

Územní plán Chotíněves

Opatření obecné povahy

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Chotíněves
Číslo jednací:	56752/10/ROZ
Datum vydání územního plánu:	11. srpen 2010
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	27. srpen 2010
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Venuše Brunclíková, vedoucí odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice
Otisk úředního razítka:	

Zastupitelstvo obce Chotiněves příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává
Územní plán Chotiněves.

V Ý R O K

Textová část

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Chotiněves bylo vymezeno a aktualizováno k 25. 2. 2009 (viz výkres „Základní členění území“ a Hlavní výkres – „Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím“).

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce sleduje zachování stávajícího mimořádně cenného architektonicko-urbanistického výrazu sídla, které je pro své celkové hodnoty urbanistického půdorysu zařazeno mezi vesnické památkové zóny.

Architektonicko-urbanistická koncepce Chotiněvese vysoce převyšuje architektonicko-urbanistickou hodnotu přidruženého sídla Jištěrpy. To je navíc zatíženo průjezdnou silnicí II/240. Přesto i toto sídlo po obnově četných cenných hospodářských usedlostí bude plnohodnotným sídlem, které nesníží hodnotu obytného a přírodního prostředí ve správním území obce.

K rozvoji hodnot správního území Chotiněvese přispívá i návrh územního plánu na vybudování cyklostezky, která využívá pro svou trasu nejen obě sídla na území obce, ale v rámci okruhu zpřístupňuje cenná místa v krajině a především rozhlednu v západní části řešeného území.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V rámci urbanistické koncepce vymezuje územní plán pro budoucí výstavbu v Chotiněvsi výhradně plochy v okrajových polohách sídla, zejména v jeho jihovýchodním sektoru. Zde jsou vymezeny nové zastavitelné plochy většinou formou přestavby již částečně urbanizovaných ploch, nebo jsou nové plochy vymezeny v místech, která nenarušují charakter vesnické památkové zóny, event. využívají plochy v přidruženém sídle Jištěrpy. Celkem vymezuje územní plán nové plochy bydlení venkovského charakteru a plochy výroby a skladování v rozsahu celkem cca 10 ha. Mezi největší navržené plochy patří plochy smíšené obytné vesnické SO1 a SO2 ve východním sektoru Chotiněvsi a SO3 a SO4 v západním sektoru sídla Jištěrpy, při silnici II/240. Tyto plochy navrhuje územní plán k přednostnímu

využití, neboť jejich relativní bezproblémová lokalizace (vůči ostatním plochám) umožňuje zajištění rozvoje obce s nejmenšími územně technickými problémy. Plochy jsou vhodně umístěny i ve vztahu k dopravní a technické infrastruktuře. Územní plán dále navrhuje rozšíření ploch občanského vybavení v obci. První plocha rozšiřuje stávající sportovní areál v Chotiněvsi (OS1) a druhá plocha rozšiřuje prostor v okolí stávající rozhledny (OX1).

Předností navrženého řešení je skutečnost, že v případě Chotiněvsi lokalizuje územní plán plochy zcela mimo zastavěné území sídla, aby nebyla narušena vyhlášená vesnická památková zóna a byly zachovány i cenné průhledy na hodnotné dominanty sídla.

Z demografického hlediska vytváří územní plán předpoklady pro stabilizaci a přiměřený rozvoj obou sídel.

Územní plán navrhuje 14 zastavitelných ploch:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha
Sídlo: CHOTINĚVES		
SO1	Plocha smíšená obytná - vesnická	1,58
SO2	Plocha smíšená obytná - vesnická	2,05
OS1	Plocha občanského vybavení - tělovýchova a sport	0,08
P*1	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství	0,08
PS2	Plocha dopravní infrastruktury - parkoviště	0,07
OX1	Plochy občanského vybavení – specifických forem (rozhledna)	0,05
Sídlo: JIŠTĚRPY		
SO3	Plocha smíšená obytná - vesnická	2,47
SO4	Plocha smíšená obytná - vesnická	1,37
SO8	Plocha smíšená obytná - vesnická	0,12
SO9	Plocha smíšená obytná - vesnická	0,12
SO10	Plocha smíšená obytná - vesnická	0,21
SO11	Plocha smíšená obytná - vesnická	0,23
P*2	Plocha veřejných prostranství - veřejná prostranství	0,25
PS1	Plocha dopravní infrastruktury - parkoviště	0,05

Územní plán vymezuje čtyři plochy přestavby:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha
Sídlo: CHOTINĚVES		
VX1	Plocha výroby a skladování – specifické druhy výroby a skladování	1,62
Sídlo: JIŠTĚRPY		
SO5	Plocha smíšená obytná - vesnická	0,16
SO6	Plocha smíšená obytná - vesnická	0,09
SO7	Plocha smíšená obytná - vesnická	0,37

Územní plán dále navrhuje dvě plochy veřejné zeleně charakteru sídelní zeleně:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha
Sídlo: CHOTINĚVES		
Z*2	Plochy zeleně - veřejná zeleň	0,04
Z*3	Plochy zeleně - veřejná zeleň	0,20

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

d.1. Doprava

Silnice

Územní plán nenavrhuje žádné nové silnice ani žádnou směrovou úpravu stávajících silnic.

Místní komunikace

Územní plán konkrétní místní komunikace nenavrhuje. V územním plánu jsou navrženy pouze plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství. Místní komunikace budou vybudovány jako nedílná součást těchto ploch. V Chotiněvsi se jedná o plochu P*1, která povede podél jihovýchodního okraje plochy smíšené obytné SO2, v Jištěrpech o plochu P*2 zpřístupňující dvě největší rozvojové plochy v sídle – SO3 a SO4. Ostatní plochy navržené územním plánem jsou přístupné ze stávajících komunikací, pouze k ploše OS1 (rozšíření hřiště) bude přístup ze stávajícího hřiště.

Pro zajištění průchodnosti krajinou je navržena obnova polních cest: D1 spojující sídla Chotiněves a Jištěrpy, D2 vedoucí v cca 100m úseku v trase lokálního biokoridoru LBK b mezi oběma sídly, polní cesty D3-D6 procházející krajinou západně od Jištěrp a komunikace D7 vycházející jižně od Jištěrp ze silnice II/240 západním směrem.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nenavrhuje samostatně nové chodníky. Ty budou součástí nových místních komunikací.

Územní plán navrhuje v návaznosti na stávající cyklotrasu (CT) vedenou v trase silnice II/240 síť cyklostezek a cyklotras, které vytváří okruh vedoucích přes celé řešené území. Nová cyklostezka je navržena v souběhu s novou polní cestou D1 spojující sídla Chotiněves a Jištěrpy (CS1). Další cyklostezka povede z jihozápadního okraje Chotiněvsi jihozápadním směrem na Třebutičky (CS2). Na tuto cyklostezku se napojí na západním okraji řešeného území třetí cyklostezka (CS3), směřující od Jištěrp. Tyto cyklotrasy jsou propojeny v obou sídlech návrhy cyklotras vedoucích po stávajících místních komunikacích.

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán vymezuje plochu pro dvě nová parkoviště. První parkoviště PS1 je navrženo na jihozápadním okraji sídla Jištěrpy. Druhé parkoviště PS2 je navrženo na západním okraji sídla Chotiněves.

d.2. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán nenavrhuje žádné nové vodní nádrže ani úpravy vodních toků. Podél vodotečí ponechává volný manipulační pruh, pro umožnění přístupu správci toku.

Zásobování pitnou vodou

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť obou sídel. Nové vodovodní řady jsou navrženy pouze pro potřeby plochy SO1 v Chotiněvsi (řad V1 povede v délce cca 80 m v souběhu se silnicí II/240) a ploch SO3 a SO4 v Jištěrpech (řad V2 bude veden v trase v navrženého veřejného prostranství P*2). Ostatní návrhové plochy budou napojeny ze stávajících řadů.

Navržené vodovodní řady budou sloužit zároveň jako zdroj požární vody.
(Viz Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury – Vodní hospodářství.)

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Veškeré zastavitelné plochy v Chotiněvsi budou napojeny na stávající kanalizační systém zaústěný do čistírny odpadních vod, která je na levém břehu místní vodoteče u silnice II/240 na jihovýchodním okraji sídla. Dva nové kanalizační řady povedou v souběhu se silnicí II/240 k ploše SO1 (řad K1), resp. v trase místní komunikace v délce cca 70 m podél jižního okraje plochy SO2 (řad K2). Ostatní zastavitelné plochy v Chotiněvsi budou odkanalizovány stávajícími řady.

V sídle Jištěrpy je navrženo odkanalizování obytných objektů prostřednictvím bezodtokových jímek vyvážených na ČOV Chotiněves a na ČOV Litoměřice.

Srážkové vody budou zasakovány v místě jejich vzniku plošným vsakováním, vsakováním prostřednictvím stávajících struh, vsakovacích jímek a odvodňovacích příkopů, svedených do místních vodotečí.

(Viz Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury – Vodní hospodářství.)

Elektrická energie

Rozvojové záměry obce nevyžadují žádnou novou trafostanici. Pouze bude nutné zvýšit výkon stávajících trafostanic „Chotiněves – U JZD“ a „Jištěrpy – Obec“.

Z nadřazené energetické soustavy bude procházet jihovýchodním okrajem řešeného území trasa navrženého vedení elektrické energie VVN 400 kV (E1).

Plyn

Územní plán navrhuje napojení plochy smíšené obytné SO1 v Chotiněvsi na stávající STL plynovodní síť prostřednictvím nového STL plynovodního řadu P1, který povede v souběhu se silnicí II/240. Ostatní plochy budou zásobeny ze stávajících plynovodních řadů.

Plynofikace sídla Jištěrpy není navržena.

(Viz Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury – Energetika.)

Spoje

Územní plán konkrétní rozšíření MTS nenavrhuje. Kabelové napojení nových rozvojových ploch je možné v plochách veřejných prostranství a ve stávajících místních komunikacích, jako nezbytná technická infrastruktura.

d.3. Odpadové hospodářství

Územní plán považuje stávající likvidaci odpadů za stabilizovanou.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

e.1. Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán je zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability.

V řešeném území byla v rámci lokálního Územního systému ekologické stability navržena soustava tří lokálních biocenter a 5 lokálních biokoridorů, (viz Hlavní výkres – Koncepce uspořádání krajiny).

Lokální biocentra a biokoridory, které jsou navrženy k založení, jsou zároveň navrženy jako veřejně prospěšná opatření (viz výkres Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace).

LOKÁLNÍ BIOCENTRA

Pořadové číslo	Název	Navrhovaná opatření
6	U lípy	Založit a dopěstovat na vymezené ploše lesní porost v druhovém složení odpovídajícím vylíšené skupině geobiocentů. Základní kostru výsadby by proto měly tvořit: dub zimní, buk lesní, habr obecný, javor mléč s možnou příměsí lípy srdčité a jilmu habrolistého. Do keřového patra lze např. použít lísku obecnou, hloh jednosemenný, svídu krvavou, ptačí zob obecný, jívu a trnku obecnou.
7	Valachova stráž	Podpořit spontánně probíhající sukcesí na svahu rozvolněnou dosadbou dubu zimního, případně i ptačího zobu obecného. Podél melioračního recipientu lze doporučit výsadbu jasanu ztepilého, habru obecného a jilmu habrolistého.
8	Úbočí Hořidel	Přizpůsobit péči o lesní část biocentra prioritní ekologické funkci lokality. Nelesní plochy ponechat spontánní sukcesí s případnou eliminací vyskytнувších se cizorodých druhů.

LOKÁLNÍ BIKORIDORY

Označení	Název	Navrhovaná opatření
a	Propojení úseku regionálního biokoridoru jižně od Břehoryjí s LBC 2 a s LBC 6	Nově založit biokoridor v délce cca 400 m, ve zbývajících částech pak doplnit stávajícími porosty mezi a drobných lad na jeho trase. Pro založení a doplnění lze použít dub zimní, buk lesní, habr obecný, javor mléč, s možnou příměsí lípy srdčité a jilmu habrolistého. Do keřového patra lze doporučit lísku obecnou, hloh jednosemenný, svídu krvavou, ptačí zob obecný, jívu a trnku obecnou.
b	Propojení LBC 2, LBC 7, LBC 8 a dále za hranice řešeného území do k.ú. Libínky	Podpořit v úsecích, kde je biokoridor vymezen, spontánně probíhající sukcesí s využitím mezi a postagrárních lad rozvolněnou dosadbou dubu zimního, habru obecného, lípy srdčité, javoru mléče a jilmu habrolistého. Podél melioračního recipientu, jehož trasu biokoridor zčásti sleduje, lze užít i jasanu ztepilého a dubu letního. Z keřů lze použít lísku obecnou, hloh jednosemenný, svídu krvavou, ptačí zob obecný, vrbu jívu, trnku obecnou, brslen evropský, dříšťál obecný a krušinu olšovou. V úseku navrženém k založení je třeba s použitím stejných dřevin vytvořit lesní pás o minimální šířce 15 m. Konkrétní volba druhů by měla reagovat na detailní hydrické poměry.
c	Napojení lokální úrovně ÚSES řešeného území na jeho severovýchodní hranici	Založit a dopěstovat v navržené poloze lesní pás, v jehož druhové skladbě bude dub zimní, buk lesní, lípa srdčitá, javor mléč a habr obecný. Z důvodu sekundárního poslání biokoridoru i jako protivětrné bariéry lze do jeho osové řady připustit i topoly bílý a černý. Pro pohledové oživení zejména v zimním období lze zařadit i borovici lesní a tis obecný. Z keřů je možno doporučit lísku obecnou, svídu krvavou, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, zimolez pýřitý a kalinu tušalaj.
d	Propojení LBC 7 a LBC 1 s NRBC 3	Vytvořit v úsecích navržených k založení lesní pás o minimální šířce 15 m z dubu zimního, habru obecného, lípy srdčité, javoru mléče a jilmu habrolistého, podél Studeného potoka, jehož koryto biokoridor krátce sleduje, lze užít i jasanu ztepilého, olše lepkavé a dubu letního. Z keřů lze použít lísku obecnou, hloh jednosemenný, svídu krvavou, ptačí zob obecný, vrbu jívu, trnku obecnou, brslen evropský, dříšťál obecný a krušinu olšovou. Tam, kde je biokoridor vymezen s využitím mezi a postagrárních lad, lze spontánně probíhající sukcesí podpořit rozvolněnou dosadbou s užitím stejných druhů se současným cílem dosáhnout všude minimální šíři biokoridoru alespoň 15 m.
g	Propojení LBC 8 s RBC 35 za hranici řešeného území	Podpořit v místech postagrárních lad, kde je biokoridor vymezen, spontánně probíhající sukcesí rozvolněnou dosadbou dubu zimního, habru obecného, lípy srdčité, javoru mléče, jilmu habrolistého, případně i jeřábu břeku. Z keřů je možno doporučit lísku obecnou, svídu krvavou, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, šípek, trnku obecnou i kalinu tušalaj.

e.2. Protierozní opatření

V rámci opatření proti vodní erozi je pouze v textové části územního plánu navrženo: pěstování pásových plodin (tj. střídání pásů plodin s malým protierozním účinkem s pásy plodin s větším protierozním účinkem) a agrotechnická opatření (protierozní orba, bezorebné setí do nezpracované půdy speciálními secími stroji apod.).

U všech toků, melioračních příkopů a většiny polních cest a komunikací je navrženo doplnění doprovodné zeleně.

e.3. Ochrana před povodněmi

Územní plán nenavrhuje žádná protipovodňová opatření.

e.4. Koncepce rekreace

Územní plán žádnou plochu pro chatky a rekreační domky nevymezuje. I nadále zůstane hlavní formou individuální rekreace chalupaření v obou sídlech. Vzhledem k velmi příznivým podmínkám obce pro cykloturistiku navrhuje územní plán rozšíření sítě cyklostezek a cyklotras (viz kapitola d.1.).

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

f.1. Zastavěné území

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VESNICKÉ (SO)

Hlavní využití - individuální rodinné domy a selské usedlosti,

- drobné podnikání,
- garáže v rámci vlastního pozemku;

Přípustné využití - související občanská vybavenost (maloobchod, stravování, ubytování a služby),

- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- zahradnictví a květinářství,
- chov drobného zvířectva,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití - nerušící výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,

- na části plochy SO2, vymezené na skládce, je její využití přípustné až po řádném dokončení rekultivace,
- na ploše SO2 stavby v ochranném pásmu venkovního vedení elektrické energie VN 22 kV za souhlasu správce vedení;

Nepřípustné využití - veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání - maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví,

- podíl zpevněných ploch max. 35 % v rámci stavebního pozemku,
- velikost stavebních pozemků min. 800 m².

PLOCHY REKREACE - RODINNÉ (RI)

Hlavní využití - rodinná rekreace;

Přípustné využití - veřejná prostranství, veřejná zeleň,

- hřiště pro míčové hry,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití - zahradní domky;

Nepřípustné využití - veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání - oplocení pozemků pro rodinnou rekreaci z přírodních materiálů,

- výška objektů do jednoho nadzemního podlaží a podkroví s podsklepením,
- zpevněná plocha staveb max. 25 m².

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST (OV)

Hlavní využití - školství, zdravotnictví,

- sociální služby,
- maloobchod a stravování,
- ubytování,
- veřejná správa,
- administrativa,
- veřejná prostranství a parkoviště,
- technická a dopravní infrastruktura;

Přípustné využití - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,

- plochy a stavby pro sport a tělovýchovu,
- veřejná zeleň,
- stavby pro ochranu obyvatelstva,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití - veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání - výška objektů max. 2 nadzemní podlaží a podkroví,

- max. zastavěnost 60 % stavebního pozemku.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPECIFICKÝCH FOREM (OX)

Hlavní využití - rozhledna;

Přípustné využití - maloobchod a stravování,

- veřejná zeleň,
- mobiliář,
- informační tabule,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití - veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT (OS)

Hlavní využití - hřiště,

- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- parkoviště;

Přípustné využití - sportovní haly, tělocvičny,

- dětská hřiště,
- koupaliště,
- oplocení,
- protihluková opatření a zábrany,
- sociální zázemí (šatny, umývárny, WC),
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití - zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací);

Nepřípustné využití - hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například skateboarding, „U rampa“ a další),
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání - oplocení do max. výše 2 m,

- zábrany za brankou fotbalového hřiště max. 6 m.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VÝROBA (VZ)

Hlavní využití - zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat,

- manipulační plochy,
- ochranná zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití - sklady,

- stravování,
- administrativa,
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- veřejná zeleň,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,

Podmíněně přípustné využití – objekty a zařízení pro chmelařství, za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat do sousedících ploch bydlení,

Nepřípustné využití - výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech,
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání - max. zastavěnost 65% stavebního pozemku,
- max. výška staveb nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SPECIFICKÉ DRUHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VX)

Hlavní využití - drobná výroba a sklady,
- služby a prodej,
- manipulační plochy,
- ochranná zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití - administrativa,
- sklady,
- stravování,
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- veřejná zeleň,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití - průmyslová výroba, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity,
- služební byty;

Nepřípustné využití - výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech,
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání - max. zastavěnost 60% stavebního pozemku, zbytek budou tvořit plochy zeleně,
- max. výška staveb nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže).

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (P*)

Přípustné využití - místní komunikace,
- parkoviště,
- veřejná zeleň,
- mobiliář,
- dětská hřiště,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití - jakékoli jiné než přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání - uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídel a krajiny a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PARKOVIŠTĚ (PS)

Hlavní využití - parkovací plochy pro vozidla;

Přípustné využití - mobiliář,
- veřejná a izolační zeleň,
- nezbytná technická infrastruktura,

Nepřípustné využití - veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – CYKLOSTEZKY (CS)

Hlavní využití - cyklistická doprava;

Přípustné využití - zpevněné cesty,
- mobiliář,
- zábradlí,
- podzemní vedení technické infrastruktury ,
- informační cedule,
- přístřešky při dešti a slunci;

Nepřípustné využití - vše ostatní.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ENERGETIKA (TE), - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TV)

Hlavní využití - zařízení technické infrastruktury;

Přípustné využití - čistírny odpadních vod, vodojemy, čerpací stanice, regulační stanice, zařízení mobilních operátorů,
- ochranná a izolační zeleň;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití - veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

f.2. Nezastavěné území

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z) - ORNÁ PŮDA, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, CHMELNICE, POLNÍ CESTY

Přípustné využití - změna kultury, meliorace, protierozní opatření, cestní síť (polní cesty, pěší stezky, cyklostezky)

Podmíněně přípustné využití - revitalizační opatření,
- opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.),
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Nepřípustné využití - jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY A SADY (Z)

Hlavní využití - užitkové zahrady;

Podmíněně přípustné využití - oplocení,

- zahradní objekty pro uskladnění náradí a plodin,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura,

Nepřípustné využití - jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání - max. velikost zahradních jednopodlažních objektů 16m².

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VODNÍ TOKY A PLOCHY (VV)

Přípustné využití - vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské (přírodní nebo uměle vybudované),

- protipovodňová opatření;

Podmíněně přípustné využití - vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.),

- revitalizace a renaturalizace vodních ploch a toků,

Nepřípustné využití - stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území.

PLOCHY LESNÍ (L) – LESY, LESNÍ CESTY

Přípustné využití - lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa,

- využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění,
- lesní komunikace;

Podmíněně přípustné využití - jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství,

- cyklostezky a pěší trasy,
- objekty drobné architektury,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití - jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

PLOCHY ZELENĚ - VEŘEJNÁ ZELENĚ (Z*)

Přípustné využití - parkové úpravy ploch, mobiliář,

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití - dětská hřiště;

Nepřípustné využití - jakékoli jiné než přípustné nebo podmíněně přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání - uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídel a krajiny a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám.

PLOCHY ZELENĚ - KRAJINNÁ ZELEŇ (K), DOPROVODNÁ ZELEŇ

Přípustné využití - extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva;

Podmíněně přípustné využití - cyklostezky a pěší trasy,

- objekty drobné architektury,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití - stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným a podmíněně přípustným využitím.

PLOCHY PŘÍRODNÍ - REGIONÁLNÍ BOKORIDOR –RBK, - REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM – RBC, - LOKÁLNÍ BIOCENTRUM – LBC, - LOKÁLNÍ BOKORIDOR – LBK

Přípustné využití - údržba a úprava ploch v souladu s cílovým stavem jednotlivých prvků ÚSES,

Podmíněně přípustné využití - nezbytná dopravní a technická infrastruktura,

Nepřípustné využití - jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g.1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění:

- polní cesty: D1-D7
- cyklostezky: CS1-CS3
- parkoviště: PS1, PS2
- veřejné prostranství: P*1, P*2
- venkovní vedení elektrické energie VVN 400 kV: E1
- vodovodní řad skupinového vodovodu: V1, V2
- kanalizace: K1, K2
- plynovodní potrubí STL: P1

(Viz výkres Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.)

g.2. Veřejně prospěšná opatření

- lokální biocentra LBC 6, LBC 7
- lokální biokoridory LBK a, LBK b, LBK c, LBK d

(Viz výkres Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.)

g.3. Plochy pro asanaci

Územní plán navrhuje dvě plochy pro asanaci. První plochou je asanace dnes zchátralého objektu v zemědělském areálu na západním okraji Chotiněvsi. Tato plocha je navržena k navrácení do zemědělského půdního fondu (Z1). Druhou plochou tvoří bývalá

skladka na východním okraji sídla. Tato plocha bude součástí navržené plochy smíšené obytné vesnické (SO2).

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

h.1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva:

- polní cesty: D1-D7
- cyklostezky: CS1-CS3
- parkoviště: PS1, PS2
- veřejné prostranství: P*1, P*2
- venkovní vedení elektrické energie VVN 400 kV: E1
- vodovodní řad skupinového vodovodu: V1, V2
- kanalizace: K1, K2
- plynovodní potrubí STL: P1

U výše zmíněných VPS je předkupní právo určeno pro obec Chotiněves.

(Viz výkres Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.)

Označení VPS	Parcelní číslo
D1	k.ú.: Chotiněves: 594, 617/1, 630/3, 630/2, 666/4, 666/1, 699/2, 699/3, 699/7, 699/1, 699/10, 734 k.ú.: Jištěrpy: 463/1, 646, 8, 341, 339
D2	k.ú.: Chotiněves: 660/2
D3	k.ú.: Chotiněves: 391/106, 391/32, 391/103, 391/101 k.ú.: Jištěrpy: 588/1
D4	k.ú.: Chotiněves: 391/103, 391/104, 391/32
D5	k.ú.: Chotiněves: 1108/1, 391/2, 391/108, 391/5, 391/19, 330/3, 326/1, 326/2, 325, 336
D6	k.ú.: Chotiněves: 391/5
D7	k.ú.: Jištěrpy: 671
CS1	k.ú.: Chotiněves: 594, 617/1, 630/3, 630/2, 666/4, 666/1, 699/2, 699/3, 699/7, 699/1, 699/10, 734 k.ú.: Jištěrpy: 463/1, 646, 8, 341
CS2	k.ú.: Chotiněves: 1104/1, 1108/1, 391/2, 391/108, 391/5, 391/19, 330/3, 326/1, 326/2, 325, 336, 360/8, 360/2
CS3	k.ú.: Chotiněves: 391/107, 391/5, 391/106, 391/32, 391/53, 391/103, 391/101 k.ú.: Jištěrpy: 588/1
PS1	k.ú.: Jištěrpy: 563
PS2	k.ú.: Chotiněves: 341/1, 1158
P*1	k.ú.: Chotiněves: 943/42, st.129
P*2	k.ú.: Jištěrpy: 563
E1	k.ú.: Jištěrpy: 275, 656/3, 279

V1	k.ú.: Chotiněves: 1121
V2	k.ú.: Jištěřpy: 563
K1	k.ú.: Chotiněves: 1121
K2	k.ú.: Chotiněves: 1125
P1	k.ú.: Chotiněves: 1121

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

U ploch SO1 a SO2 je nutné prověření uspořádání zástavby územní studií, která bude řešit zejména prostorové uspořádání plánované zástavby tak, aby byla účelně využita celá návrhová plocha a zohledněno hlukové zatížení ze silnice II/240.

Při zpracování územní studie plochy SO2 je třeba zohlednit stávající způsob využití plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba – VZ (česačka a sušárna chmele) vůči navrhované ploše smíšené obytné – venkovské – SO2 tak, aby nedocházelo k případnému nadlimitnímu akustickému zatížení řešené plochy.

Požadavek na zpracování územní studie bude platný po dobu 20ti let od vydání územního plánu.

(Viz výkres Základní členění území.)

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 19 stran.

Grafická část

Grafická část územního plánu obsahuje celkem ze 7 výkresů:

1. Základní členění území – 1:5 000
2. Hlavní výkres - Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím – 1:5 000
3. Hlavní výkres - Koncepce uspořádání krajiny – 1:5 000
4. Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury - Doprava – 1 : 5 000
5. Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Vodní hospodářství – 1:5 000
6. Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Energetika – 1:5 000
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace – 1:5 000

ODŮVODNĚNÍ

Textová část

1. Postup pořízení územního plánu

1. 1 Průzkumy a rozbor, zadání územního plánu

Zahájení prací na Územním plánu Chotíněves (dále jen „ÚP“) započaly 23. 7. 2008, kdy Zastupitelstvo obce Chotíněves na svém zasedání rozhodlo o pořízení ÚP. Dne 8. 9. 2008 obec podala na Městský úřad Litoměřice – odbor územního rozvoje – úřad územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“) žádost o pořízení ÚP. Určeným zastupitelem byl určen starosta obce Milan Klepsa. K projektování předmětné územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) byl obcí vybrán AUA- Agrourbanistický ateliér Praha - projektant Ing. Stanislav Zeman, ČKA 02 220.

Na základě projektantem předaných doplňujících průzkumů a rozborů úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání ÚP v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a ustanovení § 11 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6 této vyhlášky.

Oznámením (veřejnou vyhláškou) zn. 34524/09/ROZ/LKl ze dne 21. 5. 2009 bylo oznámeno vystavení návrhu zadání ÚP k veřejnému nahlédnutí. Veřejná vyhláška s návrhem zadání byla vystavena na úředních deskách Obce Chotíněves a Městského úřadu Litoměřice, a dále na internetových stránkách pořizovatele <http://radnice.litomerice.cz/uzemniplanovani.html> a obce <http://www.chotineves.cz>. Lhůta k veřejnému nahlédnutí a pro uplatnění připomínek podle § 47 odst. 2 stavebního zákona byla stanovena od 27. 5. 2009 do 26. 6. 2009 (včetně). Dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a Obec Chotíněves byly samostatně obeslány oznámením o vystavení návrhu zadání ÚP ze dne 21. 5. 2009 č. j. 34525/09/ROZ/LKl. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání požadavků na obsah návrhu zadání ÚP, a to do 30ti dnů ode dne obdržení návrhu zadání ÚP, sousední obce byly vyzvány k podání svých podnětů ve stejné lhůtě. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží.

Stanoviska a požadavky dotčených orgánů a připomínky organizací působících v území byly vyhodnoceny a zapracovány do výsledné verze zadání ÚP podle ustanovení § 47 odst. 4 stavebního zákona. Sousední obce neuplatnily žádné podněty. Zadání ÚP bylo Zastupitelstvem obce Chotíněves schváleno dne 9. 9. 2009. Schválené zadání ÚP včetně zprávy o vyhodnocení připomínek, požadavků a podnětů bylo obratem zasláno projektantovi ÚP.

1. 2 Návrh územního plánu

V lednu 2010 projektant odevzdal návrh ÚP a pořizovatel započal s jeho projednáváním podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona. Konání společného jednání bylo oznámeno dopisem ze dne 22. 1. 2010 č. j. 5805/10/ROZ/LKl dotčeným orgánům, krajskému úřadu, Obci Chotiněves, sousedním obcím a orgánům a organizacím působících v území. V oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění do 22. 3. 2010 (včetně). Dotčené orgány, krajský úřad, Obec Chotiněves a sousední obce pořizovatel dále vyrozuměl, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh ÚP včetně odůvodnění bude vystaven na internetové adrese pořizovatele: <http://radnice.litomerice.cz/uzemniplanovani.html>. O prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona nepožádal žádný dotčený orgán.

Společné ústní jednání se konalo dne 18. 2. 2010 v zasedací místnosti Městského úřadu Litoměřice, Pekařská ul. 2. Výklad ÚPD provedl projektant AUA – Agrourbanistického ateliéru Praha. Podaná stanoviska a připomínky včetně jejich vyhodnocení jsou uvedena v následující 5. kapitole (Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů).

Podle ustanovení § 51 odst. 1 stavebního zákona byl návrh ÚP včetně zprávy o jejím projednání předložen k posouzení Krajskému úřadu Ústeckého kraje – odboru územního plánování a stavebního řádu dne 19. 4. 2010 dopisem zn. 29053/10/ROZ/LKl. Stanovisko krajského úřadu ze dne 18. 5. 2010 zn. 233/UPS/2010 bylo doručeno pořizovateli dne 18. 5. 2010 (bez připomínek na širší územní vztahy a konstatováním, že návrh ÚP je v souladu s platným Územním plánem velkého územního celku okr. Litoměřice a Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválenou usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009).

O upraveném a posouzeném návrhu ÚP pořizovatel oznámil podle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 172 odst. 3 správního řádu místo a dobu konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou ze dne 1. 6. 2010 č. j. 41526/10/ROZ/LKl, která byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Litoměřice a Obecního úřadu Chotiněves a dále na internetových adresách Obce Chotiněves <http://www.chotineves.cz/> a pořizovatele <http://radnice.litomerice.cz/uzemniplanovani.html>. Dále bylo oznámeno, že návrh územního plánu - opatření obecné povahy s odůvodněním bude v termínu od 19. 6. – 19. 7. 2010 vystaven k veřejnému nahlédnutí na úřadě územního plánování, Obecním úřadě v Chotiněvsi a na výše uvedených webových stránkách pořizovatele a obce. Pořizovatel ve veřejné vyhlášce uvedl možnost podání písemných námitek podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona a podání písemných připomínek podle § 52 odst. 3 stavebního zákona, a to nejpozději uplatněných při veřejném projednání.

O konání veřejného projednání o návrhu ÚP byly vyrozuměny jednotlivě: Obec Chotiněves, dotčené orgány a sousední obce, a to dopisem ze dne 1. 6. 2010 č. j. 41536/10/ROZ/LKl. Pořizovatel oznámil vystavení návrhu ÚP - opatření obecné povahy. Dotčené orgány upozornil na možnost podání jejich stanovisek k uplatněným námitkám a připomínkám na závěr veřejného projednání.

Veřejné projednání o návrhu Územního plánu Chotiněves – opatření obecné povahy se konalo dne 19. 7. 2010 od 17. 00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu v Chotiněvsi. Odborný výklad byl zajištěn projektantem Ing. Stanislavem Zemanem. O průběhu veřejného projednání byl veden pořizovatelem písemný záznam dle § 22 odst. 2 stavebního zákona.

Výsledky veřejného projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil podle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona. Byl zpracován písemný zápis obsahující mimo jiných skutečností i návrh rozhodnutí o podané námitce včetně odůvodnění a vyhodnocení podaných připomínek.

Na základě výsledku projednání pořizovatel vyzval projektanta ke zpracování čistopisu územního plánu, a to textové i grafické části.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

2.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh ÚP vychází z požadavků Politiky územního rozvoje ČR 2008 a je s ní v souladu. Z této Politiky územního rozvoje ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ÚP Chotíněves respektuje zejména tyto republikové priority:

- **bod 14)** část „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. jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje...“ ⇒ V sídle Chotíněves byla již v roce 1995 vyhlášena vesnická památková zóna, která je respektována v textové i grafické části odůvodnění ÚPD. Nové plochy v sídle byly navrženy tak, aby nebyla narušena tato památková zóna.
- **bod 19)** část „Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizace a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace...“ ⇒ Areály bývalých zemědělských areálů na východním a západním okraji sídla Chotíněves je možné považovat za zemědělské brownfields. ÚP pro ně navrhl nové funkční využití - zastavitelná plocha výroby a skladování – specifické druhy výroby a skladování (VX1) a plocha asanace k navrácení do zemědělského půdního fondu (Z1). K asanaci je ÚP dále navržena skládka na severovýchodním okraji sídla. Tato plocha je součástí navržené plochy smíšené obytné – vesnické (SO2).
- **bod 22)** „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).“ ⇒ ÚP navrhl v návaznosti na stávající cyklotrasu vedenou v trase silnice II. třídy č. 240 tři nové cyklostezky CS1 – CS3, a to okruh Chotíněves – Jištěrpy – rozhledna Hořidla – Chotíněves včetně propojení se sousedními obcemi. Pro průchodnost krajiny bylo navrženo obnovení polních a lesních cest (D1 – D7).

Řešené území obce leží mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti České republiky. Prochází jím pouze koridor elektrického vedení VVN 400 kV E10 (Výškov-Chotějovice-

Babylon a Výškov-Řeporyje), který území plán zakresluje jako návrh elektrického vedení VVN (E1).

2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Do doby vydání Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje platí pro řešené území Územní plán velkého územního celku okresu Litoměřice, schválený usnesením vlády č.110 ze dne 7. 2. 1996 a upravený od 1.1. 2007 podle ustanovení § 187 odst. 7 stavebního zákona. Z této dokumentace vyplývá pro zpracování územního plánu povinnost respektovat především trasy VTL plynovodu, dálkového telekomunikačního kabelu, hlavní rozvody pitné vody, CHOPAV Severočeská křída, ochranné pásmo vodních zdrojů II.b vnější, hlavní zdroje pitné vody, čerpací stanici, vodojem a regionální územní systém ekologické stability.

Zpracovaný ÚP Chotiněves je s Územním plánem velkého územního celku okresu Litoměřice v souladu.

2.3 Vyhodnocení koordinace využití území z hlediska širších vztahů

Koordinace využívání území obce Chotiněves z hlediska širších vztahů obou sídel v území vychází z geografické polohy obce ve východní části správního obvodu obce s rozšířenou působností Litoměřice, při silnici II. třídy č.240. Obec Chotiněves neplní v rámci struktury osídlení v širším zájmovém území žádné významné funkce, které by měly charakter funkcí nadmístních. Chybí zde většina zařízení základní občanské vybavenosti.

Obec plní především funkci obytnou a rekreační v rámci objektů pro tzv. druhé – rekreační bydlení – chalupaření. Pro své mimořádné architektonicko-urbanistické uspořádání a hodnoty patří sídlo Chotiněves mezi chráněné vesnické památkové zóny.

Řešené území je napojeno na regionální Územní systém ekologické stability prostřednictvím regionálního biokoridoru, který prochází po jeho jižní a západní hranici.

Na západním okraji řešeného území je z důvodu koordinace s pořízovaným návrhem ÚP Polepy navrženo propojení cyklostezky z k.ú. Třebutičky cyklostezkou CS2.

Z nadřazené sítě technické infrastruktury prochází řešeným územím VTL plynovod, radioreléová trasa a dálkový vodovod.

Sousedními katastry jsou Horní Řepčice, Dolní Soběnice, Liběšice, Břehoryje, Drahobuz, Libínky, Trnová a Třebutičky.

Sousedním obcím – Horní Řepčice, Liběšice, Drahobuz a Polepy bylo jednotlivě sděleno podle § 50 odst. 2 stavebního zákona konání společného jednání oznámením ze dne 22. 1. 2010 zn. 5805/10/ROZ/ZKl. Obsahem oznámení byla i výzva pro sousední obce k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění do 22. 3. 2010 (včetně). Společného jednání se neúčastnil zástupce žádné sousední obce ani pořizovatel neobdržel žádné jejich písemné připomínky.

Dále byly sousední obce podle § 52 odst. 1 stavebního zákona jednotlivě písemně přizvány na veřejné projednání dne 19. 7. 2010 dopisem ze dne 1. 6. 2010 zn. 41536/10/ROZ/LKl. Žádný ze zástupců sousedních obcí se veřejného projednání neúčastnil.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán Chotíněves byl pořizovatelem prověřen z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování podle ustanovení §§ 18 – 19 stavebního zákona a konstatuje, že územní plán je zpracován v souladu s těmito ustanoveními.

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Územním plánem byly ve vyváženém vztahu navrženy jak plochy bydlení, tak plochy pro výrobu, občanskou vybavenost a veřejnou infrastrukturu. Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V Územním plánu Chotíněves jsou zejména chráněny a respektovány architektonicko – urbanistické hodnoty vyhlášené vesnické památkové zóny Chotíněves, nové zastavitelné plochy v sídle Chotíněves jsou navrženy v souladu s podmínkami ochrany této vesnické památkové zóny. Územní plán určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Nové zastavitelné plochy byly navrženy do proluk ve stávající zástavbě v zastavěném území nebo na zastavěné území bezprostředně navazující.

Územní plán dále rozvíjí stanovené úkoly územního plánování uvedené v ustanovení § 19 stavebního zákona, zejména návrhem urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury i uspořádáním krajiny. Stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a z hlediska ochrany urbanistických a architektonických hodnot území je navrženo pro zastavitelné plochy (SO1 a SO2) v návaznosti na vyhlášenou vesnickou památkovou zónu v sídle Chotíněves pořízení územní studie, jako podmínky pro rozhodování v území. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti nebyly dotčenými orgány požadovány, z tohoto důvodu nebylo prováděno samostatné vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Chotíněves byl zpracován a pořízen v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Na základě projektantem předaného návrhu ÚP úřad územního plánování oznámil dotčeným orgánům i orgánům a organizacím působících v území místo a dobu konání společného jednání o návrhu této ÚPD podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dopisem ze dne 22. 1. 2010 č. j. 5805/10/ROZ/LKl. Obsahem oznámení byla i výzva

dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění do 22. 3. 2010 (včetně). Zároveň dotčené orgány pořizovatel vyrozuměl, že k později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží a že návrh ÚP včetně odůvodnění bude vystaven na internetové adrese pořizovatele: <http://radnice.litomerice.cz/uzemniplanovani.html>. O prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska nepožádal žádný dotčený orgán.

V rámci oznámení o společném jednání byly jednotlivě obsláány tyto dotčené orgány a orgány a organizace působící v území:

Dotčené orgány

- Ministerstvo dopravy, odbor strategie, nář. L. Svobody 12, PO BOX 9, 110 15 Praha 1
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha
- Obvodní báňský úřad v Mostě, U města Chersonu 1429, 434 61 Most
- Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad, Velká Krajská 1, 412 01 Litoměřice
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV., Mírové nám. 36, 400 01 Ústí nad Labem
- Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
 - odbor územního plánování a stavebního řádu
 - odbor životního prostředí a zemědělství
 - odbor dopravy a silničního hospodářství
 - odbor kultury a památkové péče
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice, Mírové nám. 35, 412 01 Litoměřice
- Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, Sebužinská 38, 403 21 Ústí nad Labem
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice, Českolipská 1997, 412 01 Litoměřice
- ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj, W. Churchilla 12, 400 01 Ústí nad Labem
- Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Hradební 772/12, 111 21 Praha
- Městský úřad Litoměřice, Pekařská 2, 412 01 Litoměřice
 - odbor životního prostředí
 - odbor kultury, školství, sportu a památkové péče

Orgány a organizace působící v území

- Centrum dopravního výzkumu, Thámova 7, 186 00 Praha 8
- Správa železniční dopravní cesty, s. o., Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1
- Zemědělská vodohospodářská správa, Velká krajská 1, 412 01 Litoměřice
- Národní památkový ústav, Valdštejnské nám. 3, 118 01 Praha 1
- Povodí Ohře, s. p., Bezručova 4219, 430 03 Chomutov
- ČEZ Distribuce a. s., Děčín, Teplická 8, 405 49 Děčín IV
- Severočeská plynárenská, a. s., Klíšská 940, 401 17 Ústí nad Labem
- Severočeské vodovody a kanalizace, a. s., U Katovny, 412 01 Litoměřice
- Severočeská vodárenská společnost, a. s., Přítkovská 1689, 415 50 Teplice

Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasy a bez připomínek tyto dotčené orgány:

- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice, č. j. HSUL-161-12-ÚP/LT-PREV-Če-2010 ze dne 23. 2. 2010,
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice, č. j. KHSUL 2511/2010 ze dne 22. 1. 2010,
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, zn. 0754/DS/2010 ze dne 24. 2. 2010,
- Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství zn. 317/ZPZ/2010/UP-400 ze dne 16. 3. 2010:
 - státní správa lesů,
 - ochrana ovzduší (Nemají připomínek, ale upozorňují na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle nařízení vlády č. 597/2006 Sb. o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší, v platném znění. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality). – *Vyhodnocení pořizovatele: Netýká se vlastního zpracování územně plánovací dokumentace, upozornění proto považujeme za bezpředmětné.*),
- Městský úřad Litoměřice – odbor životního prostředí č. j. 0005997/10/ŽP ze dne 18. 3. 2010:
 - lesní hospodářství,
 - vodní hospodářství,
 - ochrana přírody a krajiny,
 - odpadové hospodářství,
- Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Litoměřice, č. j. 164/2010 ze dne 22. 3. 2010,
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, zn. 151/530/10, 6870/ENV/10 ze dne 23. 2. 2010,
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, zn. 3180/2010/05100 ze dne 17. 3. 2009,
- Obvodní báňský úřad v Mostě, zn. 289/10 ze dne 5. 2. 2010,
- Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj zn. 2010/647/KVSÚ ze dne 26. 1. 2010,
- Vojenská ubytovací a stavební správa Praha čj. 1216/36521-ÚP/2010-7103/44 ze dne 25. 2. 2010 (Souhlasí s návrhem ÚP a příkládají vyjmenované druhy staveb pro potřeby stavebního úřadu k územnímu a stavebnímu řízení. – *Vyhodnocení pořizovatele: Přílohu s uvedenými druhy staveb považujeme za zmatečné, neboť nesouvisí se zpracováním územně plánovací dokumentace.*).

Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány:

- Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor kultury a památkové péče ze dne 22. 2. 2010 zn. 44/KP/2010:
 - Území obce Chotiněves, které je řešeno návrhem zadání územního plánu je prohlášeno Vyhláškou MK ČR č. 249/1995 Sb. ze dne 22. 9. 1995 o prohlášení historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny. Předložený návrh územního plánu Chotiněves ve své podstatě respektuje výše uvedenou vyhlášku MK ČR. Plochy navrhované k novému využití se nacházejí mimo vyhlášenou památkovou zónu, tj. na jihozápadním kraji a východním okraji obce. Území je chráněno především z důvodů dochování původní urbanistické dispozice včetně parcelace, které je dáno vymezením hranic této vesnické památkové zóny. V tomto území se musí dochovat současná zástavba včetně záhumenek a dostavba

proluk a ploch určených k dostavbě v zóně a v bezprostřední návaznosti na zónu musí respektovat typ a hmotu původní vesnické zástavby (výškou, obdélníkovým půdorysem staveb, zastřešení sedlovou střechou). V památkové zóně bude nová výstavba realizována pouze na tzv. prokázaných základech, tj. pouze tam, kde původně stál nějaký objekt. Budou respektovány kompoziční osy, které jsou vyznačeny v grafické části, která je přílohou této vyhlášky o prohlášení území za vesnickou památkovou rezervaci. – ***Vyhodnocení pořizovatele: Vzhledem ke skutečnosti, že dotčený orgán ve svém stanovisku jednou uvádí, že se vyjadřuje k návrhu zadání ÚP a jednou k návrhu ÚP, byla s dotčeným orgánem sepsána dohoda o opravě stanoviska k „návrhu ÚP.“ Vyhlášená vesnická památková zóna je ÚP respektována, konstatování dotčeného orgánu bez konkrétních připomínek bere pořizovatel na vědomí.***

- Řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy. – ***Vyhodnocení pořizovatele: Připomínka je respektována, archeologická naleziště jsou uvedena v textové i grafické části odůvodnění ÚP.***

- Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 16. 3. 2010 zn. 317/ZPZ/2010/UP-400:

ochrana přírody a krajiny

V souladu s ustanovením § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, sdělují, že uvedený návrh ÚP Chotiněves nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.- ***Vyhodnocení pořizovatele: Toto sdělení k návrhu ÚP bere pořizovatel na vědomí. Dotčený orgán v souladu s ustanovením § 47 odst. 3 stavebního zákona vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti již při projednávání návrhu zadání ÚP. Z tohoto důvodu v návrhu zadání ÚP Chotiněves bodě n) nebylo požadováno vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.***

ochrana zemědělského půdního fondu

Požadují dopracovat textovou, tabulkovou a grafickou část kapitoly „e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa“ uvedenou v dokumentaci „Odůvodnění ÚP Chotiněves“ (dokumentace vyhodnocení důsledků na ZPF).

V textové, tabulkové a grafické části dokumentace vyhodnocení důsledků na ZPF je nutné opravit plochy jež jsou uvedeny bez záborů ZPF, ale dle mapových podkladů je zřejmé, že obsahují pozemky náležící do ZPF. Jedná se o tyto plochy:

- plocha SO2 jež zahrnuje pozemek p. p. č. 942 k. ú. Chotiněves (orná půda),
- plocha D2 v níž je zahrnut p. p. č. 660/2 k. ú. Chotiněves (TTP),
- plocha D5 v němž jsou zahrnuty p.p. č. 330/2 a 391/18 k. ú. Chotiněves (obě TTP),
- plocha D6 v níž je zahrnut p. p. č. 391/107 k. ú. Chotiněves,
- plocha V*1, která zahrnuje p. p. č. 391/274 k. ú. Jištěrpy (TTP).

Upozorňují, že p. p. č. 943/4 k. ú. Chotiněves zahrnutá v ploše SO2 je v KN evidována jako ostatní plocha, způsob využití dobývací prostor. Jedná se o těžbou dotčené území. Požadují prověřit, zda v řešeném území bylo provedeno odnětí půdy ze ZPF pro těžbu a zda byla provedena rekultivace dle schváleného plánu.

Dále požadují do vyhodnocení záborů ZPF (v tabulkové i grafické části) doplnit o chybějící údaje dle KN, a to konkrétně o čísla lokalitami dotčených pozemkových parcel.

Požadují do grafické části se zákresem záborů ze ZPF doplnit chybějící plochu PS2.
Vyhodnocení pořizovatele: *Vzhledem ke skutečnosti, že ve stanovisku dotčeného orgánu jsou uvedeny chybné údaje, byla uzavřena dohoda takto:*
1. do plochy D5 není zahrnuta parcela č. 330/2, ale č. 330/3 v k. ú. Chotiněves,
2. parcela č. 391/274 v ploše V*1 se nachází v k. ú. Chotiněves, nikoli v k. ú. Jištěrpy,
3. upozornění na druh pozemku a způsob využití parcely č. 943/4 k. ú. Chotiněves (plocha SO2) bere pořizovatel na vědomí. Způsob využití pozemku "dobývací prostor" je pozůstatek bývalé činnosti, vlastník pozemku zřejmě neprovedl opravu způsobu využití v KN. Dle zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, není v tomto území vyhlášené chráněné ložiskové území ani dobývací prostor. Asanace území bývalé obecní skládky je ÚP navržena změnou funkce na plochu smíšené obytné - vesnické, rekultivace se dokončují. Nepředpokládá se, že by parcela byla převedena v KN jako pozemek ZPF. Požadované prověření tudíž považujeme za bezpředmětné.
Ostatní připomínky budou respektovány a zpracovány projektantem do ÚPD před řízením o ÚP podle ustanovení § 52 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

posuzování vlivů na životní prostředí

Z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, bylo k návrhu zadání ÚP Chotiněves vydáno samostatné stanovisko ze dne 16. 6. 2009 č. j. 1451/ZPZ/2009/SEA, č. ev. 109160/2009, s výsledkem – „územní plán Chotiněves není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.“ – **Vyhodnocení pořizovatele:** *Bereme na vědomí. Z těchto důvodů nebylo požadováno v zadání ÚP vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.*

- Městský úřad Litoměřice – odbor školství, kultury, sportu a památkové péče ze dne 8. 3. 2010 č. j. 0005996/10/ŠKAS/BZá:
 - V odůvodnění ÚP požadují uvést úplný výčet archeologických nalezišť, která jsou uvedena v mapě. – **Vyhodnocení pořizovatele:** *Připomínku dotčeného orgánu pořizovatel respektuje, takto byla uzavřena dohoda. Názvy archeologických nalezišť budou v textové části odůvodnění ÚP uvedeny (podklad – Územně analytické podklady ORP Litoměřice).*
 - V mapové části požadují provést změny uplatňované státní památkovou péčí již v návrhu zadání (památky č. 46201/5-2063 areál chalupy č.e. 2 (chalupa a výměnek) st. p. č. 86 (původně čp. 23) v mapě opravit zákres – v katastru nemovitostí je mylně uvedena KP u parcely st. p. č. 85 a tato je zakreslena v mapě, a dále č. 34483/5-2069 socha Piety (nově přeřazeno z k. ú. Jištěrpy) – v mapě není uvedena – **Vyhodnocení pořizovatele:** *Připomínky dotčeného orgánu pořizovatel respektuje, takto byla uzavřena dohoda. Grafická část odůvodnění ÚP – koordinační výkres bude dán do souladu s připomínkami tohoto dotčeného orgánu.*

Ve stanovené lhůtě uplatnily připomínky nebo vyjádření bez připomínek tyto orgány a organizace:

- Centrum dopravního výzkumu – divize rozvoje dopravy – pracoviště Praha (z pověření Ministerstva dopravy) ze dne 19. 3. 2010 zn. UP/0381/10 – Nemají připomínek. – **Vyhodnocení pořizovatele:** *Bereme na vědomí.*

- Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství
ze dne 16. 3. 2010 zn. 317/ZPZ/2010/UP-400:
vodní hospodářství

 - Krajský úřad Ústeckého kraje není vodoprávním úřadem příslušným k vydání stanoviska k návrhu ÚP Chotiněves, kterým je vodoprávní úřad Městského úřadu Litoměřice. – ***Vyhodnocení pořizovatele: Bereme na vědomí, tento dotčený orgán byl obeslán a nemá žádné připomínky – viz výše.***
 - Po prostudování předložených materiálů nemají připomínky, upozorňují na likvidaci odpadních vod a srážkových vod. – ***Vyhodnocení pořizovatele: Upozornění bereme na vědomí, ÚPD řeší odkanalizování, čištění odpadních vod a likvidaci srážkových vod.***

ochrana přírody a krajiny

 - Lokality řešené návrhem ÚP Chotiněves leží mimo zvláště chráněná území, plochy nezasahují ani do prvků ÚSES regionální či nadregionální úrovně. Ve vztahu k prvkům ÚSES lokální úrovně, VKP, k možnému zásahu do krajinného rázu, je věcně příslušným orgánem ochrany přírody k projednání Městský úřad Litoměřice – odbor životního prostředí. – ***Vyhodnocení pořizovatele: Bereme na vědomí, tento dotčený orgán byl obeslán a nemá připomínky – viz výše.***
- Městský úřad Litoměřice – odbor životního prostředí ze dne 18. 3. 2010
č. j. 0005997/10/ŽP

ochrana ZPF
Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF je k vyjádření příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí, jako dotčený orgán podle § 17a písm. a) zákona. – ***Vyhodnocení pořizovatele: Bereme na vědomí, jmenovaný dotčený orgán byl obeslán a jeho připomínky jsou uvedeny výše.***

ochrana ovzduší
Z hlediska ochrany ovzduší dle zákona 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší je dotčeným orgánem Ministerstvo životního prostředí dle § 43 písm. l) uplatňuje stanovisko obsahující podmínky ochrany ovzduší podle § 17 odst. 1 písm. a) k politice územního rozvoje a k zásadám územního rozvoje. – ***Vyhodnocení pořizovatele: Uvedenou informaci o uplatňování stanoviska Ministerstva životního prostředí k politice územního rozvoje a zásadám územního rozvoje bereme na vědomí, v případě projednávání změny ÚP ji však považujeme za nepotřebnou.***
- RWE GasNet, s. r. o. ze dne 1. 3. 2010 zn. 150/10/280 – Sdělují, že je obec plynofikována STL plynovodem z VTL regulační stanice. Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy plynu. V ÚP požadují

 - respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů v rozsahu (VTL plynovod: do DN 100 - 15 m na obě strany plynovodu, do DN 250 – 20 m na obě strany od plynovodu, nad DN 250 – 40 m na obě strany od plynovodu)
 - bezpečnostní pásmo VTL regulační stanice v rozsahu 10 m
 - ochranné pásmo plynovodů a technologických objektů činí 4 m na obě strany od půdorysu plynovodu,
 - ochranné pásmo STL plynovodů a NTL plynovodů v zastavěném území činí 1 m na obě strany od půdorysu plynovodu.

Dále požadují zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech části ÚP. K zaslané dokumentaci mají tyto připomínky: Při řešení ÚP je nezbytné dodržet

a) v ochranném pásmu zejména:

- může být realizována běžná zemědělská činnost bez omezení (neporušit orientační sloupky a ostatní případná nadzemní zařízení na trase),
- je nutno keře, nízkokořenné stromy vysazovat 2 m od osy plynovodu na každou stranu,
- je nutno hlukokořenné stromy vysazovat 4 m od osy plynovodu na každou stranu,
- v ochranném pásmu 4 m musí zůstat volně přístupný zelený pás,
- oplocení pozemku, stavbu parkoviště apod. umístit mimo ochranné pásmo,

b) v bezpečnostním pásmu zejména:

- výstavbu objektů provádět mimo bezpečnostní pásmo, mimo otevřených staveb např. parkoviště nebo skladové otevřené plochy,
- sklady hořlavin, čerpací stanice PHM apod. umístit mimo bezpečnostní pásmo

c) dále:

- styk plynárenského zařízení se stavbou jiných inženýrských sítí řešit zásadně dle ČSN EN 1594,
- přejezdy na staveništi přes VTL plynovod zásadně zabezpečit silničními panely,
Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí dat o jejich zařízení jsou k dispozici na mailové adrese: gis.data@rwe.cz.

Vyhodnocení pořizovatele: Projektant převzal do ÚP data o plynárenských zařízeních z územně analytických podkladů ORP Litoměřice, které byly pořízeny na základě poskytnutých dat poskytovatelem údajů o území (Severočeská plynárenská, a. s. a RWE GasNet, s. r. o.) z portálu <http://portal.geostore.cz/uap>. Pořizovatel konstatuje, že ÚP navrhuje pouze prodloužení STL plynovodního řádu k ploše SO1 (viz textová část – bod d.2 a hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – energetika, spoje). Stávající plynovodní vedení včetně bezpečnostního pásma je respektováno v odůvodnění ÚP (viz koordinační výkres). Obecné požadavky k umístění nových staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu, výsadbě stromů v ochranném pásmu apod. bez konkrétních připomínek k ÚP Chotíněves, považujeme za bezpředmětné.

Vyhodnocení došlých stanovisek dotčených orgánů a vyjádření organizací je součástí Zprávy o projednání návrhu ÚP Chotíněves, která byla zaslána na krajský úřad spolu s žádostí o stanovisko dle ustanovení § 51 stavebního zákona.

Veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu ÚP Chotíněves podle § 52 odst.1 stavebního zákona bylo svoláno na den 19. 7. 2010. Pořizovatel jednotlivě přizval dotčené orgány oznámením ze dne 1. 6. 2010 č. j. 41536/10/ROZ/LKl. Dále pořizovatel dotčeným orgánům oznámil vystavení návrhu ÚP - opatření obecné povahy včetně odůvodnění a upozornil je na podání jejich stanovisek k podaným připomínkám a námitkám na závěr veřejného projednání.

Před veřejným projednáním byly pořizovateli doručeny tyto stanoviska dotčených orgánů:

- stanovisko bez připomínek Ministerstva životního prostředí – odboru výkonu státní správy IV ze dne 7. 6. 2010 zn. 1163/530/10, 48438/ENV/10,
- stanovisko bez připomínek Krajského úřadu Ústeckého kraje – odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 21. 6. 2010 č. j. 2634/DS/2010,

- stanovisko bez připomínek Krajské veterinární správy pro Ústecký kraj ze dne 30. 6. 2010 zn. 2010/4024/KVSU,
- souhlasné stanovisko Vojenské ubytovací a stavební správy Praha ze dne 30. 6. 2010 č. j. 8649/40802-ÚP/2010-7103/44.

Pořizovatel považuje stanoviska dotčených orgánů za zmatečná, neboť řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona se vede již o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu dotčenými orgány. Ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona mohly dotčené orgány při veřejném projednání uplatnit na jeho závěr pouze stanoviska k připomínkám a námitkám podaným k upravenému a posouzenému návrhu územně plánovací dokumentace. Všechny tyto stanoviska tvoří nedílnou součást písemného záznamu o průběhu veřejného projednání a jsou založeny ve spisu č. j. 41526/10/ROZ.

Veřejného projednání se účastnil pouze dotčený orgán státní památkové péče – Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor kultury a památkové péče. Zástupce tohoto dotčeného orgánu podal na závěr veřejného projednání své stanovisko k uplatněné námitce a připomínkám. Z důvodu vyhodnocení výsledku projednání návrhu ÚP si pořizovatel dodatečně vyžádal k uplatněné námitce a připomínkám stanovisko dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví – Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje. Obě tyto stanoviska dotčených orgánů jsou také součástí spisu č. j. 41526/10/ROZ.

V rámci projednávání návrhu ÚP Chotiněves nebyly řešeny žádné rozpory.

6. Vyhodnocení splnění zadání územního plánu

Požadavky zadání územního plánu jsou v předkládaném návrhu územního plánu Chotiněves splněny, až na následující: Nejsou navrženy smíšené plochy obytné v jihozápadní a v severozápadní části Chotiněvsi, jelikož výstavba na těchto plochách by byla ve střetu s podmínkami ochrany vyhlášené vesnické památkové zóny a s Politikou územního rozvoje České republiky.

Na základě pokynů pro dopracování návrhu územního plánu bylo změněno využití plochy Z*1 – Plochy zeleně - veřejná zeleň na plochu OX1 - Plochy občanského vybavení – specifických forem (rozhledna).

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vychází ze skutečnosti, že obec patří pro své architektonicko-urbanistické hodnoty mezi nejceněnější vesnické památkové zóny v České republice. Vzhledem k omezeným územním možnostem dalšího územního rozvoje obce, daným uvedenou skutečností, navrhuje územní plán rozvoj Chotiněvsi pouze na nových plochách o celkové rozloze cca 3,5 ha (v Jištěrpech více než 5 ha).

S ohledem na bezproblémovou lokalizaci nových ploch a bezproblémové řešení technické a dopravní infrastruktury nebylo nutné řešit návrh územního plánu ve variantách.

Územní plán respektuje následující limity využití území:

- ochranné pásmo železnice č.087 v rozsahu 60 m,
- ochranná pásma silnic II/240, III/24067, III/24068 a III/24069 v rozsahu 15 m,
- ochranná pásma venkovního elektrického vedení 35 kV v rozsahu 10 m,
- ochranná pásma trafostanic v rozsahu 7 m,

- bezpečnostní pásma VTL plynovodů v rozsahu 20 m,
- bezpečnostní pásmo regulační stanice v rozsahu 10 m,
- ochranná pásma STL plynovodů v rozsahu 1 m,
- ochranná pásma telekomunikačních kabelů v rozsahu 1,5 m,
- CHOPAV Severočeská křída,
- ochranná pásma vodních zdrojů II.b vnější,
- ochranná pásma vodovodních řadů v rozsahu 1,5 m,
- ochranná pásma kanalizačních řadů v rozsahu 1,5 m,
- ochranné pásmo čistírny odpadních vod v rozsahu 50 m,
- manipulační plocha podél drobných vodních toků v rozsahu 6 m,
- vzdálenost 50m od okraje lesa,
- sesuvy Chotiněves č. 5884, 997, 998, 999, 1000, 1009, 5885, 7972 a 7973 a Třebutičky č. 5886 a 5887,
- regionální biokoridor vedoucí po jižním a západním okraji řešeného území,
- vesnická památková zóna Chotiněves,
- archeologická naleziště:
 - Chotiněves – škola - Ungermanova cihelna
 - Jištěrpy - Jádru vsi
 - Jištěrpy – Bei purceln, u lípy
 - Břehoryje - Krotowei
- nemovité kulturní památky:
 - Chotiněves
 - 46201/5-2063 areál chalupy č.2 (chalupa a výměnek) st.p.č.86(původně čp.23)
 - 36738/5-2064 sloup sv. Vavřince
 - 44923/5-2065 chalupa čp. 60
 - 22341/5-2066 kaple
 - 34483/5-2069 socha Piety (nově přeznačeno z k. ú. Jištěrpy)
 - 35392/5-4564 areál chalupy čp. 63 (chalupa a brána s brankou)
 - 21746/5-4565 areál usedlosti čp. 36 (dům, brána s brankou a stodola)
 - Jištěrpy
 - 34203/5-2068 zbytky zámku
 - 15767/5-2070 kaple sv. Kiliána
 - 20330/5-2127 socha sv. Václava (nově přeznačeno z k. ú. Libínky)

Územní plán vymezuje nad rámec ploch s rozdílným využitím stanovených vyhláškou č.501/2000 Sb. plochy zeleně. Důvodem je zpracování územního plánu v souladu s členěním Datového modelu Ústeckého kraje.

Zdůvodnění návrhových ploch je uvedeno v následující tabulce:

Plocha	Sídlo	Rozloha v ha	Kapacita plochy (počet rodinných domů)	Zdůvodnění změny využití plochy
SO1	Chotiněves	1,58	12-14	- přímá návaznost na zastavěné území sídla - zastavěné území je obklopeno výhradně půdami s I. či II. třídou ochrany ZPF. Z tohoto důvodu nebylo možné vymezit plochu na půdách s nižší třídou ochrany

Plocha	Sídlo	Rozloha v ha	Kapacita plochy (počet rodinných domů)	Zdůvodnění změny využití plochy
SO2	Chotiněves	2,05	16-18	- přímá návaznost na zastavěné území sídla - zastavěné území je obklopeno výhradně půdami s I. či II. třídou ochrany ZPF. Z tohoto důvodu nebylo možné vymezit plochu na půdách s nižší třídou ochrany
SO3	Jištěřpy	2,47	20-25	- lokalita přispěje ke zkompatnění urbanistického půdorysu sídla - plocha SO3 leží na půdách nižší třídy ochrany
SO4	Jištěřpy	1,37	10-12	- přímá návaznost na zastavěné území sídla - lokalita přispěje k zarovnání urbanistického půdorysu sídla
SO5	Jištěřpy	0,16	1-2	- plocha přestavby - vyplnění proluky v severní části sídla - snadné napojení na vodovod
SO6	Jištěřpy	0,09	1	- plocha přestavby - vyplnění proluky v severní části sídla - lokalita leží na neplodné půdě - snadné napojení na vodovod
SO7	Jištěřpy	0,37	3-4	- plocha přestavby - vyplnění proluky v severní části sídla - snadné napojení na vodovod
SO8	Jištěřpy	0,12	1	- zarovnání urbanistického půdorysu východní části sídla - snadné napojení na vodovod
SO9	Jištěřpy	0,12	1	- propojení odloučeného urbanistického celku na jihu sídla s ostatní zástavbou - nižší třída ochrany ZPF - snadné napojení na vodovod
SO10	Jištěřpy	0,21	2	- propojení odloučeného urbanistického celku na jihu sídla s ostatní zástavbou - snadné napojení na vodovod
SO11	Jištěřpy	0,23	2	- zarovnání urbanistického půdorysu jižního sektoru sídla - snadné napojení na vodovod
VX1	Chotiněves	1,62	-	- plocha přestavby - posílení ekonomické základny obce - využití prostoru bývalého zemědělského areálu pro drobnou výrobu - snadné napojení na technickou infrastrukturu - lokalita leží na neplodné půdě
OS1	Chotiněves	0,08	-	- rozšíření plochy stávajícího hřiště severozápadním směrem k obytné zástavbě - návaznost na zastavěné území sídla
OX1	Chotiněves	0,05	-	- rozšíření plochy stávající rozhledny pro umístění mobiliáře a pokladny se základním občerstvením
P*1	Chotiněves	0,08	-	- zpřístupnění jižní části plochy SO2
P*2	Jištěřpy	0,25	-	- zpřístupnění ploch SO3 a SO4

Plocha	Sídlo	Rozloha v ha	Kapacita plochy (počet rodinných domů)	Zdůvodnění změny využití plochy
PS1	Jištěřpy	0,05	-	- zajištění parkovacích stání pro potřeby návštěvníků rozhledny - lokalita leží na neplodné půdě - návaznost na zastavěné a zastavitelné území sídla
PS2	Chotiněves	0,07	-	- zajištění parkovacích stání pro potřeby návštěvníků rozhledny - návaznost na zastavěné území sídla

Z demografického hlediska vytváří územní plán předpoklady pro stabilizaci a přiměřený rozvoj obou sídel. Pokud by se naplnily plochy vymezené územním plánem pro novou bytovou výstavbu, mohla by Chotiněves zvýšit počet obyvatel ze současných cca 200 na téměř 400 obyvatel, tedy na cca dvojnásobek současného stavu. (Tento teoretický výpočet cílového počtu obyvatel vychází z předpokladu, že velikost stavebních pozemků pro nové obytné objekty bude činit min 800 m², a z očekávaného úbytku bytů ve výši 0,6 % ročně).

7.1 Doprava

Silnice

Územní plán nenavrhuje žádné úpravy silniční sítě. Základní komunikační strukturu řešeného území bude tvořit i nadále silnice II/240 procházející oběma sídly. Chotiněvsí také prochází silnice III. třídy č.24067, která vychází na východním okraji sídla ze silnice II/240, prochází celým jeho zastavěným územím a pokračuje do Liběšic. Zde ústí na silnici I/15. Na severovýchodním okraji řešeného území se napojují na silnici II/240 z východu silnice III/24068 (od Drahozubi) a III/240639 (od Strážiště).

Místní komunikace

Místní komunikace v obou sídlech nevykazují dopravní závady a jsou považované za stabilizované. Územní plán navrhuje dvě plochy veřejných prostranství, přičemž místní komunikace budou vybudovány jako nedílná součást těchto ploch a jejich umístění a šířkové uspořádání budou vycházet z platných právních předpisů a norem. V Chotiněvsi se jedná o plochu P*1, která vede podél jihovýchodního okraje plochy SO2, v Jištěřpech o plochu P*2, zpřístupňující plochy SO3 a SO4. Ostatní plochy navržené územním plánem jsou přístupné ze stávajících komunikací, pouze k ploše OS1 bude přístup ze stávajícího hřiště.

Pro zajištění průchodnosti krajinou je navržena obnova polních cest: D1 spojující sídla Chotiněves a Jištěřpy, D2 vedoucí v cca 100m úseku v trase lokálního biokoridoru LBK b mezi oběma sídly, polní cesty D3-D6 procházející krajinou západně od Jištěřp a komunikace D7 vycházející jižně od Jištěřp ze silnice II/240 západním směrem.

Železnice

Severozápadním okrajem řešeného území prochází železniční č. 087 (Lovosice-Česká Lípa). Jelikož tato trať nemá vliv na urbanistický rozvoj obce, nenavrhuje územní plán žádné úpravy její trasy.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Současný provoz pěších komunikací je soustředěn převážně v rámci místních komunikací v jednotlivých sídlech.

Cyklistická doprava využívá stávajících silnic II. a třídy a málo frekventovaných místních komunikací.

V návaznosti na záměr vybudování sítě cyklostezek na Litoměřicku navrhuje územní plán síť cyklostezek a cyklotras, které vytváří okruh vedoucích přes celé řešené území s napojením na stávající cyklotrasu vedoucí po silnici II/240 a návrh cyklostezky z územního plánu Polepy. Navržené cyklostezky a cyklotrasy prochází oběma sídly a zpřístupňují nejzajímavější místa řešeného území včetně nově vybudované rozhledny.

Plochy pro dopravu v klidu

Na území obce se nenacházejí žádná veřejná vyhrazená místa pro parkování nebo pro odstavení vozidel. Auta jsou odstavována většinou před jednotlivými obytnými objekty. Územní plán vymezuje plochu pro nové parkoviště PS1 na jihozápadním okraji sídla Jištěřpy a parkoviště PS2 na západním okraji sídla Chotiněves. Obě tato parkoviště budou sloužit zejména pro návštěvníky nově vybudované rozhledny.

7.2 Občanské vybavení

Vybavenost Chotiněvsi jednotlivými zařízeními občanské vybavenosti je většinou na úrovni odpovídající velikosti obce. Obec disponuje pouze knihovnou, hostincem a obchodem se smíšeným zbožím. Mezi občanskou vybavenost lze zařadit i nově vybudovanou rozhlednu na západním okraji řešeného území. Ze sportovních ploch je v obci pouze fotbalové hřiště.

Územní plán navrhuje v rámci ploch občanského vybavení pouze rozšíření stávajícího hřiště v Chotiněvsi.

7.3 Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Řešené území patří do povodí Studeného potoka (číslo hydrologického pořadí 1-12-03-055), do něhož se zprava vlévá bezejmenná vodoteč pramenící na jihovýchodním okraji Chotiněvsi.

V řešeném území byly zřízeny tři menší vodní nádrže – dvě v severní části sídla Jištěřpy a jedna u hřiště na jihovýchodním okraji Chotiněvsi.

Většina řešeného území (včetně sídla Chotiněves a východní části sídla Jištěřpy) spadá do PHO vodních zdrojů II.b vnějšího.

Zásobování vodou

Obě sídla řešeného území jsou zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Žernoseky. Z důvodu zajištění pitné vody i pro nově vymezené plochy, navrhuje územní plán nové vodovodní řady, které budou napojeny na stávající vodovodní síť obou sídel.

Výpočet potřeby vody:

Počet obyvatel v současnosti činí cca 200 obyvatel. Pro výpočet současné potřeby vody se předpokládá:

- a) 100 % bytů s průměrnou potřebou 130 l/os./den
- b) Občanská a technická vybavenost u obcí do 1 000 obyvatel - průměrná potřeba 20 l/os./den.

S ohledem na převažující zástavbu rodinnými domy se v budoucnu uvažuje s potřebou vody na 1 obyvatele v bytech s obvyklým technickým standardem 130 l/os/den; v bytech s nadprůměrným standardem cca 150 l/os/den.

Současný stav:

1. Obyvatelstvo - bytový fond

Průměrná denní potřeba vody $Q_p = 200 \times 130 = 26,00 \text{ m}^3/\text{d} = 1,08 \text{ m}^3/\text{h} = 0,30 \text{ l/s}$

2. Občanská vybavenost

200 obyvatel po 20 l/os	4,00 m ³ /d
Stravování 50 míst u stolu po 50 l	2,50 m ³ /d
výčep	2,00 m ³ /d
Hřiště 30 sportovců po 60 l	1,80 m ³ /d
kropení ploch	2,00 m ³ /d

Občanská vybavenost celkem 12,30 m³/d

Průměrná denní potřeba vody v Chotiněvsi celkem = 38,30 m³/d = 1,60 m³/h = 0,44 l/s

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,5 \times 38,30 = 57,45 \text{ m}^3/\text{d} = 2,39 \text{ m}^3/\text{h} = 0,66 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba vody $Q_h = 1,8 \times 57,45 = 103,41 \text{ m}^3/\text{h} = 28,72 \text{ l/s}$

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): $V = 60 \% \times Q_m = 34 \text{ m}^3$.

Návrh:

1. Obyvatelstvo - bytový fond

300 obyvatel po 130 l	39,00 m ³ /d
100 obyvatel po 150 l	15,00 m ³ /d

Obyvatelstvo celkem 54,00 m³/d

2. Občanská vybavenost

400 obyvatel po 20 l/os	8,00 m ³ /d
Stravování 50 míst u stolu po 50 l	2,50 m ³ /d
výčep	2,00 m ³ /d
Hřiště 50 sportovců po 60 l	3,00 m ³ /d
kropení ploch	2,40 m ³ /d

Občanská vybavenost celkem 12,30 m³/d

3. Průmyslová výroba

20 pracovníků po 120 l	2,40 m ³ /d
------------------------	------------------------

Průměrná denní potřeba vody pro obec Chotiněves celkem 68,70 m³/d.

Průměrná denní potřeba vody Q_p celkem: $68,70 \text{ m}^3/\text{d} = 2,86 \text{ m}^3/\text{h} = 0,80 \text{ l/s}$

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,5 \times Q_p = 103,05 \text{ m}^3/\text{d} = 4,29 \text{ m}^3/\text{h} = 1,19 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba $Q_h = 1,8 \times Q_m = 185,49 \text{ m}^3/\text{h} = 51,52 \text{ l/s}$

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): minimálně 60 % hodnoty Q_m , zvětšený o požární zásobu, tj. $103,05 \times 0,60 = 61,83 + 13 = 74,83 \text{ m}^3$.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V Chotiněvsi bude i nadále využívána jednotná kanalizace, zaústěná do ČOV umístěné na levém břehu místní vodoteče u silnice II/240 na jihovýchodním okraji sídla. Z důvodu zajištění likvidace splaškových vod pro nové plochy SO1 a SO2 navrhuje územní plán dva

nové kanalizační řady (K1 a K2), které budou napojeny na stávající kanalizační systém sídla a svedeny do ČOV. Ostatní plochy v sídle budou odkanalizovány stávajícími řady.

V sídle Jištěrpy je navrženo odkanalizování obytných objektů prostřednictvím bezodtokových jámeček vyvážených do ČOV Chotiněves a Litoměřice.

Výpočet množství odpadních vod:

Množství splaškových vod je dáno spotřebou vody, která je vypočtena výše. Výpočet je proveden dle ČSN 73 6701 Stokové sítě a kanalizační přípojky.

Průměrný odtok splaškových odpadních vod $Q_s = Q_p \times 0,9$:

NÁVRH: $0,80 \times 0,9 = 0,72$ l/s

Tato hodnota je ovšem pouze statistická, neboť převládá odtok nerovnoměrný v průběhu 24 hod. Nerovnoměrnost odtoku splaškových vod se vyjadřuje součiniteli hodinové nerovnoměrnosti odtoku v závislosti na počtu připojených obyvatel na danou kanalizační síť. Příslušným součinitelem k_h se vyjadřují maximální odtoky jako násobek průměrné odtokové hodnoty Q_s a koeficientu k_h :

$$Q_{smax} = Q_s \times k_h$$

Výhledovému počtu obyvatel Chotiněvsi (400 obyvatel) odpovídá hodnota k_h 5,2. Jelikož však obsahuje součinitel 100% rezervu (tj. plnění stok pouze 50 %), vychází maximální odtok splaškových odpadních vod z Chotiněvsi takto:

NÁVRH : $2,6 \times Q_s = 2,6 \times 0,72 = 1,87$ l/s

Obdobně byl stanoven i minimální průtok (jeho stanovení ověřuje průtokové charakteristiky v potrubí a následná opatření zabraňují usazování nečistot v potrubí) jako průměrný noční průtok: $Q_{smin} = Q_s \times 0,67$:

NÁVRH = $0,67 \times 0,72 = 0,48$ l/s

Elektrická energie

Územní plán nenavrhuje žádné nové trafostanice. I nadále bude elektrická energie dopravována do obce z rozvodny Litoměřice prostřednictvím venkovního vedení 35 kV, které rozvádí elektrickou energii do dvou transformačních stanic v Chotiněvsi a jedné trafostanice v Jištěrpech.

Rozvojové záměry obce si vyžadují zvýšení výkonu stávajících trafostanic „Chotiněves – U JZD“ a „Jištěrpy – Obec“.

Výpočet nárůstu spotřeby elektrické energie:

V budoucnu se předpokládá následující nárůst spotřeby elektrické energie:

Návrh celkem438 kW

Výpočet vychází z následujících předpokladů:

a) stupeň elektrizace "A" (ČSN 332130) - základní stupeň se počítá pro 80 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Chotiněvsi pro celkový počet 56 rodinných domů

a1) stupeň elektrizace "B" (tj. základní stupeň + elektrické vaření + ohřev teplé vody + elektrické topení) - počítá se pro 20 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Chotiněvsi pro 14 rodinných domů

$$a) = P_{b1} = 5,5 \times n_b \times 0,3 = 5,5 \times 56 \times 0,3 = 92 \text{ kW}$$

$$a1) = P_{b2} = 18 \times n_b \times 0,3 = 18 \times 14 \times 0,3 = 76 \text{ kW}$$

Dále se předpokládá nárůst spotřeby elektrické energie v důsledku realizace těchto zařízení:

výroba a sklady – 250 kW

hřiště - 20 kW

Plyn

Z důvodu zajištění zásobování plynem i pro nově vymezené plochy, navrhuje územní plán nový STL plynovodní řád k rozvojové ploše SO1 v Chotiněvsi. Ostatní plochy budou zásobeny ze stávajících řadů. Plynofikace sídla Jištěrpy není navržena.

Výpočet spotřeby zemního plynu:

Kategorie obyvatelstvo

Výpočet odběrů zemního plynu v kategorii obyvatelstva (pouze pro sídlo Chotiněves) vychází z těchto předpokladů:

- rodinné domy stávající: 52 b.j.
- rodinné domy navrhované: 33 b.j.
- bytové jednotky v bytových domech stávající 8 b.j.

Za předpokladu plynofikace 90 % stávajících (v případě Chotiněvsi 47 bytů v rodinných domech a 7 bytů v bytových domech) a 90 % budoucích obytných objektů (30 bytů v rodinných domech), lze předpokládat následující spotřebu plynu v kategorii obyvatelstva :

Odběr zemního plynu za rok v kategorii obyvatelstva – návrh:

- vaření jídel 84 b.j x 120 m ³	= 10 080 m ³ /rok
- příprava teplé užitkové vody 84 b.j x 600 m ³	= 50 400 m ³ /rok
- vytápění bytů - etážové 7 b.j x 1 800 m ³	= 12 600 m ³ /rok
- vytápění bytů v rodinných domech 77 b.j x 3 000 m ³	= 231 000 m ³ /rok

- součet	= 304 080 m ³ /rok

V případě, že by se 90 % stávajících a 90 % budoucích obytných objektů napojilo na plyn a spotřeba velkoodběratelů a maloodběratelů by se ustálila na cca 100 tis. m³/rok, lze předpokládat, že by město koncem návrhu spotřebovalo přibližně 400 tis. m³ plynu ročně.

Spoje

Telefonizace obce je na uspokojivé úrovni, a proto územní plán rozšíření MTS nenavrhuje. Severovýchodním (ve směru jihovýchod-severozápad) a západním okrajem řešeného území (v severo-j jižním směru) procházejí dvě radioreléové trasy, jejichž průběh je zakreslen v koordinačním výkrese.

7.4 Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny v současném způsobu likvidace odpadů. Komunální odpad je shromažďován v kontejnerech a je vyvážen na skládku mimo území obce.

7.5 Územní systém ekologické stability

Navržený lokální ÚSES respektuje stávající prvky zeleně v území a navrhuje jejich doplnění o nová biocentra a biokoridory tak, aby tvořily funkční systém. Regionální a nadregionální ÚSES přebírá územní plán z nadřazené ÚP VÚC okresu Litoměřice. Podél jižních a západních hranic řešeného území prochází regionální biokoridor, který propojuje nadregionální centrum č.3 „Vědllice“ s regionálním biocentrem č.35 „Hořidla“ (mimo řešené území). Na tento biokoridor je jižně od Jištěrp vymezeno lokální biocentrum LBC 6 („U lípy),

z něhož je vyveden přes jižní okraj tohoto sídla na k.ú. Břehoryje lokální biokoridor LBK „a“. Na louce podél východních hranic obce je lokalizováno lokální biocentrum LBC 7 („Valachova stráž“), z něhož vychází jednak podél hranic na sever a dále na východ lokální biokoridor LBK „d“, jednak západním směrem napříč řešeným územím lokální biokoridor LBK „b“, který a západních hranicích obce zaústíuje do nadregionálního biokoridoru propojujícího RBC 35 s NRBC 3. V prostoru jihozápadně od Chotiněvsi vybíhá z LBK „b“ na jih rozsáhlé lokální biocentrum LBC 8 „Úbočí Hořidel“, které je dále propojeno s RBK propojujícího NRBC 3 s RBC 35 prostřednictvím lokálního biokoridoru LBK „g“. Z LBK „b“ vychází severovýchodním směrem lokální biokoridor LBK „c“, který se na západním okraji Chotiněvsi stáčí na sever k Liběšicím. Systém ekologické stability na území obce doplňuje interakční prvek IP1 vymezený na louce severozápadně od Jištěrp. Stručná charakteristika biokoridorů a biocenter je podána v následujících tabulkách.

REGIONÁLNÍ BOKORIDOR

Pořadové číslo	Název	Geobiocennologická typizace	Rozloha	Charakteristika ekotopu a bioty	Navrhovaná opatření
-	Propojení NRBC 3 "Vědlice s RBC 35 Hořidla	2B3, 2BD3, 2BC4, 2B2	3 000 + 1 150 m/ 40-70 m	Biokoridor je od NRBC 3 Vědlice zprvu vymezen po východním okraji Břehoryjského lesa, poté jako navržený krátce přechází úzký hon orné půdy, dále využívá stávajících pastvin a postagrárních lad, kolmo přechází údolí Studeného potoka, stáčí se k jihu a převážně na úkor dnes orné půdy pokračuje po vrstevnici až k LBC 4 „U Drahobuzi“. Toto biocentrum opouští krátkým úsekem severozápadním směrem za hranice řešeného území, do něhož se opět vrací v místě navrženého LBC 6 „U lípy“, dále pokračuje střídavě po obou stranách hranice řešeného území směrem k RBC 35 „Hořidla“ ležícímu již mimo řešené území.	V navržené trase vytvořit lesní pás v minimální šířce 40 m s použitím dřevin odpovídajícím vymezeným STG. Ze stromů lze doporučit dub zimní i letní, lípu srdčitou, habr obecný, javor mléč, v přistíněných lokalitách i buk lesní, na údolním dně Studeného potoka i jasan ztepilý a jilm habrolistý. Z keřů lze podle detailních hydrických poměrů použít lísku obecnou, hloh jednosemenný, svídu krvavou, ptačí zob obecný, vrbu jívu, trnku obecnou, brslen evropský, dříšťál obecný či krušinu olšovou.

LOKÁLNÍ BIOCENRA

Pořadové číslo	Název	Geobiocennologická typizace	Rozloha	Charakteristika ekotopu a bioty	Navrhovaná opatření
6	U lípy	2B3, 2BD3	3,0 ha	Jediné biocentrum v řešeném území, které není vymezeno s využitím dochovaných prvků ekologické stability v krajině, ale navrženo na úkor dnes orné půdy. Jeho lokalizace je nezbytná pro dodržení maximálních přípustných délkových parametrů jednotlivých úseků regionálního biokoridoru bez vloženého lokálního biocentra. Navržené biocentrum je situováno východně od Jištěrp, s přesahem do sousedního k.ú. Libínky za hranicí řešeného území.	Na vymezené ploše založit a dopěstovat lesní porost v druhovém složení odpovídajícím vylíšené skupině geobiocénů. Základní kostru výsadby by proto měly tvořit: dub zimní, buk lesní, habr obecný, javor mléč s možnou příměsí lípy srdčité a jilmu habrolistého. Do keřového patra lze např. použít lísku obecnou, hloh jednosemenný, svídu krvavou, ptačí zob obecný, jívu a trnku obecnou.
7	Valachova stráž	2BD2, 2BC4	5,2 ha	Biocentrum je vymezeno na vysychavé jihozápadně orientované stráni a na jejím úpatí, kterým je	Spontánně probíhající sukcesí podpořit na svahu rozvolněnou dosadbou dubu zimního,

Pořadové číslo	Název	Geobioecologická typizace	Rozloha	Charakteristika ekotopu a bioty	Navrhovaná opatření
				vedena zahluobená meliorační strouha doprovázená úzkým pruhem naopak vlhkomilné vegetace, zejména devětsilem. Samotná stráň je postagrární lada zarůstající již řadu let v druhotné sukcesi. Při někdejší křižovatce polních cest stojí poničená kaplička doprovázená dvěma asi stoletými lípami. Vegetační pokrov stráně tvoří teplomilná travinnobylinná společenstva s vtroušeným náletem keřů, ojediněle stromů a dožívající zbytky někdejších ovocných výsadeb.	případně i ptačího zobu obecného. Podél melioračního recipientu lze doporučit výsadbu jasanu ztepilého, habru obecného a jilmu habrolistého.
8	Úbočí Hořidel	2B3	6,9 ha	Biocentrum je tvořeno kombinací biotopů lesních, lučních a postagrárních lad (bývalých polních sadů). Je vymezeno na severovýchodně orientovaném svahu sopečné kupy Hořidel, jižně od Chotíněvsi.	Péči o lesní část biocentra přizpůsobit prioritní ekologické funkci lokality. Nelesní plochy ponechat spontánní sukcesi s případnou eliminací vyskytnuvších se cizorodých druhů.

LOKÁLNÍ BOKORIDORY

Pořadové číslo	Název	Geobioecologická typizace	Rozloha	Charakteristika ekotopu a bioty	Navrhovaná opatření
a	Propojení úseku RBK jižně od Břehoryjí s LBC 2 a s LBC 6	2BD3, 2B3	450 + 1 250 m/ 15-20 m	Biokoridor je vymezen od ohybu RBK v údolí Studeného potoka po okraji lesního remízu a křovinném porostu meze k LBC 2 „K Jištěrpům“. Odtud se stáčí na západ po úbočí a dně velkého úžlabí s využitím lesního remízku a porostů mezi, avšak i na úkor orné půdy až k intravilánu Jištěrp. Zde se lomí k jihovýchodu a po dřevinami porostlé protierozní mezi směřuje do navrženého LBC 6 „U lípy“. Biokoridor je z více než dvou třetin funkční.	V délce cca 400 m je nutné biokoridor nově založit, ve zbývajících částech pak doplnit stávajícími porosty mezi a drobných lad na jeho trase. Pro založení a doplnění lze použít dub zimní, buk lesní, habr obecný, javor mléč, s možnou příměsí lípy srdčité a jilmu habrolistého. Do keřového patra lze doporučit lísku obecnou, hloh jednosemenný, svídu krvavou, ptačí zob obecný, jívu a trnku obecnou.
b	Propojení LBC 2, LBC 7, LBC 8 a dále za hranice řešeného území do k.ú. Libínky	2B3, 2BD3, 2BC4	550 + 1 650 m/ 15-90 m	Mezi biocentry č.2 „K Jištěrpům“ a č.7 „Valachova stráň“ je biokoridor vymezen s využitím stávajících pastvin a postagrárních lad zarůstajících v druhotné sukcesi. V úseku mezi LBC 7 a LBC 8 „Úbočí Hořidel“ je situace obdobná pouze na třetině trasy. Zbývající část, kde biokoridor obchází blok chmelnic jihovýchodně od Chotíněvsi po okraji honu orné půdy, je třeba biokoridor v délce 1 000 m teprve vytvořit. Od LBC 8 je biokoridor vymezen převážně po fotonech lesních remízů k hranici řešeného území, kde po splnutí s RBK vstupuje do LBC „Doubrava u Třebutiček“ ležícího již mimo řešené území	V úsecích, kde je biokoridor vymezen s využitím mezi a postagrárních lad, lze spontánně probíhající sukcesi podpořit rozvolněnou dosadbou dubu zimního, habru obecného, lípy srdčité, javoru mléče a jilmu habrolistého. Podél melioračního recipientu, jehož trasu biokoridor zčásti sleduje, lze užít i jasanu ztepilého a dubu letního. Z keřů lze použít lísku obecnou, hloh jednosemenný, svídu krvavou, ptačí zob obecný, vrbu jívu, trnku obecnou, brslen evropský, dříšťál obecný a krušinu olšovou. V úseku navrženém k založení je třeba s použitím stejných dřevin vytvořit lesní pás o minimální šířce 15 m Konkrétní volba druhů by měla reagovat na detailní

Pořadové číslo	Název	Geobioecologická typizace	Rozloha	Charakteristika ekotopu a bioty	Navrhovaná opatření
					hydrické poměry.
c	Napojení lokální úrovně ÚSES řešeného území na jeho severovýchodní hranici	2B3, 2BD3	1 600m/ 15 m	Biokoridor je navržen od ohybu biokoridoru „b“ západně od LBC 8 po východním okraji stávající polní cesty směrem k silnici III/24067. Silnici přechází a dále opět sleduje polní cestu až k hranici řešeného území. Navržené řešení nenarušuje stávající organizaci ZPF, představuje však jeho zábor v šířce 15 m po celé délce biokoridoru, což představuje 2,4 ha dnes orné půdy. Poloha biokoridoru napříč převládajícím směrem větru rozšíří v budoucnu jeho funkce o protierozní působení. Nezanedbatelný může být i jeho krajinně kompoziční význam v tom, že rozčlení monotónní agrární krajinný segment dílčím pohledovým horizontem.	V navržené poloze založit a dopěstovat lesní pás, v jehož druhové skladbě bude dub zimní, buk lesní, lípa srdčitá, javor mléč a habr obecný. Z důvodu sekundárního posláním biokoridoru i jako protivětrné bariéry lze do jeho osově řady připustit i topoly bílý a černý. Pro pohledové oživení zejména v zimním období lze zařadit i borovici lesní a tis obecný. Z keřů je možno doporučit lísku obecnou, svídu krvavou, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, zimolez pýřitý a kalinu tušalaj.
d	Propojení LBC 7 a LBC 1 s NRBC 3	2B3, 2BD3, 2BC4	1 100 + 700 m/ 15-20 m	Biokoridor je vymezen od LBC 7 severovýchodním směrem po stávající, keři i stromy porostlé mezi, dále přes krátký úsek orné půdy k údolí Studeného potoka, který krátce sleduje po proudu před zapojením do LBC 1 „Severně od Břehoryjí“. Odtud pokračuje opět na severovýchod, z části vymezený, s využitím postagrárních lad a z části navržený na úkor orné půdy k NRBC 3 „Vědlice“.	V úsecích navržených k založení vytvořit lesní pás o minimální šířce 15 m z dubu zimního, habru obecného, lípy srdčité, javoru mléče a jilmu habrolistého, podél Studeného potoka, jehož koryto biokoridor krátce sleduje, lze užít i jasanu ztepilého, olše lepkavé a dubu letního. Z keřů lze použít lísku obecnou, hloh jednosemenný, svídu krvavou, ptačí zob obecný, vrbu jívu, trnku obecnou, brslen evropský, dříšťál obecný a krušinu olšovou. Tam, kde je biokoridor vymezen s využitím mezí a postagrárních lad, lze spontánně probíhající sukcesi podpořit rozvolněnou dosadbou s užitím stejných druhů se současným cílem dosáhnout všude minimální šíři biokoridoru alespoň 15 m.
g	Propojení LBC 8 s RBC 3 za hranici řešeného území	2B3, 2BD3	350 m/15 m	Krátký biokoridor zajišťuje propojení mezi LBC 8 a RBC 35 „Hořidla“ na stejnojmenném sopečném vrchu. Je vymezen napříč rozsáhlým územím pastvin a postagrárních lad, které dnes plní funkci biokoridoru prakticky v celém svém rozsahu.	V místech postagrárních lad, kde je biokoridor vymezen, lze spontánně probíhající sukcesi podpořit rozvolněnou dosadbou dubu zimního, habru obecného, lípy srdčité, javoru mléče, jilmu habrolistého, případně i jeřábu břeku. Z keřů je možno doporučit lísku obecnou, svídu krvavou, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, šípek, trnku obecnou i kalinu tušalaj.

7.6 Geologické podmínky

Územní plán respektuje aktivní sesuv – Chotiněves č. 5884 a potenciální sesuvy – Chotiněves č. 997, 998, 999, 1000, 1009, 5884, 5885, 7972, 7973, Třebutičky č. 5886, 5887, které pokrývají prakticky celé zastavěné území Chotiněvsi a plochy na západním a jihozápadním okraji řešeného území a jeden sesuv je registrován i v prostoru mezi sídly Chotiněves a Jištěrpy.

7.7 Ochrana obyvatelstva

Protipožární ochrana obyvatelstva

Pro požární ochranu bude voda rozvedena v uličních systémech do hydrantů navržených v projektech pro územní a stavební řízení. Přitom musí připojení objektů na pozemní komunikace splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.

Obecná ochrana obyvatelstva

V rámci územního plánu je navržena pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události budova obecního úřadu. Objekt obecního úřadu bude využit pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci. Pro zabezpečení evakuace obyvatelstva a jeho ubytování je určen prostor před obecním úřadem.

Pro včasné varování a vyrozumění obyvatelstva slouží místní rozhlas.

Protipovodňová opatření nejsou navrhována. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události navrhuje územní plán využití prostorů v areálu výroby a skladů, přičemž pro uskladnění nebezpečných látek by měla být vyčleněna jedna místnost v tomto areálu. Pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce bude využit prostor u silnice II/240. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií bude zabezpečeno z Litoměřic. Pro řešení bezodkladných pohřebních služeb budou využity plochy na hřbitově v Liběšicích.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Územní plán Chotiněves nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí. Podle ustanovení § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, bylo provedeno zjišťovací řízení s tím, že Územní plán Chotiněves není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí - dle sdělení Krajského úřadu Ústeckého kraje – odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 16. 6. 2009 č. j. 1451/ZPZ/2009/SEA, č. event 109160/2009.

Dle sdělení Krajského úřadu Ústeckého kraje – odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 23. 6. 2009 č. j. 1451/ZPZ/2009/UP-263 nebude mít tento územní plán podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území proto není součástí návrhu územního plánu, jelikož dle § 50 odst. 1 stavebního zákona zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

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

Územní plán Chotiněves byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkompatňuje a aronduje současný urbanistický půdorys sídel do komplexně ucelených útvarů bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejího nepravidelně uspořádaného obvodu.

Územním plánem se navrhuje uvnitř zastavěného území plochy přestavby (Chotiněves – VX1 a Jištěrpy – SO5, SO6, SO7) a zastavitelné plochy (Chotiněves – část SO1, OS1, Jištěrpy – část SO3, SO4, SO8, SO9, SO10, SO11, část P*2, PS1 a V*2). Nové zastavitelné plochy byly účelně vymezeny dle potřeb obce, vlastníků a celkové urbanistické struktury obce.

10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

10. 1 Ochrana půdního fondu

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy

Celkem jsou na správním území obce Chotiněves navrženy rozvojové plochy o celkové rozloze 14,08 ha. Z tohoto rozsahu je 6,69 ha ploch lokalizováno na neplodné půdě.

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území obce se předpokládá odnětí 7,39 ha zemědělské půdy (2,40 ha v k.ú. Chotiněves a 4,99 ha v k.ú. Jištěrpy) – 2,86 ha v zastavěném území a 4,53 ha mimo zastavěné území. Z tohoto rozsahu připadá 4,32 ha, tj. 58,5 %, na ornou půdu, 2,36 ha (31,9%) na zahrady, 0,56 ha (7,6 %) na trvalé travní porosty a 0,15 ha (2,0 %) na chmelnice. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF v návrhu jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílí v Chotiněvsi zdaleka nejvíce bytová výstavba (87,3 %), zbytek připadá na dopravu (8,9 %), veřejná prostranství (2,0 %), sport (1,1 %) a na rozhlednu (0,7 %).

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy.

Severní a západní část správního území obce pokrývají rozsáhlé meliorace, do nichž však nespadá žádná z rozvojových ploch.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.

V jihozápadní části Chotiněvsi je v prostorách původního statku navržena změna využití na ornou půdu a na východním okraji tohoto sídla navrhuje územní plán přeměnit neudržovaný zemědělský areál na areál nerušící výroby. Jinak nedojde plánovanou výstavbou k narušení žádných objektů zemědělské prvovýroby.

Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.

Pro k.ú. Chotiněves ani pro k.ú. Jištěrpy nebyly dosud zpracovány "Pozemkové úpravy". Avšak s ohledem na skutečnost, že územní plán bude do doby zahájení prací na Pozemkových úpravách schválen, lze předpokládat, že bude možno projekt Pozemkových úprav budoucímu uspořádání města přizpůsobit.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území.

Územní plán je řešen pro celé správní území obce Chotiněves. Grafická část je zpracována na podkladu katastrální mapy, která zobrazuje jednotlivá katastrální území.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Územní plán Chotiněves byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkomplektuje a aronduje současný urbanistický půdorys sídel do komplexně ucelených útvarů bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejího nepravidelně uspořádaného obvodu.

Zdůvodnění návrhu jednotlivých ploch viz kapitola 7. odůvodnění.

Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce a hranic pozemkové držby, tras základních zemědělských účelových komunikací

V rámci grafické dokumentace územního plánu věnované problematice ochrany ZPF je uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné plochy a území obce zastavěné k 1. září 1966 podle zákresů v mapách evidence nemovitostí.

Dále jsou v grafické dokumentaci uvedeny zemědělské komunikace.

Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)

Na správním území obce Chotiněves se nachází celkem 7 BPEJ dotčených plánovanou výstavbou.

Prvá číslice pětimístního kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, t.j. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Obec Chotiněves leží v klimatickém regionu č.2 (teplý, mírně suchý, s průměrnou roční teplotou 8-9 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 500-600 mm). V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinuly čtyři z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotčeny plánovanou výstavbou:

HPJ 01 Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem.

HPJ 10 Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší.

HPJ 19 Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnatých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené.

HPJ 20 Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené.

Konkrétní odnětí ZPF uvádí tabulka na následujících stranách, kde jsou zohledněny zásadní požadavky na řešení důsledků odnětí ZPF dle Přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb.

Označení plochy	Čísla parcel KN	Celkový rozsah ploch	Z toho zábor ZPF	BPEJ	Třída ochrany	Umístění v ZÚ	Umístění mimo ZÚ	Inv. do půdy
CHOTINĚVES								
SO1	922/4, 922/6, 922/7, 922/12, 945/1, 951/1, 951/3, 952/1, 952/2, 953/3, 953/4, 953/8, 953/17	1,58	1,58	2.01.00	I.	0,13	1,45	-
SO2	942, 943/2, 943/4	2,05	0,20	2.01.00	I.	-	0,20	-
OS1	54/3	0,08	0,08	2.01.00	I.	0,08	-	-
VX1	943/7, 943/21, 943/22, 943/23, 943/31, 943/32, 943/35, 943/43	1,62	-	neplodná půda				
OX1	391/274	0,05	0,05	96 % 2.20.51 4 % 2.19.51	IV. IV.	-	0,05	-
P*1	943/42	0,08	-	neplodná půda				
D1	594, 617/1, 630/3, 630/2, 767, 666/4, 666/1, 699/2, 699/3, 699/7, 699/1, 699/10, 734, 8, 339, 341, 463/1, 646	0,63	0,26	60 % 2.19.11 40 % 2.01.00	III. I.	-	0,26	-
D2	660/2	0,05	0,05	2.01.10	II.	-	0,05	-
D5	1108/1, 391/2, 391/108, 391/5, 391/18, 391/19, 330/3, 1114/1, 326/1, 326/2, 325, 336, 343	0,48	0,08	2.20.51	IV.	-	0,08	-
D6	391/107, 391/5	0,04	0,04	2.20.51	IV.	-	0,04	-
PS2	341/1, 1142/7, 1158	0,07	0,06	2.01.00	I.	-	0,06	-
Zastavitelné plochy celkem		6,73	2,40	1.01.00	I.	0,21	2,19	-
Z*2	1156	0,04	-	neplodná půda				
Z*3	943/33, 943/34, 943/42	0,20	-	neplodná půda				
Z1	298/1	1,18	-	neplodná půda				
Nezastavitelné plochy celkem		1,42	-			-	-	-
Chotiněves celkem		8,15	2,40			0,21	2,19	-
JIŠTĚRPY								
SO3	563	2,47	2,47	90 % 2.20.11 10 % 2.19.14	IV. IV.	0,37	2,10	-

Označení plochy	Číslo parcel KN	Celkový rozsah ploch	Z toho zábor ZPF	BPEJ	Třída ochrany	Umístění v ZÚ	Umístění mimo ZÚ	Inv. do půdy
SO4	74/1, 75, 79/1, 79/2, 82, 91/1, 91/2, 91/3, 94/1, 94/2, 94/3	1,37	1,37	70 % 2.01.00 30 % 2.20.11	I. IV.	1,37	-	-
SO5	53/4, 59	0,16	0,12	2.01.00	I.	0,12	-	-
SO6	62/5, 62/6, 642/9, 642/12	0,09	-	neplodná půda				
SO7	15, 16, 17/1, 18/1, 642/8	0,37	0,14	2.01.00	I.	0,14	-	-
SO8	2/1, 5/1, 339, 697	0,12	0,09	2.01.00	I.	0,09	-	-
SO9	192, 194, 196, 665, 667/1, 667/2	0,12	0,09	2.19.14	IV.	0,09	-	-
SO10	116, 141, 142, 144/1, 144/2, 662, 663, 694	0,21	0,20	90 % 2.01.00 10 % 2.19.14	I. IV.	0,20	-	-
SO11	176/1, 176/2, 179	0,23	0,19	92 % 2.01.00 8 % 2.20.11	I. IV.	0,19	-	-
P*2	563, 679	0,25	0,15	70 % 2.20.11 30 % 2.19.14	IV. IV.	0,04	0,11	-
PS1	563, 679	0,05	0,04	2.19.14	IV	0,04	-	-
D3	391/106, 391/32, 391/103, 391/101, 588/1	0,20	0,13	83 % 2.20.11 17 % 2.20.51	IV. IV.	-	0,13	-
D4	391/103, 391/104, 391/32	0,18	-	neplodná půda				
D7	671	0,06	-	neplodná půda				
Zastavitelné plochy celkem		5,88	4,99			2,65	2,34	-
Nezastavitelné plochy celkem		0,05	-			-	-	-
Jištěry celkem		5,93	4,99			2,65	2,34	-
Obec Chotiněves celkem		14,08	7,39			2,86	4,53	-

10.2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

V řešeném území se nachází celkem 20 ha lesních pozemků. Lesnatost území je velmi nízká, lesy pokrývají jen 2,8 % celkové rozlohy a nacházejí se pouze v západní části řešeného území. Podle Lesního hospodářského plánu spadají prakticky veškeré lesy v obci do kategorie 10 – hospodářský les.

V druhovém složení jsou v převážné míře zastoupeny listnaté stromy (dub, lípa, javor, olše, buk, jasan, akát, bříza aj.).

Navrhovaná opatření

Na území obce nenavrhuje územní plán žádnou výsadbu lesa.

V řešeném území se nepředpokládají žádné lesnické rekultivace. Chatová zástavba se na lesních pozemcích nevyskytuje.

Vyhodnocení požadavků na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa

Navrhovaným řešením územního plánu nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Zemědělské družstvo Liběšice

Citace: „Vznášíme námitku na navrhovanou změnu způsobu využití pozemků a nemovitosti v k. ú. Chotiněves, které jsou v našem vlastnictví.

Charakteristika místa: k. ú. Chotiněves, parcelní čísla 943/7, 943/21, 943/22, 943/23, 943/35, 943/31, 943/34, 943/32, 125/1, 125/2 a 123/3.

Popis místa: Parcely a stavby jsou kolaudovány jako objekty živočišné výroby – chov prasat, kolaudace ze dne 28. 10. 1970. V současné době je živočišná výroba pouze pozastavena, ale v případě změny v ekonomice výroby, může být tato kdykoli obnovena. Jiný způsob využití objektu je z technického a ekonomického hlediska nereálný a jeho využitelnost dále omezují „Návrhy ÚP Chotiněves“ viz opatření obecné povahy.

Návrh ÚP Chotiněves poškozujeme nás jako vlastníka a činí naši nemovitost včetně pozemku nevyužitelnou a neprodejnou.

Žádáme Vás o projednání naší námitky.“

Návrh na rozhodnutí:

Námitce se n e v y h o v u j e.

Odůvodnění:

Parcely p. č. 943/21, 943/22, 943/23, 943/31, 943/32, 943/35 (všechny v k. ú. Chotiněves) jsou vedeny v KN se způsobem využití – manipulační plocha, druh pozemku – ostatní plocha a dále st. p. č. 125/1, 125/2 a 125/3 (uváděná parcela č. 123/3 neexistuje - překlep, kontrolou snímku KM předmětného areálu pořizovatel zjistil, že se jedná o p. č. 125/3) jsou vedeny v KN jako zastavěná plocha a nádvoří, zemědělská stavba bez čp./če. Vlastnické právo ke všem citovaným parcelám má Zemědělské družstvo Liběšice, což bylo dodatečně doloženo výpisem z KN. Uvedené parcely jsou v návrhu ÚP Chotiněves - návrhu opatření obecné povahy vedeny v zastavěném území v přestavbových plochách „plocha výroby a skladování – specifické druhy výroby a skladování – VX1.“ Vzhledem ke skutečnosti, že Zemědělské družstvo Liběšice je vlastníkem uvedených nemovitostí a jeho zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být přímo dotčeny opatřením obecné povahy (návrh plochy přestavby), pořizovatel určil podanou námitku zařadit mezi námitky podle ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu, nikoliv podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona, dle kterého námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti.

Stávající zemědělský areál je již mnoho let nevyužívaný pro chov prasat, není v něm provozována ani žádná jiná činnost. Zachování funkce plochy pro živočišnou výrobu by pak bylo v rozporu s urbanistickou koncepcí obce, zejména s návrhem sousední plochy smíšené obytné – vesnické SO2, která je prioritou Obce Chotiněves. K této námitce si pořizovatel dodatečně vyžádal stanovisko dotčeného orgánu v oblasti ochrany veřejného zdraví – Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje s tímto závěrem: „navržený způsob využití plochy výroby a skladování – specifické druhy výroby a skladování – VX1 včetně regulativů odpovídá požadavkům pro zajištění vyhovujícího životního prostředí pro navrhovanou plochu SO2. V případě obnovy živočišné výroby by nebylo možné zajistit odpovídající stav především z hlediska kvality ovzduší (zápach) pro navrhovanou obytnou zástavbu. Z tohoto důvodu nelze souhlasit se zachováním živočišné výroby.“ Námitce se proto nevyhovuje.

Parcely p. č. 943/7 a 943/34, obě v k. ú. Chotiněves, nejsou ve vlastnictví Zemědělského družstva Liběšice, pořizovatel proto tuto část námitky vyhodnotil jako připomínku – viz následující kapitola 12. Vyhodnocení připomínek.

12. Vyhodnocení připomínek

Zemědělské družstvo Liběšice

Citace: „Vznášíme námitku na navrhovanou změnu způsobu využití pozemků a nemovitosti v k. ú. Chotiněves, které jsou v našem vlastnictví.

Charakteristika místa: k. ú. Chotiněves, parcelní čísla 943/7, 943/34.

Popis místa: Parcely a stavby jsou kolaudovány jako objekty živočišné výroby – chov prasat, kolaudace ze dne 28. 10. 1970. V současné době je živočišná výroba pouze pozastavena, ale v případě změny v ekonomice výroby, může být tato kdykoli obnovena. Jiný způsob využití objektu je z technického a ekonomického hlediska nereálný a jeho využitelnost dále omezují „Návrhy ÚP Chotiněves“ viz opatření obecné povahy.

Návrh ÚP Chotiněves poškozuje nás jako vlastníka a činí naši nemovitost včetně pozemku nevyužitelnou a neprodejnou.

Žádáme Vás o projednání naší námitky.“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se n e v y h o v u j e.

Odůvodnění:

Parcely p. č. 943/7 a 943/34 (obě v k. ú. Chotiněves) jsou vedeny v KN se způsobem využití – manipulační plocha, druh pozemku – ostatní plocha, nejsou však ve vlastnictví Zemědělského družstva Liběšice. Z tohoto důvodu pořizovatel podanou námitku vyhodnotil jako připomínku uplatněnou podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona. V návrhu ÚP Chotiněves - návrhu opatření obecné povahy je p. p. č. 943/7 vedena v zastavěném území v přestavbových plochách „plocha výroby a skladování – specifické druhy výroby a skladování – VX1“ a p. p. č. 943/34 v nezastavěném území v „plochách veřejné zeleně – Z*3.“

Stávající zemědělský areál je již mnoho let nevyužívaný pro chov prasat, není v něm provozována ani žádná jiná činnost. Zachování funkce plochy pro živočišnou výrobu by pak bylo v rozporu s urbanistickou koncepcí obce, zejména s návrhem sousední plochy smíšené obytné – vesnické SO2, která je prioritou Obce Chotiněves. K této připomínce si pořizovatel vyžádal dodatečně stanovisko dotčeného orgánu v oblasti ochrany veřejného zdraví – Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje s tímto závěrem: „navržený způsob využití plochy výroby a skladování – specifické druhy výroby a skladování – VX1 včetně regulativů odpovídá požadavkům pro zajištění vyhovujícího životního prostředí pro navrhovanou plochu SO2. V případě obnovení živočišné výroby by nebylo možné zajistit odpovídající stav především z hlediska kvality ovzduší (zápach) pro navrhovanou obytnou zástavbu. Z tohoto důvodu nelze souhlasit se zachováním živočišné výroby.“ Plocha zeleně – veřejné zeleně (Z*3) je pak vhodně navržena pro odclonění plochy smíšené obytné – vesnické SO2 od plochy výroby a skladování – specifické druhy výroby a skladování VX1.

Z výše uvedených důvodů se připomínce nevyhovuje.

Zemědělské družstvo Liběšice

Citace: „Vznášíme námitku na navrhovanou změnu způsobu využití česačky a sušárny chmelu v k. ú. Chotiněves, které jsou v našem vlastnictví.

Charakteristika místa: k. ú. Chotiněves, parcelní čísla st. 130, 137, 124, 131, 187 a 619. Kolaudace objektu 31. 8. 1979.

Využití objektu:

1. V objektu probíhá příprava postřiků a hnojení chmelnic ve vegetačním období.

2. Objekt je v období sklizně chmele – srpen a září využíván v třísměnném provozu (24 hodin denně) ke sklizni a sušení chmele. Česačka i sušárna je kontinuálně 24 hodin zásobována surovinou a jsou provozovány v režimu velmi silný provoz a hluk neslučitelný s obytnou zástavbou.

Závěr: podmíněčně přípustné využití navrhované v ÚP Chotiněves v „opatření obecné povahy“ je pro provozovatele ekonomicky nereálné přímo likvidační.

Žádáme Vás o projednání naší námítky.“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se n e v y h o v u j e.

Odůvodnění:

Areál česačky a sušárny chmele je v návrhu ÚP Chotiněves – návrhu opatření obecné povahy zařazen v zastavěném území ve stávajících „plochách výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba - VZ.“ Dle KN je st. p. č. 130 (zastavěná plocha a nádvoří) ve vlastnictví České republiky, Zemědělské družstvo Liběšice má právo trvalého užívání. Citované parcely č. 137, 124, 131 a 619 (všechny v k. ú. Chotiněves) nejsou zapsány na LV a parcela č. 187 neexistuje. Pořizovatel proto předanou námítku určil jako připomínku uplatněnou podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Stávající plocha VZ – areál česačky a sušárny chmele se nachází v jihovýchodní části sídla Chotiněves, bez přímého sousedství stávajících i návrhových ploch smíšených obytných – vesnických. Tato připomínka byla dodatečně projednána s dotčeným orgánem ochrany veřejného zdraví – Krajskou hygienickou stanicí Ústeckého kraje. Dotčený orgán ve svém stanovisku uvedl, že „při zpracování územní studie plochy SO2 je třeba zohlednit stávající způsob využití plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba – VZ (česačka a sušárna chmele) vůči navrhované ploše smíšené obytné – venkovské SO2 tak, aby nedocházelo k případnému nadlimitnímu akustickému zatížení řešené lokality.“ Tato skutečnost byla projektantem doplněna do čistopisu ÚP kapitoly i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Podmíněně přípustné využití ploch VZ (kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) zůstane beze změny.

Mgr. Markéta Vlková

Citace: „Žádám o zařazení pozemkové parcely č. 360/1 v k. ú. Chotiněves do ploch smíšených obytných – vesnické pro stavbu rodinného domu. Jsem vlastníkem této parcely, což dokládám příloženým výpisem z KN.“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se n e v y h o v u j e.

Odůvodnění:

Citovaný pozemek p. č. 360/1 v k. ú. Chotiněves je v návrhu ÚP Chotiněves - návrhu opatření obecné povahy veden v nezastavěném území v „plochách zemědělských (Z) – orná půda“ (druh pozemku v KN – orná půda). Pořizovatel uvedenou žádost zařadil jako připomínku uplatněnou podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona.

V návrhu zadání ÚP Chotiněves kapitole d) Požadavky na rozvoj území obce byla tato plocha uvedena k prověření do ploch bydlení (v grafické příloze označeno BN3). Projektant ÚP tuto plochu prověřil, ale v návrhu ÚP Chotiněves nenavrhl jako plochu smíšenou obytnou – vesnickou (SO), jelikož výstavba na této ploše by byla ve střetu s podmínkami ochrany vyhlášené vesnické památkové zóny. Tato skutečnost je uvedena v odůvodnění ÚP bodu b)

Údaje o splnění zadání ÚP. Na veřejném projednání o návrhu ÚP Chotiněves dne 19. 7. 2010 předal dotčený orgán Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor kultury a památkové péče nesouhlasné stanovisko k této připomínce, dle kterého by zařazení p. p. č. 360/1 do ploch smíšených obytných – vesnických bylo v rozporu s vyhláškou MK ČR č. 249/1995 Sb. ze dne 22. 9. 1995. Připomínce se proto nevyhovuje.

Grafická část

Seznam výkresů:

8. Koordinační výkres - 1 : 5 000
9. Širší vztahy - 1 : 50 000
10. Předpokládané zábory půdního fondu - 1 : 5 000

P o u ě n í:

Proti Územnímu plánu Chotiněves vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu, v platném znění, opravný prostředek.

Petr Šmatlák

.....

místostarosta obce

Milan Klepsa

.....

starosta obce

Územní plán Chotiněves bude uložen na Obci Chotiněves a dále na stavebním úřadě Městského úřadu Ústěk, úřadě územního plánování odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice a na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje.

