vlastní změna územního plánu je již zpracovaná v legislativním prostředí a postupem podle „nového“ stavebního zákona, zákon č. 283/2021 Sb. a ve znění jeho prováděcí vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Součástí Změny č. 1 územního plánu Skršín je formální úprava platného územního plánu do jednotného standardu dle § 59 stavebního zákona.

Platný územní plán Skršín byl jako Návrh územního plánu schválen zastupitelstvem obce Skršín dne 3. 6. 2016 usnesením zastupitelstva č. 14/04/2016 a následně nabyt účinnosti dne 3. 5. 2016. Zpracovatelem územního plánu byl ARCHIS, doc. Ing. arch. Ivan Horký DrSc. a Ing. Kamila Svobodová Ph.D.

*Po vypracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Skršín a po projednání dokumentace při veřejném projednání budou do této kapitoly doplněny další informace o postupu pořizování změny územního plánu.*

## B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

### B.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Cíle a úkoly územního plánování dle §§ 38 a 39 stavebního zákona, zákona č. 283/2021 Sb.

#### B.1.1. Soulad s cíli územního plánování

Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli územního plánování dle § 38 stavebního zákona v členění dle odstavců 1 – 5.

- 1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady 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 generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Územní plán Skršíň stanovuje podmínky plošného a prostorového uspořádání území včetně podmínek pro výstavbu a udržitelný rozvoj území v souladu s úkolem zachování vyváženého vztahu tří základních pilířů územního plánování, přičemž Změna č. 1 územního plánu tyto podmínky zásadním způsobem nemění.

Uspořádání území reflektuje charakteristické znaky venkovského prostoru, ve kterém se obec nachází, jako dominantní rys území je vnímáno zemědělské využití území, které respektuje hodnotné prvky krajiny a přírodní složky řešeného území. Sídelní struktura území zůstává beze změn a stabilizovaný je také způsob využití zastavěného území, který je územním plánem nastaven s cílem zachovat hodnotné charakteristiky území utvářející esenci a specifikum místa na úpatí Českého středohoří.

Základní podmínky pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel včetně podmínek pro jejich udržitelnost jsou územním plánem zajištěny, zároveň je však nutné tyto podmínky chránit a tvořivým způsobem postupně dále rozvíjet a zlepšovat, zejména s ohledem na stabilizaci kvality života v území obce tedy témata dotýkající se zejména bydlení, případně rekreace na území obce. Změna územního plánu respektuje stanovené podmínky využití území a zásady pro prostorové uspořádání území, přičemž organizace území je vyjádřena prostřednictvím vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

- 2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.*

Změna územního plánu Skršíň je zpracovaná na podkladě zjištěného stavu řešeného území, aktualizuje příslušná data a v intencích známých a pro územní plánování dostupných informací, sleduje cíle směřující k zachování předpokladů pro další udržitelný rozvoj území. Řešení změny územního plánu zároveň reflektuje dosavadní průběh rozvoje území se specifickým zřetelem na změny v území, ke kterým došlo v průběhu platnosti aktuálního územního plánu a zejména podle takto zjištěných informací vyhodnocuje další potenciál území.

Podkladem pro změny využití území jsou vedle zajištěných a akceptovaných podnětů na změnu také sociodemografické trendy v regionu a pozice obce v sídelní struktuře, které podporují předložené řešení a dokládají soulad s cílem územního plánování.

Územní plán zároveň zajišťuje kontinuitu územního plánování a respektuje platný územní plán i nadřazenou územně plánovací dokumentaci včetně souvislostí vyplývajících ze zařazení obce do specifické oblasti republikového významu SOB5 Mostecko.

- 3) *Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.*

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství a další plochy zejména plochy zeleně v několika kategoriích pro zlepšení kvality vystavěného prostředí a sdílených veřejných ploch v obci. Změna územního plánu zachovává hodnoty veřejných prostranství v řešeném území a dílčím způsobem rozvíjí jejich potenciál včetně aktualizace vymezení stavu rekreačních dopravních propojení převzetím aktualizace katastrální mapy ve Skršíně a převzetím aktualizovaných dat uap.

- 4) *Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot řešeného území. V textové části územního plánu jsou naplněny kapitoly, ve kterých je stanovena základní koncepce rozvoje obce, urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny, která v kapitole e) Koncepce uspořádání krajiny stanovuje podmínky využití nezastavěného území včetně podmínek ochrany krajiny a podmínek územního systému ekologické stability.

Celé území obce je rozčleněno podle převažujícího využití, struktury území a v souladu se zásadami koncepce územního plánu na vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití. Podmínky využití jsou stanoveny v textové části územního plánu v kapitole F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.

Požadavek ochrany urbanistických, architektonických a archeologických hodnot se jako jeden z cílů územního plánování naplňuje stanovením urbanistických hodnot územního plánu, případně doplněním podmínek využití území pro konkrétní plochy nebo lokality.

Změna územního plánu vymezuje nové zastavitelné plochy přiměřeně s ohledem na kapacity území. Rozsah nově vymezených zastavitelných ploch odpovídá akceptovaným požadavkům (podnětům) vlastníků a po selekci prvotního rozsahu požadovaných zastavitelných ploch lze konstatovat, že takto vymezený rozsah odpovídá potřebám území a představuje přiměřený objem, který lze podložit zájmem o výstavbu a vynaloženými investicemi v území, jak se projevili v řešeném území v průběhu posledních let resp., během platnosti aktuálního územního plánu. Konkrétní zdůvodnění řešení je uvedeno zejména v odůvodnění změny územního plánu v kapitole K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

- 5) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.*

Orgán územního plánování prostřednictvím projednání dokumentace v jednotlivých fázích pořizování Změny územního plánu sleduje a vyhodnocuje soulad řešení podnětů na změnu územního plánu a zajištění veřejných zájmů. Zpráva o uplatňování územního plánu coby zadání Změny územního plánu představuje úběžník pro posouzení podmínek pro koordinaci veřejných a soukromých zájmů v území. Orgán územního plánování konkretizuje ochranu veřejných zájmů a postupuje v součinnosti s orgány

státní správy a v případě potřeby projednává protichůdná stanoviska dotčených orgánů státní správy nebo požadavků nadřazené dokumentace, přičemž v případě rozporu mezi orgány se aplikuje postup podle správního řádu.

### **B.1.2. Soulad s úkoly územního plánování**

Vyhodnocení souladu územního plánu s úkoly územního plánování podle § 39 písmene a–s) stavebního zákona.

#### **Úkol územního plánování dle písmene**

*a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

Územní plán Skršín naplňuje úkol vymezením a stanovením místních hodnot území, akceptováním přítomných hodnot území převzetím územně analytických podkladů, přičemž Změna územního plánu aktualizuje informace převzetím aktuálních dat. Dílčí úpravy vymezení ploch, které jsou předmětem změny proběhly se zřetelem na plnění povinností územního plánu, které ukládá tento úkol, to se týká zejména dílčích úprav využití území v nezastaveném území.

#### **Úkol územního plánování dle písmene**

*b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,*

Naplňování úkolu je přítomné v platném územním plánu a je zajištěno stanovenou základní koncepcí rozvoje území obce, která se změnou územního plánu nemění a dále stanovenou urbanistickou koncepcí, koncepcí veřejné infrastruktury a koncepcí uspořádání krajiny. Stanovené dílčí koncepce územního plánu lze změnou územního plánu v odůvodněných případech upravovat, přičemž tyto úpravy se opírají zejména o zjištěné nové informace o území nebo vyplývají z aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace nebo jsou vyvolané změnou legislativy.

Základní koncepce rozvoje území obce zohledňuje místní hodnoty a limity území. Územní plán v textové části v kapitole C. URBANISTICKÁ KONCEPCE stanovuje zásady pro řešení území s ohledem na přítomné hodnoty a na podkladě relevantních koncepčních rozvojových podkladů a materiálů mezi které lze řadit Preventivní hodnocení krajinného rázu na území CHKO České středohoří, Low & spol., s r. o., Brno, nebo Plán péče o CHKO České středohoří.

#### **Úkol územního plánování dle písmene c):**

*Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,*

Územní plán Skršín je řešen v souladu s úkolem sledovat a respektovat veřejný zájem ochrany veřejných zájmů a neobsahuje změny využití území, které by mohli znamenat potenciální narušení veřejných zájmů, nebo znehodnocení hospodárného a vyváženého využívání území. Změna územního plánu částečně posiluje ochranu nezastaveného území a krajiny a zároveň nepřekládá nové záměry nebo změny v území, které by výrazně ovlivňovali území a které by představovali na úrovni územního plánování obce měřitelné problémy nebo rizika.

Lze konstatovat, že zásadní infrastrukturní záměry a stavby v řešeném území jsou momentálně stabilizované a zároveň se jeví, že potenciál využití území pro bydlení se s ohledem na sledované hodnoty krajiny a převládající veřejný zájem chránit volné disponibilní zemědělské půdy, zvolna blíží svému naplnění.

#### **Úkol územního plánování dle písmene d):**

*stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,*

Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce. Stanovení architektonických, případně estetických požadavků na využití území se v řešeném území promítne především v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití podle kapitoly F. textové části územního plánu. Změna územního plánu s ohledem na charakter změny a požadavky na její zpracování nepředkládá podrobnější nebo nový pohled na řešení architektonických estetických a funkčních požadavků na území. Změna územního plánu potvrzuje a akceptuje stanovené podmínky využití jak je klade na řešené území platný územní plán a zároveň specifikuje podmínky využití včetně prostorového uspořádání měněných částí územního plánu.

#### **Úkol územního plánování dle písmene e):**

*vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sítel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,*

Územní plán vymezuje zastavitelné a transformační plochy tak, že tyto plochy dotvářejí kompaktní strukturu území jednotlivých sídel. Zároveň lze konstatovat, že velká část těchto ploch včetně zastavěného území je v současnosti již využita přičemž, v řešeném území, zejména ve srovnání se situací před devíti lety, kdy nabyl účinnosti platný územní plán, dochází k úbytku volných zastavitelných ploch určených pro bydlení. Více viz příslušná kapitola odůvodnění Změny územního plánu, kapitola K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.

V řešeném území v Chrámčích je nevyužitý bývalý hospodářský areál, který zatím hledá naplnění podle stanoveného způsobu využití. Přírozenou regulaci expanze využití území ve volné krajině představují také zvýšené požadavky ochrany přírody a krajiny uplatňované v souvislosti s vyhlášeným CHKO České středohoří, které zasahuje větší část řešeného území.

#### **Úkol územního plánování dle písmene f):**

*s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,*

Úkol územního plánování je v podmínkách řešeného území a vzhledem k přítomným přírodním hodnotám a hodnotám krajiny zajištěn v základní rovině, a to tím způsobem, že platný územní plán vymezuje plochy pro výrobu s odlišným podrobnějším členěním ve dvou sídlech. Ve Skršíně, s ohledem na charakter území a lepší dopravní dostupnost jsou plochy výroby určeny pro drobnou výrobu a služby. Plocha výroby v Chrámčích, v místě bývalého zemědělského výrobního areálu, v sídle, které je již v podstatě součástí jádrové oblasti Českého středohoří v souvislosti s jejím charakterem, pouze pro výrobu zemědělskou a lesnickou.

Samostatné plochy určené pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se v územním plánu nevymezují a volné využití krajiny pro umístování zařízení a zdrojů obnovitelné energie je územním plánem a předkládanou změnou územního plánu rovněž omezeno, a to zejména s ohledem na hodnoty krajiny, která je součástí CHKO České středohoří.

#### **Úkol územního plánování dle písmene g):**

*stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.*

Tento úkol se týká řešeného území a zpracované změny územního plánu také vzhledem k tomu, že řešené území disponuje významným rekreačním potenciálem, který lze změnou územního plánu doplnit a rozvinout. Předpokládané naplnění úkolu spočívá v tom, že změna územního plánu v prvním plánu akceptuje aktualizované podkladů závazných pro řešení územního plánu, mezi které patří aktualizovaná podoba katastrální mapy. Změnou územního plánu se akceptují podněty a řešení dle schválených komplexních pozemkových úprav. Řešení změny územního plánu je vypracované s využitím aktualizovaných územně analytických podkladů, ze kterých vyplývají doplnění využití území, které umožňuje další rozvoj území formou doplnění prvků určených pro volnočasové využití krajiny a zastavěného území.

#### **Úkol územního plánování dle písmene h):**

*prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,*

Změna územního plánu představuje příležitost pro prověření řešení potřeb území. Podkladem pro řešení změny územního plánu je Zpráva o uplatňování územního plánu, ve které jsou formulovány východiska pro řešení změny, přičemž její obsah dále ovlivňují související podkladové koncepčních a strategické materiály. Podmínky prostorového uspořádání zástavby jsou územním plánem stanoveny a současně územní plán vyžaduje sledovat a chránit obecné a místní hodnoty území.

#### **Úkol územního plánování dle písmene i):**

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

Tento úkol územního plánování je územním plánem a předkládanou změnou územního plánu řešen, přičemž stanovení pořadí změn je využito jako podmínka využití území konkrétního stavebního pozemku (plochy), pro který se změnou územního plánu upravují podmínky využití území, s ohledem na záměr realizace vedení obecní technické infrastruktury, viz příslušná kapitola územního plánu: Q. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ. Tento případ však znamená v podstatě ojedinělý případ, v řešeném území převládají relativně přehledné podmínky využití území. Předkládané změny využití lze svým rozsahem a významem považovat za snadno řešitelné bez potenciální hrozby nekonceptních řešení, která by ve svých důsledcích mohla způsobovat kolize využití území nebo nehospodárná řešení.

#### **Úkol územního plánování dle písmene j):**

*koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,*

Změna územního plánu předkládá řešení, ve kterém jsou již zohledněny základní veřejné zájmy. Tyto veřejné zájmy, zejména ochrana krajiny a ochrana zemědělského půdního fondu, které jsou s předmětem řešení změny územního plánu konfrontovány, přičemž toto řešení je výsledkem úprav, které proběhly na podkladě předchozích jednání s kompetentními dotčenými orgány státní správy a na podkladě jednání objednatele v obci a se zainteresovanými vlastníky.

#### **Úkol územního plánování dle písmene k):**

*vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,*

Úkol územního plánování je územním plánem zajištěn. Úkol je v zajištěn stanovením příslušných staveb a opatření v textové části územního plánu v kapitole G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ V ÚZEMÍ a v grafické části vymezením těchto staveb a opatření ve výkrese 3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Územní plán nevymezuje plochy asanací území.

#### **Úkol územního plánování dle písmene l):**

*vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,*

Změna územního plánu akceptuje výsledek pozemkových úprav, které proběhly v řešeném území. Řešené území je součástí specifické oblasti republikového významu SOB9 specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Konkrétní opatření a stavby na zajištění podmínek pro snížení nebezpečí živelních pohrom stanovuje platný územní plán. Klíčové sledované parametry pro povolování záměrů v řešeném území představuje obecně platná podmínka pro zajištění všech staveb a stavebních postupů, tak, aby uplatňovaly environmentálně odpovědná řešení ve výstavbě.

#### **Úkol územního plánování dle písmene m):**

*uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,*

Požadavky na adaptaci území na změny klimatu lze při zohlednění limitů území realizovat v konkrétních plochách území. V podmínkách obce Skršín některá opatření a řešení již vyplývají z uskutečněných pozemkových úprav a dále budou vyžadovaná především dílčí opatření v zastavěném území a organizační úpravy při hospodaření na nelesních pozemcích v krajině.

#### **Úkol územního plánování dle písmene n):**

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

V řešeném území není momentálně vymezen návrh zásadní stavby veřejné infrastruktury, a tak lze úkol územního plánování vztahovat na obvyklé vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů a dotýká se spíše dílčích veřejných investic, které jsou územním plánem determinovány stanovenými podmínkami využití území. Podmínky využití území byly změnou územního plánu Skršín prověřeny a v dílčích případech upraveny.

#### **Úkol územního plánování dle písmene o):**

*vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,*

Úkol je územním plánem důkladně řešen v příslušné kapitole textové části územního plánu, v kapitole D.5 OCHRANA OBYVATEL. Územní plán zároveň akceptuje požadavky Ministerstva obrany na zajištění ministerstvem sledovaných zájmů uplatňovaných v řešení územního plánu. Územní plán reflektuje náležitosti vyhlášky č. 380/2002 Sb. a popisuje stav a objekty civilní ochrany a jejich rozmístění a zabezpečení obce v případě ohrožení.

#### **Úkol územního plánování dle písmene p):**

*vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymežováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,*

Úkol je územním plánem řešen formou zajištění volných zastavitelných ploch pro bydlení a pro umístění výrobních kapacit a pracovních míst. Potenciál k výhledově flexibilnějšímu využití představují právě plochy vymezené pro výrobní a skladovací funkce ve Skršíně a v Chrámcích.

#### **Úkol územního plánování dle písmene q):**

*určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,*

Územní plán nevymezuje plochy asanační území, asanace ani rekultivace území v řešeném území. Změna územního plánu vyhodnocuje řešené území a podmínky využití území, přičemž na jejím podkladě nejsou vymezené nutné asanační a rekultivační zásahy do území.

### Úkol územního plánování dle písmene r):

*regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití.*

Naplňování úkolu v řešeném území zajišťuje Základní koncepcí rozvoje území obce, ve které se neuvažuje s otvírkou ložisek nerostných surovin. Ložiska nerostných surovin, stavebního kamene, která se vyskytují v řešeném území představují nebilancovaná ložiska nerostných surovin. Podmínky hypotetické těžby omezuje skutečnost, že řešené území je součástí velkoplošného chráněného území CHKO České středohoří, ve kterém nelze předpokládat přípuštění nové otvírky těžby ani souhlas s vymezením nové plochy těžby nerostů.

### Úkol územního plánování dle písmene s):

*vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.*

Úkol je splněn zejména formou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Zajištění podmínek pro ochranu území představuje především akceptování limitů území, především ve vztahu k ochraně přírody a krajiny, ve vztahu k podmínkám ochrany ZPF, ve vztahu k podmínkám využití území v pásmu 30 m od okraje lesa, dále pak akceptováním podmínek využití území v ochranných pásmech technické a dopravní infrastruktury, případně v jejich koridorech.

Změna územního plánu nestanovuje v řešeném území nové specifické podmínky pro již dříve vymezené zastavitelné nebo transformační plochy.

## **B.2. Soulad s požadavky stavebního zákona**

### **Soulad s předpisy stavebního zákona**

Změna územního plánu je pořizována v souladu s platnou legislativou především v souladu se stavebním zákonem, zákon č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024, vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Změna územního plánu je pořizována podle Zprávy o uplatňování územního plánu zpracované v legislativním prostředí stavebního zákona, zákon č. 183/2006 Sb. Zpráva o uplatňování územního plánu byla zpracována dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a dle ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Podmínky zpracování změny územního plánu však již s ohledem na přechodná ustanovení dle § 323 SZ určuje již novější podoba právních předpisů tedy „nový“ stavební zákon, zákon č. 283/2021 Sb., a vyhláška č. 157/2024 Sb., jak je uvedeno výše.

Zpracování vlastní změny územního plánu předcházelo zpracování úpravy platného územního plánu a jeho převedení do jednotného standardu dle „nového“ stavebního zákona. Takto zpracovaná dokumentace je součástí vlastní věcné změny a dokladem pro případné lepší porovnání jejího řešení s platnou dokumentací.

Součástí řešení úpravy (převedení) územního plánu do jednotného standardu dle § 59 SZ vyplývá z podmínek požadovaných zákonem, které se vztahují na rozsah, obsah a formu požadované dokumentace a formát předávaných dat. Povšechně stanovená kritéria jednotného standardu stanovená stavebním zákonem jsou dle odst. 3 písmene *a) geodetický referenční systém, b) struktura standardizovaných částí, c) grafické vyjádření standardizovaných částí, d) výměnný formát dat a e) metadata*. Podrobnější popis požadovaných dat pak specifikuje vyhláška a její přílohy.

Obsah a struktura územního plánu vyplývají z §§ 80–84 stavebního zákona a z přílohy č. 8 stavebního zákona. Změnou územního plánu se tak v souvislosti z „novým“ stavebním zákonem mění struktura a názvy kapitol textové části územního plánu. Názvy kapitol jsou tak oproti původnímu znění územního plánu stručnější, dochází ke změnám označení ploch a dalších prvků územního plánu, změněná je vizuální podoba dokumentace podle závazné barevnosti v grafické části dokumentace dle příloh prováděcí vyhlášky, vyhl. č. 157/2024 Sb.

Nově doplněné názvy kapitol územního plánu jsou uvedeny všechny dle zákona navzdory tomu, že pro některé z nich územní plán momentálně nemá příslušný obsah, a to pro případ přezkoumání územního plánu nebo pro informaci o potenciálu obsahové stránky územního plánu obecně.

## C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů

Pro zajištění souladu dokumentace se stavebním zákonem, zákon č. 283/2021 Sb., a jeho prováděcím právním předpisem, vyhláškou č. 157/2024 Sb., byla jako součást řešení změny zajištěna úprava územního plánu, která deklaruje soulad dokumentace s jednotným standardem dle § 56 stavebního zákona.

### C.1. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů

#### Soulad se zněním vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Vyhláška č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovacích podkladech a jednotném standardu stanovuje vybrané prvky, které jsou součástí jednotného standardu. Jsou to tyto prvky dle § 11 vyhlášky: (1) Standardizovanými jevy územního plánu jsou

*a) řešené území, b) zastavěné území, c) plochy s rozdílným způsobem využití, d) zastavitelná plocha, e) transformační plocha, f) plocha změny v krajině, g) zastavitelné území, h) lokalita, i) vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu, j) plocha a koridor, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územní studie, vydáním regulačního plánu, uzavřením plánovací smlouvy nebo realizací architektonické nebo urbanistické soutěže, k) územní rezerva, l) veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření, stavba a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plocha pro asanaci, m) koridor pro dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a pro opatření nestavební povahy, n) územní systém ekologické stability, o) systém sídelní zeleně, p) systém veřejných prostranství, q) plocha veřejné infrastruktury r) část dotčená rozhodnutím soudu či výsledkem přezkumu nadřízeného orgánu.*

Změna územního plánu, resp. územní plán Skršín z těchto sledovaných jevů využívá jen některé. Zde je přehled nepovinných standardizovaných jevů, které nejsou součástí územního plánu, a to především s ohledem na celkovou dobrou přehlednost řešeného území a možnost zpracovat řešení území pomocí základních jevů případně doplněním individuálního popisu jednotlivých řešení. Nepoužité jevy jsou:

- g) zastavitelné území,
- h) lokalita,
- i) vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu,
- j) plocha a koridor, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územní studie, vydáním regulačního plánu, uzavřením plánovací smlouvy nebo realizací architektonické nebo urbanistické soutěže,
- k) územní rezerva,
- m) koridor pro dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a pro opatření nestavební povahy,
- o) systém sídelní zeleně,
- p) systém veřejných prostranství,
- q) plocha veřejné infrastruktury,
- r) část dotčená rozhodnutím soudu či výsledkem přezkumu nadřízeného orgánu.

Součástí řešení úpravy územního plánu do jednotného standardu jsou především následující úpravy názvosloví, způsobu funkčního využití ploch v podrobnějším členění dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.:

---

#### **BV – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH – VESNICKÉ**

Nově jako plochy bydlení dle § 15 vyhl. č. 157/2024 Sb., BV – bydlení venkovské

---

#### **OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

##### **OK – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ**

##### **OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ**

##### **OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY**

Nově jako plochy občanské vybavenosti dle § 17 vyhl. č. 157/2024 Sb., OV – občanské vybavení veřejné, OK – občanské vybavení komerční, OS – občanské vybavení sport, OH – občanské vybavení hřbitovy

---

#### **PZ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ**

##### **PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH**

Nově jako plochy veřejných prostranství dle § 18 vyhl. č. 157/2024 Sb., PX veřejná prostranství jiná, s převahou zeleně, PU – veřejná prostranství všeobecná,

---

#### **RI – PLOCHY REKREACE**

##### **RZ – REKREACE ZAHŘÁDKAŘENÍ**

Nově jako plochy rekreace dle § 16 vyhl. č. 157/2024 Sb., RI – rekreace individuální, RZ – rekreace v zahrádkářských osadách

---

#### **SR – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – REKREAČNÍ**

Nově jako plochy smíšené obytné dle § 20 vyhl. č. 157/2024 Sb., SX – plochy smíšené obytné jiné – rekreační

---

#### **DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ**

##### **DZ – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – DRÁŽNÍ**

Nově jako plochy dopravní infrastruktury dle § 21 vyhl. č. 157/2024 Sb., DS – doprava silniční, DD – doprava drážní

---

#### **TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Jako plochy technické infrastruktury dle § 22 vyhl. č. 157/2024 Sb., TU – technická infrastruktura všeobecná

---

#### **VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ VÝROBA A SLUŽBY**

##### **VZ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**

Nově jako plochy výroby a skladování dle § 23 vyhl. č. 157/2024 Sb., VD – výroba drobná a služby, VZ – výroba zemědělská a lesnická

---

#### **ZP – ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU**

##### **ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ**

## **ZN – ZELEŇ NEZASTAVITELNÝCH SOUKROMÝCH ZAHRAD**

Nově jako plochy zeleně dle § 19 vyhl. č. 157/2024 Sb., ZK – zeleň krajinná, ZO – Zeleň ochranná izolační, ZZ – zeleň zahradní a sadová

---

## **W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Nově jako plochy vodní dle § 25 vyhl. č. 157/2024 Sb., WU – plochy vodní a vodohospodářské všeobecné

---

## **NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Nově jako plochy zemědělské dle § 26 vyhl. č. 157/2024 Sb., AU – plochy zemědělské všeobecné, Změnou územního plánu se v podrobnějším členění doplňují: AT – plochy zemědělské – trvalé kultury

---

## **NL – PLOCHY LESNÍ**

Nově jako plochy lesní dle § 27 vyhl. č. 157/2024 Sb., LU – plochy lesní všeobecné

Změna územního plánu v souladu se skutečným využitím území doplňuje podrobnější členění ploch zemědělských a vedle ploch zemědělských všeobecných doplňuje zemědělské plochy – trvalé kultury pro ochranu a stabilizaci využití ovocných sadů v území dle jich reálného výskytu podepřeného vymezením v katastru nemovitostí jako druh pozemků ovocný sad.

Změna územního plánu je dále zpracována v souladu se zněním dalších zákonů:

- se zněním vodního zákona, zákon č. 254/2001 Sb., Zákon o vodách a o změně některých zákonů,
- se zněním zákona o ochraně přírody a krajiny, zákon č. 114/1992 Sb., Zákon České národní rady o ochraně přírody a krajiny,
- se zněním zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon č. 334/1992 Sb.
- se zněním lesního zákona, zákon č. 289/1995 Sb., zákon o lesích a o změně některých zákonů,
- se zněním horního zákonem, zákon č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství,
- se zněním energetického zákona, zákon č. 458/2000 Sb., zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů.

Výše uvedené zákony se promítají změnou územního plánu do územního plánu Skršíň zejména formou úpravy limitů využití území, které jsou patrné v koordinačním výkrese. Změnou územního plánu se do podmínek využití vymezených ploch a prvků územního plánu nově promítá upravený limit šířky pásma původně vymezeného ve vzdálenosti 50 m od hranice pozemků lesa na vzdálenost 30 m.

## **C.2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů**

Bude dále doplněno po veřejném projednání.

Ke zprávě o uplatňování územního plánu byla doručena stanoviska, na jejichž podkladě bylo upraveno výsledné znění Zprávy redukované o některé požadavky vlastníků, zejména požadavky, které se dostávaly do střetu zájmů se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a zájmy ochrany přírody a krajiny s ohledem na pozici těchto požadavků na území CHKO České středohoří.

### **Vyhodnocení se stanovisky dotčených orgánů – Požadavky ministerstva obrany:**

Na celém správním území obce Skršín lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

## D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

### D.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Podkladem pro vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PUR) je platné znění PUR ve znění aktualizace č. 1 (15. 4. 2015), aktualizace č. 2 a č. 3 (1. 10. 2019), aktualizace č. 4 (1. 9. 2021), aktualizace č. 5 (11. 9. 2020), aktualizace č. 6 (1. 9. 2023) a aktualizace č. 7 (1. 3. 2024) a ve znění změny č. 9 závazné od 1. 3. 2025.

Řešené území obce je součástí specifické oblasti republikového významu SOB5 Mostecko, je součástí specifické oblasti republikového významu SOB9 specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem a zároveň je také součástí nově vymezených specifických oblastí republikového významu, které jsou věnovány obnovitelným zdrojům energie (energie slunce a energie větru), oblast SOB10 a oblast SOB11. Řešené území obce zároveň není součástí rozvojové oblasti nebo rozvojové osy republikového významu.

V řešeném území obce Skršín je v PUR vymezen koridor E10 veřejné infrastruktury republikového významu, který však je již v příslušném úseku v řešeném území realizován.

S ohledem na republikové priority PUR dle článku 14 až 31 stanovené pro územní plánování s platností na celém území ČR lze ke každé prioritě PUR (uvedené níže kurzívou) zmínit komentář jakým způsobem se, ta, která prioritita promítá do řešení územního plánu, respektive do řešení změny č. 1 územního plánu Skršín.

*(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 užité hodnoty.*

**Hodnocení:** Hodnoty území jsou územním plánem dostatečně popsány, specifikovány a v dostatečné míře chráněny případně rozvíjeny. Územní plán zajišťuje vyvážený přístup k řešení území, které je dílem součástí CHKO České Středoohoří a zároveň spadá, byť jako okrajová část do strukturálně narušeného území specifické oblasti SOB5 Mostecko. Zájmy ochrany hodnot území se s ohledem na pozici obce a potřeby ochrany a zachování charakteru území jeví jako prvořadý úkol územního plánování, nicméně i v této situaci je nutné zkoumat potřeby ekonomické a sociální a upevňovat zde přiměřeným rozvojem území hospodářský pilíř.

Změna č. 1 územního plánu zachovává stanovenou koncepci rozvoje území a obce a urbanistickou koncepci, přičemž doplňuje dílčí úpravy využití území a podmínky ochrany využití území krajiny a jsou uvedeny v kapitole E. Koncepce uspořádání krajiny.

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

**Hodnocení:** Řešené území má venkovský charakter a lze konstatovat, že funkce krajiny jsou územním plánem sledovány a chráněny včetně ekologických funkcí krajiny vymezením územního systému

ekologické stability, který zůstává změnou územního plánu zachován beze změn. Řešení změny územního plánu se netýká lesních pozemků a ve vztahu k zemědělské půdě se změna dotýká pouze nutných ploch pro přiměřený rozvoj území v bezprostřední vazbě na zastavěné území obce.

*(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

**Hodnocení:** Změna územního plánu vzhledem k povaze samotné změny a vzhledem k charakteru území nemá potenciál ovlivnit území způsobem, který by zde narušil podmínky sociální soudržnosti obyvatel ani nezakládá podmínky pro vznik urbánního prostředí, které by mohlo narušit prostorové uspořádání území a nastartovat procesy prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

*(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.*

**Hodnocení:** Změna č. 1 územního plánu Skršín se týká omezeného území dílčích lokálních změn bez potenciálu narušit komplexní řešení, které reprezentuje platný územní plán. Některé prvky změny územního plánu snad zároveň představují potenciál zajištění zesílení komplexnosti řešení územního plánu, když doplňují stabilizaci trvalých kultur v území vymezením příslušných ploch s rozdílným způsobem využití. Vhodná řešení územního rozvoje navržené změnou č. 1 územního plánu budou prověřena postupem pořizování územního plánu v podmínkách stavebního zákona a správního řádu.

*(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

**Hodnocení:** Rozsah změny č. 1 územního plánu Skršín ani charakter území obce Skršín neodpovídá prioritně sledovanému typu území dle kritérií článku (16a), nicméně i v relativně přehledném prostředí řešeného území je nutné sledovat principy integrovaného rozvoje území, jak v měřítku samotné obce, tak v regionálních souvislostech, přičemž územní plán tyto souvislosti reflektuje a stanovuje podmínky pro jejich realizaci.

*(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

**Hodnocení:** Podmínky pro odstraňování důsledků hospodářských změn v řešeném území spočívají především ve snaze po zajištění pevných hranic zastavitelnosti území a včetně zajištění ochrany přírodní složky, kterou v řešeném území představují především cenné zemědělské půdy a hodnoty krajinného rázu. Mimo to jsou v řešeném území také vymezené zastavitelné plochy, které nabízejí možnost a potenciál pro vytváření pracovních příležitostí, především se jedná o plochy výroby a skladování s možností doplnění nabídky souvisejících aktivit.

*(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

**Hodnocení:** Územní plán Skršín včetně řešení Změny č. 1 územního plánu zachovávají charakter území a podporují svébytnost území jako venkovskou oblast ovlivněnou blízkými centry osídlení. Územní plán vědomě rozvíjí území jako venkovskou oblast s mimořádnými hodnotami, kterými jsou především hodnoty přírody, krajiny a potenciál území pro kvalitní bydlení a nenáročnou rekreaci jako kontrastní charakter prostředí vůči blízkým a strukturálně provázaným městským oblastem coby centry osídlení s průmyslovým nebo post-industriálním charakterem.

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

**Hodnocení:** Změna územního plánu reflektuje přítomnost areálu s charakterem hospodářský brownfield v Chrámčích a částečně připouští jeho transformaci a nové využití. Změna územního plánu přistupuje hospodárně k využití zastavěného území a ke vzneseným požadavkům a nárokům území na nové zastavitelné plochy. Nově vymezené zastavitelné plochy jsou jednotlivě odůvodněny, přičemž obecně se potřeba jejich vymezení v zásadě opírá zejména o jejich potřebu s ohledem na rychlé vyčerpání původně vymezených zastavitelných ploch, tedy s ohledem na dosavadní vývoj, který je v podmínkách obce přirozeně regulován zájmem ochrany hodnot 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, 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

**Hodnocení:** Změna č. 1 územního plánu nepředkládá rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny. V obecné rovině však změna v souvislosti s uvolněním podmínek využití nezastavěného území, jak lze dovozovat ze změny některých právních předpisů, zpřesňuje vybrané formulace a jiná ustanovení územního plánu doplňuje, a to především v oblasti týkající se právě podmínek využití nezastavěného území, zejména v souvislosti s umísťováním záměrů a zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

**Hodnocení:** Územní plán nově nebrání vymezenými plochami koridory nebo jinými nebo záměry migraci a prostupnosti území pro volně žijící živočichy a pro člověka. Dopravní stavby ani technická infrastruktura nejsou předmětem Změny č. 1 územního plánu. V řešeném území nedochází k nežádoucímu srůstání sídel. Územní systém ekologické stability je vymezen a je stabilní. Změnou územního plánu se doplňují podrobnější podmínky využití nezastavěného území, čímž se více stabilizuje přírodní pilíř území a specifikují se podmínky a prostor pro aplikaci integrovaných přístupů včetně akceptování pozemkových úprav.

*(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v*

*rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

**Hodnocení:** Řešené území nepředstavuje rozvojovou oblast nebo osu republikového významu ani není součástí rozvojové osy nebo oblasti regionálního významu. Území obce je součástí Specifické oblasti SOB5 nicméně tato část oblasti nepředstavuje území významně negativně poznamenané lidskou činností. Územní plán zachovává souvislé plochy a převládající stávající využití území. Rekreační funkce krajiny a území jsou změnou územního plánu respektovány a dále dílčím způsobem rozvíjeny.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).*

**Hodnocení:** Změna územního plánu respektuje stávající podmínky využití krajiny v intencích územního plánu pro rekreační účely a současně vymezuje a doplňuje nové prvky území s potenciálem pro rozvoj rekreace v území.

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

**Hodnocení:** Změna územního plánu nepředstavuje významný zásah do vztahů v řešeném území, řešení změny územního plánu nevymezuje nové plochy nebo koridory dopravní a technické infrastruktury, které by vystavovaly řešené území negativním účinkům provozu z dopravy a podobně. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v pozicích, kde jsou vhodné podmínky z pohledu ochrany veřejného zdraví. Vymezením ploch zároveň nedochází k zneprůchodnění území.

*(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, 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).*

**Hodnocení:** Podmínky dostupnosti území a vymezených ploch se změnou územního plánu nezmění. Změna nepředstavuje změny ani rozšíření ploch a koridorů veřejné dopravní infrastruktury. S ohledem

na bezpečnost dopravy lze jako zlepšení podmínek v území konstatovat akceptované úpravy území, které se týkají doplnění stavby cyklostezky kolem hlavní dopravní trasy na silnici I/15 v úseku mezi Skršínem a Chrámci.

*(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

**Hodnocení:** Řešené území nepředstavuje území, ve kterém dochází k dlouhodobému překračování imisních limitů a zároveň ani charakter změn, které jsou součástí předmětu změny územního plánu nemá potenciál sledovaný stav a hodnoty imisních limitů významně ovlivnit. Součástí změny územního plánu nejsou bytové celky nebo plochy pro bydlení umístované v blízkosti areálů nebo zařízení koncentrované výrobní činnosti.

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

*V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.*

*Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

**Hodnocení:** Odpovědné hospodaření s vodou je v řešeném území s ohledem na jeho zařazení do specifické oblasti republikového významu SOB9 významným kritériem, které je sledované při rozhodování v území. Specifikem řešeného území je zároveň velmi malá vydatnost (vodnost) přítomných vodních toků, které zde problematiku sucha ještě více akcentuje. Preventivní ochrana území před povodněmi v řešeném území představuje především řešení úkolu chránit území před vyplachováním ornice při přívalových deštích. Riziko záplav způsobených vzdušným hladinovým tlakem vodních toků není v řešeném území s ohledem na absenci takových vodních toků předmětem řešení. Dílčí opatření na ochranu území před rizikem povodní a eroze jsou změnou územního plánu akceptovány přijetím výsledků nedávných pozemkových úprav, které proběhly v katastrálním území místní části Skršín.

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

**Hodnocení:** V řešeném území se nenacházejí vodní toky s vymezeným záplavovým územím ani vodní toky, u kterých lze očekávat potenciálně riziko ohrožení území záplavou.

*(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky*

*možnostem, poloze i infrastruktury těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

*Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

**Hodnocení:** Rozsah a předmět změny územního plánu nemá parametry, na které by bylo možné aplikovat požadavek sledované republikové priority územního plánování. Obec Skršín jako součást širšího celku představuje tranzitní území pro veřejnou infrastrukturu nadmístního významu, přičemž ta je v zásadě stabilizovaná a není navrhovaná její změna. Nejsou uplatňována řešení, která by významně zasahovala úpravy veřejné infrastruktury obce anebo nadmístních staveb a záměrů veřejné infrastruktury. Podmínky veřejné infrastruktury území jsou v souladu s pozicí obce ve struktuře území a zároveň odpovídají kritériím citované republikové priority.

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného a soukromého sektoru s veřejností.*

**Hodnocení:** Řešení změny územního plánu usiluje o promyšlené a odpovědné vymezení nových zastavitelných ploch, tak aby zůstal maximálně zachován charakter jednotlivých sídel zejména s ohledem na kvalitu a pohodu bydlení a rekreace v těchto sídlech.

Koncepce veřejné infrastruktury obce je zajištěna stávajícím územním plánem a změnou územního plánu nedochází k jejím výrazným úpravám.

*(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

**Hodnocení:** Základní dopravní kostra území je územně stabilizovaná platným územním plánem a změnou nedochází k jejím úpravám. Změna územního plánu doplňuje pouze dílčí úpravy a doplnění místních propojení a cyklotras v souvislosti s připravenými změnami, která byly v území navrženy a zpracovány plánem společných zařízení a provedeny formou komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Skršín. Podkladem, který se promítá do řešení územního plánu jsou informace o území, takže i změna č. 1 územního plánu představuje rutinní zahrnutí aktualizací a změn zjištěných v období od nabytí účinnosti územního plánu, jak vyplývá z aktualizované báze dat uap.

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

**Hodnocení:** Součástí řešení změny územního plánu je akceptování a zachování přijaté koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování území jejíž součástí je také rozvoj kanalizace a budování míst likvidace odpadních vod.

*(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich*

*negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

**Hodnocení:** Změna č. 1 územního plánu reguluje umístování zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů volně v krajině. V zastavěném území nebo v konkrétních zastavitelných plochách lze umísťovat stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v souladu s potřebou a určením, pro které jsou dané plochy vymezeny, případně v souladu s podmínkami využití ploch, jak jsou stanoveny v kapitole F. **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.**

PUR ČR vymezují plochy území specifické oblasti republikového významu. Řešené území obce Skršín je součástí Specifické oblasti SOB5 Mostecko.

**SOB5** Specifická oblast Mostecko

Vymezení:

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

Důvody vymezení:

*a) Potřeba napravit strukturální postižení ekonomiky a vážné ekonomické a sociální problémy, způsobené v minulosti.*

*b) Potřeba omezit či odstranit značné sociální a ekonomické problémy a dále environmentální problémy spojené převážně s těžbou uhlí, energetickou výrobou a těžkým průmyslem.*

*c) Potřeba rekultivace a vhodné formy revitalizace území postižených imisemi energetických a průmyslových zařízení, včetně nutnosti pokračování další péče a obnovy imisemi silně poškozených lesních porostů Krušných hor.*

*d) Potřeba řešit problematiku využívání významných zdrojů energetických nerostných surovin, které se v území nacházejí v souladu s respektováním mezí únosnosti území – tj. snahy o dosahování vyváženosti tří pilířů udržitelného rozvoje území.*

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

*a) řešení rozporů mezi zájmy těžby uhlí, energetické a průmyslové výroby a ohrožením území devastací krajiny,*

*b) rekultivaci devastované krajiny a její využití pro krajinné, sídelní, výrobní a rekreační funkce pro dlouhodobou i krátkodobou rekreaci,*

*c) restrukturalizaci a větší diverzifikaci stávající ekonomiky, pro revitalizaci ploch typu brownfields, výstavbu nových průmyslových zón a vytváření dalších nových pracovních příležitostí.*

Řešené území obce Skršín představuje okrajovou část specifické oblasti SOB5 Mostecko, a tak se problematika k řešení v oblasti dotýká řešeného území pouze zprostředkovaně, nepřímou. V řešeném území je část území, kde byl původně kaolínový lom a jedná se dnes o území ohrožené sesuvy půdy, které ale dnes postupnou sukcesí směřuje ke stabilnějším lesním společenstvům. Těžba uhlí ani těžká výroba se v řešeném území nevyskytuje. Charakter území s ohledem na blízká devastovaná území spíše představuje lákavé obytné území v zázemí větších sídelních celků, které je potenciálně ohroženo suburbanizací. Součástí území jsou zastavitelné plochy pro výrobu a také plocha dnes nevyužitého areálu, které dohromady představují přiměřený potenciál rozvoje výroby a potenciální nabídky pracovních příležitostí v obci.

**D.** Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

**Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu:**

**(75b) SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.*
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.*
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.*
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.*
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.*
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.*
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.*
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.*
- i) Potřeba zajistit účinné zadržování vody v krajině.*

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,*
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,*
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,*
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,*
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),*
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,*
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,*
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péčí o ní.*

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

a) prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,

b) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,

c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,

d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

#### Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Zodpovídá: Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj

Vypořádání, řešené území je součástí specifické oblasti republikového významu SOB9, specifická oblast, ve které se projevuje aktuální ohrožení území suchem. Územní plán je zpracován tak, že připouští realizaci protierozních opatření v krajině, opatření a stavby na zajištění zasakování a zadržování vody v krajině. Změnou územního plánu se v katastrálním území Skršín zpracovávají jako součást řešení územního plánu odsouhlasené a zpracované pozemkové úpravy. Pro celé řešené území platí předpoklad nízkého stupně urbanizace i do budoucna a zachování venkovského charakteru území s převládajícím zemědělským nebo leso-zemědělským využitím území. Pro zajištění plnění úkolů, které na územní plánování klade zařazení řešeného území do oblasti SOB9 pak spočívá zejména

v uplatňování správných osevních postupů, které brání erozi a vyplachování půd, anebo dodatečném členění velkých půdních bloků, které může pozitivně ovlivnit vodní bilanci a zlepšit rezistenci krajiny dlouhodobému suchu nebo hrozbě povodní.

### **Specifické oblasti SOB10 a SOB11**

Řešené území obce je dále součástí specifických oblastí republikového významu, které vymezuje PUR změnou č. 9. Jedná se o specifické oblasti republikového významu SOB10 a SOB11. Tyto oblasti jsou vymezeny v PUR ČR pro území ORP Most (SOB11 mimo obce v severní části ORP) tedy včetně celého území obce Skršín. Vzhledem k relativně čerstvému schválení změny PUR nebylo zatím možné, východiska PUR promítnout do ZUR UK. Aktivace Politiky je zároveň vázaná přijetím (resp. nabytím účinnosti) zákona o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie), která je v legislativním procesu. Tomu odpovídá absence reflexe v dokumentaci níže v kapitole D.2. SOULAD S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ. V rámci zpracování změny územního plánu nebyl prostor pro podrobné mapování a řešení úkolů, které pro územní plánování nově klade vymezení těchto specifických oblastí. Nicméně přesto lze alespoň obecně k níže uvedeným požadavkům, klade na územní plánování na úrovni obcí poznamenat, že řešení územního plánu Skršín je změnou územního plánu upraveno s ohledem na umístování fotovoltaických elektráren. Podmínky umístování větrných elektráren (VE) nejsou územním plánem ani jeho změnou konkrétně regulovány. Pro využití a umístění a vymezení podrobnějších oblastí v podmínkách stanovených dle PUR lze v řešeném území obce očekávat jako významný limit využití potenciálu území pro příspěvek území na poli rozvoje obnovitelných zdrojů vzhledem k umístování FVE a VE pozici území, která se částečně kryje s vyhlášeným CHKO České středohoří a zároveň výskyt hodnotných zemědělských půd v jihozápadním segmentu řešeného území jako limit využití území pro plošné umístování FVE.

**SOB10** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Pro vymezenou specifickou oblast SOB10 stanovují PUR úkoly územního plánování na úrovni obcí:

*c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*

*d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),*

*e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,*

*f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.*

S ohledem na vymezení úkolů a výše uvedené lze konstatovat, že změnou územního plánu se podmínky využití území v podstatě naplňují kritéria, když sledované úkoly jsou částečně plněny například rozlišením, kategorizací zdrojů obnovitelné energie dle změny územního plánu. S ohledem na bod d) lze konstatovat, že územní plán směřuje umístování fotovoltaických systémů (FVS) a v případě ploch výroby také fotovoltaické elektrárny (FVE) jak je chápe územní plán na střechy budov. Územní plán dále více uvolňuje podmínky pro využití obnovitelných zdrojů v plochách výroby a zároveň dle bodu f) chrání využívání kvalitních zemědělských půd.

**SOB11** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Úkoly plynoucí z vymezení specifické oblasti SOB11 pro územní plánování na úrovni obce dle PUR:

*c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*

*d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),*

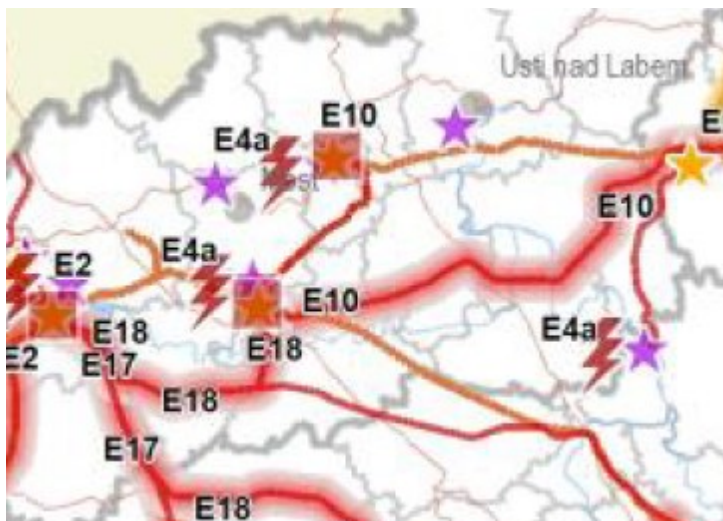
*e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.*

Prověření využití území pro zařízení získávající energii ze síly větru je v územním plánu ponecháno k dalším řešením ve výhledu bez vymezení nových ploch pro umístění větrných elektráren nebo specifikace regulace využití území případně volbu vhodných lokalit pro sledovaný účel. Pro splnění předložených úkolů je třeba zajistit a využít relevantní podklady a koordinaci řešení, které je mimo rozsah této změny územního plánu.

Politika územního rozvoje vymezuje v kapitole 6. KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ.

ZUR UK vymezují koridor **E10** po vedení en. energie: *Vymezení koridoru E10: Koridory pro vedení 400 kV Výškov–Chotějovice a dále koridory pro dvojitá vedení 400 kV v trasách Výškov–Babylon a Babylon–Bezděčín, včetně související plochy pro rozšíření elektrické stanice Výškov.*

Řešeným územím obce Skršíň prochází vedení ZVN 400 kV Výškov – Chotějovice, přičemž toto vedení je již realizované.



Obrázek 1, koridory el. energetických sítí dle PUR

Důvody vymezení:

*Koridory a plochy umožňující připojení elektrických stanic Chotějovice a Výškov a tím zajištění vyvedení výkonu z nových plánovaných zdrojů (elektráren) do přenosové soustavy ČR s cílem zvýšení spolehlivosti systému v oblasti severních Čech.*

Úkoly pro územní plánování:

*Upřesnit plochy a koridory pro uskutečnění záměru v navazující územně plánovací dokumentaci formou umožňující realizaci.*

D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Úkol územního plánování je zajištěn a vyřešen vzhledem k tomu, že vedení ZVN je v územním plánu potvrzené a stabilizovaná stavba technické infrastruktury, přičemž prostor koridoru vedení ZVN je v podmínkách ochranného pásma územním plánem chráněn a zprostředkovaně vymezen v koordinačním výkrese.

## D.2. Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Změna č. 1 územního plánu Skršín je zpracovaná nad platnou podobou Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, úplné znění po vydání aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 7 a č. 8, která nabyla účinností dne 10. 1. 2025.

Níže jsou tučně a velkým písmem uvedeny Hlavní kapitoly osnovy textové části ZUR včetně komentáře souladu vlastní Změny č. 1 územního plánu Skršín přiměřeně podle míry výskytu a průniku dat ZUR s řešeným územím.

### **ZUR: 1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ÚSTECKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORIT STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

#### **Základní priority**

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

*(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.*

**Komentář:** Řešení změny územního plánu je v souladu se základními prioritami ZUR UK, zejména s ohledem na malý rozsah předkládaných změn, které představují v podstatě pouze dílčí doplnění změn a úprav využití území. Změna územního plánu zohledňuje a zachovává vyvážený vztah mezi základními pilíři územního rozvoje, když předkládá vedle vlastních požadovaných změn využití ploch určených k zastavění také plochy, které představují úprava využití nezastavěného území. Doplnění nových zastavitelných ploch nemá negativní vztah vliv na hodnoty území.

Změna územního plánu nepředkládá záměry, které by překračovaly meze únosnosti území, způsobovaly by poškození anebo by bránily jiným žádoucím formám využití území. Charakter a rozsah změny představuje pouze dílčí úpravy využití zpravidla v bezprostředním vztahu k zastavěnému území.

#### **Životní prostředí**

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

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

*(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) a území významná z hlediska migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy.*

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

*(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů v oblastech s překročenými imisními limity znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).*

*(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.*

*(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.*

#### **Komentáře:**

(ad 3) Změna č. 1 územního plánu se dílčím způsobem podílí na ozdravení území a zlepšení podmínek životního prostředí území, když doplňuje trasy určené pro rekreační propojení v krajině a nepřímo tak umožňuje zlepšení podmínek veřejného zdraví.

(ad 4) Územní obce Skršín nepředstavuje vlastní prostor s významně narušenými přírodními podmínkami srovnatelným způsobem jako je tomu v případě území severočeské hnědouhelné pánve ani se zde neprojevují dopady imisí jako tomu bylo v případě vrcholových partií Krušných hor, nicméně právě při vědomí blízkosti těchto zmiňovaných postižených území je i zde zájem ochrany území v rovině ochrany krajiny a přírody prvořadým zájmem a cílem.

(ad 5) Řešené území je z velké části součástí CHKO České středohoří a chráněné hodnoty zejména hodnoty krajinné a přírodní složky území jsou v územním plánu citovány a jsou vymezeny zejména v koordinačním výkrese a jsou chráněny. Územní plán vymezuje ÚSES včetně interakčních prvků a prvky zeleně jsou provázány skrze prostorové osy území mezi intravilánem a volnou krajinou.

(ad 6) Vodní toky v řešeném území nejsou významně narušené, zejména ne povrchovou těžbou. Pro zajištění kvality povrchových vod jsou v řešeném území navrženy pozice pro čistírny odpadních vod.

(ad 7) Řešené území nepatří mezi území, která jsou významně zasažena překročenými imisními limity, část území lze vnímat jako ohroženou hlukem z dopravy.

(ad 7a) Změna č. 1 územního plánu usiluje o zlepšení podmínek v území dílčí úpravou podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které se týkají např. zahrádkářské kolonie v Dobřčicích. Územní plán vymezuje plochy, takovým způsobem, že nedochází k významným střetům rozdílných způsobů využití území, např. plochy koncentrované výroby jsou situované na okrajích nebo mimo souvisle zastavěné území obce.

(ad 7b) Odpadové hospodářství v obci je zajištěno ve stávajících podmínkách území sběrem a tříděním odpadů do nádob rozmístěných ve veřejných prostranstvích v obci. Odpady jsou dále vyváženy k přetřídění a likvidaci mimo řešené území obce.

#### **Hospodářský rozvoj:**

*(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.*

*(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015.*

*(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.*

*(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.*

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

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

*(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, 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.*

#### **Komentáře:**

(ad 8) Transformace hospodářské anebo ekonomické struktury nejsou v hlavním tématem řešení územního plánu s ohledem na pozici území a stabilizovanou hospodářskou základnu území. Těžiště využití území dlouhodobě představuje zemědělské využití a zemědělské případně lesnická produkce. Vlastní hodnotu území zároveň představuje rezidenční, obytná funkce území tedy rezidenční a také rekreační funkce, přičemž předmětem řešení územně plánovací dokumentace je především zlepšovat podmínky pro tyto funkce území.

(ad 9) Rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu se bezprostředně netýká řešeného území obce.

(ad 10) Těžba nerostných surovin se netýká řešeného území. Dobývací prostory ani chráněná ložisková území v širší oblasti významně neovlivňují a negativně neomezují využití území.

(ad 11) Na území obce se vyskytuje území s charakterem brownfield a jeho využití je navrženo pro odpovídající způsob využití s přihlédnutím k hodnotám a způsobu využití navazujícího území. Změna územního plánu prověřuje možnosti potenciálu využití zemědělského brownfield na území v katastru Chrámce, a dílčím způsobem upravuje podmínky využití území pro jeho flexibilnější využití s cílem vhodně rozvíjet svébytný charakter sídla Chrámce.

(ad 12) V řešeném územ se nevyskytují průmyslové zóny a Změna územního plánu nevymezuje nové plochy ekonomických aktivit na volných plochách mimo zastavěné území. Řešení územního plánu a vymezení zastavitelných ploch v území je řešeno při vědomí a s ohledem na hodnoty zemědělských půd a s ohledem na hodnotu zastavěného území a potenciální rezervy uvnitř zastavěného území.

(ad 13) Využití řešeného území není omezeno vymezením dobývacích prostorů nebo chráněných ložiskových území.

(ad 14) Zvýšený ohled ochrany přírody a péče o krajinu se v území se zemědělským a lesně-zemědělským charakterem v řešeném území uplatňován s ohledem na přítomnost hodnot území, pro které je na velké části řešeného území vyhlášené velkoplošné zvláště chráněné území CHKO České středohoří. Hodnoty území, ochrana přírodních kvalit a zemědělských půd je územním plánem přiměřeně zajištěna. Změna č. 1 územního plánu předkládá dílčí úpravy využití krajiny, které jsou stanoveny a vymezeny zejména s ohledem na přítomné přírodní hodnoty území. Obecné možnosti využití krajiny pro pěstování biomasy a energetické účely jsou s ohledem na výše uvedené hodnoty území v řešeném území omezeny.

#### **Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti:**

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

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

*(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.*

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

#### **Komentáře:**

(ad 15) Řešené území není součástí republikové nebo krajské rozvojové oblasti.

(ad 16) Řešené území není součástí republikové nebo krajské rozvojové osy.

(ad 17) Řešené území je součástí republikové specifické oblasti SOB5, která je ZUR UK zpřesněna jako plocha specifická oblast SOB 5 Mostecko. Podmínky využití, resp. soulad využití území s podmínkami stanovenými v ZUR UK pro SOB5 viz níže.

(ad 18) Hodnocení rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje území byla změnou územního plánu řešena. Předložené řešení území a vymezení zastavitelných ploch lze odůvodnit podle zjištění o území která jsou zaznamenána v kapitole K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYUŽITÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Zároveň lze konstatovat, že charakter předkládané změny územního plánu nemá potenciál ani potřebný rozsah pro to, aby mohl ovlivnit problémy prostorové segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

#### **Dopravní a technická infrastruktura**

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

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

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

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

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

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

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy. Vybudování veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí je nezbytné podmínit minimalizováním vlivů na soustavu lokalit Natura 2000, přírodní složky prostředí vázané na tok a údolní nivu Labe a krajinný ráz údolí Labe.

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

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

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

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

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

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

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

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

*(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 kriteria 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.*

#### **Komentáře:**

(ad 19) Hlavní dopravní trasy zmiňované článkem (19) se nacházejí mimo řešené území obce.

(ad 19a) Přeložky dopravních komunikací se netýkají řešeného území.

(ad 20) Územní plán Skršín nebrání zlepšování dopravní dostupnosti krajského města Ústí nad Labem.

(ad 21) Úkol modernizace a zlepšení dostupnosti okrajových částí ústeckého kraje se netýká řešeného území.

(ad 22) Priorita zkvalitnění dopravních vztahů mezi kraji a okresy se netýká řešeného území.

(ad 23) Priorita zlepšení přeshraničních vztahů v dopravě se netýká řešeného území.

(ad 24) Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum VTP Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a další obce včetně související infrastruktury se netýkají řešeného území.

(ad 25) Na území obce se nevyskytují tepelné elektrárny.

(ad 26) Systémy CZT ani jiné teplovodní anebo tepelné zdroje nejsou instalované řešeném území.

(ad 27) Řešeným územím procházejí významné stavby veřejné infrastruktury nadmístního významu (vedení ZVN, VVN, plynovod VTL). Předmět řešení změny územního plánu se nedostává do konfliktu s těmito stavbami a jejich koridory.

(ad 28) Potřeba zajistit bezpečné a spolehlivé řešení pro dodávky elektřiny do Šluknovského výběžku se netýká řešeného území.

(ad 29) Ochrana krajinného rázu je jednou z priorit řešení územního plánu a změnou územního plánu jsou podmínky ochrany krajiny při umísťování staveb veřejné infrastruktury posilovány. Podmínky pro umísťování zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů je v řešeném území Změnou č. 1 územního plánu dílčím způsobem upraveno, zejména v souvislosti s pozicí obce v CHKO České středohoří a potřebě hájit hodnoty přírody a krajinného rázu.

(ad 30) Řešené území je zásobené pitnou vodou napojením území na vodárenský systém.

(ad 31) Územní plán umožňuje v souladu se zněním článku rozvoj a zlepšení podmínek odkanalizování území podle stanovené koncepce dle územního plánu.

(ad 32) Území je napojeno na systém komunikačního vedení.

(ad 33) Principy zmiňované v tomto článku jsou v souladu se zásadami, které pro rozvoj území stanovuje také územní plán Skršín, přičemž změna č. 1 územního plánu tyto zásady respektuje a dílčím způsobem rozvíjí, když doplňuje podmínky využití nezastavěného území. Zároveň lze konstatovat že v řešeném území není vymezen žádný významný záměr v oblasti budování veřejné infrastruktury.

#### **Sídelní soustava a rekreace**

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

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

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

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

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

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

*(38a) Chránit území Krušných hor jako území s významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a minimalizovat rozsah činností, které by mohly jeho rekreační charakter narušit.*

#### **Komentáře:**

(ad 34) Řešené území představuje venkovský prostor, který je ovlivněn blízkostí velkých měst a blízkostí strukturálně narušeného území těžby hnědého uhlí. Řešené území je navzdory velkému množství sítí technické infrastruktury rozvíjeno jako venkovský prostor v rekreačním zázemí velkých měst s kvalitní dopravní dostupností. Předpoklad pro kooperaci a partnerství mezi územím obce a sousedními urbánními oblastmi se naplňuje včetně snahy vzdorovat hrozbám suburbanizace, která z takové blízkosti plyne.

(ad 34a) Rozvoj území s ohledem na jeho rozsah a charakter s výjimkou případu jedné zastavitelné plochy není vázaný na etapizaci nebo zavádění postupného pořadí změn v území. Změnou územního plánu předkládané vymezené plochy zpravidla nevyžadují významné předchozí investice do území ani nároky na koordinaci.

(ad 35) Nejedná se o příhraniční prostor.

(ad 36) Řešené území nepředstavuje plochy zasažené těžbou hnědého uhlí. Územní plán reflektuje rekreační potenciál území bez výraznějšího akcentu nebo významnějšího rozvojového nebo rekultivačního záměru včetně ponechání přírodním procesům území neřízené rekultivace bývalého kaolínového lomu.

(ad 37) Územní plán podporuje zejména měkké formy turistiky a rekreace namísto významných projektů cestovního ruchu jako jmenované lázeňství nebo jiné formy hromadné turistiky. Významné atraktivní turistické cíle nejsou v řešeném území přítomné, přičemž charakter území umožňuje jen omezené možnosti adaptace území na hromadné formy turistiky. Rekreační potenciál území se naplňuje zejména postupným rozšiřováním sítí turistických a cyklistických tras v řešeném území.

(ad 38) V řešeném území obce se změnou územního plánu doplňuje lokální systém cyklistických tras.

(ad 38a) Netýká se řešeného území.

#### **Sociální soudržnost obyvatel:**

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

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

*(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.*

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

*(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.*

#### **Komentáře:**

(ad 39) Řešení změny č. 1 územního plánu představuje potenciál pro možnost zlepšení podmínek rozvoje a kultivace lidských zdrojů včetně budování podmínek pro rozvoj perspektivnějších oborů ekonomiky.

(ad 40) Územní plán včetně řešení změny územního plánu usilují o zajištění stabilizace území včetně zabránění vzniku prostorových podmínek pro sociálně patologické jevy.

(ad 41) Ochrana dochovaného charakteru území a krajiny včetně zachování místní hospodářské základny a místních zemědělských odvětví v řešeném území dle podmínek územního plánu splňuje nároky kladené prioritou.

(ad 42) Obec se na důsledky změny věkové struktury a stárnutí obyvatel připravuje dílčími úpravami vybavení a mobiliáře včetně technického vybavení obce, tedy postupy, které spadají mimo podrobnost řešení územního plánu.

(ad 43) Proces pořizování změny územního plánu postupuje podle zákona, návrh změny územního plánu bude zveřejněn a bude projednán na veřejném projednání dle zákona.

## Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

*(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situacích vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.*

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

*(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.*

### Komentáře:

(Ad 44) Změna územního plánu respektuje podmínky a zájmy obrany státu a ochrany civilního obyvatelstva a majetku, jak jsou uvedeny ve stanovisku ministerstva obrany a v podmínkách územním plánu kde jsou podrobně popsány.

(ad 45) Změna územního plánu nepředstavuje zhoršení podmínek v území na úseku ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami. Na území obce Skršín se nenachází ohrožující vodní toky, nejsou evidovaná místa ohrožená záplavou ani se v území nenacházejí místa ohrožená zvláštní povodní pod vodním dílem. Evidovaná sesuvná území nebo případně jiná místa geologických rizik představuje území bývalého kaolínového lomu mimo zastavěné území a mimo vymezené zastavitelné plochy.

(ad 45a) Současně zároveň v řešeném území platí, že územní plán připouští budování staveb a opatření v krajině, která umožňují eliminovat rizika sucha, eroze a povodní. Územní plán vytváří podmínky pro postupy a řešení tak, aby byla prioritně budovaná přírodě blízká opatření pro ochranu území před povodněmi. Změnou územního plánu jsou do územního plánu zahrnuty dílčí úpravy vymezení ploch pro nová opatření v krajině, která byla dohodnuta plánem společných zařízení a která se promítla do pozemkových úprav realizovaných v katastrálním území Skršín.

(ad 46) Pro toky v řešeném území není vyhlášené záplavové území, zároveň platí, že zastavitelné plochy nejsou umístovány do blízkosti vodních toků nebo do míst, kde je hrozba povodní přítomná. Zároveň územní plán počítá s plochami a s koridory, ve kterých lze realizovat protipovodňové opatření, resp. plochy určené k zasakování a přirozené retenci vody v území.

---

**ZUR: 2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHOJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY)**

V řešeném území se rozvojové oblasti ani rozvojové osy nevyskytují.

---

**ZUR: 3. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB5 Mostecko, která je vymezená a zpřesněná v ZUR UK podle specifické oblasti na republikové úrovni vymezené v PUR ČR se stejným označením SOB5 Mostecko.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR a stanovují další úkoly takto:

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

Změna územního plánu respektuje princip územního plánování a zajišťuje vyvážený vztah tří základních pilířů územního rozvoje.

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

*(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.*

Změna územního plánu nevymezuje plochy ani záměry změny, které by mohly znamenat překročení meze únosnosti území.

*(4) Řešit územní souvislosti těžby hnědého uhlí při respektování ÚEL stanovených usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015 (tj. asanace, rekultivace, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě, lokálně i osídlení apod).*

Souvislosti těžby hnědého uhlí se bezprostředně nedotýkají řešeného území, území obce není dotčeno těžbou ani rekultivacemi.

*(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.*

Území obce není dotčeno těžbou hnědého uhlí nebo rekultivacemi krajiny poškozené těžbou, území obce není poškozené průmyslovou výrobou.

*(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.*

Území obce není bezprostředně poškozeno těžbou hnědého uhlí nebo průmyslovou výrobou.

*(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.*

Územní plán respektuje a sleduje cíl respektovat a tvořivě rozvíjet potenciál a krajinné hodnoty území.

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

Řešení předkládané změny zachovává zelené koridory a nebrání pěší prostupnosti územím. Územní plán vyžaduje prostupnost území po stávajících trasách a připouští možnost rozvoje dalších cest ve volné krajině. Území obce je vhodné pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace.

*(9) Obnovit přirozený tok řeky Bíliny v zatrubněném úseku při Ervěnickém koridoru a další úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené.*

V řešeném území se nenacházejí vodní toky upravené v souvislosti s těžbou uhlí nebo rozvojem výroby.

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

Územní plán Skršíň včetně řešení změny územního plánu stabilizuje a chrání hodnoty území, přičemž hlavním cílem je ochrana hodnot přírody a krajiny a jejich zp a včetně snahy rozvíjet pozitivní znaky území.

*(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).*

Obec Skršíň není v bezprostředním kontaktu s činnými lomy na hnědé uhlí.

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

Palivoenergetický komplex v řešeném území nepůsobí a těžký průmysl se zde nevyskytuje.

*(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.*

Změna územního plánu stanovuje dílčí úpravy podmíněčně přípustného využití bývalého zemědělského areálu, tzv. brownfieldu v Chrámčích pro širší spektrum možných využití.

*(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).*

V řešeném území není vymezené chlu ani dobývací prostor, pouze nebilancovaná nevýhradní ložiska nerostných surovin – stavebního kamene jejichž otvírka s ohledem na jejich zařazení není předmětem řešení územního plánu.

*(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.*

Řešeným územím prochází regionální železnice č. 113 s nejbližší vazbou na vyšší úroveň železnic zastávkou v Mostě.

*(17) Územně chránit vybranou variantu vedení koridoru silnice I/13 na území města Bílina.*

Netýká se řešeného území.

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

Územní plán, resp. změna územního plánu brání vzniku nežádoucích rozdílů a vzniku problémových oblastí, přičemž změna územního plánu udržuje jasně odlišený charakter území zahrádkářské kolonie a charakter území určených pro bydlení případně rekreaci.

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

Netýká se řešeného území.

---

#### **ZUR: 4. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO**

*[155] 1.A ZÚR ÚK zpřesňuje E10 – Koridory pro vedení 400kV Výškov – Chotějovice a dále koridory pro dvojitá vedení 400kV v trasách Výškov – Babylon, Výškov – Čechy střed a Babylon – Bezděčín, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic, které jsou podchyceny v Aktualizaci č.1 PÚR. 1.A ZÚR ÚK zpřesňuje dané koridory jako koridor E10a (1.A) a koridor E10b (1.A) pro VPS.*

Stavba zdvojeného vedení ZVN 400 kV je již realizovaná. Podmínka převzetí záměru do územního plánu jako návrh je upravena, takže záměr ze ZUR je územním plánem Skršín vymezen jako stav území.

---

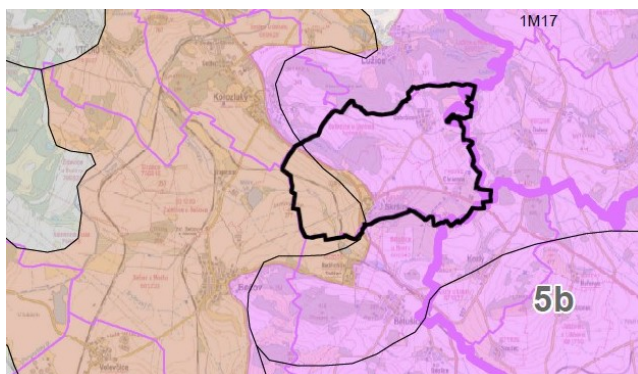
#### **ZUR: 5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE**

**Krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou:**

- Zvláště chráněná území – velkoplošná; Národní park České Švýcarsko, Chráněná krajinná oblast České středohoří, Chráněná krajinná oblast Labské pískovce, Chráněná krajinná oblast Lužické hory, Chráněná krajinná oblast Kokořínsko.*

Větší část řešeného území obce je součástí CHKO České středohoří. V řešeném území se projevuje především třetí a čtvrtá zóna ochrany CHKO. Nejedná se tedy o nejcennější partie chráněného území nicméně i zde jsou hodnoty území zejména hodnoty přírodní a hodnoty krajinného rázu zvláště bedlivě sledovány a chráněny. Do koncepce využití území územního plánu se propisují zásady vyjádřené v Plánu péče o CHKO České středohoří.

## ZUR: 6. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ



Obrázek 2, vymezení cílových krajin, převládající typ (fialově) KC CHKO České středohoří – Lounské středohoří a na západě území KC 13 Severočeské nížiny a pánve, Zdroj: výřez výkresu ZUR ÚK, Oblasti se shodným krajinným typem

### [208] KC CHKO České středohoří – Lounské středohoří (5b)

#### Charakteristika stavu krajiny:

- krajina výrazných, převážně odlesněných vrcholů (kuželů, kup), zemědělsky využívaná (tradice ovocnářství), s malými sídly s koncentrovanou zástavbou.

#### Cílové kvality krajiny:

- *krajina unikátních přírodních, krajinných a estetických hodnot,*
- *krajina venkovská se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky.*

#### Dílní kroky naplňování cílových kvalit krajiny (odvozené z plánu péče CHKO):

- a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),*

Územní plán stanovuje podmínky využití území v souladu s plánem péče o chráněnou krajinnou oblast České středohoří.

- b) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech, mj. cestou uvážlivé podpory cestovního ruchu, turistiky, rekreace, v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny, a diferencované dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,*

Územní plán vymezuje prvky rekreace v území a stanovuje podmínky využití území, které připouští rekreační využití krajiny. S ohledem vyčerpání dostupných volných ploch pro bydlení v obci je změnou územního plánu doplněn již pouze dílní okruh nových zastavitelných ploch s cílem výhledově celkově stabilizovat plochy bydlení, přičemž rozsah změn je regulován primárním sledovaným zájmem území, kterým je ochrana přírody a krajiny.

- c) podporovat vhodné tradiční formy zemědělství – zejména ovocnářství, pastevectví,*

Územní plán podporuje ovocnářství a pastevectví, v řešeném území jsou vymezeny plochy pro trvalé kultury.

- d) *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,*

Územní plán stanovuje pro nové záměry podmínku posouzení vlivu záměru na krajinný ráz.

- e) *zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (vulkanity),*

Územní plán nepřipouští otvírky nových lokalit těžby nerostných surovin.

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

Pro potenciální nové významné stavby a záměry veřejné infrastruktury vyžaduje územní plán posouzení vlivu záměru na krajinný ráz, a to také s ohledem na vymezení CHKO České středohoří, které v řešeném území prostorově koreluje s krajinným celkem České středohoří – Lounské středohoří 5b.

### **[218] KC Severočeské nížiny a pánve (13)**

#### **Charakteristika stavu krajiny:**

- krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

#### **Cílové kvality krajiny:**

- *krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity),*
- *krajina venkovská i městská,*
- *krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství,*
- *krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.*

#### **Díleční kroky naplňování cílových kvalit krajiny:**

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

Územní plán zachová v části území krajinného celku Severočeské nížiny a pánve využití pro zemědělství, regulované pouze vymezenými prvky krajiny pro zajištění ekostabilizačních funkcí.

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

V dotčeném území na katastru Skršín proběhly pozemkové úpravy podle plánu společných zařízení, které jsou změnou územního plánu převzaty včetně prvků a opatření na zajištění ekostabilizačních funkcí krajiny.

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

Řešené území je částečně zasaženo historickou těžbou kaolínu, přičemž dotčené území je v podstatě sanováno, a to formou přirozená rekultivace, resp. sukcesí. Dotčené území je dle dostupných

podkladů uap vyznačené s rizikem povrchových nestabilit, výskytem sesuvných území. Konkrétní opatření územní plán s ohledem na environmentálně hodnoty tohoto území, které jsou potvrzené překryvem vymezeným biocentrem lokální úrovně (LBC.SKR 2 Vrbka), nestanovuje.

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

V rámci řešeného území v části území, které patří do krajinného celku Severočeské nížiny a pánve se nenachází ani není umísťované žádné sídlo.

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

Vymezené výrobní funkce územního plánu v tomto krajinném celku nejsou územním plánem dále nově více rozvíjeny.

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

Územní plán, resp. změny územního plánu nepřekládá konkrétní záměry a změny využití, které by mohly znamenat poškození krajinného rázu. S ohledem na pozici sídla coby součásti CHKO České středohoří.

---

#### **ZUR: 7. VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÝCH ASANAČNÍCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Podmínka ZUR, která se vztahuje k potřebě vymezení koridoru pro VPS (VPS-E10a (1.A)) odpadá vzhledem k tomu, že stavba je již realizovaná.

## E. Vyhodnocení souladu změny územního plánu se Zprávou o uplatňování územního plánu

Podkladem pro pořízení Změny územního plánu je Zpráva o uplatňování územního plánu, kterou pořídila obec ve spolupráci s pořizovatelem územně plánovací dokumentace Odborem rozvoje a dotací při Magistrátu města Most pověřenou osobou Ing. Marií Divišovou. Zpráva o uplatňování územního plánu Skršín byla schválena Zastupitelstvem obce Skršín dne 25. 4. 2023 pod usnesením č.16/05/2023.

Vyhodnocení souladu se Zprávou o uplatňování územního plánu dle kapitol členění zprávy. Tučně velkým písmem jsou uvedeny názvy kapitol v souladu s § 15 písm. a) – h) vyhlášky č. 501/2006 Sb.

### **Kap. III. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě, kterých byl územní plán vydán (podle § 5 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb.) a vyhodnocení případných nepředpokládaných dopadů na trvale udržitelný rozvoj území**

V části **A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu obce** je hodnocen dosavadní rozvoj území a využití územního plánu s tím, že je konstatován soulad způsobu využití území s územním plánem, včetně souladu využívání území v souladu s ochranou hodnot území. Dále zpráva o uplatňování zmiňuje zaznamenané podněty ke změně územního plánu, které jsou zároveň hlavním impulzem pro pořízení změny územního plánu. Lze konstatovat, že po vyhodnocení území jsou odsouhlasené podněty zapracovány změnou takovým způsobem, který odpovídá požadovanému účelu dle požadavků a zároveň nedochází k narušení hodnot, které územní plán chrání podle přijaté koncepce územního plánu. Zároveň jsou změnou územního plánu zachovány dříve vymezené plochy včetně jejich způsobu využití. U těchto dříve vymezených zastavitelných a transformačních ploch dochází změnou v podstatě pouze k „aktualizaci“ jejich stavu.

Zpráva o vyhodnocení územního plánu předkládá tabulkový přehled o využití území podle míry využití jednotlivých vymezených zastavitelných a transformačních ploch. V celkové bilanci ploch se uvádí souhrn všech zastavitelných ploch, který představuje území o celkové výměře 6,0878 ha, souhrn transformačních ploch má celkovou výměru 1,7236 ha. Změnou územního plánu se upravuje rozsah dříve vymezených zastavitelných a transformačních ploch v souladu se skutečným využitím území. Součástí změny územního plánu jsou zároveň nové zastavitelné a plochy, které jsou bilancované jinde v textu jako součást kapitoly odůvodnění, v kapitole K.2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

V přehledu níže lze sledovat údaje, které dokládají míru využití dříve vymezených zastavitelných a transformačních ploch ve shodě s tím, jak tyto změny v území popisuje Zpráva o uplatňování územního plánu, kde jsou obdobně bilancované plochy v tabulce na straně 5 a 6.

## ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

Tabulka 1, přehled původních zastavitelných ploch

Ozn. pl.	Nové ozn. plochy* <sup>1</sup>	využití	Plocha <sup>2</sup> [ha]	Poznámka
Z.1	–	technická infrastruktura	0,0545	beze změn
Z.2	–	drobná výroba a služby	0,6291	drobná úprava dle katastru
Z.3	–	drobná výroba a služby	0,9989	drobná úprava dle katastru
Z.4	–	bydlení venkovské	0,5666	drobná úprava dle katastru
Z.5a	Z.5a-1	bydlení venkovské	0,1372	Úprava vymezení dle změn v území
Z.5b	Z.5b-1	bydlení venkovské	0,0954	Úprava vymezení dle změn v území
Z.5c	zrušená	bydlení venkovské	–	Využitá plocha územního plánu
Z.5d	Z.5d-1	bydlení venkovské	0,1037	Úprava vymezení dle změn v území
Z.5e	zrušená	bydlení venkovské	–	Využitá plocha územního plánu
Z.6	–	občanské vybavení hřbitovy	0,8791	
Z.7	–	bydlení venkovské	0,3791	
Z.9	–	občanské vybavení sport	0,3956	
Z.10	–	technická infrastruktura	0,0055	

## TRANSFORMAČNÍ PLOCHY, (dříve plochy přestavby)

Tabulka 2, přehled původních transformačních ploch

Ozn. pl.	Nové ozn. plochy*	využití	Plocha** [ha]	poznámka
P.1	zrušená	bydlení venkovské	–	Využitá plocha územního plánu
P.2	T.2	bydlení venkovské	0,3366	
P.3	T.3a-1	bydlení venkovské	0,4721	
	T.3b-1	zeleně zahradní a sadová	0,2644	
P.4	zrušená	bydlení venkovské	–	Využitá plocha územního plánu
P.5	T.5-1	plochy smíšené obytné rekreační	0,1379	Částečné využití plochy
P.6	T.6a-1	plochy smíšené obytné rekreační	0,1649	Redukce plochy
P.7	T.7-1	plochy smíšené obytné rekreační	0,1027	Redukce plochy

Změnou územního plánu tak dochází k úbytku původně vymezených zastavitelných a transformačních ploch vymezených převážně pro bydlení, takže z původního rozsahu:

- z původních 6,0878 ha zastavitelných ploch zbývá nově 4,23447 ha
- a z původních 1,7236 ha transformačních ploch zbývá nově 1,4876 ha.

Do této bilance, která v souhrnu představuje využití, resp. úbytek 2,1 ha rozvojových ploch\* (zastavitelných a transformačních ploch). Tento údaj je zároveň argumentem pro akceptování a požadavků na vymezení nových zastavitelných ploch.

Změna územního plánu potvrzuje konstatování zprávy o uplatňování územního plánu a v souladu s tím upravuje podíl návrhových a stavových ploch v lokalitě „pod lesem“ ve Skršíně. Zároveň konstatuje

<sup>1</sup> Tam kde vyskytuje spojovník zůstává plocha bez změny označení

<sup>2</sup> Zvýrazněné jsou upravené velikosti ploch

nulovou stavební aktivitu v případě druhé zastavitelné lokality ve Skršíně. Lokality, která je podmíněná investicemi a zároveň je blokována neochotou nebo nezájmem vlastníků ztotožnit se s řešením, které předkládá územní plán. Navzdory tomu tato lokalita nadále zůstává územním plánem hodnocena jako území s vhodnými podmínkami pro bydlení podle urbanistických kritérií, a proto zde také zůstávají nadále vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení venkovské a pro zahrady.

Jednotlivé nově vymezené plochy včetně odůvodnění vymezení nových zastavitelných a transformačních ploch je předmětem řešení odůvodnění změny a je uvedeno v příslušné kapitole, v kapitole I.1. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.

#### **B. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.**

Také vlastní řešení změny územního plánu potvrzuje v souladu s konstatováním Zprávy o uplatňování územního plánu absenci, resp. rezistenci území v případě nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území. Řešené území lze hodnotit jako území s venkovské území s relativně dobře vyváženým vztahem tří základních pilířů územního plánování, tedy území, které je odolné vůči nepředpokladatelným negativním dopadům na udržitelný rozvoj území.

#### **Kapitola IV. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

Změna územního plánu zahrnuje aktualizované jevy UAP do řešení a tyto konkrétní prvky území jsou zahrnuty do řešení zejména jako limity využití území a jako součást řešení změny územního plánu se projevují především v části odůvodnění ve výkrese 4) Koordinační výkres. Tyto změny a aktualizované jevy uap, budou zároveň součástí řešení úplného znění územního plánu.

##### **Urbanistické závady**

Rozsáhlý zemědělský brownfield Chrámce. Změna územního plánu potvrzuje konstatování ze zprávy o uplatňování územního plánu a nenavrhuje zásadní změnu využití předmětného území, které je nadále určeno pro výrobu zemědělskou a lesnickou. V souladu s obecným přístupem k různorodějším funkčnímu spektru využití, které se obecně klade na plochy brownfields je doplněna dílčí úprava podmíněčně přípustného využití území pro část plochy, (na pozemku parc. č. 92/3 k. ú. Chrámce) v místě původních zemědělských staveb pro zajištění větší flexibility využití, která se pojí s možností dostupnějšího využití území z hlediska času. Více v kapitole odůvodnění změny územního plánu, v kapitole I.1.6 Zdůvodnění kapitoly F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.

##### **Dopravní závady**

Zpráva o uplatňování územního plánu tematizuje závadu v území, kterou je aktuální dopravní vedení průtahu, silnice I/15 zastavěným územním obce v místní části Skršín a Chrámce. Změna územního plánu nepředkládá úpravu nebo změnu dopravního řešení a uspořádání dopravních vztahů v území a v souladu se zněním zprávy o uplatňování územního plánu ponechává řešení na výhledové překvalifikování zatřídění krajských silnic.

#### **Kapitola V. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Vyhodnocení souladu řešení změny územního plánu je součástí kapitoly odůvodnění změny, kapitoly D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ. Odůvodnění změny územního plánu je vyhotoveno nad platnou dokumentací, kterou je v případě PUR platné znění změny č. 9 a v případě ZUR aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 7 a č. 8, tedy právní stav k 02/2025. Změna územního plánu ve výše jmenované kapitole deklaruje soulad s prioritami územního plánování na republikové a krajské úrovni a jsou zajištěny o vyhodnocení ve vztahu k republikovým specifickým oblastem SOB 5 Mostecko a SOB 9 jako specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Zároveň je v této kapitole odůvodnění

vyhodnocení souladu s vymezenými koridory veřejné infrastruktury. Součástí kapitoly je vyhodnocení souladu řešeného území vzhledem k vymezeným krajinným celkům včetně souladu s upřesněnými územními podmínkami koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje.

#### **Kapitola VI. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Název kapitoly odpovídá původní legislativě, původnímu znění stavebního zákona, zákon č. 183/2006 Sb., který nahrazuje v současných legislativních podmínkách ustanovení § 107 písmene e) „nového“ stavebního zákona, zákona č. 283/2021 Sb.

Řešení změny územního plánu potvrzuje zprávou o uplatňování územního plánu deklarované zastavitelné a transformační (plochy přestavby) plochy ve Skršíně jako využitě anebo v podstatě využitě. Nadto se připojují zastavitelné plochy (v územním plánu označené jako transformační plochy) v Dobřčicích, kde v uplynulém období také již došlo ke změnám v území. Celkové zdůvodnění přijatého řešení lze dohledat v příslušné kapitole odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Skršín, v kapitole K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Řešení změny územního plánu reflektuje konstatování Zprávy o uplatňování územního plánu, které je se týká atraktivní pozice sídla vzhledem k potřebám bydlení v zázemí regionálního centra města Most. Řešení změny územního plánu zároveň prověřením potvrzuje potřebu vymezení nových zastavitelných ploch s ohledem na změny v území v minulém období. V souladu se zněním zprávy o uplatňování územního plánu, a v souladu s § 121 odst. 2 stavebního zákona se zároveň změnou územního plánu aktualizuje zastavěné území.

#### **Kapitola VII. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY**

Změna č. 1 územního plánu Skršín je rozhodnutím zastupitelstva obce pořizována zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona, zákon č. 183/2006 Sb. resp. dnes dle § 111 odst. 4 nového stavebního zákona, zákon č. 283/2021 Sb. Součástí řešení této změny územního plánu je převedení územního plánu do jednotného standardu dle § 20a a § 159 odst. 2 stavebního zákona, zákon č. 183/2006 Sb, který v současných podmínkách odpovídá § 59 nového stavebního zákona. Změna územního plánu je zpracovaná podle stavebního zákona, zákona č. 283/2021 Sb. a podle jeho prováděcí vyhlášky č. 157/2024 Sb., která nahrazuje dřívější vyhlášky č. 500/2006 Sb., a vyhlášku č. 501/2006 Sb.

Změna č. 1 územního plánu zohledňuje požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a ze ZUR UK v podobě ve znění posledních aktualizací viz odůvodnění Změny územního plánu kapitola D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.

Součástí změny č. 1 územního plánu Skršín jsou podněty vlastníků po vydání stanovisek dotčených orgánů schválené zastupitelstvem obce Skršín.

Z požadavků na uspořádání obsahu a Změny č. 1 územního plánu a obsahu jejího odůvodnění lze uvést že:

- Struktura textové části územního plánu bylo prověřena, upravena a uvedena do souladu se současnými požadavky stavebního zákona, zákon č. 283/2021 Sb., který stanovuje členění kapitol a obsahu textové části v příloze č. 8. (Při pořizování zprávy o uplatňování územního plánu byla struktura územního plánu stanovena přílohu č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)
- Byl prověřen obsah grafické části územního plánu a upraven do podoby tak, aby odpovídal požadavkům na zobrazované jevy v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., která nahrazuje původní vyhlášku č. 501/2006 Sb., platnou v době pořizování Zprávy o uplatňování územního plánu.

- Výroková část, resp. Změna územního plánu obsahuje textovou část, ve které jsou formou legislativní novely předloženy měněné části textu územního plánu a grafickou část (hlavní výkres a výkres základního členění území), ve kterých jsou zvýrazněny měněné jevy. Měněné jevy jsou zobrazeny podle vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve výkresech zpracovaných v členění a v měřítku dle vyhlášky přílohy č. 8 stavebního zákona, zákon č. 283/2021 Sb.
- Textová část odůvodnění změny územního plánu odpovídá členěním kapitol příloze č. 8 nového stavebního zákona, zákon č. 283/2021 Sb., součástí odůvodnění jsou pouze měněné části územního plánu a komentář k částem týkajících se předvedení územního plánu do jednotného standardu dle § 59 stavebního zákona. Součástí odůvodnění změny územního plánu je ve shodě se zákonem požadovaným obsahem odůvodnění a ve shodě se zněním Zprávy o uplatňování také celý text původního územního plánu Skršín ve srovnávacím znění. Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje výkresy odůvodnění, ve kterých se zobrazují měněné a aktualizované jevy. Je to zejména koordinační výkres, ale i další výkresy změny, výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Požadavky na vymezení zastavěného území obce: Zastavěné území je změnou územního plánu v souladu s ustanovením § 117 stavebního zákona aktualizováno.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce: Základní koncepce rozvoje území obce není Změnou územního plánu měněna.

Z aktualizovaných podkladů UAP jsou doplněny požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území. Jedná se zejména o plochy s výskytem zvláště chráněných druhů, sesuvné území, hranice biochor, pásmo 30 m od hranice lesa z hodnot civilizačních jsou to ochranná pásma vedení technické infrastruktury. Z řešeného území je vypuštěna informace o vedení produktovodu. Úprava ÚSES proběhla v koordinaci se stavem území, do kterého se promítly pozemkové úpravy a Plánem ÚSES ORP Most, který je součástí UAP.

Struktura a obsah urbanistické koncepce jsou dílčím způsobem doplněny, přičemž se jedná především o úpravy vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek jejich využití včetně zapracování vyhodnocených a schválených podnětů na změnu. S ohledem na hodnoty území bylo doplněno podrobnější členění zemědělských ploch a dále se do řešení koncepce propsaly změny v území, které byly součástí pozemkových úprav.

Koncepce veřejné infrastruktury se zásadně nemění. V řešeném území se projevuje úprava původně nesprávně zakreslených ochranných pásem nadzemního vedení VVN 220 a 400 kV dle vyjádření ČEPS. V reakci na rozmach výroby energie z obnovitelných zdrojů a souvisejících legislativních změn jsou do územního plánu doplněny zpřesňující podmínky využití území včetně nezastavěného území s ohledem na tyto skutečnosti.

Požadavky na uspořádání krajiny jsou změnou územního plánu upraveny a doplněny, takže územní plán ve volné krajině v CHKO nepřipouští umístování zařízení a výroben energie z obnovitelných zdrojů anebo pěstování biomasy. Zařízení s nižším instalovaným výkonem, než který splňuje parametr odpovídající veřejné infrastruktuře, s výjimkou ploch pro výrobu a skladování a v plochách technické infrastruktury všeobecné, lze umísťovat pouze jako součást stávajících anebo přípustných staveb především v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, přičemž se předpokládá jí zařízení s výkonem, který odpovídá primárně vlastní potřebě energie v místě. Územním plánem, ani jeho změnou se nevymezují konkrétní plochy určené pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů ani nové zastavitelné plochy, kde lze tyto výroby umísťovat samostatně.

Požadavky na podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití se změnou mírně upravují. Součástí řešení změny územního plánu jsou dílčí úpravy vymezení ploch a úpravy podmínek jejich využití tak, aby územní plán reguloval využití území v souladu s jeho charakterem, případně s možnostmi veřejné infrastruktury obce nebo místní části.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci se Změnou územního plánu v souladu s podmínkami Zprávy o uplatňování územního plánu nestanovují.

Požadavky na určení pořadí v území – etapizace:

Zpráva o uplatňování územního plánu klade podmínky na využití pozemku 18/2 v k. ú. Skršín, pro který se Změnou územního plánu vymezuje nová zastavitelná plocha Z.14-1. Změna územního plánu v souladu se zněním Zprávy o uplatňování územního plánu přebírá podmínku pro plochu Z.14-1, v následujícím znění: Plochu lze realizovat až po dokončení akce: „Rekonstrukci obecní kanalizace v úseku Náves Skršín – propustek na I/28“. Tato podmínka je součástí územního plánu v textové části v kapitole Q. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ.

#### **Požadavky vyplývající z podnětů fyzických a právnických osob:**

Změna územního plánu akceptuje náměty na úpravu územního plánu v souladu s požadavky vlastníků následujícím způsobem:

- 1) Byla prověřena možnost změny funkčního využití parc. č. 36, 39/12 v k. ú. Chrámce z funkčního využití ZN – plocha zeleně – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad a 39/31 v k. ú. Chrámce z ZP – plocha zeleně – zeleň přírodního charakteru na plochu BV – plocha bydlení – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické.

**Plocha byla vymezena jako zastavitelná plocha Z.11-1 určená pro bydlení venkovské [BV].**

Podmínkou využití plochy je splnění specifických požadavků stanovených v textové části územního plánu v kapitole F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, podle příslušného řádku tabulky u ploch bydlení venkovského [BV].

- 2) Byla prověřena možnost změny funkčního využití ppč. 35/2 v k. ú. Dobřčice u Mostu z funkčního využití ZN – plocha zeleně – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad na BV – plocha bydlení – bydlení individuální v rodinných domech vesnické.  
**Plocha byla vymezena jako zastavitelná plocha Z.12-1 určená pro bydlení venkovské [BV].**

- 3) Byla prověřena možnost změny funkčního využití části ppč. 95/1 v k. ú. Dobřčice u Skršína (o vel. cca 600 m<sup>2</sup>) a části p p č. 100/3 v k. ú. Dobřčice u Skršína (o vel. cca 900 m<sup>2</sup>) z funkčního využití NZ – plocha zemědělská na SR – plocha smíšená obytná rekreační.  
**Plocha byla oproti původnímu znění požadavku po vzájemné konzultaci řešení mezi zpracovatelem, objednatelem a představiteli AOPK vymezena jako plocha změny v krajině K.15-1 určená pro Zahrady a sady, Zeleň zahradní a sadová [ZZ].** Současně s vymezením nové plochy K.15-1 pro zahradu došlo k úpravě vymezení související transformační plochy T.7-1 zdůrazněné podmínkou zachovat parametr veřejného prostranství pro umístění přístupové komunikace dle příslušného řádku tabulky u ploch [SX] smíšených obytných jiných – rekreačních v kapitole F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ v textové části územního plánu.

- 4) Byla prověřena možnost změny funkčního využití ppč. 280/9 v k. ú. Skršín z funkčního využití ZO – plocha zeleně – zeleň ochranná na BV – plocha bydlení – bydlení individuální v rodinných domech vesnické.

**Plocha byla prověřena a vymezena jako zastavitelná plocha Z.13-1 určená pro bydlení, bydlení venkovské [BV].** Podmínkou využití plochy je splnění specifických požadavků

stanovených v textové části územního plánu v kapitole F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, podle příslušného řádku tabulky u ploch bydlení venkovského [BV].

- 5) Byla prověřena možnost změny funkčního využití ppč. 18/2 v k. ú. Skršín z funkčního využití ZN – plocha zeleně – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad na BV – plocha bydlení – bydlení individuální v rodinných domech vesnické.  
**Plocha byla vymezena jako plocha zastavitelná plocha Z.14-1, určená pro bydlení venkovské [BV].** Podmínkou využití plochy je splnění specifických požadavků stanovených v textové části územního plánu v kapitole Q. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚN ZMĚN V ÚZEMÍ.
- 6) Byla prověřena možnost změny funkčního využití ppč. 578/4 v k. ú. Skršín z funkčního využití PZ – plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství s převahou ploch zeleně na BV – plocha bydlení – bydlení individuální v rodinných domech vesnické.  
**Plocha byla vymezena jako zastavitelná plocha Z.15-1. určená pro bydlení venkovské [BV].** Podmínkou využití plochy je akustické prověření území.
- 7) Byla prověřena možnost změny funkčního využití ppč. 104 v k. ú. Dobruška u Skršína z funkčního využití PV – plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch zeleně na BV – plocha bydlení – bydlení individuální v rodinných domech vesnické.  
**Plocha byla oproti požadavku v souladu s okolní zástavbou změnou územního plánu vymezena jako plocha SX, plocha smíšená obytná jiná – rekreační,** a to s ohledem na převažující způsob využití území v bezprostředním okolí pozemku.
- 8) U lokálního USES LBC SKR 1 DOB byla prověřena správná definice kultury a návrhu opatření.

#### **VIII. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST**

Vyhodnocení vlivů Změny územního plánu není požadováno.

#### **IX. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO**

Zpracování variant řešení změny územního plánu nebylo požadováno.

#### **XI. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY**

Požadavky na eliminaci, minimalizaci anebo kompenzací negativních dopadů nebyly Zprávou o uplatňování územního plánu zjištěny a požadovány.

#### **XII. NÁVRHY NA AKTUALIZACE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Změna územního plánu nepředkládá požadavky na aktualizaci zásad územního rozvoje.

### **XIII. VÝSLEDKY PROJEDNÁNÍ ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ:**

Stanoviska dotčených orgánů státní správy nebo jiných příslušných organizačních složek státu a oprávněných investorů v území, která byla součástí Zprávy o uplatňování územního plánu a ve kterých byl uplatněn požadavek na řešení změny územního plánu jsou včetně vyhodnocení uvedena níže. Stanoviska, která byla bez podmínek nebo připomínek k řešení změny územního plánu níže uváděna nejsou

#### **Požadavky Ministerstva životního prostředí, MŽP/MZP2022/530/977/22.6.2022**

V koordinačním výkrese jsou doplněny aktuální jevy uap včetně aktualizované hranice sesuvných území.

#### **Sekce majetková Ministerstva obrany/139828/2022-1322-OÚZ-PHA/12.7.2022**

Požadavky ministerstva obrany jsou doplněny do odůvodnění změny územního plánu, a to do koordinačního výkresu a dle požadavků také a do textové části odůvodnění změny územního plánu do kapitoly C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ.

#### **Magistrát města Mostu – odbor životního prostředí a mimořádných událostí /MmM/086014/2022/OŽPaMU/JP/20.7.2022**

Požadavek odboru zpracovat plán ÚSES ORP Most do řešení změny územního plánu Skršín byl akceptován a upravený ÚSES je součástí změny územního plánu.

#### **KÚÚK – odbor životního prostředí a zemědělství/KUUK/096127/2022/2/UP- 121/19.7.2022. Ochrana zemědělského půdního fondu.**

Podmínky řešení ochrany zemědělského půdního fondu jsou součástí kapitoly odůvodnění, kapitola M.1. PŘEDPOKLÁDANÉ DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF.

#### **AOPK ČR, regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří/SR/1023/CS/2014- 9/20.7.2022**

Požadavky AOPK ČR byly konzultovány mezi zpracovatelem, objednatelem a představiteli organizace AOPK ČR v průběhu pořizování změny územního plánu.

#### **Ředitelství silnic a dálnic ČR/RSD-113436/20.7.2022**

Pro nově vymezené zastavitelné plochy v blízkosti kapacitních dopravních tras jsou územním plánem požadovány pro povolení staveb prověřovací akustické studie.

#### **ČEPS, a.s./480/22/l 8000/21.7.2022**

Řešeným územím prochází zdvojené el. vedení el. napětí ZVN 400 kV, které je oproti podobě vymezení jako záměr E10 v ZUR UK je již realizované. Dokladem toho je vyjádření provozovatele přenosové soustavy, ČEPS coby oprávněného investora v území a informace ze stanoviska Krajského úřadu, která byla vydaná k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu.

#### **KÚÚK – odbor územního plánování a stavebního řádu/KUUK/096128/2022/2/21.7.2022**

Zpracovatel se při zpracování návrhu změny územního plánu věnoval pozornost také úkolům územního plánování souvisejícím s nově vymezenou specifickou oblastí SOB9 specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, viz kapitola odůvodnění D.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.

---

**F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti**

Nepracovávalo se.

---

**G. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

S ohledem na předchozí bod nebylo zohledněno.

---

**H. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**

S ohledem na předchozí nebylo vydáno.

# **I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**

## **I.1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Přijaté řešení Změny č. 1 územního plánu je stanoveno nad základním dokumentem schválené Zprávě o uplatňování územního plánu Skršín zpracované k datu duben 2023 pořizovatelem Magistrátem města Most, odbor rozvoje a dotací. Do výsledné podoby změny územního plánu se dále promítají schválené a realizované komplexní pozemkové úpravy, které se dotýkají místní části Skršín a okrajově navazujících území a promítají se do úpravy katastrální mapy, coby podkladu pro územní plán a do úpravy ÚSES. Podstatným hybatelem změn je postup výstavby v původně vymezených zastavitelných a transformačních plochách, ke kterému došlo v období od nabytí účinnosti územního plánu v roce 2016. Tyto změny se promítají do předloženého řešení změny územního plánu formou vymezení nově stabilizovaných částí území namísto původně vymezených zastavitelných a transformačních ploch.

Do předloženého řešení územního plánu, resp. změny územního plánu se dále promítá povinná úprava územního plánu do jednotného standardu dle § 59 stavebního zákona. K řešení postupu těchto úprav, které nepředstavují věcné změny územního plánu a jsou vyvolané legislativní změnou je uvedeno více v příslušné kapitole odůvodnění změny, v kapitole B.2 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA.

### **I.1.1. Zdůvodnění kapitoly A. Vymezení zastavěného území**

Vymezení zastavěného území je zpracováno postupem podle §§ 116, 117 stavebního zákona.

V období od nabytí účinnosti územního plánu v roce 2016 došlo v řešeném území k rozvoji území, který se projevil především využitím k výstavbě v zastavitelných plochách ve Skršíně v lokalitě „pod lesem“ (mezi Skršínským vrchem a silnicí I/15) a ve východní části Dobrčic. Zároveň, od nabytí účinnosti platného územního plánu proběhla digitalizace části katastru a proběhly pozemkové úpravy v kat. území Skršín. Hranici zastavěného území tedy bylo nutné v souladu se zněním zákona přizpůsobit také těmto změnám.

### **I.1.2. Zdůvodnění kapitoly B. Základní koncepce rozvoje území obce**

Změna č. 1 územního plánu představuje pouze dílčí úpravy koncepce rozvoje území obce, přičemž Základní koncepce rozvoje území obce zůstává beze změn. Změnu základní koncepce rozvoje území obce lze zpravidla připustit až při pořizování nového územního plánu.

### **I.1.3. Zdůvodnění kapitoly C. Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce zůstává principiálně stejná a nemění se, nicméně změnou územního plánu se koncepce dílčím způsobem doplňuje zejména díky podnětům, které jsou součástí schváleného podkladu Zprávy o uplatňování územního plánu Skršín. Akceptované podněty na změnu se v území nově projevují vymezením nových zastavitelných ploch ve vhodných pozicích, vždy s přímou vazbou na zastavěné území nebo v jeho stávajících hranicích. Předložené vymezené změny se dílčím způsobem promítají do každého jednotlivého sídla v obci a představují přijatelný územní rozvoj území, který lze vnímat jako akceptovatelný s ohledem na kapacity území a změny v území, ke kterým došlo během období od pořízení územního plánu. Rozsah předkládaných změn lze hodnotit jako přiměřený pro jeho provedení změnou územního plánu bez vlivu na celkovou základní koncepci rozvoje obce.

## **Rušené plochy**

Změna územního plánu ruší původně vymezené zastavitelné plochy Z.5c, Z.5e ve Skršíně a transformační plochy T.1 a T.4 v Dobřčicích u Skršína a deklaruje tato území jako již stabilizovaná s ohledem na to, že zmíněné plochy již byly využity v souladu se stanoveným způsobem využití podle podmínek územního plánu.

## **Upravené plochy**

Změnou územního plánu se redukuje plošné vymezení původních zastavitelných ploch Z.5a, Z.5b, Z.5d ve Skršíně a současně se redukuje vymezení původní transformační plochy T.5, v Dobřčicích u Skršína. Původní transformační plochy T.6 a T.7 v Dobřčicích u Skršína jsou změnou plošně redukovány. Tyto plochy, které jsou změnou územního plánu plošně upravené a plochy změnou územního plánu nově vymezené jsou shodně doplněny v indexu (popisu) označení ploch a na konci označení se připojuje pořadový znak čísla změny územního plánu oddělený pomlčkou „-“.

Možnosti využití výše zmíněných transformačních ploch (T.6a-1 a T.7-1) rozšiřují doplněné plochy určené pro zahradní a sadovou zeleň (Jedná se o plochy změny v krajině K.14-1 a K.15-1, které s ohledem na vymezení zastavěného území doplňuje plocha transformační také určená pro zeleň, plocha T.6b-1). Úpravy v lokalitě souvisejí s potřebou umožnit zastavitelnost území vzhledem k pozici vedení stávajícího vodovodního řádu, který omezoval původně samostatně vymezené plochy T.7.

Původní transformační plocha T.3 byla změnou územního plánu rovněž upravena s ohledem na podmínky v území a změny, ke kterým zde došlo jako transformační plocha T.3a-1 určená nadále pro bydlení venkovské a část plochy, která mírně rozšiřuje zastavěné území a je využívaná jako sad byla převedena do ploch zeleně zahrad a sadů, přičemž s ohledem na pozici plochy vzhledem zastavěnému území je také vymezena jako transformační plocha T.3b-1.

Tyto úpravy vymezení ploch v Dobřčicích byly během pořizování návrhu územního plánu předmětem konzultací zpracovatele a objednatele se zástupci AOPK ČR s ohledem na pozici ploch v hodnotném krajiněm prostředí v kontaktu s volnou krajinou na území CHKO České Středohoří.

Úprava vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se dále týká stabilizovaných (stavových) ploch veřejných prostranství vymezených mimo zastavěné území. Tyto plochy byly upraveny, viz. navazující kapitola odůvodnění této změny územního plánu, kapitoly I.1.5. Zdůvodnění kapitoly E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.

Úpravy vymezení a doplnění ploch trvalých kultur, které se týkají převážně v katastru Chrámce, viz kapitola tohoto odůvodnění změny, kapitola I.1.6 Zdůvodnění kapitoly F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.

## **Nové zastavitelné plochy**

Změnou územního plánu jsou vymezeny nové zastavitelné a transformační plochy, které lze následujícím způsobem odůvodnit:

Zastavitelná plocha Z.11-1 v Chrámčích je vymezena na podnět zprostředkovaně skrze Zprávu o uplatňování územního plánu Skršín pro bydlení venkovské. Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území obce a splňuje kritéria pro napojení na místní veřejnou infrastrukturu. Plochu lze napojit na sítě technické infrastruktury a lze ji dopravně obsloužit. Plocha je vymezena kolem vodní plochy, pro kterou je požadované zajistit veřejnou přístupnost a přístupnost požadovanou dle vodního zákona. Část území mezi vymezenou plochou a příjezdovou komunikací bude ponechána jako veřejné prostranství pro potřeby odstavování vozidel při parkování a otáčení vozidel údržby nebo zásah jednotek integrovaných záchranných sborů.

Zastavitelná plocha Z.12-1 v Dobřčicích u Skršína je vymezena na podnět, zprostředkovaně skrze Zprávu o uplatňování územního plánu pro stanovené využití, bydlení venkovské. Plocha je vymezena

uvnitř zastavěného území v plochách zahrad v intravilánu obce a s ohledem na dosavadní využití je vymezena jako zastavitelná plocha. Plochu lze napojit na síť technické infrastruktury a lze ji dopravně obsloužit.

Zastavitelná plocha Z.13-1 ve Skršíně je vymezena na podnět, zprostředkovaně skrze Zprávu o uplatňování územního plánu a je vymezena pro bydlení venkovské. Plocha Z.13-1 je vymezena ve vazbě na zastavěné území obce oddělaná původní místní komunikací. Plocha je vymezena bezprostředně u zatím nevyužité zastavitelné plochy Z.3 určené pro výrobu a skladování, plocha výroby drobné a služeb [VD]. Plocha Z.13-1 nahrazuje část plochy původně vymezené pro zeleň, zeleň ochrannou a izolační [ZO], která zřejmě měla sloužit jako plocha pro separování bydlení a výroby. Podmínkou využití plochy by proto mělo být umístit pobytové části zahrady a vlastní dům, resp. budoucí chráněné a nechráněné vnitřní prostory do části parcely při místní obslužné komunikaci do pozice vzdálené od dříve vymezené plochy Z.3 určené pro výrobu a skladování. Podmínkou využití plochy je dále úprava dopravního řešení na místní dopravní síti, a to zprůjezdnění části místní komunikace mezi silnicí č. I/15 a I/27 a případné úpravy řešení napojení místní komunikace na I/15. Plocha je vymezená v ploše v území s archeologickými nálezy.

Zastavitelná plocha Z.14-1 ve Skršíně je vymezena na podnět a zprostředkovaně skrze Zprávu o uplatňování územního plánu a je vymezena pro bydlení venkovské. Plocha je vymezená uvnitř zastavěného území a s ohledem na dosavadní využití území je určena jako plocha zastavitelná. Plochu lze s ohledem na její pozici vhodně dopravně napojit a zajistit připojení na technickou infrastrukturu obce. Využití území je omezeno obecním záměrem vedení kanalizace dle podmínek kapitoly Q. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN ÚZEMÍ textové části územního plánu. Využití a uspořádání území bude zohledňovat hydrogeologické podmínky území, dříve nezastavěné části pozemku, který může být omezován zvýšenou hladinou sodní vody.

Zastavitelná plocha Z.15-1 ve Skršíně je vymezena na podnět a zprostředkovaně skrze Zprávu o uplatňování územního plánu, plocha je vymezena pro bydlení venkovské. Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území obce a je vymezena namísto hluché plochy původně sice vymezené jako veřejné prostranství s převahou zeleně, nicméně plocha nebyla jako veřejné prostranství využívána a ani výhledově s ohledem na svoji pozici nepředstavuje pro obec hodnotný potenciál. Zastavitelná plocha je vymezena v bezprostřední blízkosti dopravně zatížené komunikace I/15. Dopravní napojení plochy bude realizováno z navazující místní komunikace. Správné řešení využití území bude ověřeno akustickou studií.

Zastavitelná plocha Z.16-1 v Dobřčicích u Skršína je vymezena s ohledem na skutečné využití pozemku, přičemž představuje drobné doplnění dříve vymezené transformační plochy a výhledově tak posouvá zastavěné území vzhledem ke krajině, kde lze jako hranici rozvoje sídla vnímat linii energetického vedení, nadzemního vedení VN.

### **Transformační plochy**

Změnou územního plánu jsou vymezeny nové plochy transformační T.3a-1 a T.3b-1, které jsou odvozeny od původní plochy T.3 územního plánu. Plocha T.3a-1 představuje část původní plochy zmenšenou o ty části, které již byly využity ke stanovenému účelu. Tato plocha je zároveň nadále změnou územního plánu vymezena jako plocha pro bydlení venkovské a je doplněná o nově vymezenou plochou T.3b-1, plocha zeleně, zeleň zahradní a sadová [ZZ], která je vymezená v podstatě v souladu se stávajícím využitím území, přičemž původní plochu T.3 částečně překrývá a zároveň ji ve spojení s ní rozšiřuje.

Transformační plocha T.5-1 představuje redukci původní plochy T.5, ke kterému došlo přirozeně, vzhledem k postupu výstavby a využití části plochy pro stanovený účel. Nově vymezená plocha T.5-1 odpovídá velikostí pro umístění 1 RD.

Nově vymezené transformační plochy T.6a-1 a T.6b-1 jsou výsledkem úpravy původní plochy T.6. Plocha T.6a-1 navazuje na původní plochu T.6 a umožňuje využití pro bydlení nebo rekreaci, Plocha

T.6b-1 je určena pro zahradu a je vymezená jako plocha ZZ – zeleň zahradní a sadová a představuje přitom rozšíření stavebního pozemku plochy T.6a-1, zároveň tvoří jakoby součást pásu nebo proužku území zahrad na rozhraní zástavby a volné krajiny v Dobřčicích. Využití plochy T.6a-1 dále obdobným způsobem rozšiřuje plocha změny v krajině, plocha K.14-1 vymezená mimo zastavěné území, což je důvodem, proč je vymezená samostatně.

Transformační plocha T.7-1 je změnou územního plánu upravená původní plocha T.7, ke které je nově doplněna a vymezena plocha pro zahradu v ploše změny krajiny K.15-1. Plocha T.7-1 je zároveň změnou mírně redukována v souvislosti s nutnou potřebou zajistit prostupnost území a ponechat odpovídající volný prostor s komunikací. Veřejné prostranství s přístupovou komunikací, skrze které se zpřístupňují stavební pozemky, musí splňovat šířkové parametry požadované vyhláškou č. 146/2024 Sb., vyhláška o požadavcích na výstavbu.

#### **I.1.4. Zdůvodnění kapitoly D. Koncepce veřejné infrastruktury**

##### **Doprava**

Změnou územního plánu se do grafické části územního plánu formálně doplňuje vedení vymezení vedení cyklotras v řešeném území v souladu s uap a se změnami, které v řešeném území představují změny vyplývající z provedených komplexních pozemkových úprav. Součástí úpravy řešení je doplněná místní účelová cesta, vedená paralelně s úsekem silnice I/15 mezi Skršínem a Chrámcí, určená pro obsluhu přilehlých zemědělských pozemků a kterou lze zároveň vnímat jako potenciál pro rozvoj cyklo-dopravy v řešeném území.

Zároveň změnou územního plánu dochází k úpravě vymezených ploch veřejných prostranství všeobecných. Původně vymezené plochy veřejných prostranství jsou upraveny s odkazem na § 116 odst. 3 písmeno d) stavebního zákona, který nepřímo naznačuje pozici veřejných prostranství vzhledem k zastavěnému území. Na podkladě tohoto jsou veřejná prostranství územním plánem po změně vymezována již výhradně uvnitř zastavěného území. Plochy účelových komunikací mimo zastavěné území, které byly územním plánem vymezeny jako veřejná prostranství jsou Změnou územního plánu nově vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury, doprava silniční [DS] a v případě, kdy se jedná o nevyužívané komunikace dle KN, které nejsou provozně patrné v území a nejedná se o využívaná propojení, tak jsou nově vymezeny jako plochy zeleně krajinné [ZK].

##### **Technická infrastruktura, energetika**

Podmínky území pro umístování zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů řeší územní plán konstatováním, že nevymezuje samostatné plochy pro tato zařízení v řešeném území. Tím je naznačeno, že pro případ takového záměru je potřeba zajistit změnu územního plánu. Nicméně zařízení pro energetiku včetně zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů lze s výjimkou FVE a solárních parků instalovat a zřizovat v plochách technické infrastruktury všeobecné, není-li v konkrétních případech územním plánem stanoveno jinak. Změnou územního plánu se tak nepřipouští umístování „samostatných“<sup>3</sup> zařízení výroby energie z obnovitelných zdrojů ani v plochách výroby a skladování, mimo např. výroby – FVE umístěné na střechy přípustných staveb v příslušné ploše výroby. Plochy výroby jsou územním plánem vymezené ve dvou podrobnějších typech jako plochy výroby drobné a služby VD a plochy výroby zemědělské a lesnické VZ. Tyto takto změnou územního plánu doplněné podmínky lze odůvodnit sledovanou prioritou vymezení ploch výroby pro stanovený účel výroby s předpokladem pozitivního vlivu na hospodářský a sociální pilíř obce s potenciálem nabídky pracovních míst, který se s ohledem na dostupné informace o území jeví jako zájem prioritní.

---

<sup>3</sup> Taková zařízení, která jsou buď jednoúčelová – FVE volně na terénu jako samostatná výrobní jednotka, nebo jiné další zařízení OZE v případě ploch výroby zemědělské a lesnické – VZ, tedy výroby, které nijak nesouvisí s předmětem přípustného nebo hlavního využití dané plochy.

Obecně pak v řešeném území platí obvykle přijímané podmínky využití, které tolerují umístování FVS (fotovoltaických systémů) na střeších stávajících objektů nebo na střeších objektů, které lze v území umísťovat jako přípustné stavby podle podmínek územního plánu. Územní plán rozšiřuje pro účely výkladu regulativů územního plánu definicí FVE v samostatné kapitole územního plánu v kapitole S. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVENÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH.

### **Veřejná prostranství**

V řešeném území v Chrámčích je v souvislosti s vymezenou zastavitelnou plochou Z.11-1 pro zlepšení dopravní obsluhy území a zajištění veřejné přístupnosti vodní nádrže ponechána část území s charakterem veřejného prostranství. Toto území bude nadále využíváno jako veřejné prostranství včetně ploch bezprostředně kolem vodní nádrže. Smyslem omezení plochy T.11-1 je zajistit parkování a možnost otáčení servisních vozidel na konci slepé ulice, včetně odstavování vozidel nejen pro potřeby navazujícího území, ale také s ohledem na vlastní potřeby nově vymezené plochy Z.11-1.

### **Ochrana obyvatel**

Podmínky ochrany obyvatel, bezpečnosti obyvatelstva, podmínky civilní ochrany zůstávají v podmínkách územního plánu, kde jsou dostatečně popsány beze změn.

## **I.1.5. Zdůvodnění kapitoly E. Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny se doplňuje nově vymezenými plochami změn v krajině, které se týkají úprav uspořádání vymezení ploch v Dobřčicích u Skršína v souvislosti se tměnými v zastavěném území v období od nabytí účinnosti územního plánu v roce 2018.

Plocha změny v krajině K.3-1 je změnou územního plánu upravená plošně redukována původní plochy zeleně ochranné a izolační vymezené územním plánem coby pás kolem dříve vymezené zastavitelné plochy Z.3 určené pro výrobu.

Plocha změny v krajině K.14-1 je vymezená jako zeleň, zeleň zahradní a sadovou [ZZ] pro rozšíření využití zastavitelného pozemku, který je vymezen původní transformační plochou T.6a-1 určenou pro využití smíšené obytné jiné – rekreační [SX].

Plocha změny v krajině K.15-1 je vymezená jako zeleň, zeleň zahradní a sadovou [SX] pro rozšíření užitné plochy stavebního pozemku, který se kryje s částí původně vymezené transformační plochy nyní transformační plochou T.7-1 a představuje tak rozšíření pozemku o zahradu coby jeho nezastavitelnou část.

Obě nové plochy změn v krajině K.14-1 a K.15-1 spolu s nově vymezenou plochou T.6b-1, která je rovněž vymezená pro zeleň zahradní a sadovou tvoří pás zeleně, jehož smyslem je stabilizovat budoucí zastavěné území jasnou hranicí sídla a umožnit podmínky pro realizaci pozvolného přechodu mezi sídlem a volnou zemědělskou krajinou. Tento postup uspořádání území a formování zeleně je snad zvláštním způsobem sledovaný právě v těch podmínkách kdy se jedná o území CHKO.

Změna územního plánu dílčím způsobem doplňuje koncepci uspořádání krajiny nově zpřesněnými zemědělskými plochami, které jsou změnou nově podrobněji členěny na plochy zemědělské, trvalé kultury [AT], dle § 26 odst. 3 písm. d) vyhlášky č. 157/2024 Sb. Smyslem vymezení je zajištění územní ochrany místních ovocných sadů s těžištěm v k. ú. Chrámce, jako specifické místní hodnoty krajiny Českého středohoří a ochrany místní tradiční odvětvové zemědělské činnosti. Další podrobnější informace v kapitole I.I.F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.

## Úpravy ÚSES

Změnou územního plánu na podkladě Zprávy o uplatňování po prověření území doplňují podmínky v ploše ÚSES. Konkrétně se jedná o způsob využití v lokálním biocentru, v prvku, který je označen jako LBC.SKR 1 Dob. Změna územního plánu doplňuje dílčí podmínky pro využití území na druhu pozemků, orná půda dle katastru nemovitostí.

S ohledem na požadavek zprávy o uplatňování územního plánu jsou do řešení zahrnuty úpravy ÚSES, které vyplývají ze zpracovaného plánu ÚSES ORP Most. Tento plán ÚSES v řešeném území pokrývá menší část území obce Skršín, území mimo prostor, kde je vyhlášené CHKO České středohoří. Výsledná změny tak přináší nový biokoridor LBK.SKR 9. Prostorových úprav doznávají původně vymezené prvky ÚSES LBK.SKR 3 Pec, LBK.SKR 4 a LBK.SKR 5. a na hranici obce s navazujícím katastrem Bělušice jsou upraveny jako část nového biocentra s těžištěm mimo řešené území LBC.BĚL 6 a navazující biokoridor LBK.BĚL 9.

Během pořizování změny územního plánu byly v koordinaci se zpracovatelem Plánu ÚSES ORP Most adaptovány některé vymezené prvky ÚSES vzhledem ke změnám v řešeném území, do kterého se mezitím promítly pozemkové úpravy v kat. úz. Skršín z roku 2024. Tyto úpravy se týkaly prvku LBK.SKR 5.

Doplněny byly nové interakční prvky IP14 – IP19 v kat. území Skršín dle plánu ÚSES ORP Most.

### Ostatní prvky krajiny

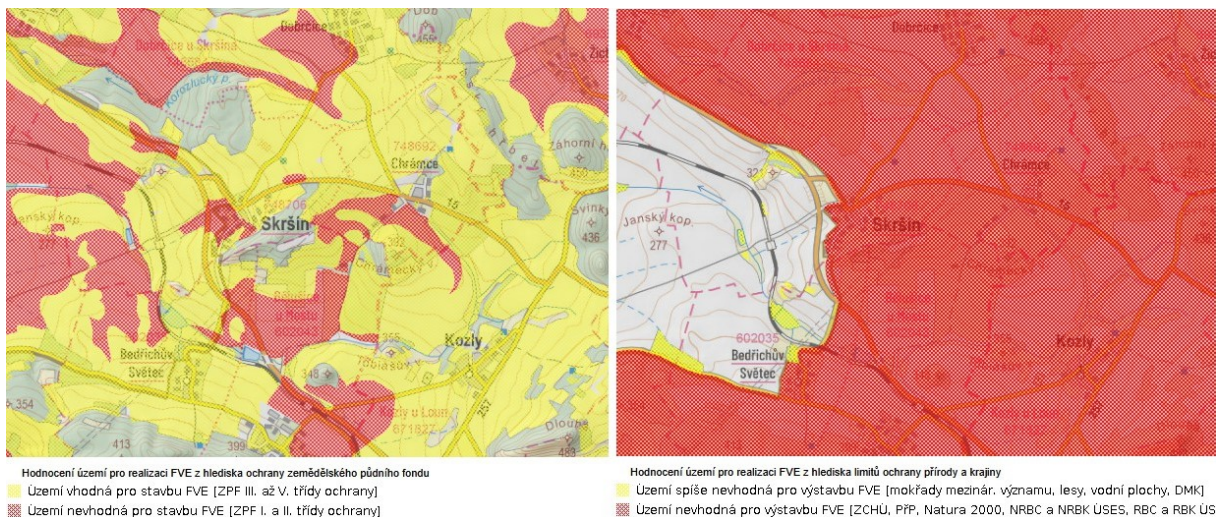
Ochrana před povodněmi, ložiska nerostných surovin a další věcná řešení a obsah příslušných podkapitol územního plánu zůstává beze změn.

### I.1.6. Zdůvodnění kapitoly F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Změnou územního plánu se v této části územního plánu doplňují podmínky pro umístování FVE v nezastavěném území, zejména v souvislosti s obecným uvolněním podmínek pro umístování staveb pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v krajině. Při splnění podmínky parametru stavby – výroby, bude-li splňovat výkon více jak 1 MW, pak se jedná o stavbu veřejné infrastruktury dle energetického zákona, přičemž provázáním s § 122 stavebního zákona pak lze takové stavby připouštět volně v krajině. Citace z energetického zákona, zákon č. 458/2000 Sb., § 2 odst. 18, část odstavce: „...výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více a nízkouhlíková výroba elektřiny o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více je zřizována a provozována ve veřejném zájmu.“ Změna územního plánu s ohledem na jiné veřejné zájmy, zde zejména s ohledem na zájmy ochrany a zachování krajinného rázu, který je akcentován tím, že velká část řešeného území je součástí chráněné krajinné oblasti CHKO České středohoří, vylučuje umístovat stavby, které by tyto hodnoty mohly narušit včetně FVE, resp. fotovoltaických parků.

Podle hodnocení staveb FVE jak je prezentováno v Plánu péče o CHKO České středohoří lze předpokládat nesouhlas při hodnocení souladu záměru typu FVE s krajinným rázům v řešeném území. FVE jsou v Plánu péče o CHKO České středohoří vnímány jako příčina narušení krajinného rázu s negativním dopadem, viz tabulka č. 10 v Plánu péče o CHKO České středohoří: Hlavní příčiny narušení krajinného rázu území CHKO ČS na str. 160 Plánu péče.

Jako argument pro vyloučení možnosti umístování staveb FVE, resp. fotovoltaických parků volně v krajině lze současně nalézt oporu v nástroji preventivní ochrany krajinného rázu, jak je prezentován ministerstvem životního prostředí skrze veřejně dostupnou aplikaci Geoportálu, dříve portál Cenia:



Obrázek 3, ukázka hodnocení území pro realizaci FVE, dle MŽP, vlevo s vzhledem k zájmům ochrany zemědělských půd, vpravo vzhledem k hodnotám krajiny a přírody, [zdroj: <https://geoportal.gov.cz>]

## Plochy bydlení

Změnou územního plánu dochází k úpravě podmínek využití v rozsahu podmíněně přípustného využití území, kde se nově připouští v plochách bydlení venkovského rozšíření navazujících objektů občanské vybavenosti umístěných a přístupných z navazujících ploch občanské vybavenosti. Důvodem je potřeba zajistit lepší flexibilitu území pro drobné úpravy využití území například dle reálných vlastnických vztahů, které jsou prakticky na samotné hranici podrobnosti územního plánu.

Dále se pro plochy bydlení – BV – bydlení venkovské upravují podmínky prostorového uspořádání takovým způsobem, že se tato kritéria (konkrétně index zastavitelnosti pozemku stanovený na 30 %) nově vztahují také na stabilizované plochy, konkrétně se to týká koeficientu zastavění pozemku, který bude závazný také ve stabilizovaných plochách. Důvodem pro úpravu ustanovení podmínek prostorového uspořádání územního plánu je zejména snaha zajistit a stabilizovat kvality obytného prostředí dobře slučitelné se sledovaným cílovým charakterem území v plochách pro určených pro bydlení, kde přítomnost ploch schopných přirozeného zasakování dešťových vod představuje vhodný základ pro vytváření prostředí, které umožňuje trvale přijatelné mikroklima v době prohlubujících se klimatických excesů a výkyvů. Upravený limit zastavitelnosti pozemků tak vedle snahy kultivovat a chránit prostředí zároveň představuje reflexi aktuálních klimatických témat, která pronikají také do územního plánování. Priorita Územního plánování uvedená v druhé části článku č. 25 a skutečnost, že řešené území je součástí vymezené specifické oblasti republikového významu SOB9 specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, lze považovat za odůvodnění předloženého postupu. Pro oblasti, které jsou součástí SOB9 pak politika územního rozvoje ukládá mezi jednotlivými úkoly územního plánování pod písmenem c) také následující úkol.: *vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, ...*

Doplnění podmínek přípustného využití plochy bydlení venkovského zpřesňuje podmínky využití zahrad rodinných domů. Úpravou podmínek přípustného využití pro občanskou vybavenost v plochách bydlení venkovského – BV reaguje změna územního plánu zlepšením flexibility využití konkrétního území v obci a zajišťuje tak možnost dílčí úpravy využití území s ohledem na změny a potřeby území.

## Plochy rekreace

Plochy rekreace RI – rekreace individuální. Pro tyto plochy je nově stanovená úprava koeficientu zastavěnosti pozemku z 15 % na 20 % s ohledem na konkrétní případ jedné plochy v řešeném území

v Dobřčicích, pro který je zpracovaná dokumentace změny využití, resp. úpravy stávající stavby, přičemž předložené řešení splňuje obecné podmínky pro rekreaci a lze parametr předloženého řešení akceptovat a převzít do řešení územního plánu.

Doplnění požadovaného koeficientu zeleně, kdy pro plochy RI platí nově požadavek ponechat na stavební parcele minimálně 70 % zeleně lze odůvodnit potřebou zajistit dostatečné plochy pro přirozené zasakování dešťových vod.

Plocha rekreace RZ – rekreace zahrádkářských osadách. Úprava indexu zastavitelnosti pozemku v plochách RZ ze 20 % na 10 % lze odůvodnit snahou udržet charakter zahrádkářské kolonie v Dobřčicích v intencích původní koncepce využití území, se kterou byla kolonie založena. Typická parcela v kolonii má dostatečnou plochu pro zařízení poměrně (0,1 plochy stavebného pozemku) dostatečné velké stavby pro uskladnění zahradnických potřeb na ploše o výměře desetiny plochy pozemku.

S určitou mírou zobecnění lze uvažovat že běžná velikost parcel se dnes v zahrádkářské osadě pohybuje kolem 400 m<sup>2</sup>. Maximální velikost stavby se zastavěnou plochou přibližně 40 m<sup>2</sup> pro účel realizace potřebného zázemí v osadě se jeví jako dostatečný. Zároveň je třeba upozornit a podotknout, že změna využití území nebo jakákoliv transformace lokality na jiné využití není žádoucí s ohledem na typickou (pro individuální rekreaci nebo bydlení nedostatečnou) velikost pozemků, parametr veřejných prostranství a možnosti technické infrastruktury v sídle. Pro tyto věcné limity nelze uvažovat lokalitu jako vhodnou nebo vůbec relevantní pro možnost transformace území na „vyšší“ způsob využití, resp. konkrétně na rekreaci individuální (dříve rodinná rekreace) nebo pro bydlení.

Doplnění požadovaného koeficientu zeleně, kdy pro plochy RZ platí nově požadavek ponechat na stavební parcele minimálně 80 % ploch zeleně lze odůvodnit potřebou zajistit dostatečné plochy pro přirozené zasakování dešťových vod.

### **Plochy občanské vybavenosti**

Součástí změny územního plánu jsou dále úpravy využití ploch občanské vybavenosti, občanské vybavení komerční [OK] ve kterých se doplňuje jako nepřípustné využití umísťovat ubytovny. Ubytovny disponují potenciálem, který oproti krátkodobým pobytům anebo rekreaci nelze chápat jako přínosný prvek využití území s ohledem na křehčí sociální pilíř území. Zařízení typu ubytovna představuje hrozbu narušit v malé obci fungování místních komunit, případně erodovat podmínky sociální soudržnosti obyvatel. Zařízení typu ubytovna lze vnímat jako přínosné pro území areálů veřejné občanské vybavenosti anebo v rámci větších výrobních, zemědělských nebo rekreačních areálů a v případě větších sídelních útvarů jako přirozený prvek skladby městského prostředí.

### **Plochy výroby – Brownfield Chrámce**

Úprava podmínky způsobu využití v ploše výroby zemědělské a lesnické [VZ] v Chrámčicích na pozemku parc. č. 92/3 k. ú. Chrámce je stanovena s ohledem na možnost obnovy hospodaření v ploše a zároveň zajištění širšího spektra využití a souvisejících služeb v ploše brownfield při zachování jeho zemědělské podstaty. Důvodem, proč není tento brownfield zároveň určen pro ostatní druhy výroby s využitím například pro průmyslovou výrobu a skladování je také ohled na charakter území, který vykazuje zachovaný příznivý venkovský ráz podepřený vazbou plochy zemědělské výroby na zámecký areál a na blízké ovocné sady. Pro účel saturování potřeby umístění drobné nebo průmyslové výroby a zajištění pracovních příležitostí v příslušných odvětvích se pak v řešeném území nabízejí vymezené plochy výroby drobné a služeb [VD] ve Skršíně.

Doplnění podmínky podmíněně přípustných staveb energetického využití mimo plochy FVE, resp. fotovoltaické nebo solární parky je odůvodněna obvykle přípustnou výrobou energie z odpadních produktů živočišné případně rostlinné výroby mimo spalovny, které by v hodnotném venkovském vystavěném prostředí obce představovali provozně a esteticky obtížně slučitelné využití.

## Doplnění ploch trvalých kultur

S ohledem na zvláštní hodnoty území, mezi které se pro jižní svahy Českého středohoří řadí charakteristické ovocnářství, je pro tento způsob využití a přeneseně také pro toto hospodářské odvětví doplněna jeho územní stabilizace a ochrana na podkladě územního plánu. Změna územního plánu podrobněji člení zemědělské plochy mimo zastavěné území v místech, ve kterých se nachází ovocné sady a zároveň se jedná o pozemky sadů dle katastru nemovitostí. Změna územního plánu tyto plochy nově vyčleňuje jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití, plochy trvalých kultur [AT] právě pro ovocné sady mimo zastavěné území. Obecně lze tuto úpravu odůvodnit dle vydané metodiky, Standard vybraných částí územního plánu, Metodicky pokyn 3. vydání verze 1. 7. 2024, kde se k zemědělským plochám v případě jejich členění, které umožňuje vyhláška č. 157/2024 Sb., uvádí následující:

*Plochy zemědělských trvalých kultur se vymezují zejména v území se specifickými přírodními podmínkami pro pěstování chmele či vinné révy. Do kategorie trvalých kultur lze také zahrnout intenzivní ovocné sady, které mají obdobné vlivy na utváření území. Trvalé zemědělské kultury jsou charakteristické dlouhodobou stabilizací pěstované kultury na dané ploše a výškovým parametrem, který výrazněji ovlivňuje prostorové členění zemědělské krajiny. Plochy trvalých zemědělských kultur obvykle omezují prostupnost územím. Součástí ploch mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.*

### I.1.7. Zdůvodnění kapitoly G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Plochy veřejné infrastruktury pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření se mění s tím, jak některé stavby již během období od pořízení územního plánu byly v území realizované. To se týká odebrání plochy veřejně prospěšné stavby VP.02. V případě stavby VP.07, která měla zajišťovat zpřístupnění plochy výroby je trasování přístupové komunikace nahrazeno novou cestou vymezenou v rámci komplexních pozemkových úprav z opačné strany pozemku.

Změnou územního plánu se s ohledem na proběhlé komplexní pozemkové úpravy odpadá potřeba vymezení veřejně prospěšných opatření pro územně stabilizované prvky ÚSES. Jedná se o prvky ÚSES, lokální biokoridory, které jsou součástí katastrální mapy, v územním plánu to byly opatření pro koridory LBK.SKR 4 a LBK.SKR 5, původně označené jako veřejně prospěšná opatření územního plánu VU.3 a VU.4

Naopak některé nové prvky ÚSES pro možnost potenciální realizace v území jsou podepřeny vymezením nových veřejně prospěšných opatření. Jedná se o nové prvky VU.12, VU.13 a VU.14 vymezené pro nové interakční prvky, včetně opatření VU.15 pro nový lokální biokoridor. Tyto prvky jsou v území vymezeny s ohledem na aktualizaci báze dat a dodaných podkladů podle Plánu ÚSES zpracovaných pro území ORP Most.

### I.1.8. Zdůvodnění kapitol H. – P.

Zdůvodnění není uvedeno s ohledem na to, že příslušné kapitoly územního plánu se nemění.

### I.1.9. Zdůvodnění kapitoly Q. Stanovení pořadí provádění změn v území

Kapitola byla změnou upravena s ohledem na změny, ke kterým došlo v území během uplynulého období od pořízení územního plánu v roce 2016. V současnosti již jsou v území komunikace a další požadovaná technická infrastruktura realizované.

Nově doplněné podmínky pro novou zastavitelnou plochu Z.14-1 ve Skršíně jsou změnou stanovené s ohledem na potřebu realizovat v dotčeném území stavbu, která je součástí koncepce odkanalizování obce a na jejíž realizaci je veřejný zájem. Odkanalizování je současně vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.

#### **I.1.10. Zdůvodnění kapitoly R. Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu**

Zdůvodnění není uvedeno s ohledem na to, že se příslušná kapitola územního plánu nemění.

#### **I.1.11. Zdůvodnění kapitoly S. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech**

Doplněné pojmy mají za cíl napomáhat výkladu ustanovení územního plánu.

FVE vs. FVS definice pojmů je zavedena v souladu se snahou zajistit a specifikovat rozdíl mezi výrobou elektřiny pro účel primárně vlastní potřeby (vztažené k domácnosti) a produkcí elektrické energie zaměřené primárně na zisk. FVE jsou tedy v podmínkách územního plánu chápány jako výroby s celkovým instalovaným výkonem nad 50 kW. Obdobně solární parky s vysokým instalovaným výkonem, které zabírají půdu a pro jejich provoz je podmínkou být držitelem licence na energetickém trhu. V protikladu k tomu se v územním plánu užívá pojem fotovoltaické systémy (FVS) které představují jako přijatelné zařízení zpravidla pro potřeby domácnosti nebo odpovídající měřítku stavby rodinného domu instalované na střeších přípustných objektů dané plochy.

### **I.2. Zdůvodnění vybrané varianty**

Zpráva o uplatňování územního plánu nepožaduje zpracování variantního řešení návrhu Změny územního plánu. Z průběhu prací na návrhu změny územního plánu nevyplývaly žádné zvláštní podněty, které by vyžadovali zpracování variant řešení. Změna územního plánu je pořizována a zpracována bez variant.

### **I.3. Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona**

Územní plán byl zpracován dle stavebního zákona, zákona č. 183/2006 Sb. ve kterém odbodnou roli jako § 122 v platném stavebním zákoně sehrával § 18 odst. 5 zákona. V územním plánu a ani touto změnou územního plánu není řešeno, resp. vyloučeno umístování zázemí pro lesní mateřské školky v nezastavěném území. Ostatní ustanovení „nového“ stavebního zákona představují spíše přísněji formulované požadavky, tudíž také územní plán, jak je, se automaticky stává robustnějším ve smyslu ochrany nezastavěného území.

Stavební zákon v § 122 předkládá v odstavci 1 soupis záměrů, které lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem povolovat, přičemž pro tyto záměry zákon v odstavci 3 uvádí jako podmínku, že tyto záměry lze povolit pouze v případě, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona se v přirozeně týká těch ploch, které jsou primárně vymezovány v nezastavěném území. Mezi tyto plochy patří plochy zeleně, zeleň krajinná [ZK], zeleň ochranná a izolační [ZO], plochy vodní a vodohospodářské všeobecné [WU], plochy zemědělské všeobecné [AU], plochy zemědělské, trvalé kultury [AT] a plochy lesní všeobecné [LU].

V těchto plochách jsou územním plánem v podstatě paušálně vyloučeny stavby a zařízení pro těžbu nerostů, stavby pro ochranu přírody\*, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu mimo liniové vedení technické infrastruktury, potřebné (související s hlavním využitím) účelové cesty případně vodohospodářské stavby v plochách vodních a vodohospodářských. V ostatních plochách mimo plochy vodní a vodohospodářské pak nejsou přípustné stavby pro vodní hospodářství s výjimkou

staveb souvisejících s potřebnou protipovodňovou ochranou, ochranou proti erozi nebo odvodnění území. Mimo plochy zemědělské se v nezastavěném území nepřipouštějí stavby pro zemědělství a obdobně platí, že stavby a zařízení pro plnění funkce lesa, stavby mysliveckých účelových zřízení (např. krmelců a seníků) nebo stavby pro migraci organismů jsou přípustné pouze v plochách lesních.

Odůvodnění řešení územního plánu a soulad územního plánu se zněním § 122, s odstavcem 3 stavebního zákona, kde se připouští povolení pouze takových staveb a záměrů u vybraných činností a umístování staveb v nezastavěném území, (respektive v konkrétních plochách s rozdílným způsobem využití vymezených v nezastavěném území), který lze odůvodnit zájmem na zachování hodnot území, hodnot krajinného rázu včetně hodnoty, kterou představuje vlastní členění území dle vymezených ploch a stanovení jejich využití územním plánem.

Změna územního plánu upravuje podmínky využití nezastavěného území tím, že do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem doplňuje jako nepřípustné využití umístovat stavby FVE, resp. fotovoltaických nebo solárních parků. Tyto stavby a zařízení jsou při výkonu nad 1 MW považovány za veřejnou infrastrukturu, kterou lze potenciálně (nebude-li vyloučena pro nesoulad s charakterem území) umístit v nezastavěném území. V podmínkách územního plánu představují nezastavěné území následující plochy s rozdílným způsobem využití: ZK, ZO, AU, AP, LU. V těchto plochách jsou s výjimkou ploch lesních všeobecných [LU] doplněny změnou územního plánu konkrétní podmínky využití území, které zde (v nezastavěném území) umístování FVE nepřipouští.

Omezení umístování FVE a solárních parků v plochách ve volné krajině lze odůvodnit s ohledem na charakter území a zvýšený zájem ochrany hodnot území krajiny která je součástí CHKO České středohoří a veřejným zájmem ochrany hodnot zemědělských půd, podrobněji viz kapitola odůvodnění I.1.6. ZDŮVODNĚNÍ KAPITOLY F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.

## J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změny územního plánu neviduje záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje.

## K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Jako doplňující informaci k vyhodnocení účelného využití zastavěného území lze sledovat změnu zastavěného území, která se projevuje ve změně územního plánu. Rozdíl vymezení zastavěného území oproti původnímu stavu v dokumentaci, jak je vymezena územním plánem z roku 2016 lze sledovat ve výkresu změny územního plánu, výkres: 1) Výkres základního členění území, kde je tento rozdíl vyznačen a představuje tak nárůst plochy zastavěného území za uplynulé období.

Jako základní podkladové informace z řešeného území pro hodnocení lze uvést následující přehled a bilance týkající se zastavitelných a transformačních ploch určených pro bydlení, které představuje zemědělského využití území jeho další podstatný způsob využití území i jeho potenciál. Zastavitelné plochy lze vnímat jako důležitý „kapitál“ pro další vývoj obce.

• Bilance zužitkovaných <sup>4</sup> ploch pro bydlení:	2,6452 ha
• Bilance původně navrhovaných ploch pro bydlení:	5,0308 ha
• Bilance ploch pro bydlení navrhovaných po změně:	4,8421 ha
• Celkový rozsah zastavitelných a transformačních ploch dnes, ve změně územního plánu (včetně ploch VD, OH):	8,0563 ha

Z uvedeného přehledu je patrné, že v území došlo k rychlému vyčerpání volných dostupných zastavitelných ploch a momentálně jich zbývá méně než polovina původně vymezeného rozsahu. Změna územního plánu navyšuje celkový rozsah vymezených zastavitelných a transformačních ploch, přičemž v úhrnu se jedná o celkově nižší rozsah vymezených ploch pro bydlení, než jak tomu bylo v územním plánu z roku 2016.

### K.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Lze konstatovat, že zastavěné území je využité bez významných volných enkláv nebo proluk, ve kterých by bylo možné umísťovat nové stavby. Především v Dobřčicích se nacházejí dílčí nezastavěné plochy uvnitř zastavěného území, přičemž tyto plochy jsou vymezeny jako transformační plochy, z nichž část již byla využita v uplynulém období a zbylé redukované plochy představují kapacitu maximálně pro 4 RD nebo 4 objekty individuální rekreace. Část vymezených transformačních ploch v zastavěném území v Dobřčicích je vymezena pro zeleň, zeleň zahradní a sadovou [ZN]. V Dobřčicích dále představuje potenciál zastavěného území pozemek parc. 153/5 s kapacitou jeden RD. Změnou územního plánu se pak v zastavěném území v Dobřčicích vymezuje na pozemku parc. č. 35/2 plocha pro bydlení označená jako zastavitelná plocha Z.12-1.

<sup>4</sup> Bilance ploch pro bydlení nově využitých během období od vydání platného územního plánu v roce 2016

### **Dobřice nabízejí potenciál pro umístění až 5 RD (po změně územního plánu 6 RD) nebo objektů pro individuální rekreaci.**

V Chrámčích je vymezena jedna transformační plocha, která zůstává nevyužitá. Zvláštní případ pak v Chrámčích představuje území zemědělského brownfield severozápadně od zámku v ploše výroby VZ – plochy výroby zemědělské a lesnické, které však není vlastním předmětem změny územního plánu, s ohledem na to, že změna se zaměřuje na úpravy vymezených ploch pro bydlení.

Nadále nevyužitá zastavitelná nebo transformační plochy uvnitř zastavěného území představuje plocha pro bydlení venkovské T.2 v Chrámčích.

### **Zastavěné území v Chrámčích nabízí prostor pro doplnění 1 RD.**

Ve Skršíně pak lze v plochách uvnitř zastavěného území diagnostikovat místa s možností doplnění RD v rámci stabilizovaného území, jedná se o pozemky parc. č. 89/7,8 a 10 s kapacitou 3 RD. Ve Skršíně se na pozemku parc. č. 18/2. Změnou územního plánu vymezuje v zastavěném území nová zastavitelná plocha označená Z.14-1.

Ve Skršíně je přítomná dříve vymezená zastavitelná plocha Z.4, která je ovšem mimo zastavěné území. Charakter území však s ohledem na jeho pozici a současné využití v podstatě odpovídá zastavěnému území. Jedná se o plochy zahrad, které bezprostředně navazují k zastavěnému území. Tato lokalita s kapacitou cca 4 RD, zůstává dlouhodobě nedosažitelná pro navrhované využití s ohledem na podmiňující investice a vlastnické vztahy.

### **Ve Skršíně lze v zastavěném území umístit 3 RD (po přijetí změny územního plánu 4 RD).**

Na podkladě výše uvedeného lze celkově zastavěné území s výjimkou plochy VZ v Chrámčích jako využitě účelně. **Bezprostředně dosažitelné volné kapacity zastavěného území pro bydlení pak v celé obci nabízejí nedostatečné prostorové rezervy, jedná se o volné plochy pro 9 RD, které se změnou územního plánu rozšíří kapacitu až na 11 RD.**

Změna územního plánu aktualizuje hranici zastavěného území a deklaruje momentální soulad využití zastavěného území a vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a v odůvodněných případech stanovuje dílčí úpravy. Těmito změnami jsou nově využité (stabilizované) plochy bydlení ve východní části Skršína kde došlo k výstavbě RD, část území v severovýchodní části Dobřic, kde byly postaveny nové RD v transformačních plochách.

S ohledem na vymezení zastavěného území, které zahrnuje i řadu zastavitelných a transformačních ploch lze při doplnění dílčích zastavitelných ploch a stavebních pozemků v původním zastavěném území očekávat mírné zintenzivnění využití území. Nicméně s ohledem na předpokládané snižování počtu trvale bydlících obyvatel, kteří žijí v zastavěném území dlouhodobě, lze v původně vymezeném zastavěném území obce předpokládat v podstatě vyrovnanou bilanci počtu obyvatel. Do výsledné bilance počtu obyvatel se však zřejmě pozitivně promítnou počty obyvatel obce v nově připojených částech zastavěného území ve Skršíně a v Dobřicích a dále těch co využijí nově vymezené zastavitelné plochy mimo zastavěné území.

## **K.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

### **Demografický vývoj v uplynulých letech:**

V uplynulém období, resp. v období mezi vydáním platného územního plánu v roce 2016 a současností (rok 2024) došlo v řešeném území ke změnám, které jsou patrné jak na aktualizaci zastavěného území, tak ve využití vymezených zastavitelných ploch územního plánu.

Ve východní části Skršína byla ve sledovaném období v podstatě naplněna a realizovaná celá rozvojová lokalita Pod lesem (mezi Skršínským vrchem a silnicí I/15, ve které je nyní postaveno 26 RD, přičemž aktuálně chybí dostavět 3 RD. V této lokalitě stálo v roce 2016 pouze 7 RD. Rozdíl tak pouze v této lokalitě představuje nárůst 19 RD za sledované období.

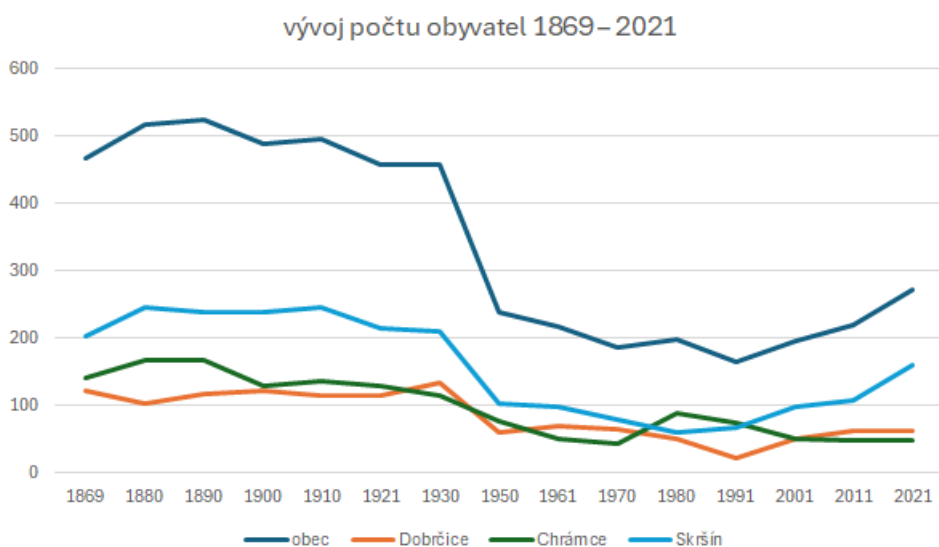
Lokalita ve středu obce Skršín označená jako zastavitelná plocha Z.4 a kapacitou 4 RD zůstává nenaplněná zejména proto, že zde využití brání investice do infrastruktury a vlastnické vztahy.

V Dobřčicích se ve sledovaném období postavily v severovýchodní části obce 3 RD.

V Chrámčích zůstává nadále jedna transformační plocha T.2, která dosud nebyla využita.

### Bilance území dle údajů čsú,

Z demografických údajů o území, resp. z dat veřejné databáze čsú lze v dlouhodobém přehledu sledovat za posledních třicet let významný nárůst počtu obyvatel ze 164 v roce 1991 na současných (rok 2023) 297. Historická maxima počtu obyvatel nad 500 obyvatel z konce 19. století asi dnes nelze stanovit jako adekvátní cílovou hodnotu rozvoje území, nicméně lze konstatovat, že obec má vzhledem k charakteru území i jeho pozici v sídelní struktuře otevřené možnosti pro další růst a územní rezervy pro budoucí doplnění dalších vhodně vymezených zastavitelných ploch pro bydlení.



Obrázek 4, graf vývoje počtu obyvatel v dlouhodobé perspektivě, data čsú

Poslední údaje z veřejné databáze čsú ukazují nárůst 50 obyvatel za posledních pět let. Podobné tendence nárůstu počtu obyvatel menších obcí a sídel, která se nacházejí v zázemí velkých měst, ve kterých se naopak projevuje stagnace nebo spíše pokles počtu obyvatel lze v mosteckém regionu i jinde na území ČR sledovat v podstatě jako obvyklý trend.

Celková bilance Změnou nově vymezených zastavitelných ploch (jedná se o plochy Z.11-1 – Z.16-1) představuje plochy určené výhradně pro doplnění bydlení a představují souhrnně plochu s výměrou 1,4195 ha. Předpokládaná kapacita takto vymezených ploch představuje s ohledem na jednotlivé záměry v místních podmínkách potenciál pro doplnění cca 8 RD. Tedy nárůst počtu nových obyvatel o 24 obyvatel, což je hodnota, která se jeví v porovnání s nedávným vývojem počtu obyvatel jako spíše minimalistická a předjímá útlum růstu.

Územní plán v roce 2016 vymezoval 5,0308 ha ploch pro bydlení, ve kterých bylo lze umístit cca 44 RD, přičemž velká část z této nabídky vymezených ploch byla již využita a to 2,6452 ha, přičemž bylo postaveno 22 RD.

Vlastní změna územního plánu se přitom týká 1,9075 ha zastavitelných a transformačních ploch, přičemž vedle zcela nových zastavitelných ploch změny se projevuje také v úpravou původních již dnes částečně využitých zastavitelných nebo transformačních ploch územního plánu (např. původní transformační plochy T.3a-1 nebo T.5 v Dobřčicích, ve kterých se projevila redukce).

Pro další období tak územní plán ve znění změny územního plánu souhrnně předkládá celkově 3,9243 ha ploch (to je cca o 1,1 ha méně než v roce 2016) pro bydlení s potenciálem pro umístění až 26 RD.

Celková souhrnná bilance tak je v tabulce níže:

Tabulka 3, souhrnný přehled rozvojových zastavitelných a transformačních ploch

	zastavitelné plochy [ha]	Potenciál nových RD	Odhad nárůstu počtu obyvatel <sup>5</sup>	Vývoj celkového počtu obyvatel <sup>6</sup>
Územní plán 2016	5,0308	44 <sup>7</sup>	132	235
Realizováno v období 2016–24	2,6452	22	~ 70	297
Pouze plochy změny č. 1	1,4195	8	24	360 <sup>8</sup>
Upravený územní plán po změně	3,9243	26	78	

Pro účely bilance potřeby je uvažováno s výstavbou výhradně individuálních rodinných domů vždy pouze s jedním bytem. Platný územní plán předpokládal pomalejší rozvoj území a v jeho údajích se navzdory relativně velkorysým vymezením zastavitelných ploch odhaduje pro rok 2035 překvapivě nízký počet obyvatel okolo 280 (dnešní stav k roku 2023 je 297 obyvatel). To pak zřejmě vysvětluje vlastní konstatování územního plánu, že do výpočtu nezahrnuje transformační plochy (dříve plochy přestavby).

Celková bilance ploch a počtů bytů (zde RD ~ byt) podrobněji vždy pro jednotlivé zastavitelné a transformační plochy bydlení územního plánu je uvedena v tabulce níže.

Tabulka 4, souhrnný přehled zastavitelných a transformačních ploch územního plánu pro bydlení

			Plochy up 2016 <sup>9</sup>		Plochy změny č. 1 úp	
Ozn. pl.	Typ		RD	Plocha [ha]	RD	Plocha [ha]
Skršín	Z.4	BV	4	0,5666	4	0,5666
	Z.5a	BV	7	0,7173	-	-
	Z.5a-1	BV	-	-	1	0,1372
	Z.5b	BV	7	0,6278	-	-
	Z.5b-1	BV	-	-	1	0,0955
	Z.5c	BV	3	0,2375	-	-
	Z.5d	BV	5	0,5210	-	-
	Z.5d-1	BV	-	-	1	0,1037
	Z.5e	BV	2	0,1960	-	-
	<b>Z.13-1</b>	<b>BV</b>	-	-	<b>4</b>	<b>0,4578</b>
	<b>Z.14-1</b>	<b>BV</b>	-	-	<b>1</b>	<b>0,0886</b>
	<b>Z.15-1</b>	<b>BV</b>	-	-	<b>1</b>	<b>0,1153</b>
			(28)		(13)	
Chrámce	T.2	BV	2	0,3366	2	0,3366

<sup>5</sup> Při velikost průměrné 3-členné domácnosti v nové zástavbě, obecně je obložnost (průměrná velikost domácnosti) nižší

<sup>6</sup> Údaje ve sloupci vychází z reálných údajů čsú, poslední řádek Tabulky 3 je odhad

<sup>7</sup> Platný územní plán uvádí 37 RD

<sup>8</sup> Odhad vývoje při zohlednění určitého úbytku obyvatel (cca15) v zastavěném území.

<sup>9</sup> Hodnoty se mohou mírně lišit vzhledem k původním údajům v up díky úpravě při konverzi do JS.

K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

		Plochy up 2016 <sup>9</sup>		Plochy změny č. 1 úp	
Ozn. pl.	Typ	RD	Plocha [ha]	RD	Plocha [ha]
<b>Z.11-1</b>	<b>BV</b>	-	-	<b>1</b>	<b>0,4256</b>
Dobřčice					
T.1	BV	1	0,0862	-	-
T.3	BV	4	0,7410	-	-
<b>T.3a-1</b>	<b>BV</b>	-	-	<b>2</b>	<b>0,4721</b>
T.4	BV	0	0,0581	-	-
T.5	SX	2	0,2710	-	-
<b>T.5-1</b>	<b>SX</b>	-	-	<b>1</b>	<b>0,1379</b>
T.6	SX	2	0,1811	-	-
T.6-1	SX	-	-	1	0,1649
T.7	SX	1	0,0707	-	-
<b>T.7-1</b>		-	-	<b>1</b>	<b>0,1112</b>
Z.7	BV	4	0,3791	4	0,3791
<b>Z.12-1</b>	<b>BV</b>	-	-	<b>1</b>	<b>0,3031</b>
<b>Z.16-1</b>	<b>BV</b>	-	-	<b>0</b>	<b>0,0291</b>
		(14)		(10)	
celkem		44	5,0308	<b>26</b>	<b>3,9243</b>

---

## L. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Nejsou vymezeny.

---

## M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna územního plánu zasahuje vymezením nových zastavitelných ploch do pozemků zemědělského půdního fondu, v řešeném rozsahu změny územního plánu se jedná o pozemky orná půda, ttp, zahrady podle druhu využití v katastru nemovitostí. Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF je předloženo níže v této kapitole vyhodnocení.

Změnou územního plánu nejsou dotčeny pozemky PUPFL, takže hodnocení se omezuje v závěru této kapitoly pouze konstatováním podmínek pro plochy již dříve vymezené v pásmu 30 m od okraje lesa.

### M.1. Předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny územního plánu na zemědělský půdní fond je zpracované podle zákona č. 334/1992 Sb., zákon o ochraně zemědělského půdního fondu a jeho prováděcí vyhlášky, vyhláška č. 271/2019 Sb., vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Předpokládané záborů zemědělského půdního fondu jsou odůvodněny, celkový rozsah zastavitelných ploch, které představují předpokládaný zábor zemědělských půd je menší než 1 ha, viz přehled níže. Ochrana nejcennějších zemědělských půd je zajištěna. V řešeném území se vyskytují nejcennější zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, přičemž tyto nejcennějších zemědělské půdy se dostávají s předloženým řešením do kontaktu ve dvou případech. Vždy se jedná o nové plochy pro bydlení, přičemž jednou se jedná o plochu vymezenou v zastavěném území a druhý případ představuje plocha, která je částí již dříve vymezené a schválené plochy izolační zeleně.

#### M.1.1. Vyhodnocení podle zákona o ochraně ZPF

§ 5 odst. 1 zákona 334/1991 Sb., zákona o ochraně zemědělského půdního fondu stanovuje pro zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při pořizování územně plánovací dokumentace postupem podle stavebního zákona podmínky, kterými jsou povinni se řídit pořizovatelé a projektanti. Jedná se o zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ochraně ZPF a dále podmínku splnit povinnost navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

§ 4 zákona o ochraně ZPF klade v odstavci 1 na záměry v území požadavky podle písm. a) – h):

- a) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využití v územně plánovací dokumentaci.*

- b) *upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území,*
- c) *upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,*
- d) *co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací a ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu,*
- e) *určovat zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,*
- f) *upřednostňovat realizaci kapacit podlažní plochy budov ve více podlažích,*
- g) *po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace,*
- h) *co nejméně narušovat mimoprodukční funkce půdy v území; mimoprodukční funkce zemědělské půdy jsou zejména funkce filtrační, akumulární a retenční, pufrární, transformační a asanační, funkce transportní, funkce půdy jako biotopu pro rostliny a živočichy, funkce půdy jako prostředí umožňujícího vznik příslušných biocenóz a dále funkce půdy jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny.*

Tyto zásady plošné ochrany ZPF dle zákona o ochraně ZPF jsou změnou územního plánu reflektovány následujícím způsobem.

Podrobnější vyhodnocení splnění podmínek § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF pro jednotlivé nové zastavitelné, transformační plochy a plochy změny v krajině je uvedeno níže.

Zohlednění § 4 odstavce 2 zákona; řešení vymezení nových zastavitelných ploch Změny územního plánu a nezbytnost jejich určení k jinému, než zemědělskému záměru vyplývá z potřeby bydlení a polohy konkrétních ploch v území, které vždy vhodně doplňují stávající sídelní strukturu a lze u nich vždy konstatovat dobrou vazbu na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu obce. Nezbytnost určení zemědělské půdy k vymezení nových zastavitelných ploch se předně týká ploch Z.11-1, Z.13-1, Z.16-1 které jsou vymezeny mimo zastavěné území. Nové zastavitelné plochy Z.12-1 a Z.14-1 a transformační plochy jsou vymezeny v rámci zastavěného území mimo intenzivně využívané zemědělské pozemky. Nově vymezené plochy změny v krajině K.14-1 a K.15-1 jsou určeny pro zahrady, tedy nadále pro zemědělské využití. Odůvodnění vymezení ploch k jinému než zemědělskému využití lze paušálně zdůvodnit potřebou nových dostupných ploch vymezených pro bydlení, přičemž tato potřeba je podrobněji odůvodněna v kapitole K.2 VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH. Zároveň lze dodat, že místní podmínky území umožňují k využití pro výstavbu pouze velmi omezenou nabídku volných zastavitelných ploch v pozicích mimo zemědělské půdy.

Zohlednění § 4 odstavce 3 zákona; řešení Změny územního plánu se nově dotýká ploch nejcennějších zemědělských půd do půd I. a II. třídy ochrany mimo zastavěné území. Plochy kde se projevuje předpokládaný zábor ZPF nejcennějších půd I. a II. třídy ochrany jsou plochy Z.13-1 (K.3-1) a Z.14-1.

V případě zastavitelné plochy Z.14-1 vymezené v intravilánu obce Skršín lze uvést, že se jedná o plošně nevýznamnou část území o ploše 886 m<sup>2</sup> v pozici v bezprostřední vazbě na náves obce na pozemku v zastavěném území, který shodně s navazující zástavbou a návsi nelze s ohledem na charakter území využívat pro intenzivní zemědělskou činnost. Lze také dále uvést, že část pozemku bude nadále využívána jako zahrada.

V případě plochy Z.13-1 ve Skršíně lze uvést, že plocha již byla územním plánem vyhodnocena a schválena jako předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu při pořizování platného územního

plánu, kdy byla součástí plochy K.3 určené pro zeleň ochrannou a izolační. Akceptace zastavitelné plochy však podléhá posouzení s ohledem na změnu navrženého způsobu využití. Pro odůvodnění jejího vymezení pro jiný účel, než je zemědělské využití lze uvést, že se jedná o okrajovou část, cíp většího zemědělského celku, který je sevřený mezi vymezenou zastavitelnou plochu Z.3 na severu, místní komunikací z jihu a na východě je uzavřen úsekem silnice I/15. Předmětný pozemek tak lze označit jako výhledově obtížně využitelnou (obhospodařovatelnou) část zemědělských pozemků, která je již dnes platným územním plánem určena pro nezemědělské využití. Zastavitelná plocha představuje plochu s relativně omezeným plošným rozsahem dotčených nejcennějších zemědělských půd II. třídy ochrany (3 541 m<sup>2</sup>).

Dále lze uvést skutečnost, že plocha předpokládaného záboru ZPF byla před vymezením intravilánu v roce 1966, alespoň částečně zastavěná (viz snímek z historické letecké foto mapy níže). Na podkladě těchto skutečností lze relativizovat převládající veřejný zájem na ochraně nejcennějších půd v této pozici poukazem na potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v obci, přičemž také v tomto případě plochy Z.13-1 se jedná o vhodné vymezení s dobře dostupným napojením na veřejnou infrastrukturu obce a zároveň v pozici kdy nedochází ke kolizi s ostatními zájmy ochrany přírody nebo krajiny.



Obrázek 5, pozemek parc. č. 632 k. ú. Skršín pro plochu Z.13-1 na podkladě ortofoto-mapy 50. léta (zdroj: [geoportal.gov.cz](http://geoportal.gov.cz))

Plocha K.3-1 je upravená původně vymezená plocha změny v krajině K.3, která je návrhem Změny územního plánu redukována a zároveň se její funkční využití nemění. Plocha zůstává stanovena jako zeleň ochranná a izolační ZO. S ohledem na to, se v případě plochy K.3-1, ač je vymezená na nejcennějších zemědělských půdách, nejedná o kolizi vzhledem ke sledované zásadě ochrany ZPF.

Zohlednění § 4 odst. 4 zákona; Územní plán ani jeho změna nepředkládají záměry pro obchody nebo sklady v rozsahu větším než 1 ha, a zároveň nevymezují a nepřipouštějí v krajině záměry energetických zařízení, která převádějí energii slunečního záření na elektrickou energii.

Zohlednění § 4 odst. 5 zákona; Strategicky významná investiční výstavba ani ostatní záměry podle tohoto ustanovení není předmětem řešení Změny č. 1 územního plánu.

Zohlednění § 4 odst. 6 zákona; Podmínky využití území dle územního plánu obecně vyžadují zajištění zadržování vody v krajině při realizaci nových stavebních záměrů.

Zohlednění plošných zásad podle § 4 odst. 1 písm. a) – h) zákona lze pro jednotlivé nové plochy (transformační plochy, zastavitelné plochy a plochy změny v krajině) změny územního plánu popsat následujícím způsobem:

**Transformační plocha T.3a-1** představuje část původní transformační plochy T.3 (resp. plochy přestavby P3) původního územního plánu a je určena pro bydlení venkovské, Předpokládaný zábor ZPF se v této lokalitě Změnou územního plánu zmenšuje díky tomu, že část plochy je nově vymezena pro zeleň zahradní a sadovou.

Pro transformační plochu T.3a-1 platí, že v souladu se zásadou uvedenou pod písmenem b) se jedná o plochu navazující na zastavěné území, v souladu s písmenem c) se jedná o plochu méně kvalitní zemědělské půdy. V souladu s písmenem d) se jedná o postup, který nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu ani síť zemědělských účelových komunikací. S ohledem na písmeno f) lze konstatovat, že územní plán připouští výstavbu vícepodlažních budov. S ohledem na písmeno h) zákona lze konstatovat že Změna územního plánu nenarušuje ekologicky stabilní plochy na zemědělských pozemcích. Změna územního plánu upravuje využití území tak, že v nově vymezené ploše T.3b-1 konzervuje stávající využití jako zahradu, resp. ovocný sad.

**Zastavitelná plocha Z.11-1** v Chrámcích je z velké části vymezena nad nezemědělskou půdou, pouze část plochy o rozloze 0,0347 ha, kterou dnes představuje zahrada znamená zábor ZPF.

Plocha Z.11-1 je v souladu se zásadou uvedenou pod písmenem b) plocha, která bezprostředně navazuje na zastavěné území, v souladu s písmenem c) se jedná o plochu méně kvalitní (III. třídy ochrany) zemědělské půdy. V souladu s písmenem d) postup vymezení nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu ani síť zemědělských účelových komunikací. S ohledem na písmeno f) lze konstatovat, že územní plán připouští výstavbu vícepodlažních budov. S ohledem na písmeno h) zákona lze konstatovat, že vymezením zastavitelné plochy nedochází k narušení ekologicky stabilních ploch na zemědělských půdách.

**Zastavitelná plocha Z.12-1** v Dobřčicích je plocha zahrady dle katastru nemovitostí v intravilánu obce, pro kterou lze konstatovat, že plocha je vymezena v souladu se zásadou uvedenou pod písmenem b) zákona, protože se jedná v podstatě o proluku zastavěného území. V souladu s písmenem c) se jedná o plochu méně kvalitních zemědělských půd IV. třídy ochrany. Obdobně vzhledem k bodu d) lze vyloučit, že by využití plochy mohlo znamenat narušení organizace obhospodařování zemědělských pozemků nebo narušení sítě zemědělských účelových cest. S ohledem na písmeno f) lze konstatovat, že územní plán připouští výstavbu vícepodlažních budov. S ohledem na písmeno h) zákona lze konstatovat že Změna územního plánu nenarušuje ekologicky stabilní plochy v zemědělských pozemcích.

**Zastavitelná plocha Z.13-1** ve Skršíně je plocha určená pro bydlení vymezená na zemědělských půdách, nicméně se jedná o plochu, která je vymezena v souladu se zásadou ochrany ZPF dle písmene b) zákona, protože bezprostředně navazuje na zastavěné území obce a přiléhá k místní komunikaci a lze ji také výhodně napojit na ostatní veřejnou infrastrukturu obce. Vymezená plocha je zčásti vymezená na zemědělských půdách II. třídy ochrany, nicméně se jedná o plochu, která již dříve byla platným územním plánem vyhodnocena a byla odsouhlasená k jinému než zemědělskému využití. Vymezením plochy nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, plocha již dnes představuje samostatný hospodářsky využívaný celek, nezávislý na zemědělském využití sousedních pozemků. Plocha zároveň nenarušuje systém zemědělských účelových cest podle písmene e). Územní plán v celém řešeném území upřednostňuje realizaci vícepodlažních budov v intencích podmínek prostorového uspořádání a lze konstatovat soulad s písmenem f). Plocha v souladu s písmenem h) nenarušuje významně ostatní mimoprodukční vlastnosti a kvality půdy.

**Zastavitelná plocha Z.14-1** je vymezená v zastavěném území obce na pozemku parc. č. 18/5 ve Skršíně jedná se o pozemek zahrady, která je však pro intenzivní zemědělské využití nevhodná, zároveň tedy s ohledem na její pozici lze potvrdit postup řešení Změny územního plánu dle písmene b), jedná

se o předpokládaný zábor kvalitní zemědělské půdy II. třídy ochrany, který však lze odůvodnit vzhledem k pozici plochy na pozemku v jádru obce. Vymezením plochy vzhledem k její pozici a využití území nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, plocha bude ve své většině nadále využívána jako zahrada. Plocha zároveň nenarušuje systém zemědělských účelových cest podle písmene e). Územní plán v celém řešeném území upřednostňuje realizaci vícepodlažních budov v souladu s písmenem f). Plocha v souladu s písmenem h) nenarušuje významně ostatní mimoprodukční vlastnosti a kvality půdy s ohledem na to, že se jedná o nevýznamnou změnu a nejedná se o nezastavěné území.

**Zastavitelná plocha Z.16-1** v Dobřčicích je nově vymezená plocha na zemědělských pozemcích, přičemž s ohledem na její pozici lze konstatovat soulad řešení Změny územního plánu podle zásady uvedené pod písmenem b), zároveň se jedná o předpokládaný zábor méně kvalitní zemědělské půdy IV. třídy ochrany dle písmene c). Vymezením plochy vzhledem k její pozici a stávajícímu využití území nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu dle písmene d). Vymezená plocha zároveň nenarušuje systém zemědělských účelových cest podle písmene e). Územní plán v celém řešeném území upřednostňuje realizaci vícepodlažních budov v souladu s písmenem f). Plocha v souladu s písmenem h) nenarušuje významně ostatní mimoprodukční vlastnosti a kvality půdy s ohledem na to, že se jedná o nevýznamnou změnu s malým plošným rozsahem.

#### **Plochy mimo hodnocení:**

---

Transformační plocha T.3b-1 je část původní transformační plochy T.3 (resp. plochy přestavby P3) územního plánu určené původně pro bydlení rozšířená na část pozemku orná půda. S ohledem na navržený způsob využití plochy (ZZ, zeleň zahradní a sadová) tak změna využití první části této transformační plochy představuje navrácení využití části plochy zpět do zemědělského půdního fondu. Transformační plocha T.3b-1 nepředstavuje zábor ZPF, protože plocha je nadále určená k zemědělskému využití jako plocha ZZ – plocha zeleně zahradní a sadové.

Zastavitelná plocha Z.15-1 ve Skršíně je vymezená mimo zemědělské pozemky. Do plochy dle dat uap zasahuje opatření na zlepšení úrodnosti, plochy s vybudovaným odvodněním. Nicméně vzhledem k výše uvedené skutečnosti, že se nejedná o zemědělskou půdu, tak se ustanovení zákona nepoužijí.

Zastavitelné plochy Z.5a-1, Z.5b-1, Z.5d-1 jsou plošně redukovány původní zastavitelné plochy územního plánu. S ohledem na to a také proto, že způsob využití těchto ploch se Změnou nemění tak se nejedná o nové zábory a tyto plochy tak nejsou předmětem hodnocení předpokládaného ovlivnění zemědělských půd touto Změnou územního plánu.

Transformační plochy T.5-1, T.6a-1 a T.6b-1 nejsou hodnoceny, protože již byly hodnoceny platným územním plánem jako tehdejší plochy přestavby P5 a P6.

Plocha změny v krajině K.3-1 není vyhodnocena, protože již byla dříve hodnocena platným územním plánem jako plocha K.3.

Plocha změny v krajině K.14-1 je nově vymezená plocha ZZ pro zeleň zahradní a sadovou a zůstává tak součástí zemědělského půdního fondu. Plocha je vymezená pro extenzivní hospodářské využití stavebních pozemků navazující plochy T.6a-1 a s ohledem na výše uvedené není hodnocena jako předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu.

Transformační plocha T.7-1 je převzatá plocha územního plánu původní transformační plochy T.7 (resp. plochy přestavby P.7) určená pro smíšené obytné využití jiné – rekreační, která je upravená s ohledem na zajištění průchodu stávajícího vedení vodovodu a pro zajištění podmínek přístupnosti stavebního pozemku určená pro bydlení. Plocha je vymezena v těsné vazbě na zastavěné území a lze tak potvrdit postup dle bodu b), zároveň, v souladu s písmenem c) zákona se jedná se o předpokládaný zábor méně kvalitní zemědělské půdy IV. třídy ochrany. Vymezením plochy vzhledem k její pozici a využití nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, plocha zároveň nenarušuje systém zemědělských účelových cest podle písmene d). S ohledem na znění písmene f) lze uvést, že

v ploše lze stavět vícepodlažní budovy a že územní plán apeluje na akceptování místní stavební kultury, pro kterou nejsou charakteristické přízemní plošně expandující stavby. Navrhované využití plochy bude zachovávat hodnoty a funkce půdy uvedené v zákoně pod písmenem h).

Plocha změny v krajině K.15-1 je nově vymezená plocha ZZ – plocha zeleň zahradní a sadové a vzhledem k tomu zůstává součástí zemědělského půdního fondu. Plocha je vymezená pro extenzivní hospodářské využití stavebních pozemků navazující plochy T.7-1 a s ohledem na výše uveden není hodnocená jako předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu.

### M.1.2. Vyhodnocení podle vyhlášky č. 271/2019 Sb.

Podmínky vyhlášky č. 271/2019 Sb., vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu ukládá, jakým způsobem mají být vyhodnoceny důsledky řešení na zemědělský půdní fond při pořizování a zpracovávání územně plánovací dokumentace.

Tabulka níže, naplňuje požadavek § 3 odstavce 2 vyhlášky č. 271/2019 Sb., když uvádí souhrn ploch podle funkčního využití v členění dle tříd ochrany ZPF dle písmene d). Informace o existenci závlah, odvodnění anebo stavbách pozemcích určených k ochraně pozemků před erozní činností vody podle písmene f) nejsou v přehledu (ve výkrese ani v tabulkách) uvedeny vzhledem k tomu, že dle podkladů UAP se s předloženými změnami nedostávají do kontaktu. Územní plán nevymezuje rozvojové plochy nebo koridory územního plánu, ve kterých by docházelo ke změně využití dle písmene g). Návrhem řešení územního plánu nebudou dotčeny polní a účelové cesty sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků podle písmene h).

#### Vyhodnocení souladu řešení s podmínkami § 3 odst. 2 vyhlášky č. 271/2019 Sb.:

Tabulka 5, plochy, které představují potenciální zábor ZPF

Plochy s rozdílným způsobem využití/ozn. ploch		ZPF dle třídy ochrany ZPF [ha]			Celkový součet
		2	3	4	
<b>BV</b>	<b>BV – bydlení venkovské</b>	<b>0,4427</b>	<b>0,1113</b>	<b>0,3664</b>	<b>0,9204</b>
	T.3a-1			0,072	0,072
	Z.11-1		0,0347		0,0347
	Z.12-1			0,3031	0,3031
	Z.13-1	0,3541	0,0766	0,027	0,4577
	Z.14-1	0,0886			0,0886
	Z.16-1			0,0291	0,0291
<b>Celkový součet [ha]</b>		<b>0,4427</b>	<b>0,1113</b>	<b>0,3664</b>	<b>0,9204</b>

#### Poznámky k tabulce:

– Z uvedených ploch v tabulce jsou plochy T.3a-1, Z.12-1 a Z.14-1 vymezené uvnitř zastavěného území.

– Ostatní plochy změny nejsou hodnoceny vzhledem k předpokládaným záborům ZPF protože

- se jedná o již dříve územním plánem vymezené plochy, u kterých dochází k redukci rozsahu plochy (T.3b-1, T.5-1, T.6a-1, T.6b-1, T.7-1, Z.5a-1, Z.5b-1, Z.5d-1, K.3-1)
- Jsou vymezené na nezemědělských pozemcích (Z.15-1)
- Jsou vymezené jako plochy ZZ – plochy zeleně zahradní a sadové, plochy určené pro zemědělský půdní fond, plochy změny v krajině (K.14-1, K.15-1)

Vyhodnocení záborů ZPF ve vztahu k § 3 odst. 2 písmenům a), b), d), e) vyhlášky č. 271/2019 Sb. předkládá tabulka výše. Informace k vyhodnocení ve vztahu k § 3 odst. písmenům c), f), g), h), i) je níže v samostatných odstavcích:

Informace dle § 3 odst. 2 písmene c) vyhlášky: Lze uvést, že plochy nebudou rekultivovány zpět na zemědělskou půdu, nicméně pro plochy zeleně ZZ (plochy zeleně zahradní a sadové) platí, že zemědělskou půdou zůstávají a jejich využití bude z větší části odpovídat zemědělské ploše a nejedná se tak o zábor ZPF v plném slova smyslu (viz oddělení hodnoty v tabulce).

Informace o existenci závlah ve vztahu dle § 3 odst. 2 písmene f) vyhlášky: Existence závlah v území je zobrazená ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu, přičemž pozemky se závlahami nejsou dotčeny zastavitelnými a transformačními plochami, předpokládané zábory ZPF se netýkají pozemků s investicemi do půdy.

Informace dle § 3 odst. 2 písmene g) vyhlášky: Takové koridory nejsou předmětem řešení.

Informace dle § 3 odst. 2 písmene h) vyhlášky: Lze konstatovat, že řešení ploch, resp. záborů ZPF se nepromítne a nebude znamenat dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních.

Informace dle § 3 odst. 2 písmene i) vyhlášky: Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona je uvedeno níže v části vyhodnocení podle zákona o ochraně ZPF.

#### **Vyhodnocení souladu s § 3 odst. 3 vyhlášky:**

Vyhodnocení důsledků řešení Změny územního plánu vzhledem k požadavkům § 3 odst. 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb. předkládá grafická část odůvodnění změny územního plánu, jedná se o výkres 6) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

## **M.2. Předpokládané důsledky řešení vzhledem k PUPFL**

Podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa se řídí lesním zákonem, zákon č. 289/1995 Sb., zejména § 13, § 14.

Důsledky řešení vzhledem k předpokládaným dopadům na plochy PUPFL nejsou řešeny, protože změnou územního plánu nedochází nově k ovlivnění lesních pozemků a jejich využití. Nově vymezené nebo upravované plochy územního plánu nezasahují do pásma 30 m od okraje lesa.

Výjimku představují dvě již dříve vymezené zastavitelné plochy označené změnou jako nyní jako Z.5a-1 a Z.5b-1 v rozvojové lokalitě ve Skršíně, které zasahují do ochranného pásma 30 m od hranice lesa. Jedná se však o plochy již dříve vymezené jako součást zastavitelných ploch Z5a a Z5b. Jsou to dříve vymezené a akceptované plochy, které byly změnou územního plánu pouze plošně redukovány s ohledem na postup výstavby v dotčené lokalitě.

---

## N. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání.

---

## O. Text územního plánu s vyznačením změn

Následuje na další straně ve změnovém režimu, kdy:

- rušené části jsou ~~červeně a jsou přeškrtnuté~~,
- a nově doplněné části jsou červeně a podtržené.