

# Územní plán Bohušovice nad Ohří

## Opatření obecné povahy

### Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo Města Bohušovice nad Ohří
Číslo jednací:	.....
Datum vydání územního plánu:	22. 8. 2011
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	.....
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Zdeňka Klenorová, pověřená zastupující vedoucí odboru územního rozvoje
Otisk úředního razítka:	

Obsah:

## Územní plán Bohušovice nad Ohří

### Textová část – návrh výroku

str. 3 - 20

### Grafická část (přílohy)

1. Základní členění území – 1:5000
2. Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím – 1:5000
3. Hlavní výkres – Koncepce uspořádání krajiny – 1:5000
4. Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Zásobování vodou – 1:5000
5. Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Kanalizace – 1:5000
6. Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Elektrická energie, plyn, spoje – 1:5000
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace – 1:5000

## Odůvodnění Územního plánu Bohušovice nad Ohří

### Textová část odůvodnění

1. Postup při pořízení územního plánu str. 20
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem str. 22
3. Vyhodnocení s cíli a úkoly územního plánování str. 22
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů str. 23
5. V rámci nařízeného společného jednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány, krajský úřad, Město Bohušovice nad Ohří, sousední obce a organizace působící v území: str. 23
6. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu územního plánu str. 33
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení str. 33
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí str. 51
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch str. 51
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) str. 52
11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění str. 56
12. Vyhodnocení připomínek str. 56

### Grafická část odůvodnění (přílohy)

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy:

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

# Ú z e m n í   p l á n   Bohušovice nad Ohří

Zastupitelstvo Města Bohušovice nad Ohří, 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, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, v platném znění a § 84 odst. 2 písmene x) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v platném znění,

## **v y d á v á** **Ú z e m n í   p l á n   Bohušovice nad Ohří.**

### **a) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území města Bohušovice nad Ohří bylo vymezeno a aktualizováno k 30.11.2009 (viz výkres Základní členění území a Hlavní výkres - Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím).

### **b) Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Koncepce rozvoje území vychází z jeho přírodních a kulturních hodnot a z jeho demografického vývoje. Zejména urbanistické hodnoty města, dané jeho hodnotným architektonicko-urbanistickým vývojem řadí Bohušovice nad Ohří mezi urbanisticky nejlépe uspořádaná sídla Litoměřického regionu. Pravidelný a prostorově i funkčně příkladně řešený urbanistický půdorys odpovídá i současným nárokům na městotvorný prostor s výrazným centrem, s obytnou zástavbou doplněnou vhodně lokalizovanou občanskou vybaveností a výrobními plochami.

Přírodní hodnoty určuje jeho poloha na okraji Přírodního parku Dolní Poohří a skutečnost, že cca 60 % zemědělské půdy řešeného území se nachází na nejkvalitnějších bonitovaných půdně ekologických jednotkách zařazených do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Kromě kvalitní zemědělské půdy je zde i četná hodnotná rozptýlená krajinná zeleň, typická pro nivy řeky Ohře zejména na dolním toku (před ústím do Labe). Řeka Ohře je sama o sobě významným krajinným fenoménem s vysokou krajinnou hodnotou.

Bohušovice jsou však s ohledem na řeku Ohře vystaveny i značnému nebezpečí povodní. Územní plán proto navrhuje výstavbu poměrně rozsáhlého systému protipovodňových opatření.

Hodnotným krajinnotvorným prvkem jsou kromě doprovodných porostů Ohře a alejí podél cest a místních komunikací.

Kromě přírodních hodnot zajišťuje územní plán i ochranu kulturních hodnot. Ty jsou dané četnými kulturními památkami a archeologickými nalezišti.

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

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

Urbanistická koncepce rozvoje města vychází z jeho dobrých územně technických předpokladů pro další rozvoj, který pozitivně ovlivňuje poloha města v zázemí Litoměřic s frekventovanou silnicí II. třídy č.608 a s celostátní železniční tratí č.090 Praha-Ústí nad Labem-Děčín. Další pracovní příležitosti nabízejí podniky přímo v Bohušovicích nad Ohří. Územní plán rozvíjí hospodářský potenciál města vymezením nových ploch pro výrobu a skladování.

Vzhledem k poloze města v záplavovém území a v ochranném pásmu památníku Tereziín je rozsah zastavitelných ploch relativně malý. Územní plán navrhuje plochy bydlení – individuální (BI1, BI2 a BI3) v návaznosti na severní okraj zastavěného území a plochy výroby a skladování v návaznosti na západní (V3) a severní (V1, V2 a V5) okraj města. Ve vazbě na zastavitelné plochy a protipovodňová opatření jsou navrženy pro doplnění urbanistického půdorysu sídla plochy veřejných prostranství – veřejná a parková zeleň (VZ1, VZ2 a VZ3) a plocha zemědělská – zahrady a sady (Z1).

Sídlo Hrdly je charakteristické převahou ploch smíšených obytných – venkovských. Na východním okraji sídla se nachází rozsáhlé plochy výroby a skladování. S ohledem na stávající urbanistické členění sídla navrhuje územní plán plochu smíšenou obytnou – venkovskou SV1 v proluce mezi stávající zástavbou a silnicí II/608 a plochu S2 naproti stávajícímu výrobnímu areálu, který je doplněn návrhem menší plochy výroby a skladování -výroba a sklady V4.

Územní plán navrhuje 10 zastavitelných ploch:

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha	Kapacita plochy (počet rodinných domů) / uspořádání plochy
<b>Sídlo: BOHUŠOVICE NAD OHŘÍ</b>			
BI1	Plocha bydlení - individuální	3,4	20-30
BI2	Plocha bydlení - individuální	4,0	20-35
BI3	Plocha bydlení - individuální	0,8	3-6
V1	Plocha výroby a skladování – výroba a sklady	5,5	Stavby na ploše V1 budou situovány při komunikaci III/2474, západní část parcel zůstane nezastavěná a lze zde realizovat zpevněnou plochu. Maximální výška staveb na ploše je 6,5m.
V2	Plocha výroby a skladování – výroba a sklady	0,9	x
V3	Plocha výroby a skladování – výroba a sklady	4,8	x
V5	Plocha výroby a skladování – výroba a sklady	0,6	x
H1	Plocha občanského vybavení – hřbitov	0,1	x
<b>Sídlo: HRDLY</b>			
SV1	Plocha smíšená obytná – venkovská	2,3	10-25
SV2	Plocha smíšená obytná – venkovská	3,2	10-25

Územní plán vymezuje tři plochy přestavby:

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha	Kapacita plochy
<b>Sídlo: BOHUŠOVICE NAD OHŘÍ</b>			
O1	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	0,02	-
S1	Plocha občanského vybavení - sport	0,10	-
<b>Sídlo: HRDLY</b>			
V4	Plocha výroby a skladování – výroba a sklady	0,47	-

## Územní plán navrhuje 6 ploch sídelní zeleně

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha	Kapacita plochy
<b>Sídlo: BOHUŠOVICE NAD OHŘÍ</b>			
VZ1	Veřejná a parková zeleň	0,99	-
VZ2	Veřejná a parková zeleň	1,51	-
VZ3	Veřejná a parková zeleň	1,13	-
IZ1	Izolační zeleň	0,61	-
<b>Sídlo: HRDLY</b>			
IZ2	Izolační zeleň	0,45	-
IZ3	Izolační zeleň	0,33	-

### **d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

#### **d.1. Doprava**

##### Silnice

Územní plán navrhuje úpravu trasy silnice III/2474 (DS1) v cca 100m úseku na severním okraji řešeného území.

Na silnici III/2478 v jižní části Bohušovic nad Ohří je navržena malá okružní křižovatka DS2 (částečně jako součást návrhového veřejného prostranství VP1).

Ostatní silniční síť, je považována za stabilizovanou.

##### 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 Hrdlech se jedná o plochu VP2, která zpřístupňuje plochu SV1. Ostatní plochy navržené územním plánem jsou přístupné ze stávajících komunikací. Plocha veřejné zeleně VZ2 bude přístupná přes plochu BI1, případně přes stávající plochu bydlení BI vedoucí po jejím západním okraji, v místě vodovodního řadu.

Vzhledem k návrhu plochy SV2 v sousedství stávající plochy výroby a skladování – výroba a sklady v Hrdlech je navržen i nový přístup do této plochy, ze stávající komunikace II/608.

Územní plán navrhuje úpravu jediné stávající místní komunikace vedoucí mezi jižním okrajem výrobního areálu v Hrdlech a plochou SV2, která je navržena k rozšíření. Ostatní místní komunikace jsou považované za stabilizované.

##### Železniční doprava

Vzhledem k tomu, že navržena plocha SV1 se nachází v blízkosti železniční tratě č.090 Praha – Děčín, navrhuje územní plán prodloužení stávající protihlukové stěny PH1 východním směrem.

##### Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán navrhuje pěší stezku (PS1) podél silnice II/2478 od mostu přes Ohří k železničnímu viaduktu směrem k Hrdlům a cyklostezku (CS1) od Terezína podél Ohře, přes náměstí a vlakové nádraží, pod železniční viadukt a dále podél silnice II/2474 na Brňany.

##### Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy pro parkovací místa. Stávající plochy dopravní infrastruktury – garáže a dopravní infrastruktury – parkoviště jsou považované za

stabilizované.

(Viz Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím.)

## **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.

### Zásobování užitkovou vodou

Územní plán navrhuje možnost přeložky závlahového vodovodu na jihovýchodním okraji Hrdel (M1). Ostatní součásti závlahového systému jsou považované za stabilizované.

(Viz Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury – Zásobování vodou.)

### Zásobování pitnou vodou

V nových plochách bydlení bude rozvod pitné vody zajištěn novými vodovodními řady napojenými na stávající vodovodní síť. Nové vodovodní řady budou ve stávajících místních komunikacích, popř. v navržených veřejných prostranstvích. Realizaci nových vodovodních řadů si vyžádá výstavba na plochách BI2 a BI3 (řad V1), na ploše V3, (řad V2) a BI1 (řad V4) v Bohušovicích a na ploše SV2 (řad V3) v Hrdlech. Ostatní návrhové plochy budou napojeny ze stávajících řadů.

Navržené vodovodní řady budou sloužit zároveň jako zdroj požární vody.

(Viz Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury – Zásobování vodou.)

### Odkanalizování a čištění odpadních vod

Veškeré rozvojové plochy budou napojeny na stávající kanalizační systém řešeného území a odváděny na ČOV Bohušovice nad Ohří (Bohušovice nad Ohří) a Travčice (Hrdly). Nové kanalizační řady povedou k plochám BI2 a BI3 (řad K1), V3 (řad K2), V2 a V5 (řad K5) a BI1 (řad K6) v Bohušovicích a k plochám SV1 (řad K3) a SV2 a V4 (řad K4) v Hrdlech. Plocha V1 bude odkanalizována kanalizační přípojkou ze stávajícího řadu. Ostatní plochy budou odkanalizovány stávajícími řady.

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

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

### Elektrická energie

Rozvojové záměry obce nevyžadují žádnou novou trafostanici. Pouze bude nutné zvýšit výkon stávajících trafostanic „Bohušovice – U kotelný“ a „Hrdly – U hřiště“.

### Plyn

Územní plán navrhuje plynifikaci návrhových ploch prostřednictvím nových řadů napojených na STL plynovodní síť. Nové STL plynovodními řady povedou k plochám BI2 a BI3 (řad P1), BI1 (řad P2), V3 (řad P3) a V2 a V5 (řad P4) v Bohušovicích. Ostatní plochy budou zásobeny ze stávajících řadů.

(Viz Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury – Elektrická energie, plyn.)

## 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.

## Koncepce zásobování teplem

Územní plán navrhuje zachování současného stavu centrálního zásobování teplem, které je dodáváno ze dvou centrálních zdrojů. Tato stav je považován za stabilizovaný.

## **d.3. Odpadové hospodářství**

Územní plán považuje stávající likvidaci odpadů, včetně umístění sběrného dvora, 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. Dále jsou navrženy tři plochy smíšené nezastavěného území - izolační zeleně IZ1 podél železnice v Bohušovicích a plochy IZ2 a IZ3 v Hrdlech v sousedství stávajících výrobních areálů.

V řešeném území byla v rámci lokálního Územního systému ekologické stability navržena soustava tří lokálních biocenter a 6 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).

### **BIOCENTRA**

<b>Pořadové číslo/stav</b>	<b>Název</b>	<b>Navrh opatření</b>
1 navrženo k založení	Stará Ohře	zabránit ukládání odpadů na západním okraji vymezeného biocentra, jednoznačně vytyčit severní hranici vymezení, uvnitř hranic vyloučit zemědělské obhospodařování včetně polních zahrádek, při obdělávání okolní orné půdy respektovat minimální pásmo bez aplikace agrochemikálií, pěstebními zásahy zvýšit v lesním porostu zastoupení dubu letního, jilmu habrolistrého a habru obecného
2 navrženo k založení	U silážního žlabu	porost nově zakládaného biocentra budovat z dubu zimního i letního, habru obecného, lípy srdčité, břeku a javoru mléčného, z keřů zařadit ptačí zob, lísku obecnou, zimolez pýřitý, kalinu obecnou a brslen evropský
3 navrženo k založení	U zastávky Nové Kopisty	založit lesní porost s dominancí dubu zimního a příměsí habru obecného a lípy srdčité, vtroušeně dub letní, javor mléč a jeřáb břek, v keřovém patře ptačí zob, zimolez pýřitý, líska obecná, brslen evropský, hloh jednosemenný a řešetlák počistivý

## BIOKORIDORY

Označen/stav	Název	Navrh opatření
a navržen k založení	Propojení biocenter 5, 3, 2 a RBC 32	ve vyznačené trase založit biokoridor lesního typu v minimální šířce 15 m v druhovém složení dřevin odpovídajícím druhové skladbě doubravy s ptačím zobem, tj. s dominancí dubu zimního, s příměsí habru obecné-ho a lípy srdčité, vtroušeně dub letní, javor mléč a jeřáb břek, v keřovém patře ptačí zob, zimolez pýřitý, líska obecná, hloh jednosemenný, řešetlák počistivý a svída krvavá
b navržen k založení	Propojení biocenter č.6, 4, 2 s vazbou na hranice řešeného území	ve vymezené trase vysadit lokální biokoridor lesního typu v druhové skladbě korespondující s propojovanými biocentry, ve stromovém patře bude z více než poloviny zastoupen dub zimní, který doplní habr obecný, lípa srdčitá, javor mléč, jeřáb břek, případně dub cer, v keřovém patře bude dominovat ptačí zob doprovázený lískou obecnou, hlohem jednosemenným, svídou krvavou a zimolezem pýřitým
c navržen k založení	Propojení lokálních biocenter č.1 a č.2	v úseku mezi LBC 1 a silnicí u hřbitova vytvořit biokoridor lesního typu tvořený druhy kyselé bukové doubravy, k tomu lze použít dub zimní a javor mléč, doplněné o jeřáb ptačí, břízu bílou, popř. habr obecný. Z keřů je možno trvale zařadit lísku obecnou, trnku a svídu krvavou, lokálně i ptačí zob obecný. V úseku vedeném po vysychavém svahu někdejší říční terasy lze odpovídající porost vytvořit s použitím dubu zimního, jeřábu ptačího a břízy bílé, s příměsí borovice lesní, z keřů líska obecná, svída krvavá a trnka obecná. Tam, kde biokoridor prochází oharskou nivou, lze pro jeho tvorbu doporučit jasan ztepilý, dub letní, habr obecný, jilm habrolistý, jilm vaz, topol černý, vrba bílou a křehkou, z keřů vrbu košíkářskou, střemchu hroznatou, krušinu obecnou, brslen evropský a kalinu obecnou
d navržen k založení	Propojení NRB Ohře na lokální úrovni	ve stávajícím lesním úseku upravit druhovou skladbu porostů do souladu s vymezenou STG, tj. kyselou bukovou doubravou, v úsecích sledujících odvodňovací strouhy vytvořit biokoridor v minimální šířce 15 m z druhů habrojilmové jasaniny, to jsou jasan ztepilý, dub letní, habr obecný, jilm habrolistý, jilm vaz, lípa srdčitá, topol černý, vrba bílá a křehká, z keřů – vrba košařská, střemcha hroznatá, krušina obecná, brslen evropský a kalina obecná; zachovat stávající malý mokřad v místě výrazného rozšíření biokoridoru, cca uprostřed jeho trasy
e navržen k založení	Propojení NRBC Ohře s lokálním biocentrem č.1 a za hranice řešeného území	v úseku na jih od železniční trati Hrdly-Oleško a na jih od biocentra č.1 založit biokoridor lesního typu tvořený druhy lipové bukové doubravy. K tomu lze použít dub zimní i letní, lípu srdčitou, habr obecný, javor mléč a jilm habrolistý, z keřů je možno zařadit ptačí zob obecný, lísku obecnou, brslen evropský, na okraje trnku a svídu krvavou; v úseku severně od železniční tratě až k NRBC 2003 použít pro tvorbu biokoridoru dub zimní, borovici lesní, javor mléč, břízu bílou, jeřáb ptačí a topol osiku
n navržen k založení	Staré koryto Ohře	zabránit zavážení původního koryta divokými skládkami, uváženou probírkou přestárých stromů spolu s dosadbou druhů tvrdého luhu (dub letní, jasan ztepilý, jilm vaz) zajistit trvalou funkčnost vymezeného biokoridoru

### e.2. Protierozní opatření

V rámci opatření proti vodní erozi je 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 většiny polních cest a komunikací je navrženo doplnění doprovodné zeleně.

### e.3. Ochrana před povodněmi

V rámci protipovodňových opatření navrhuje územní plán kolem západního, severního a východního okraje zastavěného a zastavitelného území Bohušovice nad Ohří protipovodňové

opatření PO1, které je kombinací plošných (zemní sypané homogenní hráze) a liniových (stabilní železobetonové stěny a mobilní protipovodňové zábrany) protipovodňových opatření.

U ploch V1, V2 a V5 nenavrhuje územní plán konkrétní protipovodňovou ochranu. Ta bude podle požadavku vodoprávního úřadu řešena v dalším stupni projektové dokumentace s ohledem na konkrétní stavby a záměry, v rámci těchto ploch.

## **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

### **PLOCHY BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ (BI)**

#### ***Hlavní využití :***

- individuální rodinné domy, veřejná prostranství, místní komunikace, pěší cesty, parkování v rámci vlastního pozemku;

#### ***Přípustné využití:***

- veřejná zeleň, občanské vybavení, zahrady k obytným objektům, parkoviště pro osobní automobily, dětská hřiště, nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

#### ***Podmíněně přípustné využití :***

- řadové domy, eventuálně dvojdomky v jižní části plochy B12; nové stavby v záplavovém území za předpokladu realizace protipovodňových opatření; drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše; na ploše BI2 stavby v ochranném pásmu venkovního vedení elektrické energie VN 22 kV;

#### ***Nepřípustné využití:***

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

#### ***Podmínky prostorového uspořádání:***

- dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví u řadových domů a dvojdomků a jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví u individuálních rodinných domů, v jižní části plochy BI2 proti stávajícím panelovým domům je možná jedna řada řadových domů, eventuálně dvojdomků, podíl zpevněných ploch max. 35 % v rámci stavebního pozemku, velikost stavebních pozemků min. 800 m<sup>2</sup>; u ploch BI 1 a BI 2 bude velikost stavebních pozemků určena v rámci územní studie.

### **PLOCHY BYDLENÍ - HROMADNÉ (BH)**

#### ***Hlavní využití :***

- bytové domy, veřejná prostranství, místní komunikace, pěší cesty, parkoviště a řadové garáže pro osobní automobily;

#### ***Přípustné využití:***

- související občanská vybavenost, veřejná zeleň, dětská hřiště, nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

#### ***Podmíněně přípustné využití:***

- nové stavby v záplavovém území, za předpokladu realizace protipovodňových opatření; drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše,

***Nepřípustné využití:***

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

***Podmínky prostorového uspořádání:***

- maximální výška zástavby: osm nadzemních podlaží u stávajících panelových domů a čtyři nadzemní podlaží a obytné podkroví u stávajících zděných bytových domů.

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ (SM)*****Hlavní využití :***

- individuální rodinné domy, řadové domy a dvojdomy, drobné podnikání, parkoviště pro osobní automobily;

***Přípustné využití:***

- související občanská vybavenost (maloobchodní, stravovací a ubytovací služby), veřejná prostranství a veřejná zeleň, nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

***Podmíněně přípustné využití:***

- nerušící výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, řemeslná činnost, která snižuje kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelná s bydlením,

***Nepřípustné využití:***

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

***Podmínky prostorového uspořádání:***

- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví, podíl zpevněných ploch max. 45 % v rámci stavebního pozemku.

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV)*****Hlavní využití:***

- individuální rodinné domy a selské usedlosti s hospodářským zázemím, 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:***

- řadové domy v jihovýchodní části plochy SV1; nerušící výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území; v případě nevyhovujícího hlukového posouzení je výstavba na ploše SV1, resp. využití její nevyhovující části, možné až po realizaci protihlukových opatření; výstavba obytných objektů na ploše SV1 je přípustná pouze mimo ochranné pásmo dráhy; podmínkou výstavby rodinných domů na ploše SV2 bude kladné posouzení zatížení dané plochy hlukem v rámci dalších stupňů řízení; na ploše SV2 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 m<sup>2</sup>.

**PLOCHY REKREACE - INDIVIDUÁLNÍ REKREACE (IR)*****Hlavní využití:***

- rodinná rekreace;

***Přípustné využití :***

- veřejná prostranství, veřejná zeleň, hřiště pro míčové hry, komunikace, polní cesty, cyklostezky, nezbytná 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 m<sup>2</sup>.

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OBČANSKÁ VYBAVENOST (O)*****Hlavní využití:***

- školství, zdravotnictví, sociální služby, maloobchod a stravování, administrativa, veřejná správa, ubytování, společenská a zábavní centra, výstavní areály, veřejná prostranství a parkoviště;

***Přípustné využití :***

- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, stavby pro ochranu obyvatelstva, veřejná zeleň, plochy a stavby pro sport a tělovýchovu, 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 – SPORT (S)*****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 hlučností (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 OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOV (H)*****Hlavní využití:***

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť, parkoviště;

***Přípustné využití:***

- smuteční síň, doprovodná zeleň, zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebišť, nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

***Nepřípustné:***

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití.

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (VP)*****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 VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ A PARKOVÁ ZELEŇ (VZ)*****Přípustné využití :***

- parkové úpravy ploch, mobiliář, nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

***Podmíněně přípustné využití:***

- dětská hřiště vyjma plochy VZ3;

***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 VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA A SKLADY (V)**

**Hlavní využití :**

- výroba a skladování, služby a prodej, manipulační plochy, ochranná zeleň, veřejná prostranství a parkoviště;

**Přípustné využití:**

- administrativa, zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat, stravování, sociální zázemí (WC, umývárny, šatny), veřejná zeleň, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, protipovodňová opatření;

**Podmíněně přípustné využití:**

- průmyslová výroba, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity; výstavba na ploše V1 je přípustná za podmínky akustického posouzení vůči nejbližší obytné výstavbě; výstavba na plochách V2 a V5 je přípustná za podmínky akustického posouzení vůči navrženým plochám bydlení BI1 a BI2; výstavba na plochách V1, V2 a V5 je přípustná za podmínky realizace protipovodňových opatření, která budou navržena uvnitř těchto ploch, s ohledem na plánované stavební záměry; na plochách V3 a V5 stavby v ochranném pásmu vedení elektrické energie VN 22 kV; část plochy V3, která zasahuje do koridoru VRT, pro dočasné stavby do roku 2020; 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 65% stavebního pozemku, zbytek budou tvořit plochy zeleně; stavby na ploše VS1 a VS5 budou situovány při komunikaci III/2474, západní část parcel zůstane nezastavěná a lze zde realizovat zpevněnou plochu; maximální výška staveb na ploše VS1 je 6,5m; max. výška staveb nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže).

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ STAVBY (ZS)**

**Hlavní využití:**

- zemědělská výroba s chovem 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 pro další ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat do sousedících ploch bydlení a u nově vymezeného ochranného pásma chovu zvířat za hranice tohoto OP;

***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, max. výška staveb nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby.

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNICE (DZ)**

***Hlavní využití:***

- vlakové nádraží, stanice, zastávky, kolejiště, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, nástupiště, vozovny, přecladiště, správní budovy;

***Přípustné využití:***

- občanská vybavenost, sociální zázemí, veřejná a izolační zeleň, nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

***Nepřípustné využití:***

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

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PARKOVIŠTĚ (DP)**

***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 – GARÁŽE (G)**

***Hlavní využití:***

- garáže pro osobní automobily;

***Přípustné využití:***

- výsadba zeleně, která by integrovala garáže do prostředí v jejich okolí, nezbytná technická vybavenost;

***Nepřípustné využití:***

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

***Podmínky prostorového uspořádání:***

- řadové garáže, podzemní garáže a dvoupodlažní nadzemní garáže

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TECHNICKÁ VYBAVENOST (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.

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ČERPACÍ STANICE UŽITKOVÉ VODY(CV)**

### ***Hlavní využití:***

- zařízení technické infrastruktury;

### ***Přípustné využití:***

- čerpací stanice, ochranná a izolační zeleň, nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

### ***Nepřípustné využití:***

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

## **PLOCHY SPECIFICKÉ - PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ (PO)**

### ***Hlavní využití:***

- protipovodňová opatření;

### ***Přípustné využití:***

- zemní hráze, stabilní zdi, mobilní stěny, ochranná a izolační zeleň, nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

### ***Nepřípustné využití:***

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

## **PLOCHY SPECIFICKÉ - VOJENSKÉ (SP)**

### ***Hlavní využití:***

- stavby a zařízení pro zajištění bezpečnosti a obrany státu;

### ***Přípustné využití:***

- dopravní a technická infrastruktura, pozemky určené k plnění funkce lesa;

### ***Nepřípustné využití:***

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

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA (ZO), PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (ZT), PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - 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 16m<sup>2</sup>, max. výška staveb jedno nadzemní podlaží.

**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, činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže, činnosti spojené s rekreací;

**Nepřípustné využití:**

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

**PLOCHY LESNÍ - LES (L)****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 SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ (KZ), PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - 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 SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - IZOLAČNÍ ZELEŇ (IZ)**

### ***Přípustné využití :***

- stromová a keřová společenstva

### ***Podmíněně přípustné využití:***

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

### ***Nepřípustné využití:***

- jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ - NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR – NRBK, PLOCHY PŘÍRODNÍ - REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM – RBC, PLOCHY PŘÍRODNÍ - LOKÁLNÍ BIOCENTRUM – LBC, PLOCHY PŘÍRODNÍ - LOKÁLNÍ BIOKORIDOR – 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 zajištění 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:

protipovodňová opatření: PO1

protihluková opatření: PH1

silnice III třídy: DS1, DS2

veřejné prostranství: VP1, VP2

pěší stezka: PS1

kanalizační potrubí: K1-K6  
 vodovodní potrubí: V1-V4  
 plynovodní potrubí STL: P1-P4  
 závlahový vodovod: M1  
 (Viz výkres Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.)

## **g.2. Veřejně prospěšná opatření**

lokální biocentra LBC 1, LBC 2 a LBC 3  
 lokální biokoridory LBK a, LBK b, LBK c, LBK d, LBK e a LBK n  
 (Viz výkres Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.)

## **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:

protipovodňová opatření: PO1

protihluková opatření: PH1

silnice III třídy: DS1, DS2

veřejné prostranství: VP1, VP2

pěší stezka: PS1

U výše zmíněných VPS je předkupní právo určeno pro město Bohušovice nad Ohří.  
 (Viz výkres Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.)

<b>Označení VPS</b>	<b>Parcelní číslo</b>
PO1	k.ú. Bohušovice nad Ohří: 425/3, 613/1, 388/4, 388/7, 388/6, 388/5, 612/3, 350/50, 350/45, 350/41, 350/40, 350/39, 350/38, 350/37, 350/36, 350/35, 350/42, 333/3, 333/5, 333/6, 333/8, 333/4, 601/1, 322/33, 322/34, 600, 322/29, 285/1, 599/2, 319, 599/1, 134/6, 134/7, 118/3, 11/2, 12/3, 13/3, 14/5, 14/7, 16/6, 16/7, 16/8, 590/9, 20/8, 20/6, 20/7, 103/3, 21/2, 22/2, 24/3, 24/4, 102/23, 101/1, 594/1
PH1	k.ú. Bohušovice nad Ohří: 593/3
DS1	k.ú. Bohušovice nad Ohří: 426/8, 426/7, 590/1
DS2	k.ú. Bohušovice nad Ohří: 632, 670/5, 590/7
VP1	k.ú. Bohušovice nad Ohří: 613/1, 613/5
VP2	k.ú. Bohušovice nad Ohří: 638, st.106, 634
PS1	k.ú. Hrdly: 599/2, 592/1, 147/1, 147/2, 147/3, 147/4, 147/6

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

U ploch BI1 a BI2 je nutné prověření uspořádání zástavby územní studií, která bude řešit zejména prostorové uspořádání plánované zástavby tak, aby byla účelně využita celá návrhová plocha, ale i její výškové uspořádání vzhledem k blízkosti pevnosti Terežín.

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 22 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje celkem z 7 výkresů:

Základní členění území – 1:5000

Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím – 1:5000

Hlavní výkres – Koncepce uspořádání krajiny – 1:5000

Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Zásobování vodou – 1:5000

Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Kanalizace – 1:5000

Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Elektrická energie, plyn, spoje – 1:5000

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace – 1:5000

# ODŮVODNĚNÍ

## Textová část

### 1. Postup pořízení územního plánu

Do doby vydání nového územního plánu mělo Město Bohušovice nad Ohří pro své správní území platný Územní plán sídelního útvaru Bohušovice nad Ohří, který byl schválen ZO Bohušovice nad Ohří dne 1. 9. 1997. Usnesením ZM Bohušovice nad Ohří ze dne 6. 2. 2006 číslo I/3 bylo rozhodnuto o pořízení nového územního plánu. Dopisem ze dne 12. 6. 2006 pak Město Bohušovice nad Ohří v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (ve znění pozdějších předpisů) požádalo Městský úřad Litoměřice o pořízení tohoto územního plánu. Zpracování územního plánu Město Bohušovice nad Ohří zadalo u projektanta Ing. Stanislava Zemana ČKA 02 220, AUA – Agrourbanistický ateliér, Šumberova 8, Praha 6.

### Etapy územně plánovací dokumentace:

#### I. etapa - průzkumy a rozbor, zadání územního plánu

Průzkumy a rozbor byly Agrourbanistickým atelierem Praha odevzdány v prosinci 2006. Od 1. 1. 2007 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu., a všechny další úkony již byly provedeny podle tohoto nového zákona. ZM Bohušovice nad Ohří dne 12. 3. 2007 jako určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem – úřadem územního plánování odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice schválilo starosta města pana I. Hynla. Na základě vyhodnocení zpracovaných a odevzdaných průzkumů a rozborů územního plánu pak podle § 47 odst. 1 platného stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu o evidenci územně plánovací činnosti, návrh zadání územního plánu datovaný březem 2007, který obsahoval hlavní cíle a požadavky na zpracování územního plánu. Nepovinnou součástí zadání tvořila zmenšená kopie problémového výkresu z průzkumů a rozborů s orientačním vymezením některých ploch.

Vystavení návrhu zadání územního plánu k veřejnému projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou zn. 33264/07/ROZ/ZKl. ze dne 30. dubna 2007. Veřejná vyhláška s návrhem zadání byla vystavena na úředních deskách Města Bohušovic nad Ohří a Městského úřadu Litoměřice, a dále na internetových stránkách stránek pořizovatele [radnice.litomerice.cz/urednideska/mestkyurad.html](http://radnice.litomerice.cz/urednideska/mestkyurad.html) a města [www.bohusovice.cz](http://www.bohusovice.cz). Lhůta k veřejnému nahlédnutí a uplatnění připomínek podle § 47 odst. 2 stavebního zákona byla stanovena od 10. května 2007 do 8. června 2007 (včetně). Oznámení o vystavení návrhu zadání ÚP zn. 33410/07/ROZ/ZKl. ze dne 3. dubna 2007 obdrželo v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona na doručenkou Městu Bohušovice nad Ohří, sousední obce (Obec Keblice, Obec Hrobce, Město Terezín, Obec Dolánky nad Ohří, Obec Travčice, Obec Oleško, Obec Nové Dvory a Obec Brňany), dále dotčené orgány a krajský úřad (Obvodní báňský úřad v Mostě, Ministerstvo životního prostředí ČR Praha, Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV Ústí nad Labem, Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Praha, Ministerstvo

dopravy ČR Praha, Ministerstvo zemědělství – Zemědělská agentura a Pozemkový úřad Litoměřice, Pozemkový fond ČR Litoměřice, Vojenská ubytovací a stavební správa Litoměřice, Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice, Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice, Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj Ústí nad Labem, Správa železniční dopravní cesty Praha, Centrum dopravního výzkumu Praha, ČR-Státní energetická inspekce Ústí nad Labem, Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství, odbor životního prostředí a zemědělství, odbor kultury a památkové péče, odbor územního plánování a stavebního řádu, Městský úřad Litoměřice – odbor školství, kultury, sportu a památkové péče, odboru životního prostředí, odbor dopravy a silničního hospodářství, oddělení obrany a krizového řízení).

Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání ÚP, a to do 30ti dnů ode dne obdržení návrhu zadání. Sousední obce byly vyzvány k podání svých podnětů ve stejné lhůtě.

Požizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněných po stanovených lhůtách se nepřihlíží.

Dále byl návrh zadání zaslán těmto ostatním orgánům a organizacím spolupůsobícím v území – ČEZ, Distribuce a.s., Děčín, Povodí Ohře, s.p., Chomutov, RWE GasNet, s.r.o., Ústí nad Labem, Severočeské vodovody a kanalizace a.s., Litoměřice, Zemědělská vodohospodářská správa Litoměřice.

Stanoviska a požadavky dotčených orgánů a připomínky organizací působících v území byly vyhodnoceny a zapracovány do výsledné verze zadání ÚP.

Žádná ze sousedních obcí neuplatnila ve stanovené lhůtě své podněty na obsah návrhu zadání ÚP Bohušovice nad Ohří.

Ze strany občanů byla ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona podána jedna připomínka, která požadovala vyčlenit část pozemku z ploch určených pro sportovní využití a nahrazena parkovou úpravou. Vzhledem ke skutečnosti, že umístění stávajícího dětského hřiště nebylo v rozporu s platnými právními předpisy, nebylo této připomínce vyhověno.

Výslednou verzi zadání srpen 2007 schválilo ZM Bohušovice nad Ohří na svém zasedání dne 17. září 2007.

## **II. etapa – návrh územního plánu**

V březnu 2008 byl odevzdán návrh územního plánu a dopisem č.j. 0025925/08/ROZ/ZK1 ze dne 28. března 2008 úřad územního plánování oznámil, podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městu Bohušovice nad Ohří, sousedním obcím a organizacím působícím v území, konání společného jednání o návrhu územního plánu. Toto jednání bylo svoláno na 24. dubna 2008. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena do 26.5.2008 včetně. Zároveň dotčené orgány, Krajský úřad Ústeckého kraje, Město Bohušovice nad Ohří a sousední obce pořizovatel vyrozuměl, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh ÚP, včetně odůvodnění, bude vystaven na internetové adrese: <http://radnice.litomerice.cz/uzemniplanovani.html>.

Vzhledem ke komplikovanému výsledku projednání, které bylo způsobeno zejména nesouhlasem památkářů s návrhem obchvatové komunikace a následným prověřováním nutnosti jejího vedení, proces projednávání návrhu územního plánu Bohušovice nad Ohří datovaného březem 2008 nebyl uzavřen. ZM rozhodlo o pořízení změny pro plochy, které byly „bezproblémové“ a u nichž bylo rozhodnuto řešit je přednostně. (2 plochy podnikatelských aktivit v k.ú. Bohušovice nad Ohří a 1 plocha pro bydlení v k.ú. Hrdly). K vydání předmětné změny ZM Bohušovice nad Ohří došlo dne 22.6. 2009 a k nabytí účinnosti pak dne 9. 7. 2009.

Vzhledem ke skutečnosti, že ve smyslu § 56 stavebního zákona byla překročena lhůta 1 roku od předchozího úkonu při pořizování územně plánovací dokumentace (přerušené práce na pořizování nového územního plánu) předložil pořizovatel ZM Bohušovice nad Ohří dne 21. 9. 2009 informaci o stavu pořizování územního plánu, která mimo jiné obsahovala informaci a návrh na rozhodnutí zastupitelstva o zpracování 2. návrhu územního plánu (ÚP). Pořízení 2. návrhu územního plánu ZM Bohušovice nad Ohří dne 21. 9. 2009 odsouhlasilo.

## **II. etapa – 2.návrh územního plánu**

Na základě projektantem předaného 2. návrhu ÚP úřad územního plánování oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu této územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městu Bohušovice nad Ohří, sousedním obcím a organizacím působícím v území dopisem ze dne 29.3.2010 č.j. 0023997/10/ROZ/ZK1. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena do 28.5.2010 včetně. Zároveň dotčené orgány, Krajský úřad Ústeckého kraje, Město Bohušovice nad Ohří a sousední obce pořizovatel vyrozuměl, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že 2. návrh ÚP, včetně odůvodnění, bude vystaven na této internetové adrese: <http://radnice.litomerice.cz/uzemniplanovani.html>. O prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska nepožádal žádný dotčený orgán.

Společné jednání se konalo dne 28. 4. 2010 v zasedací místnosti Městského úřadu Litoměřice. Výklad územně plánovací dokumentace byl proveden ve spolupráci s oprávněnou osobou – Ing. Stanislavem Zemanem.

Podle ustanovením § 51 odst. 1 stavebního zákona byl návrh územního plánu včetně zprávy o jeho projednání předložen k posouzení Krajskému úřadu Ústeckého kraje – odboru územního plánování a stavebního řádu, a to dopisem ze dne 31. 8. 2010 č.j. 64243/10/ROZ/MKř. Krajský úřad Ústeckého kraje vydal pod č.j. 415/UPS/2010 ze dne 27. 9. 2010 stanovisko v němž upozornil na rozpor s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR 2008), kdy koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 o šíři 600metrů zasahuje do navrhované lokality V3. Tento rozpor bylo nutné dořešit s příslušným dotčeným orgánem, kterým je v tomto případě Ministerstvo dopravy ČR. Z tohoto důvodu si pořizovatel vyžádal stanovisko příslušného dotčeného orgánu, následně pak upravil zprávu o projednání 2. návrhu ÚP Bohušovice nad Ohří, kterou dopisem ze dne 27. 10. 2010 č.j. 0080228/10/ROZ/ZK1. postoupil krajskému úřadu. Dopisem č.j. 415/UPS/2010 ze dne 24. 11. 2010 krajský úřad vydal potvrzení o odstranění nedostatků se závěrem, že lze zahájit řízení o vydání ÚP Bohušovice nad Ohří.

O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu 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 27. 12. 2010 č.j. 0097182/10/ROZ/HSe, která byla vyvěšena na úřední desce obou městských úřadů a to včetně webových stránek obou úřadů. 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 s upozorněním, že k později uplatněným námitkám a připomínkám se nepřihlíží.

O konání veřejného projednání o návrhu územního plánu byly vyrozuměny jednotlivě Město Bohušovice nad Ohří, dotčené orgány, sousední obce (na doručenkou) a dále obvykle ostatní orgány a organizace působící v území, a to dopisem č.j. 00971159/10/ROZ/HSe. ze dne 27. 12. 2010. pořizovatel oznámil vystavení územně plánovací dokumentace včetně návrhu opatření obecné

povahy. Dotčené orgány upozornil na možnost podání jejich stanovisek k uplatněným připomínkám a námitkám na závěr veřejného projednání.

Veřejné projednání návrhu územního plánu se konalo dne 23. 2. 2011 od 17.00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu Bohušovice nad Ohří. Odborný výklad byl zajištěn zástupcem Agrourbanistického ateliéru Praha – projektantem Ing. P. Laubem. O průběhu veřejného projednání byl veden pořizovatelem písemný a zvukový záznam.

Výsledky projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil podle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona, a to písemně. Byl zpracován zápis s návrhem rozhodnutí o podaných námitkách a se způsobem řešení podaných připomínek.

Na základě výsledků 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**

### **2.1 Z politiky územního rozvoje ČR, která byla schválena usnesením Vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009, se řešeného území zejména týkají tyto body:**

- **bod 14)** Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. ⇒ *Město Bohušovice nad Ohří se nachází převážně v záplavovém území řeky Ohře. Městem prochází také hranice MPR Terezín. Rozsah zastavitelných ploch je tedy relativně malý a nedochází k výraznému zásahu do urbanistické struktury sídla a území.*
- **bod 19)** Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). ⇒ *V sídle Hrdly projektant navrhuje s ohledem na stávající urbanistické členění sídla plochu smíšenou obytnou – SVI, která se nachází v proluce mezi stávající zástavbou a silnicí II/608.*
- **bod 26)** Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. ⇒ *Z důvodu velmi omezených možností byly nově navržené plochy pro budoucí výstavbu projektantem umístěny tak, aby navazovaly na severní část sídla Bohušovice nad Ohří a nacházejí se tedy v záplavovém území Q20 řeky Ohře. Umístění je možné z důvodu výstavby protipovodňového opatření v této lokalitě, pro které již bylo vydáno stavební povolení.*

### **2.2 Z hlediska územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR) nebyly dosud vydány. Dne 7.11.2007 Zastupitelstvo Ústeckého kraje schválilo zadání ZÚR, byl zpracován a ve smyslu ustanovení § 37 projednán návrh ZÚR, který byl následně podle § 38 kladně posouzen Ministerstvem pro místní rozvoj ČR Praha. V současné době je připraveno vydání ZÚR. Zpracovaný a projednaný ÚP Bohušovice nad Ohří není v rozporu se zpracovanými, projednanými a posouzenými ZÚR. Do doby jejich vydání je platný Územní plán velkého územního celku okresu Litoměřice, schválený usnesením vlády ČR č. 110 ze dne 7.2.1996 a upravený od 1.1.2007 podle ustanovení § 187 odst. 7 stavebního zákona. Pro zpracování územně plánovací dokumentace vyplývá respektovat:

- nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability (ÚSES):
- regionální biocentrum č.32 Brňanský luh,
- regionální biocentrum č.40 Mrchový kopec (Trávčický les),
- nadregionální biokoridor Ohře vymezený profilem řeky,
- vedení nadmístní technické infrastruktury,
- chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída,
- vysokorychlostní trať
- chráněné ložiskové území štěrkopísků
- ochranné pásmo národní kulturní památky Malá pevnost s národním hřbitovem a souborem kulturních památek v historickém jádru města Terezín.

### **3. Vyhodnocení s cíli a úkoly územního plánování**

Dokumentace návrhu územního plánu splňuje beze zbytku úkoly územního plánování uvedené v ustanovení § 19 stavebního zákona, jejichž jednotlivé dílčí řešení je podle své povahy součástí příslušných odpovídajících kapitol územního plánu. Zpracovaným návrhem jsou taktéž naplněny všechny cíle územního plánování uvedené v § 18 stavebního zákona. Návrhem územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro navrhovanou výstavbu, jež je výsledkem kompromisu a koordinace veřejných zájmů, chráněných zvláštními právními předpisy se zájmy soukromými. Koordinovaná koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot vychází ze systémového pojetí navrhované urbanistické koncepce, která má zajistit kontinuitu rozvoje sídelní struktury.

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

Návrh územního plánu Bohušovice nad Ohří je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění ( stavební zákon), dále v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění.

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

Úřad územního plánování, jakožto pořizovatel Územního plánu Bohušovice nad Ohří, oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu této územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městu Bohušovice nad Ohří, sousedním obcím a organizacím působícím v území dopisem ze dne 29.3.2010 č.j. 0023997/10/ROZ/ZK1. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena do 28.5.2010 včetně. Zároveň dotčené orgány, Krajský úřad Ústeckého kraje, Město Bohušovice nad Ohří a sousední obce pořizovatel vyrozuměl, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že 2. návrh ÚPD, včetně odůvodnění, bude vystaven na internetové adrese: <http://radnice.litomerice.cz/uzemniplanovani.html>. O prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska nepožádal žádný dotčený orgán.

Společné jednání se konalo dne 28. 4. 2010 v zasedací místnosti Městského úřadu Litoměřice. Výklad územně plánovací dokumentace byl proveden ve spolupráci s oprávněnou osobou – Ing. Stanislavem Zemanem.

**V rámci nařízeného společného jednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány, krajský úřad, ostatní orgány a organizace působící v území:**

- Ministerstvo dopravy, odbor strategie, nábr.L.Svobody 12/1222, PO BOX 9, 110 15 Praha 1
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
- Ministerstvo kultury, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 1, 118 11 Praha 1
- Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad, Velká Krajská 1, 412 01 Litoměřice
- Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Mírové nám. 36, 400 01 Ústí nad Labem 1
- 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, Sebužínská 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
- Obvodní báňský úřad v Mostě, U města Chersonu 1429, 434 61 Most
- Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, odd. ochrany územních zájmů, Hradební 772/12, 111 21 Praha
- Městský úřad Litoměřice, Pekařská 2, 412 01 Litoměřice
  - odbor životního prostředí
  - odbor školství, kultury, sportu a památkové péče
- Centrum dopravního výzkumu – divize rozvoje dopravy, 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,
- Povodí Ohře, s. p., Bezručova 4219, 430 03 Chomutov,
- ČEZ Distribuce a.s., Děčín, Teplická 8, 405 49 Děčín IV,
- RWE Gasnet, s.r.o. Klíšská 940, 401 17 Ústí nad Labem,
- Severočeské vodovody a kanalizace, a. s., U Katovny, 412 01 Litoměřice,
- Pozemkový fond ČR, Velká Dominikánská 11, 412 01 Litoměřice,
- Národní památkový ústav, Valdštejnské náměstí 3, 118 01 Praha 1.

**Dále byly o společném jednání informovány tyto sousední obce:**

- Město Terezín, Náměstí ČSA 179, 411 55 Terezín,
- Obec Travčice, č.p. 150, 412 01 Litoměřice,
- Obec Oleško, č.p. 2, 412 01 Litoměřice,
- Obec Hrobce, č.p. 14, 411 83 Hrobce,
- Obec Dolánky, č.p. 31, 413 01 Roudnice nad Labem,
- Obec Brňany, č.p. 93, 412 01 Litoměřice,
- Obec Keblice, č.p. 68, 410 02 Lovosice 2,

**a samostatně:**

- Město Bohušovice nad Ohří

**V procesně stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasem a bez připomínek tyto dotčené orgány:**

---

- Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad, č.j. 645/2010 ze dne 13.4.2010,
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice, č.j. HSUL-373-35-ÚP/LT-PREV-Če-2010, ze dne 29.4.2010,
- Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, Sebutínská 38, 403 21 Ústí nad Labem, č.j. 2010/2394/KVSU
- Krajský úřad Ústeckého kraje - odbor kultury a památkové péče, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, č.j. 97/KP/2010
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j. 12738/2010/05100 ze dne 26.5.2010
- Městský úřad Litoměřice - odbor životního prostředí, č.j. 24311/10/ŽP, ze dne 17.5.2010.
  - Lesní hospodářství
  - Vodní hospodářství
  - Odpadové hospodářství

**V procesně stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány:**

---

- Obvodní báňský úřad v Mostě, č.j. 1240/10 ze dne 12.4.2010

V území je evidováno chráněné ložiskové území (dále CHLÚ) ložiska šterkopísku zn. CHLÚ 16350000 Bohušovice nad Ohří a výhradní ložisko šterkopísku zn. B 3163500 Bohušovice nad Ohří. Je třeba respektovat význam a ochraňovat zmíněné CHLÚ a výhradní ložisko. Zajistit vyznačení v textové a mapové části příslušné projektové dokumentace.

***Vyhodnocení pořizovatele: Chráněné ložiskové území, ložiska šterkopísku zn. CHLÚ 16350000 a výhradní ložisko šterkopísku zn. B 3163500 jsou vyznačena v grafické části odůvodnění 2. návrhu ÚP (Koordinační výkres) a uvedena v textové části odůvodnění 2. návrhu ÚP v kapitole a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – soulad s Politikou územního rozvoje ČR. Zmíněné CHLÚ i výhradní ložisko jsou územním plánem respektována.***

- Městský úřad Litoměřice - odbor školství, kultury, sportu a památkové péče, č.j. 24314/10/ŠKAS/Poč, ze dne 3.5.2010.

- V koordinačním výkresu je třeba doplnit hranici Památkového ochranného pásma NKP Malá pevnost s Národním hřbitovem se souborem nemovitých kulturních památek v historickém jádru města Terezín, které v tomto výkresu končí u levého břehu řeky Ohře, přičemž jeho vymezení je určeno i pravobřežní částí k hranici katastrálního území Bohušovice nad Ohří.

***Vyhodnocení pořizovatele: Bereme na vědomí. Hranice Památkového ochranného pásma NKP Malá pevnost s Národním hřbitovem se souborem nemovitých kulturních památek v historickém jádru města Terezín byla ve výkresové části doplněna.***

- V legendě koordinačního výkresu požadují opravit – „ochranné pásmo MPR Terezín“ na „hranice MPR Terezín“.  
**Vyhodnocení pořizovatele: Požadavek bereme na vědomí. V legendě koordinačního výkresu bude opraveno „ochranné pásmo MPR Terezín“ na „MPR Terezín“. Grafické vyjádření bylo upraveno tak, aby nedošlo k záměně jevů.**

- Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, odd. ochrany územních zájmů, č.j. 5122/38857 – ÚP/2010 – 7103/44, ze dne 7.5.2010

- S návrhem ÚP Bohušovice nad Ohří souhlasí. Upozorňují na respektování podmínek podaných v dokumentu č.j. 2935/2007-1440 ze dne 1.6.2007.

**Vyhodnocení pořizovatele: Ve všech výkresech 2. návrhu ÚP bude opraveno chybné zakreslení katastrální hranice obce Hrdly čímž dojde k doplnění plochy muničního skladu v k. ú. Hrdly. Podmínky v uvedeném dokumentu tímto byly respektovány.**

- Souhlas se nevztahuje pro případné umístění staveb větrných elektráren. Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny pozemky a objekty, ke kterým má příslušnost hospodařit MO ČR.

**Vyhodnocení pořizovatele: Bereme na vědomí. 2. návrh ÚP nenavrhuje žádné plochy pro větrné elektrárny ani nejsou dotčeny pozemky nebo objekty MO ČR.**

- Dále zasílají pro potřeby stavebního úřadu „Vyjmenované druhy staveb“, pro které je k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení vždy nutné souhlasné stanovisko VUSS Praha.

**Vyhodnocení pořizovatele: Sdělení považujeme za zmatečné, neboť jeho obsah se netýká pořizování ÚPD.**

- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice, č.j. KHSUL 11135/2010, ze dne 4.5.2010

Stanovují podmínku, že konkrétní záměry pro navržené plochy výroby a skladování V2 a V5 budou předem doloženy hlukovým posouzením k prokázání podlimitních hodnot hluku vůči navrženým plochám individuálního bydlení B11 a B12.

**Vyhodnocení pořizovatele: Do textové části 2. návrhu ÚP, bude doplněna podmínka, že konkrétní záměry pro plochy V2 a V5 budou předem doloženy hlukovým posouzením k prokázání podlimitních hodnot vůči plochám bydlení B11 a B12. Do podmíněně přípustného využití byla doplněna skutečnost, že výstavba na ploše V3 bude přípustná za podmínky akustického posouzení vůči nejbližší obytné výstavbě.**

- Krajský úřad Ústeckého kraje - odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. 956/ZPZ/2010/UP-452, ze dne 25.6.2010

#### Ochrana ovzduší

- Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství nemá k návrhu č.2 ÚP Bohušovice nad Ohří z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

**Vyhodnocení pořizovatele: Bereme na vědomí.**

- Jako pořizovatel Krajského programu snižování emisí a imisí znečišťujících látek a energetické koncepce Ústeckého kraje upozorňují na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle nařízení vlády č. 597/2006 Sb., o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely.

***Vyhodnocení pořizovatele: Sdělení považujeme za zmatečné, neboť jeho obsah se netýká pořizování ÚPD. Týká se až následných stavebních řízení.***

#### Ochrana přírody a krajiny

- Na dotčené lokalitě se nachází prvky regionálního ÚSES – regionální biocentrum RBC 32, které je zakreslené v upřesněných hranicích. Toto upřesnění je třeba předem projednat s Krajským úřadem Ústeckého kraje, odboru životního prostředí, které má toto upřesnění v jiných hranicích.

***Vyhodnocení pořizovatele: Hranice regionálního biocentra RBC 32 byly v grafické části upraveny spolu s údaji o RBC 32 v textové části, a to tak aby byly v souladu se zakreslením v ÚP VÚC Litoměřice.***

- Na dotčeném území se nacházejí zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, které spadají pod ochranu dle §49 a §50 zákona č. 114/2006 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Místa jejich výskytu a ani samotné jedince není dovoleno omezovat a ohrožovat. Upozorňují, že v lokálním biokoridoru „d“ na sever od Obce Hrdly se nachází zvláště chráněná rostlina šater svazčitý, v blízké zahrádkářské kolonii se pak nachází významná psamofilní fauna bezobratlých, výskytem vzácných brouků (střevlík Harpalus servus, nosatec Gronops inaequalis aj.)

***Vyhodnocení pořizovatele: Dle přílohy „zákresy v současné době známých výskytů zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů“ stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje (KÚÚK) – odboru životního prostředí je výskyt ladoňky vídeňské (silně ohrožená), lesáka rumělkového (silně ohrožený), ropuchy zelené (silně ohrožená), skokana skřetohlavého (kriticky ohrožený), ropuchy obecné (ohrožená) a čolka obecného (silně ohrožený) situován do plochy RBC 32, kde nejsou navržena žádná opatření. Lokalita, kde je udán výskyt lnu tenkolistého(ohrožený), se z části nachází v ochranném pásmu silniční komunikace č.III/24048 a v ochranném pásmu dráhy (OPD) č.090 a má v územním plánu charakter orné půdy (ZO). Pro tuto plochu nejsou v 2. návrhu ÚP navrženy žádné prvky ÚSES a žádná opatření.***

***Lokalita, kde se dle přílohy „zákresy v současné době známých výskytů zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů“ ke stanovisku KÚÚK – odboru životního prostředí vyskytuje šater svazčitý (silně ohrožený), jsou až na poslední uvedený výskyt součástí RBC 40, které bylo doplněno a je v ÚPD respektováno. Poslední uvedený výskyt této rostliny na řešeném území se nachází na sever od obce Hrdly, kde je chráněn navrženým lokálním biokoridorem LBCd.***

- Doporučují z hlediska zakládání lokálních prvků ÚSES se vyvarovat používání nepůvodních druhů dřevin.

***Vyhodnocení pořizovatele: Uvedené doporučení, bez konkrétních připomínek vlastním návrhům ÚSES, bereme na vědomí. Prvky ÚSES jsou v 2. návrhu ÚP navrženy na základě projednaného a schváleného zadání ÚP - dle nadřazené ÚPD a dokumentace Plán ÚSES z roku 2003, zpracované Ing. I.M.Rothbauerem CSc., autorizovaným projektantem ÚSES. Zadavatelem a konzultantem uvedeného plánu ÚSES byl odbor životního prostředí Městského úřadu Litoměřice.***

- U lokálních biokoridorů „c“ v části nad Dolánkami a „d“ nad Hrdly, kde jsou navržena zalesňovací opatření, upozorňují, že se jedná o částečně historicky bývalé pastviny a na takovýchto lokalitách se ve veliké většině, pokud se dochovaly nezalesněné, vyskytuje množství vzácných druhů rostlin, často chráněných zákonem. Proto je nutné nezalesněné plochy bývalých pastvin nechat prověřit s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a v případě jejich výskytu respektovat jejich zákonnou ochranu a výsadbu v těchto místech v žádném případě neprovádět.

***Vyhodnocení pořizovatele: Upozornění KÚÚK považujeme za nadbytečné a zmatečné, neboť příslušným dotčeným orgánem k vydání stanoviska k lokálním prvkům ÚSES je MěÚ Litoměřice – odbor životního prostředí, který k navrženým lokálním prvkům ÚSES (nejedná se o návrhy zalesnění, ale o konkrétní opatření v rámci ÚSES) nemá námitek, viz níže.***

- Maloplošné zvláště chráněné území ani ptačí oblast se v zájmovém území nenacházejí, na dotčeném území se nachází Evropsky významná lokalita Ohře, která je správně zakreslena v mapových podkladech.

***Vyhodnocení pořizovatele: Uvedenou informaci o výskytu ptačích oblastí a Evropsky významných lokalit bereme na vědomí.***

- V dotčeném území se nachází Přírodní park Dolní Poohří. Z hlediska tohoto přírodního parku i z hlediska prvků ÚSES lokální úrovně, krajinného rázu, VKP, je příslušným k projednání odbor životního prostředí Městského úřadu Litoměřice.

***Vyhodnocení pořizovatele: Informaci o působnosti Městského úřadu Litoměřice, odboru životního prostředí bereme na vědomí. Dotčený orgán byl obeslán a vydal v tomto případě souhlasné stanovisko bez připomínek.***

#### Ochrana zemědělského půdního fondu

- Požadují dle §17a písm.a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, do vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu (tabulkové části) doplnit chybějící údaje dle katastru nemovitostí, konkrétně čísla lokalit dotčených pozemkových parcel.

***Vyhodnocení pořizovatele: Tento požadavek bereme na vědomí. Chybějící údaje byly doplněny do textové části odůvodnění 2. návrhu ÚP.***

#### Posuzování na životní prostředí

- Krajský úřad Ústeckého kraje vydal k návrhu zadání změny č.2 ÚP Bohušovice nad Ohří samostatné stanovisko ze dne 20.11.2008, č.j. 2969/08/ZPZ-SEA, č.ev. 185991/2008, s výsledkem, že návrh změny č.2 ÚP Bohušovice nad Ohří není nutno posoudit z hlediska na životní prostředí.

***Vyhodnocení pořizovatele: Informaci bereme na vědomí.***

- Městský úřad Litoměřice - odbor životního prostředí, č.j. 24311/10/ŽP, ze dne 17.5.2010.

#### Ochrana přírody a krajiny

- Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny nemají k navrženým zastavitelným plochám, plochám přestavby a plochám sídelní zeleně námitek ve smyslu zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

***Vyhodnocení pořizovatele: Bereme na vědomí.***

- K požadavku na umístění fotovoltaické elektrárny na ploše V1 v k.ú. Bohušovice nad Ohří sdělují, že záměr považují za podmíněně přípustný s podmínkou dočasnosti dané stavby a předložení vlivu navrhované stavby na krajinný ráz ve smyslu § 12 odst. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a s podmínkou výsadby zeleně podél vnitřní strany oplocení pozemku.  
**Vyhodnocení pořizovatele: Bereme na vědomí. Samostatná plocha pro umístění FVE se nenavrhuje. Přípustné je pouze umístění solárních článků na stávajících stavebních objektech u ploch výroby a skladování (V).**
- Nesouhlasí se zalesněním plochy L1 mezi sídly Bohušovice nad Ohří a Hrdly.  
**Vyhodnocení pořizovatele: Zalesnění plochy L1 bylo z 2. návrhu ÚP vypuštěno z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů živočichů (ropucha zelená – silně ohrožená, skokan skřetohlavý – kriticky ohrožený), kteří spadají pod ochranu dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.**

**V procesně stanovené lhůtě uplatnily připomínky nebo vyjádření bez připomínek tyto ostatní orgány a organizace:**

---

- Krajský úřad Ústeckého kraje - odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. 956/ZPZ/2010/UP-452, ze dne 25.6.2010

#### Státní správa lesů

- Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č.289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon), v platném znění, není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu č.2 ÚP Bohušovice nad Ohří. Příslušným dotčeným orgánem, který vydává v tomto případě stanovisko je Městský úřad Litoměřice.  
**Vyhodnocení pořizovatele: Uvedenou informaci bereme na vědomí. Městský úřad Litoměřice – odbor životního prostředí nemá námitek k 2. návrhu ÚP.**
- Předložená dokumentace byla přesto prostudována a po jejím posouzení sdělují, že k návrhu č.2 ÚP Bohušovice nad Ohří nemají připomínek.  
**Vyhodnocení pořizovatele: Bereme na vědomí.**

#### Vodní hospodářství

- Krajský úřad Ústeckého kraje podle současně platného znění zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), není příslušným vodoprávním úřadem k vydání stanoviska k ÚP Bohušovice nad Ohří. Příslušným vodoprávním úřadem je Městský úřad Litoměřice – odbor životního prostředí.  
**Vyhodnocení pořizovatele: Příslušný dotčený orgán byl obeslán a vydal v tomto případě stanovisko bez námitek, viz výše.**
- Krajský úřad Ústeckého kraje se přesto dokumentací zabýval a upozorňuje na nutnost projednání staveb umístěvaných na VS1 a VS5, nacházejících se ve stanoveném záplavovém území řeky Ohře, s příslušným vodoprávním úřadem, který v souhlasu vydaném dle § 17 vodního zákona případně stanoví konkrétní podmínky a omezení ve vazbě na § 67 vodního zákona.  
**Vyhodnocení pořizovatele: Upozornění bereme na vědomí. Vodoprávní úřad Městského úřadu Litoměřice byl obeslán a nemá námitek. Výstavba na plochách, které budou označeny jako V1 a V5 je přípustná za podmínky realizace protipovodňových opatření,**

*kteřá budou navřžena uvnitř těchto ploch, s ohledem na pláňované stavební záměry. Upozornění je tedy v tomto případě bezpředmětné.*

- Městský úřad Litoměřice - odbor životního prostředí, č.j. 24311/10/ŽP, ze dne 17.5.2010.

#### Ochrana ZPF

Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je k vyjádření příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství.

***Vyhodnocení pořizovatele: Bereme na vědomí. Příslušný 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: Sdělení považujeme za zmatečné. Příslušný dotčený orgán byl obeslán a ve stanovené lhůtě stanovisko nezaslal.***

- Centrum dopravního výzkumu – Divize rozvoje dopravy, 27.5.2010, č.j. 41315/10/ROZ, (zmatečně zaslána i druhá kopie)

- Lokality V3 a PO1 leží v koridoru VRT. Tento koridor je nezbytné respektovat a chránit v šířce 300 m na každou stranu od jeho osy. V koridoru VRT není možné budování trvalých staveb.

***Vyhodnocení pořizovatele: Povodňová opatření na ploše PO1 nejsou návrhovým stavem, ale stavem právním, neboť je již vydáno stavební povolení, které nabylo právní moci. Tato připomínka je tudíž bezpředmětná. Plocha V3 se nachází severně od plánované trasy VRT v 300m ochranném pásmu, přičemž vlastní trasa je uvažována v prostoru jižně od stávající železniční trati ČD. Pro plochu V3 nacházející se v ochranném pásmu vysokorychlostní trati bylo na základě souhlasu Ministerstva dopravy ČR do textové části 2. návrhu ÚP doplněno podmíněně přípustné využití.***

U lokalit zasahujících do ochranného pásma dráhy (OPD) a lokalit ležících v blízkosti OPD – lokality V3, PO1, Z1, IZ1, L1, VP2, ... - je nezbytné respektování tohoto OPD a respektování vyhlášky č. 177/1995 Sb., stavební a technický řád drah, v platném znění. Stavby je třeba umísťovat mimo OPD. Využití ploch musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku, jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena. Toto je třeba uvést v územním plánu jako podmínky využití dotčených ploch.

***Vyhodnocení pořizovatele: U ploch V3, Z1, IZ1, VP2 bude doplněna do textové části ÚP skutečnost, že výstavba v OPD je přípustná podmíněně. Plocha L1 navržená k zalesnění byla z ÚPD vypuštěna, v tomto případě je tedy připomínka bezpředmětná. Protipovodňové opatření navržené v ploše PO1 již skřze vydané stavební povolení nabylo právního stavu. Požadavek na respektování vyhlášky č. 177/1995 Sb. považujeme za zmatečný, neboť se týká konkrétního umístění staveb a nikoliv požadavků řešitelných ÚPD.***

- RWE Gasnet, s.r.o. Klíšská 940, 401 17 Ústí nad Labem, zn.277/10/280 ze dne 28.4.2010

Požadavek na respektování těchto skutečností v územním plánu:

- Respektování stávajícího plynárenského zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.
  - Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu v rozsahu:
    - do DN 100 ..... 15 m na obě strany plynovodu
    - do DN 250 ..... 20 m na obě strany plynovodu
    - nad DN 250 .... 40 m na obě strany 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 v zastavěném území obce činí 1 m na obě strany od půdorysu plynovodu
- Zakreslení plynárenského zařízení v aktuálním stavu v detailech části ÚP.
- Při řešení územního plánu požadují dodržet:
  - v ochranném pásmu: může být realizována běžná zemědělská činnost bez omezení (neporušit orientační sloupky a ostatní případná nadzemní zařízení na trase); keře a nízkokořenné stromy je nutno vysazovat 2m od osy plynovodu na každou stranu; hlubokořenné stromy vysazovat 4 m od osy plynovodu na každou stranu; oplocení pozemku, stavbu parkoviště apod. umístit mimo ochranné pásmo
  - v bezpečnostním prostoru: provádět výstavbu objektů mimo bezpečnostní pásmo, netýká se otevřených staveb např. parkoviště nebo skladových otevřených ploch; sklady hořlavín, čerpací stanice PHM umístit mimo bezpečnostní pásmo
  - dále: styk zařízení RWE se stavbou jiných inženýrských sítí řešit zásadně dle ČS EN 1594; přejezdy na stavenišťe přes VTL plynovod zásadně zabezpečit silničními panely;

***Vyhodnocení pořizovatele: Projektant převzal do 2. návrhu ÚP data o plynárenských zařízeních z územně analytických podkladů ORP Litoměřice, které byly pořizeny 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 2. návrh ÚP nenavrhuje žádné nové plynovodní vedení.***

***Obecné požadavky k umístění nových staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu, výsadbě stromů v ochranném pásmu apod., bez konkrétních připomínek k 2. návrhu ÚP, považujeme za bezpředmětné.***

- Národní památkový ústav, č.j. NPÚ – 302/2546/2010 ze dne 27.5.2010

Požadují zpracovat do textové části ÚP následující text:

- V posuzovaném územně plánovacím podkladě je nutné zohlednit také zájmy archeologické památkové péče, neboť celé území, kterého se 2. návrh ÚP Bohušovice nad Ohří dotýká, je území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst.2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

***Vyhodnocení pořizovatele: Archeologické naleziště jsou v 2. návrhu ÚP respektovány a byl doplněn text v kapitole c) odůvodnění, kde pořizovatel nechá doplnit odkaz na povinnosti vyplývající z § 22 odst.2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.***

- Návrhové plochy BI2, BI3, V1 a V2, které se nacházejí v území památkového ochranného pásma Malé pevnosti s Národním hřbitovem a historickým jádrem Terezín, včetně navržených protipovodňových opatření, vidí v rozporu s podmínkami OP NKP, kdy předmětem ochrany daného území je ochrana širšího přírodně krajinného zázemí NKP včetně míst významných dálkových pohledů na předmět ochrany.

Podmínky ochrany ve vnější části pásma jsou dány zvýšenou ochranou hodnot NKP se souborem nemovitých kulturních památek v historickém jádru města Terezín a spočívá mimo jiné v ochraně: terénu, zeleně, přírodních a krajinářských prvků a významných dominant apod.širší přírodně krajinné zázemí NKP se souborem nemovitých kulturních památek v historickém jádru města Terezín včetně míst významných dálkových pohledů na předmět ochrany

***Vyhodnocení pořizovatele: Stanovisko této organizace, která není dotčeným orgánem bereme na vědomí s tím, že z hlediska předmětné územně plánovací dokumentace, tato byla kladně projednána a odsouhlasena s místně a věcně příslušným dotčeným orgánem, kterým je MěÚ Litoměřice – odbor školství, kultury, sportu a památkové péče.***

***V případě plochy bývalého hřbitova patřící do navržené plochy VZ3 (veřejná a parková zeleň), která se nachází v MPR Terezín a kde je dotčeným orgánem MK ČR (Pozn., které své stanovisko k projednávané dokumentace neuplatnilo), respektujeme připomínku NPÚ týkající se neetičnosti umístění dětského hřiště v této části plochy VZ3 s tím, že návrh ÚPD bude po posouzení podle § 51 upraven.***

- Požadují z nepřipustného využití ploch V – Plochy výroby a skladování – výroba a sklady, vypustit formulaci „výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech“, neboť v území OP NKP Terezín není žádoucí umístění FVE, ani solárních článků na stavebních objektech.

***Vyhodnocení pořizovatele: Požadavek na vypuštění textu považujeme za zmatečný, neboť dotčeným orgánem na území ochranného pásma je MěÚ Litoměřice – odbor kultury, školství, sportu a památkové péče, který v tomto případě vydal stanovisko, viz výše.***

Ve stanovené lhůtě dále uplatnili připomínky (zmatečně, neboť podle § 50 odst. 2 stavebního zákona se v této etapě koná společně jednání s dotčenými orgány, krajem a sousedními obcemi):

- 
- Ing Vlasta Helclová, Ing. Václav Helcl, Masarykova 272, 411 56 Bohušovice nad Ohří, dopisem ze dne 25.5.2010, bez č.j.

Uplatnili připomínky k návrhu protipovodňových opatření, na které pořizovatel odpověděl sdělením o možnosti tyto uplatnit až ve fázi řízení o návrhu podle § 52.

V rámci projednávání návrhu územního plánu Bohušovice nad Ohří nebyly řešeny žádné rozpory.

Dále byl podle ustanovení § 51 odst. 1 stavebního zákona návrh územně plánovací dokumentace opatřen kladným stanoviskem Krajského úřadu Ústeckého kraje – viz. výše uvedený text.

Veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu ÚP Bohušovice nad Ohří podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo svoláno na den 23. února 2011. Oznámení bylo provedeno veřejnou vyhláškou ze dne 27. 12. 2010 č.j. 0097182/10/ROZ/Hse, která byla vyvěšena dne 10. 1. 2011 a sejmuta dne 24. 2. 2011. Pořizovatel jednotlivě přizval dotčené orgány oznámením č.j. 0097159/10/ROZ/HSe. ze dne 27. prosince 2010. Dále jim pořizovatel oznámil vystavení návrhu územně plánovací dokumentace a opatření obecné povahy včetně odůvodnění a upozornil je na podání jejich stanovisek k podaným připomínkám a námítkám na závěr veřejného projednání.

Před veřejným projednáním byly pořizovateli doručeny tato stanoviska dotčených orgánů:

1. Dne 5. 1. 2011 pod č. j. 1230/11/ROZ/ bylo doručeno stanovisko Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy IV Ústí nad Labem č.j. 2601/530/10 113685/ENV/10 ze dne 5. 1. 2011 – bez připomínek ,
2. Dne 11. 1. 2011 pod č. j. 2597/11/ROZ bylo doručeno stanovisko Obvodního báňského úřadu Most č.j. 5024/10 ze dne 6. 1. 2011– bez námitek za předpokladu respektování ložisek štěrkopísku ,
3. Dne 27.1. 2011 pod č. j. 8127/11/ROZ bylo doručeno vyjádření s.o. Správa železniční dopravní cesty Praha č.j. 65637/10-OKS ze dne 25 1. 2011 s požadavky na respektování zákona č. 266/1994 Sb., o drahách v platném znění a vyhlášky č. 177/1995 Sb., stavebního a technického řádu drah ,
4. Dne 1. 2. 2011 pod č. j. 10066/11/ROZ bylo doručeno stanovisko Pozemkového úřadu Ministerstva zemědělství Litoměřice č.j. 19920/2011-MZE-130737 ze dne 31. 1. 2011 – bez připomínek,
5. Dne 4. 2. 2011 pod č.j. 10739/11/ROZ bylo doručeno vyjádření s.p. Povodí Ohře Chomutov č.j. 003201-38908/2011 ze dne 31. 1. 2011 – s vyjádřením nedoporučení výstavby v lokalitách V1, V2, V5, BI1, BI2 a BI3 a dále s citací obecných připomínek k ostatním lokalitám,
6. Dne 8. 2. 2011 pod č. j.11660/11/ROZ bylo doručeno stanovisko Vojenské ubytovací a stavební správy Praha č. j. 18948/46207-ÚP/2010-7103/44 ze dne 2. 2. 2011 – s uvedením souhlasu,
7. Dne 14. 2. 2011 pod č.j. 13526/11/ROZ bylo doručeno vyjádření a.s. Severočeská vodárenská společnost č.j. SVS-LB/ALLI/199/2011 ze dne 10. 2. 2011 s obecnými požadavky na připojování objektů na kanalizační síť a s odkazem na sdělení provozovatele o vyčerpání kapacity ČOV,
8. Dne 16. 2. 2011 bylo pod č.j. 15157/11/ROZ doručeno e-mailem vyjádření Národního památkové ústavu Praha č.j. NPÚ-302/10835/2010 ze dne 14. 2. 2011 včetně následného doslání stejného vyjádření poštou (toto vyjádření bylo zaevidováno dne 18. 2. 2011 pod č.j. 15324/11/ROZ ) v němž je jsou uvedeny připomínky k plochám BI2, BI3, V1, V2 a k umístění protipovodňových opatření.

⇒ Pořizovatel tato stanoviska považuje 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 ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona mohly dotčené orgány při veřejném projednání uplatnit na jeho závěr stanoviska k připomínkám a námítkám podaným k upravenému a posouzenému návrhu územního plánu.

## **6. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu územního plánu**

Návrh územního plánu byl zpracován na základě požadavků uvedených ve schváleném zadávacím dokumentu – tzv. zadání územního plánu, jehož veškeré požadavky byly ve zpracovaném návrhu územního plánu Bohušovice nad Ohří splněny.

Vzhledem k požadavkům dotčených orgánů k původnímu návrhu územního plánu Bohušovice nad Ohří pro společné jednání byl, po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem, zpracován druhý návrh územního plánu. Do tohoto druhého návrhu byly zapracovány požadavky dotčených orgánů a návrhy ploch, které byly součástí souběžně zpracovávané Změny č.2 ÚPNSÚ Bohušovice nad Ohří, která byla vydána dne 22.6.2009 s nabytím účinnosti od 9.7.2009 a to včetně závěrů zjišťovacího řízení vydaného v rámci projednávání změny č.2 ÚPNSÚ Bohušovice nad Ohří.

## **7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Přijaté řešení vychází z částečně omezených územně technických dispozic území města Bohušovice nad Ohří, zejména v důsledku jeho polohy v záplavové oblasti řeky Ohře a ochranném pásmu Terezína. I přes tyto skutečnosti navrhuje územní plán nové plochy bydlení a plochy výroby a skladování – výroba a sklady. U plochy výroby a skladování – zemědělské stavby na západním okraji sídla Bohušovice nad Ohří navrhuje územní plán na základě výpočtu, který je součástí odůvodnění územního plánu ochranné pásmo stávajícího chovu zvířat. Ochrana města protipovodňovými hrázi má příznivý dopad na zachování udržitelného rozvoje území a to nejen ve vztahu k jeho obyvatelům, ale i k jeho přírodním a kulturním hodnotám.

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

Za účelem zajištění udržitelného rozvoje území, respektuje územní plán všechny existující limity využití území.

Zdůvodnění provedených návrhů nových ploch je uvedeno v následující tabulce:

<b>Plocha</b>	<b>Sídlo</b>	<b>Rozloha v ha</b>	<b>Zdůvodnění změny využití plochy</b>
BI1	Bohušovice nad Ohří	3,49	- přímá návaznost na zastavěné území sídla - snadné napojení na technickou infrastrukturu - plocha bude chráněna protipovodňovými hrázi - zastavěné území je obklopeno výhradně půdami s I. třídou ochrany ZPF. Z tohoto důvodu nebylo možné vymezit plochu na půdách s nižší třídou ochrany
BI2	Bohušovice nad Ohří	4,05	- přímá návaznost na zastavěné území sídla - snadné napojení na technickou infrastrukturu - plocha bude chráněna protipovodňovými hrázi - zastavěné území je obklopeno výhradně půdami s I. třídou ochrany ZPF. Z tohoto důvodu nebylo možné vymezit plochu na půdách s nižší třídou ochrany
BI3	Bohušovice nad Ohří	0,83	- přímá návaznost na zastavěné území sídla - snadné napojení na technickou infrastrukturu - plocha bude chráněna protipovodňovými hrázi - zastavěné území je obklopeno výhradně půdami s I. třídou ochrany ZPF. Z tohoto důvodu nebylo možné vymezit plochu na půdách s nižší třídou ochrany
SV1	Hrdly	2,31	- nižší třída ochrany ZPF - vyplnění rozsáhlé proluky uvnitř zastavěného území sídla

Plocha	Sídlo	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy
SV2	Hrdly	3,22	- nižší třída ochrany ZPF - napojení na stávající místní komunikaci - snadné napojení na technickou infrastrukturu
O1	Bohušovice nad Ohří	0,02	- plocha přestavby - sociálně charitativní služby
S1	Bohušovice nad Ohří	0,10	- plocha přestavby - návaznost na areál školy
H1	Bohušovice nad Ohří	0,15	- rozšíření plochy stávajícího hřbitova - návaznost na zastavěné území obce
V1	Bohušovice nad Ohří	5,56	- posílení ekonomické základny města - snadné napojení na technickou infrastrukturu - výhodná poloha u silnice III/2474
V2	Bohušovice nad Ohří	0,98	- posílení ekonomické základny města - snadné napojení na technickou infrastrukturu - výhodná poloha u silnice III/2474
V3	Bohušovice nad Ohří	4,85	- posílení ekonomické základny města - snadné napojení na technickou infrastrukturu
V4	Hrdly	0,47	- posílení ekonomické základny města - snadné napojení na technickou infrastrukturu - výhodná poloha u silnice II/608
V5	Bohušovice nad Ohří	0,63	- posílení ekonomické základny města - snadné napojení na technickou infrastrukturu - výhodná poloha u silnice III/2474 - nižší třída ochrany ZPF
VZ1	Bohušovice nad Ohří	0,99	- vytvoření klidové zóny a odpočinkového zázemí pro obyvatele města - odslonění zemědělské výroby od ploch bydlení
VZ2	Bohušovice nad Ohří	1,51	- vytvoření klidové zóny a odpočinkového zázemí pro obyvatele města - odslonění zemědělské výroby od ploch bydlení
VZ3	Bohušovice nad Ohří	1,13	- vytvoření klidové zóny a odpočinkového zázemí pro obyvatele města - návaznost na plochu bývalého hřbitova a hřbitova na k.ú. Terežín
Z1	Bohušovice nad Ohří	1,31	- využití plochy chráněné protipovodňovými hrázi - umožnění aktivního trávení volného času formou zahrádkaření v návaznosti na stávající plochy rekreace - individuální
IZ1	Bohušovice nad Ohří	0,61	- odclonění vlivu železniční trati
IZ2	Hrdly	0,45	- posílení ekologické stability krajiny v místní části Hrdly - vyplnění klínu mezi stávající plochou výroby a skladování a železniční tratí - nižší třída ochrany ZPF
IZ3	Hrdly	0,33	- částečné odclonění navržené plochy smíšené obytné – venkovské od plochy výroby a skladování - nižší třída ochrany ZPF
PS1	Hrdly	0,15	- pěší propojení sídla Hrdly se sídlem Bohušovice nad Ohří - zajištění bezpečného spojení i pro osoby s omezenou pohyblivostí
PO1	Bohušovice nad Ohří	1,96	- protipovodňová ochrana stávající části města Bohušovice nad Ohří a ploch navržených územním plánem

**Z hlediska dopravního řešení** bude základní komunikační strukturu řešeného území i nadále tvořit silnice II/608. Bohušovicemi nad Ohří také prochází silnice III. třídy č.2474, která vychází v Brozanech nad Ohří ze silnice III/2472 a pokračuje přes Brňany a Bohušovice nad Ohří do Terežína. Zde ústí na silnici I/15. Na silnici III/2474 se napojuje silnice III/2478, která přechází

Ohří a prochází sídlem Hrdly, na jehož jihovýchodním okraji ústí na silnici II/608. Z ní vychází podél železniční trati další silnice III. třídy č.24048, která pokračuje mimo řešené území až do Roudnice nad Labem. Napojení silnic III/2478 a III/24048 na silnici II/608 a silnice III/2478 na silnici III/2474 je bez dopravních závad.

Z důvodu návaznosti na sousední územní plán města Terezín je navržena úprava trasy silnice III/2474 (DS1) v cca 100m úseku na severním okraji řešeného území.

Z důvodu zpřehlednění křížení silnic III/2474 a III/2478 navrhuje územní plán malou okružní křižovatka DS2 (částečně jako součást návrhového veřejného prostranství VP1).

Místní komunikace v centru Bohušovic nad Ohří nevykazují dopravní závady a jsou považované za stabilizované. Nové místní komunikace územní plán nenavrhuje. V územním plánu jsou navrženy pouze plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství. Místní komunikace budou vybudovány jako nedílná součást těchto ploch a jejich umístění a šířkové uspořádání budou vycházet z platných právních předpisů a norem. V Hrdlech se jedná o plochu VP2, která zpřístupňuje plochu SV1. Ostatní plochy navržené územním plánem jsou přístupné ze stávajících komunikací. Plocha veřejné zeleně VZ2 bude přístupná přes plochu BI1, případně přes stávající plochu bydlení BI vedoucí po jejím západním okraji, v místě vodovodního řadu.

Vzhledem k návrhu plochy SV2 v sousedství stávající plochy výroby a skladování – výroba a sklady v Hrdlech je navržen i nový přístup do této plochy, ze stávající komunikace II/608.

Vzhledem k sousedství navržené plochy SV2 se stávající plochou výroby a skladování je navrženo rozšíření místní komunikace vedoucí mezi těmito plochami. Ostatní místní komunikace jsou považované za stabilizované.

Železniční síť je na území města zastoupena dvoukolejnou, elektrifikovanou tratí č. 090 (Děčín-Ústí nad Labem-Vraňany-Praha). Na této trati bylo na jižním okraji Bohušovic nad Ohří zřízeno nádraží a na východním okraji Hrdel vlaková zastávka.

Vzhledem k tomu, že navržená plocha SV1 se nachází v blízkosti železniční tratě č.090 Praha – Děčín, navrhuje územní plán prodloužení protihlukové stěny (PH1) východním směrem.

Řešeným územím prochází uvažovaný koridor vysokorychlostní VRT, který je územním plánem respektován a zakreslen v požadované šíři 300m od osy.

Komunikace pro pěší a cyklisty - Současný provoz pěších komunikací je soustředěn převážně v rámci centra města do prostoru občanské vybavenosti, autobusových zastávek a do prostoru školy. Město je spojeno s Terezínem místní komunikací, vedenou podél hřiště a hřbitova, mimo stávající silniční síť.

Z důvodu pěšího propojení Hrdel s Bohušovicemi a i pro usnadnění spojení pro osoby s omezenou pohyblivostí navrhuje územní plán navrhuje pěší stezku PS1, která začíná za mostem přes Ohří a pokračuje směrem k Hrdlům až pod železniční viadukt.

Cyklistická doprava využívá stávajících silnic, převážně silnic III. třídy, a málo frekventovaných místních komunikací.

V návaznosti na záměr vybudování cyklostezky „Chmelo velo“ navrhuje územní plán cyklostezku (CS1) vedoucí od Terezína podél Ohře, přes náměstí a prostor před vlakovým nádražím pod železniční viadukt a dále podél silnice II/2474 na Brňany. Celkovou revitalizaci by si zároveň zasloužil i přednádražní prostor. Tento návrh není předmětem územního plánu a jde pouze o námět pro další stupně projektové dokumentace. Úprava veřejných prostranství a přilehlých budov je pak možná v souladu s regulativy uvedenými v návrhové části textové zprávy.

Plochy pro dopravu v klidu - Na území města se nenacházejí žádná veřejná vyhrazená místa pro parkování nebo pro odstavení vozidel. Auta jsou odstavována většinou před jednotlivými obytnými objekty. Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy pro parkovací místa. Stávající plochy dopravní infrastruktury – garáže a dopravní infrastruktury – parkoviště jsou považované za stabilizované. V případě nutnosti lze parkovací stání vymezit v rámci stávajících veřejných prostranstvích, případně ve stávajících plochách dopravní infrastruktury – garáže.

**Občanské vybavení** - Vybavenost Města Bohušovice nad Ohří jednotlivými zařízeními občanské vybavenosti je většinou na úrovni odpovídající velikosti města. V současné době je ve městě zajištěna školní výuka pro 1. stupeň a předškolní výchova. Základní zdravotnické služby jsou v místním zdravotním středisku. V Bohušovicích je kino i divadelní sál. Ze sportovních ploch je ve městě fotbalové hřiště, sokolovna a kuželárna. Obchodní síť je zastoupena dostatečně, stejně tak i stravování.

Územní plán navrhuje plochu občanského vybavení – občanská vybavenost (O1) v jihovýchodní části sídla. V návaznosti na stávající areál školy je navržena přestavbová plocha občanského vybavení – sport (S1). Na severovýchodním okraji sídla je navrženo rozšíření stávajícího areálu hřbitova H1.

### **Technické vybavení**

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže - V řešeném území je hlavním a jediným recipientem řeka Ohře (číslo hydrologického pořadí 1-13-04-057 – západní cíp a 1-13-04-068 – větší část Bohušovice nad Ohří a k.ú. Hrdly), která protéká městem od jihu k severu. Ohře je v celém toku řešeným územím upravená.

Kvalitou je voda v Ohří vhodná pro zásobování průmyslu vodou. Pro rekreaci, závlahy, chov ryb, či vodárenské účely je na hranici použitelnosti.

V řešeném území se nenacházejí významné vodní nádrže. Kromě slepých ramen Ohře je větší vodní plocha (o rozloze cca 16 ha) na pozemku p.č. 87/1. Její velikost se mění v závislosti na klimatu a na vodních stavech Ohře. Nádrže na levém břehu Ohře (pozemek p.č. 638/3) je využívána ke sportovnímu rybolovu. Menší vodní nádrže byly zřízeny u železniční tratě na pozemku p.č. 82/2 a v Hrdlech na pozemku p.č. 34/3.

Část řešeného území na pravém břehu Ohře je zahrnuto do chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída

Zásobování vodou - Bohušovice nad Ohří jsou zásobeny pitnou vodou ze skupinového vodovodu Litoměřice, konkrétně jeho provozní části Litoměřice-jih.

Bohušovice nad Ohří budou i nadále ve vodovodním tlakovém pásmu vodojemu Třeboutice (2x650 m<sup>3</sup>, 212,56/208,14 m n.m). Pro zlepšení tlakových poměrů v koncových částech byl v devadesátých letech vybudován druhý zásobní řad DN 200 z vodojemu Třeboutice převedený shybkou přes Labe u Českých Kopist. Tento zásobní vodovodní řad je plně funkční a je veden přes Počáply a Trávčice do Bohušovice nad Ohří, kde je propojen na původní systém. Ze zásobní sítě Hrdel odbočuje zásobní vodovodní řad pro Dolánky nad Ohří, jehož trasa povede i nadále převážně podél hlavní komunikace.

Z důvodu zajištění pitné vody i pro nově vymezené plochy, navrhuje územní plán nové vodovodní řady, které budou napojeny na stávající vodovodní síť jednotlivých sídel.

V řešeném území jsou vybudovány soustavy užitkových vodovodů. Mlékárna Bohušovice nad Ohří má vlastní užitkové vodovody. Jeden vodovod je z Ohře, možný odběr 40-50 m<sup>3</sup>/den. Druhý vodovod je ze studny situované pod železničním náspem, možný odběr 120-130 m<sup>3</sup>/den.

Podnik EPOS Bohušovice nad Ohří má vybudovaný přírodní kanál z Ohře k závodu. Voda je využívána pro kotelnu a při eventuálním požáru by byla využita jako zdroj požárního vodovodu. Evidovaný odběr z Ohře je 1 000 m<sup>3</sup>/den, výhledově je možné zvýšení na 1 200-1 300 m<sup>3</sup>/den podle potřeby provozu.

Odkanalizování a čištění odpadních vod - Ve městě bude i nadále využívána jednotná kanalizace, zaústěná do ČOV Bohušovice nad Ohří. Nově je odkanalizována i část pod bývalým pivovarem (DRULIT), odkud jsou odpadní vody svedeny do čerpací stanice a přečerpány do gravitační kanalizace. Do čerpací stanice jsou svedeny odpadní vody i ze závodu ZEPOS. (Původní stoka ZEPOSu do Ohře je od čerpací stanice využita pro odvedení oddělených dešťových vod).

Mlékárna Bohušovice nad Ohří bude i nadále využívat vlastní mechanicko-biologickou ČOV s dvoustupňovou biologickou částí.

V Hrdlech byla původní kanalizace pouze v silnici II/2478. V roce 1994 byla dobudována ve zbylé části sídla splašková kanalizace zaústěná do čerpací stanice na severozápadním okraji Hrdel. Do hlavního výtlačného řadu je zaústěn i výtlač z další nové čerpací stanice podchycující odpadní vody původní kanalizace od bytových domů a od šlechtitelské stanice. Z hlavní čerpací stanice jsou splašky ze sídla přečerpány do čistírny odpadních vod v Trávčicích ve správě Severofruktu. Projektované množství odpadních vod z Hrdel  $Q_{24}$  bylo stanoveno na 65,3 m<sup>3</sup>/den. Tento stav považuje územní plán za stabilizovaný.

Z důvodu zajištění likvidace splaškových vod pro nově vymezené plochy, navrhuje územní plán nové kanalizační řady, které budou napojeny na stávající kanalizační systémy obou sídel a svedeny do ČOV Bohušovice nad Ohří, resp. na ČOV Trávčice.

Elektrická energie - Západně od města prochází ve směru jihozápad-severovýchod nadřazené vedení elektrické energie VVN 110 kV. Veškeré primární rozvody elektřiny jsou provozovány na unifikované hladině 22 kV. Základním napájecím zdrojem je rozvodna 110/22 kV Litoměřice-jih. Náhradní dodávky elektrické energie jsou možné z rozvodu 110/22 kV Litoměřice-severozápad a Roudnice nad Labem. Městské primární rozvody jsou realizovány kabelem o průřezu 3 x 240 mm, ostatní vedení je venkovního typu.

V řešeném území je instalováno 17 trafostanic 22/0,4 kV (17 TS v k.ú. Bohušovice nad Ohří a čtyři TS v k.ú. Hrdly), z nich 10 trafostanic slouží jako distribuční a majitelem je SČE a.s. a 7 trafostanic provozují velkooběratelé elektrické energie.

Rozvojové záměry obce si vyžadují zvýšení výkonu stávajících trafostanic „Bohušovice – U kotelny“ a „Hrdly – U hřiště“.

Plyn - Územní plán nenavrhuje žádné změny v plynifikaci města. Řešené území je napojeno na systém zemního plynu vysokotlakým plynovodem DN 150/100 PN 40 (Rochov-Želetice), který je odbočkou velmi vysokotlakého plynovodu DN 300 PN 63 Hospozín-Čížkovice. Do podniku Sempra je plyn přiváděn vysokotlakou přípojkou DN 100 PN 40, která je napojena na plynovod DN 200 PBN 40 Píсты – Povodí Ohře Terezín.

Z důvodu zajištění zásobování plynem i pro nově vymezené plochy, navrhuje územní plán nové STL plynovodní řady, které budou napojeny na stávající plynovodní síť jednotlivých sídel.

Spoje - Obě sídla řešeného území jsou napojena na moderní digitální hlavní ústřednu místního telefonního obvodu v Terezíně. V Bohušovicích nad Ohří i v Hrdlech je vybudována nová místní kabelová síť. Mezi oběma sídly je položen propojovací kabel. Přes vlastní město prochází v severojižním směru dálkový spojovací kabel.

Distribuce televizního signálu je zajištěna základním televizním vysílačem Buková hora. Dále do řešeného území zasahuje vysílač Praha-město a Cukrák. V Bohušovicích nad Ohří je provozována kabelová televizní síť. Pokrytí území rozhlasovým vysíláním je na vyhovující úrovni.

Řešeným územím procházejí pásma ochrany mikrovlnných spojů AČR jejichž rozsah a průběh je zakreslen v koordinačním výkrese. Koncepce zásobování teplem - V řešeném území se nachází dvě centrální kotelny dodávající teplo do bytových a panelových domů. Tento stav je považován za stabilizovaný a územní plán navrhuje jeho zachování.

Odpadové hospodářství - Likvidaci tuhých komunálních odpadů je zajištěna svozem na skládku SONO do Čížkovic. Ve městě se nachází sběrný dvůr, z něhož je prováděn odvoz směšného i tříděného odpadu.

Ochrana před povodněmi - V rámci protipovodňových opatření navrhuje územní plán kolem západního a severního okraje zastavěného a zastavitelného území Bohušovic nad Ohří protipovodňové opatření PO1, které je kombinací plošných (zemní sypané homogenní hráze) a liniových (stabilní železobetonové stěny a mobilní protipovodňové zábrany) protipovodňových opatření (viz schéma).

Využitelnost navržených zastavitelných ploch je podmíněna realizací těchto protipovodňových opatření.

Plochy V1, V2 a V5 nebudou chráněny navrženým protipovodňovým opatřením PO1. Územní plán nenavrhuje konkrétní protipovodňovou ochranu těchto ploch. Ta bude řešena dalším stupněm projektové dokumentace s ohledem na konkrétní stavby a záměry, v rámci těchto ploch.

Návrh protipovodňových opatření vychází z územních rozhodnutí vydaných stavebním úřadem v Litoměřicích.

Koncepce uspořádání krajiny - Do řešeného území zasahuje z jihu podél řeky Ohře přírodní park Dolní Poohří, který zahrnuje řeku Ohři, včetně bývalého ramene a přilehlé nivy. Ohře je zároveň zařazena do systému NATURA 2000 jako evropsky významná lokalita.

V rámci koncepce uspořádání krajiny a přírodního prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení územního systému ekologické stability (viz následující kapitola) a na doplnění doprovodné zeleně podél polních cest a komunikací. Mezi prvky krajinné zeleně lze zařadit i navržené plochy smíšené nezastavěného území – izolační zeleň (IZ1 – IZ4).

Územní systém ekologické stability - Podle poměru zastoupení jednotlivých ekologicky stabilních a nestabilních ploch v krajině lze orientačně stanovit **koeficient ekologické stability**, který je pro správní území města Bohušovice nad Ohří **0,1**, což představuje nejnižší hodnotu.

Navržený lokální ÚSES proto 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. Hlavní přirozenou osu řešeného území tvoří nadregionální biokoridor „**Ohře**“ (s ochrannou zónou pokrývající cca dvě třetiny správního území města), na němž se nachází regionální biocentrum **č.32 „Brňanský luh“**, zasahující do řešeného území z jihu z k.ú. Brňany a Dolánky nad Ohří. Do východní části řešeného území zasahuje regionální biocentrum č.40 Trávčický les (Mrchový kopec) Severovýchodně od Bohušovic nad Ohří se v prostoru mezi hřbitovem a Ohří rozkládá navržené lokální biocentrum **LBC 1 „Stará Ohře“**, které je s RBC 32 propojeno navrženým lokálním biokoridorem „**n**“ **Staré koryto Ohře**. Paralelně s nadregionálním biokoridorem probíhá podél západního okraje města lokální biokoridor „**b**“, na němž je jižně od plánované trasy vysokorychlostní železnice navrženo lokální biocentrum **LBC 2 „U silážního žlabu“**. Z RBC 32 vychází podél jižní hrany navržené vysokorychlostní trati lokální biokoridor „**a**“, který za LBC 2 směřuje dále na severozápad na Lovosice, přičemž cca 1 km za LBC 2 je navrženo další lokální biocentrum **LBC 3 „U zastávky Nové Kopisty“**. Z RBC č.40 Trávčický les (Mrchový kopec) vycházejí severozápadním a jihozápadním směrem částečně funkční lokální biokoridor „**d**“ (přes severovýchodní část řešeného území) a navržený lokální biokoridor „**e**“ jihovýchodním okrajem správního území města). Do prostoru jihozápadně od sídla Hrdly zasahuje z k.ú. Dolánky nad Ohří navržený lokální biokoridor „**c**“.

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. Jako rezerva pro zvýšenou potřebu požární vody bude sloužit řeka Ohře.

Obecná ochrana obyvatelstva - V rámci územního plánu je navržena pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události budova městského úřadu a kostela. Objekt městského úřadu bude využit pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci. Pro zabezpečení evakuace obyvatelstva a jeho ubytování je určen prostor na náměstí před městským úřadem.

Pro včasné varování a vyrozumění obyvatelstva slouží místní rozhlas.

Protipovodňová opatření jsou řešena v kapitole c.5. odůvodnění. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události navrhuje územní plán využití prostorů v zemědělském areálu, 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 ve výrobním areálu u silnice II/608. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

a elektrickou energií bude zabezpečeno z Litoměřic. Pro řešení bezodkladných pohřebních služeb jsou navrženy plochy na novém hřbitově.

Stavby a zařízení pro zajištění bezpečnosti státu - Na severovýchodním okraji k.ú. Hrdly se nachází vojenský areál, který je územním plánem považovaný za stabilizovaný.

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

Z hlediska vyhodnocování vlivů na udržitelný rozvoj území byl posuzován první návrh ÚP (text uvedený v kapitolách 1. a 6. výše), jehož výsledek však nebyl ukončen žádostí o stanovisko krajského úřadu podle § 51.

V rámci 2. návrhu nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území požadováno, neboť:

- Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje potvrdil ve stanovisku ze dne 25.6.2010 č.j. 956/ZPZ/2010/UP-452, že 2. návrh ÚP Bohušovice nad Ohří není nutno posoudit z hlediska na životní prostředí. *(Pozn. pořizovatele: Na záměr podléhající podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí zjišťovacímu řízení – konkrétně pro plochu VI byla v rámci zpracování 2. změny ÚPN SÚ zpracována dokumentace SEA, přičemž závěry zjišťovacího řízení byly převzaty do návrhu nového ÚP).*
- Z hlediska ochrany přírody a krajiny vydal odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu dne 20. 6. 2008 pod č.j. 1107/60731/ZPZ/2008/UP-056 stanovisko, ve kterém se píše, cituji: „Návrh nebude mít v souladu s § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.“

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

Urbanistická koncepce rozvoje města vychází z jeho dobrých územně technických předpokladů pro další rozvoj, který pozitivně ovlivňuje poloha města v zázemí Litoměřic s frekventovanou silnicí II. třídy č.608 a s celostátní železniční tratí č.090 Praha-Ústí nad Labem-Děčín. Územní plán rozvíjí hospodářský potenciál města vymezením nových ploch pro výrobu a skladování. Celkově Koncepce rozvoje území vychází z jeho přírodních a kulturních hodnot a respektuje jeho demografický vývoje. Vzhledem k poloze města v záplavovém území a v ochranném pásmu památníku Terežín je rozsah zastavitelných ploch relativně malý . Cílem řešení územního plánu bylo 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.

## **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**

Celkem jsou na správním území města Bohušovice nad Ohří, na zemědělském půdním fondu, navrženy rozvojové plochy o rozloze 34,69 ha. Dalších 3,04 ha ploch je lokalizováno na neplodné půdě. Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílejí v Bohušovicích nad Ohří nejvíce výroba a sklady (36,9 %) a plochy bydlení (25,7 %), zbytek připadá na plochy smíšené obytné (16,7 %), veřejnou a parkovou zeleň (9,4 %), protipovodňovou hráz (5,8 %), izolační zeleň (3,5 %), zahrádky (0,8 %), dopravu (0,5 %), hřbitov (0,3 %) a sport (0,3 %).

V západní části sídla Hrdly je v prostorách původního statku vymezena v rámci přestavbového území plocha pro občanskou vybavenost. Jinak nedojde plánovanou výstavbou k narušení žádných objektů zemědělské prvovýroby (ve městě se v současné době nacházejí dva zemědělské areály v Bohušovicích nad Ohří).

Pro k.ú. Bohušovice nad Ohří ani pro k.ú. Hrdly nebyly dosud zpracovány "Pozemkové úpravy". 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.

Územní plán Bohušovice nad Ohří 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.

## 10.2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Územní plán nenavrhuje odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa ani zalesnění. V řešeném území se nepředpokládají žádné lesnické rekultivace. Chatová zástavba se na lesních pozemcích nevyskytuje.

## 11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

**Josef Růžička, Liege** (Pozn.: pořizovatele : písemnost doručena e-mailem včetně následného doslání stejného písemnosti poštou)

Citace s doplnění diakritiky nad slovy: „Vážení, jsem majitelem pozemku 364 a 365 na kterých je věčné břemeno, v současné době dlouhodobě pronajmuté panu Najmrovi! Pan Háša v poslední době skupil většinu pozemků v mém okolí. Pozemky z orné půdy byly převedeny na : PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ. Při vašem příštím územním rozhodování musíte vzít v úvahu že přístup k mým pozemkům musí být zajištěn přístupovou státní cestou, katastrovanou pod číslem 604, která tam je zakatastrována odjakživa.(Pozn. pořizovatele – v poště zaslané podobě doplněn text o slova uvedená v závorce – „ **plán přiložen**“).

Vzhledem k tomu, že plocha byla převedena z orné půdy na PVS (V) ta přístupová cesta musí být dostatečně široká i pro přístup nákladních automobilů!

Od Římského až po Evropské právo není připuštěno aby někdo obklíčil někoho pozemky a nedovolil mu přístup na silnici a nebo omezoval jeho právo na normální využívání pozemku. Přístupová cesta musí být co nejkratší mezi silnicí a pozemky a dostačující k tomu aby pozemky mohly být normálně využívány!

To platí nejen pro pana Hášu ale i pro ostatní rozhodující orgány, všechny angažují jejich zodpovědnost!

Jak jsem řekl, přístupová cesta musí být co nejkratší mezi pozemky a silnicí a nepřichází tedy v úvahu aby se někdo vymlouval na to že pozemky mohou být přístupné ze zadu přes jiné pozemky!

Pan Háša je velmi schopným podnikatelem, ale postavit FVE na tomto památném místě není dobrý nápad!

Myslím, že by se měl víc zaměřit na to jak využít železniční vlečku na obsluhu svých nových pozemků, protože ta je pro takové místo k nezaplacení!“

### **Návrh na rozhodnutí:**

Podané námitky je vyhověno, neboť dopravní přístup k uvedeným parcelám je zajištěn.

### **Odůvodnění:**

Při kontrole podané písemnosti, která nebyla ze strany pana Růžičky blíže specifikována si pořizovatel podle katastru nemovitostí ověřoval údaje dokladující dotčená vlastnická práva v území vymezeném tímto písemným podáním. Prověřením bylo zjištěno, že pozemky vyznačené panem Růžičkou v mapách bývalého pozemkového katastru jsou nyní v katastru nemovitostí součástí pozemkové parcely číslo 426/5 v katastrálním území Bohušovice nad Ohří, která je vedena jako orná půda a není zapsána na listu vlastnictví. Územní plán je zpracován nad měřítkem katastrální mapy a následně vydán v měřítku 1 : 5 000. To znamená, že všechny pozemkové parcely, které jsou ze zpracovaného územního plánu „identifikovatelné“ vychází z mapových podkladů, které jsou pro účely zpracování územního plánu přímo předepsány, a to v § 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. Těmito podklady ve smyslu výše uvedeného § 3 vyhlášky jsou pouze státní mapová díla, nikoliv tedy mapa původního katastru. K parcele číslo 604 (podle PK) dále uvádíme, že se ani podle faktického stavu v území ani podle katastru nemovitostí nejedná o „přístupovou státní cestu“, kteřá by v tomto území propojovala popřípadě navazovala na jakoukoliv cestní nebo dopravní síť. Pozemek je podle výpisu z katastru nemovitostí v soukromém vlastnictví. S ohledem na skutečnost, že pan Růžička (jak je z jeho písemnosti patrné) pozemky vedené v původním katastru pod čísly 364 a 365 pronajímá a cítí se být návrhem územního plánu dotčen na svých právech, rozhodl se pořizovatel s podanou písemností nakládat jako s námitkou podanou ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona. Uvádíme, že v tuto chvíli jsou předmětné pozemky zemědělského půdního fondu vedeny v kategorii orná a zemědělskou technikou jsou obsluhovány právě z této západní strany, neboť není přípustné, aby zemědělská technika svými průjezdy zatěžovala dnes již zastavěné území sídel, ať již Bohušovice nad Ohří, nebo sousedního Terezína.

Předmětné pozemky jsou pak územním plánem určeny k využití jako plochy výroby a skladů (V1) s tím, že tuto návrhovou plochu lze dopravně obsloužit ze stávající silnice třetí třídy č.2474. Případné dopravní uspořádání uvnitř této plochy vzhledem k tomu, že se bude jednat o tzv. účelové komunikace, územní plán z pochopitelných důvodů neřeší.

K textu vztahujícímu se k výstavbě FVE pouze dodáváme, že zpracovaný a projednaný územní plán zde takovouto funkci nepřipouští.

K námětu na využití železniční vlečky uvádíme, že tato železniční vlečka, která byla kulturní památkou se v řešeném území již delší dobu nenachází - fakticky neexistuje.

### **Josef Růžička, Liege** (další e-mailové podání)

Citace s doplněním diakritiky nad slovy: „Přál bych si aby Plocha Výroby a Skladování byla stavitelná i na mých pozemcích katastrovaných 364 a 365 vzhledem k přístupové cestě katastrované č. 604. Myslím si že všechny pozemky v okolo přístupové cesty 604 by měly být stavitelné.“

#### **Návrh na rozhodnutí:**

Podané námitce je vyhověno.

#### **Odůvodnění:**

Požizovatel při ověřování vlastnických práv, která rovněž ani u tohoto podání nebyla doložena postupoval ve smyslu výše uvedeného textu – tzn. že bylo zjištěno, že pozemky vyznačené panem Růžičkou v mapách bývalého pozemkového katastru jsou nyní v katastru nemovitostí součástí pozemkové parcely číslo 426/5 v katastrálním území Bohušovice nad Ohří, která je vedena jako orná půda a není zapsána na listu vlastnictví. S ohledem na skutečnost, že pan Růžička, podle datumu doručení dříve uplatněné a výše uvedené písemnosti tyto pozemky vedené v původním katastru pod čísly 364 a 365 pronajímá, požizovatel se rozhodnul dále s tímto podáním nakládat jako s námitkou. Obě dvě jmenované parcely jsou součástí návrhových ploch výroby a skladování, čímž je de facto podané námitce vyhověno.

### **Petra Marešová a Štěpán Pém**

Citace: „Chtěli bychom požádat o zařazení pozemků parc.č. 32/09, parc. č. 577/17 v katastrálním území Hrdly; 648086 číslo LV 621 do zastavěného území.“

#### **Návrh na rozhodnutí:**

Podané námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Při kontrole tohoto blíže nespecifikovaného podání si požizovatel ověřoval údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva v území vymezeném tímto podáním a bylo zjištěno, že ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona se jedná o námitku, neboť předmětná parcela je ve vlastnictví obou navrhovatelů. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 prověřil uplatněný požadavek a zjistil následující:

- na katastrálních mapách je předmětná parcela součástí intravilánu, tj. hranice která byla vymezena jako zastavěná část obce k 1. září 1966,
- z hlediska limitů využití území je předmětná parcela zasažena pouze hranicí záplavového území Q100 řeky Ohře, což však podle platných právních předpisů nebrání případnému umístění stavby, za podmínek které jsou stanoveny vodním zákonem a ostatními předpisy na úseku vodního hospodářství,
- předmětná parcela je dopravně přístupná ze stávající místní komunikace a z jedné strany sousedí s parcelou zařazenou do ploch smíšených obytných venkovských (SV) a z druhé strany s parcelou, která je podle katastru nemovitostí vedena jako ostatní plocha – ostatní komunikace ve vlastnictví Pozemkového fondu ČR. Z urbanistického hlediska přirozeně uzavírá půdorys obce, neboť se tedy jedná o zbytkovou parcelu nacházející se mezi zastavěným územím a stávající pěší cestou.
- parcelu, která je v katastru nemovitostí vedena jako zemědělský půdní fond v kategorii orná o výměře 609 m<sup>2</sup> lze s ohledem na výše uvedené skutečnosti považovat za zbytkovou zemědělsky neobhospodařovatelnou enklávu, která je bez přímé návaznosti na zemědělský

půdní fond.

Na základě všech těchto výše uvedených skutečností učinil pořizovatel společně s určeným zastupitelem závěr, že v tomto případě lze společně podané námitce vyhovět. Předmětná parcela byla na základě výše uvedených skutečností zařazena do stávajících ploch označených jako smíšené obytné venkovské – SV. S ohledem na výše uvedená zjištění bylo konstatováno, že se nejedná o podstatnou úpravu územního plánu, která by měla být za následek krácení práv DO nebo jiných vlastníků a vyžadovala si tak ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona vyžadovala projednání.

### **Vít Grindler, Bohušovice nad Ohří**

Citace: „Žádám o změnu využití pozemku č. 350/51 v katastrálním území Bohušovice n.O. z orné půdy na plochu pro výrobu a sklady.“

### **Návrh na rozhodnutí:**

Podané námitce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

Při kontrole tohoto blíže nespecifikovaného podání si pořizovatel ověřoval údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva v území vymezeném tímto podáním a bylo zjištěno, že ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona se jedná o námitku, neboť předmětná parcela je ve vlastnictví navrhovatele. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 prověřil uplatněný požadavek a zjistil následující:

- z hlediska limitů využití území je předmětná parcela zatížena zhruba z 80 % těmito omezujícími limity využití území:
  - záplavové území Q20 Labe,
  - záplavové území Q 100 Ohře,
  - ochranné pásmo venkovního vedení 22kV,
- předmětná parcela se nachází v území za navrhovaným protipovodňovým opatřením(PPO), u něž se dá předpokládat, že z hlediska zajištění přístupu k této ploše by mohlo dojít k zásahu do navrhovaných protipovodňových opatření a z tohoto důvodu rozšiřování zastavitelného území na ploše, která je dále omezena limitem výše uvedeného OP el. vedení, nepovažujeme za vhodné.

Na základě všech těchto výše uvedených skutečností učinil pořizovatel společně s určeným zastupitelem závěr podané námitce nevyhovět a to nejen s ohledem na výše uvedené omezující limity využití území, ale i vzhledem k tomu, že v tomto případě by se navíc ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona jednalo o podstatnou úpravu územního plánu, kterou by bylo nutné posoudit přiměřeně podle § 50 včetně opakovaní veřejného projednání. Výsledek tohoto projednání je však s ohledem na výskyt limitů a navrhovaného PPO velmi nejistý a z tohoto důvodu rozhodlo Město Bohušovice nad Ohří prostřednictvím určeného zastupitele o zamítnutí podané námitky a o vydání zpracovaného, posouzeného a projednaného územního plánu.

## **12.Vyhodnocení připomínek**

### **JUDr. Zdeněk Fibich, Bohušovice nad Ohří**

Citace: „Podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto uplatňuji připomínku k návrhu územního plánu města Bohušovice nad Ohří. Připomínka k návrhu územního plánu města Bohušovice nad Ohří. Podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto uplatňuji připomínku k návrhu územního plánu města Bohušovice nad Ohří. Připomínka se týká navrhované plochy pro individuální výstavbu BI1.

Navrhuji zmenšení rozlohy plochy B11, a to v následujícím rozsahu: pokračovat s případnou výstavbou nových rodinných domků (dále jen „RD“) pouze stejným způsobem jako na současné navazující ploše BI tj. výstavba RD na ploše B11 podél komunikace III/2474 ve dvou řadách s místní komunikací uprostřed tj. „prodloužení“ stávající ulice Okružní. Každý RD se sedlovou střechou, orientovaný k místní komunikaci, každý druhý RD ve větší resp. kratší vzdálenosti od místní komunikace, na ploše odvrácené od místní komunikace zahrady.

Důvodem je estetické, logické a funkční uspořádání při zachování nastoleného rázu výstavby RD včetně ekonomického hlediska – nižší náklady na vybudování nezbytné infrastruktury.“

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Výše uvedeným připomínkám se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Při návrhu urbanistické koncepce pořizovatel, určený zastupitel a projektant územního plánu vycházel ze skutečnosti, že předpoklad k rozvoji města vychází z jeho dobrých územně technických podmínek, které jsou ovlivněny polohou města zázemí Litoměřic a dobrým dopravním napojením na okolní sídla. Správní území města je podle Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR 2008 součástí rozvojové osy OS2, která je vymezena jako území ovlivněné dálnicí D8 a železniční tratí č. 0920. V rozvojových osách je podle PÚR nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území. Součástí územního plánu je i poměrně rozsáhlý návrh protipovodňových opatření, v rámci kterých je ochráněna i navrhovaná plocha výstavby rodinných domů. Vnitřní členění lokality s návrhem komunikačního řešení a případná orientační parcelace této plochy pak bude řešena územní studií, jejíž zpracování je vydaným územním plánem předepsáno.

#### **Václav Tůma jednatel společnosti Závlahy – Labe s.r.o. IČ 250 29 029, Trávčice**

Citace: „Po prostudování nového Územního plánu Bohušovice nad Ohří, požadujeme **vypustit přeložku závlahového řadu v k.ú. Hrdly**, který je v naší správě a požadujeme zachování stávajícího stavu. Tento řad je v hloubce 1,30m a jeho přeložka se nám jeví jako bezpředmětná a nebrání uvažované výstavbě RD a ani realizaci stavby chodníku podél komunikace. Dojde pouze ke křížení s přípojkami IS (voda, ply a kanalizace), zde budeme požadovat oznámení o zahájení výkopových prací minimálně 15 dní před jejich započatím.“

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Podané připomínce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem konstatují, že na základě žádosti majitele a správce předmětného závlahového řadu se jeho přeložka z návrhu územního plánu vypouští jako nadbytečná s tím, že ze stanoviska společnosti Závlahy s.r.o. je zřejmé, že funkčnost tohoto zařízení není ohrožena.

## **P o u ě n í:**

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

MUDr. Jiří Kožíšek

Ivo Hynl

.....  
místostarosta města

.....  
starosta města

Územní plán Bohušovice nad Ohří bude uložen na stavebním úřadě Městského úřadu Litoměřice, úřadě územního plánování odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice a na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje.

