



PLOSKOVICE

územní plán | odůvodnění



Mapa © Google

červenec 2015

Architekti Černí | urbanistický ateliér

ČERNÍ

AKCE	Územní plán Ploskovice
ETAPA	vydání územního plánu
ČÁST	B. ODŮVODNĚNÍ
POŘIZOVATEL	Městský úřad Litoměřice úřad územního plánování
PROJEKTANT	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575) Architekti 'CERNI' urbanistický ateliér sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5 ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5 tel.: 251 680 138 e-mail: architekti@cerni.cz
SPOLUAUTOR	Ing. arch. Hana Černá
SPOLUPRÁCE	Ing. Markéta Kavková (ČKA 3203) – ÚSES Ing. Petr Hosnedl – ÚSES Václav Veverka (ČKAIT 0401705) – doprava
DATUM	červenec 2015

B. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PLOSKOVIC

TEXTOVÁ ČÁST

B1. Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona | strana 3

- a) soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 3
- b) soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území | 3
- c) soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů | 9
- d) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | 9

B2. Náležitosti podle § 53 odst. 5 stavebního zákona | strana 23

- a) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 | 23
- b) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | 23
- c) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 | 23
- d) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | 23
- e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | 24
- f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | 65

B3. Náležitosti podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. | strana 68

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 68
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání | 76
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | 91
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | 91

GRAFICKÁ ČÁST

- B1 | Koordinační výkres
- B2 | Výkres širších vztahů
- B3 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

B1. NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR a s územněplánovací dokumentací vydanou krajem je podrobně komentován v kapitole B3 odst. a).

Dále byly konkrétní požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje ČR i ze ZÚR Ústeckého kraje vneseny do zadání územního plánu (viz kapitola B3 odst. b).

Pořizovaná územněplánovací dokumentace Ploskovic je v souladu s politikou územního rozvoje a s územněplánovací dokumentací vydanou krajem.

b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

§ 18 stavebního zákona

Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Hned první cíl územního plánování je na území jediné obce dosažitelný poměrně obtížně. Územní plán samozřejmě vytváří předpoklady pro výstavbu – a to návrhem zastavitelných ploch a formulováním regulativů i pro území zastavěné. Příznivé podmínky ve všech třech pilířích plní v mezích jedné obce. Ploskovice v mnoha parametrech budou závislé na svém širším okolí. Jistá nevyváženost je čitelná i v rámci obce – její jednotlivé místní části mají odlišný charakter, jemuž je územní plán přizpůsoben.

V územněanalytických podkladech ORP Litoměřice (aktualizace 2010) jsou Ploskovice hodnoceny jako vyvážené ve všech třech pilířích. V další aktualizaci (2012) jsou negativně hodnoceny v pilíři hospodářském, ostatní dva jsou ohodnoceny kladně. Aktualizace 2014 zase přisoudila negativní hodnocení podmínkám pro životní prostředí a kladné oběma dalším pilířům.

Z hlediska přírodních podmínek je prakticky celé území obce zahrnuto do CHKO České středohoří. Území obce vykazuje nízký podíl lesů (částečně jen na severu území), krajinu intenzivně využívanou pro zemědělské účely, typickou součástí krajiny jsou ovocné sady. ÚAP oceňují jednak zvláště chráněná území (CHKO, NATURA 2000), pozitivně také hodnotí vodní režim na území obce. Územní plán tyto přírodní podmínky systematizuje návrhem prvků ÚSES a chrání tak, že nenavrhuje žádný extenzivní rozvoj, některé z místních částí zanechává intaktní, a minimalizuje zásahy do krajinného rázu.

Stejně jako v přírodních podmínkách hraje roli širší okolí obce i v dalších pilířích. Hospodářsky je obec závislá na vyjíždce za prací do větších sousedních měst, přestože i v samotné obci je nezanedbatelný počet pracovních příležitostí, firem, živnostníků. Územní plán stabilizuje současné produkční areály, zahrnuje je do ploch obytných smíšených, respektuje tak jejich začlenění do struktury obce. Nové zastavitelné plochy pro tyto účely se nenavrhují.

Podmínky sociální soudržnosti se v územním plánu vylepšují návrhem zastavitelných ploch zejména pro bydlení – větší počet obyvatel může vést k poptávce po další vybavenosti, k efektivnějšímu využití vybavenosti stávající (hřiště, obchody, služby atd.), k významnější efektivitě investic do dopravní a technické infrastruktury atd. I v tomto pilíři ale Ploskovice mají dobré hodnocení také díky tomu, že v některých druzích vybavenosti (školství zejména) kooperují s dalšími obcemi v okolí. A mimořádné postavení má pochopitelně zámek se svým areálem, jehož význam přesahuje místní podmínky a výrazně formuje návštěvnost obce.

V mezích zde naznačených, zejm. daných velikostí obce, jež nezaručuje vyváženost podmínek ve všech třech pilířích, jsou cíle územního plánování v tomto bodě plněny, územní plán je s nimi v souladu.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Území obce je trvale předmětem zájmu územního plánování a jeho nástrojů (územněplánovací podklady a územněplánovací dokumentace): pro Ploskovice byl pořízen územní plán včetně změn, zabývaly se jím územněanalytické podklady a jejich aktualizace, pořizuje se nový územní plán – trvale se tedy vytvářejí podmínky pro účelné nakládání s územím obce. Vznikají i další oborové dokumentace (zejm. v oboru vodohospodářském – úpravy kanalizační sítě, návrh rekonstrukce čistírny odpadních vod), které se postupně realizují. *Soulad s tímto cílem územního plánování je zajištěn.*

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Orgán územního plánování zde prostřednictvím své role pořizovatele koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území a dbá o ochranu veřejných zájmů a projevem této koordinační role je právě pořizovaný územní plán. *Tento cíl územního plánování je naplňován.*

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán je v souladu s předmětným cílem územního plánování, jak je doloženo na jiných místech odůvodnění: ochrana hodnot území (specifikovaných v ÚAP) je požadována v bodě g) zadání a splnění zadání je předmětem kapitoly B3 odst. b. Účelné využití zastavěného území je pak pojednáno v odůvodnění v kapitole B2 odst. f.

(5). V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Územní plán bere v úvahu ustanovení tohoto paragrafu a žádnou ze specifikovaných staveb a zařízení výslovně nevylučuje. Cíl územního plánování je splněn.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Institut nezastavitelného pozemku se týká jen území obce, která nemá vydaný územní plán. Cíl územního plánování je splněn.

§ 19 stavebního zákona

Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

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

Zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územněanalytických podkladů. Ty byly pro ORP Litoměřice zpracovány a posléze ve dvouletém cyklu aktualizovány a byly jako podklad použity pro pořizovaný územní plán. Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je předmětem územního plánu. Základní koncepci už obsahuje předchozí územní plán obce. Tato koncepce byla použita jako základ pro další úvahy, byla podrobena pečlivé analýze a někde byla znovu použita, v některých ohledech pak upravena. Všechny návrhy koncepčního charakteru byly zváženy s ohledem na faktory limitující tu kterou lokalitu a také s ohledem na hodnoty místa samého nebo jeho okolí, tak aby byly maximálně zacho-

vány. Všechny změny v území tedy v maximální míře respektují hodnoty a podmínky území (jak i požadovalo zadání a v odůvodnění je splnění těchto požadavků popsáno – viz kapitola B3 odst. b). *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Všechny změny v území promítnuté do územního plánu byly pečlivě prověřeny. Svědčí o tom i to, že nebyly automaticky převzaty návrhy předchozího územního plánu. Každý zásah byl posouzen z urbanistického hlediska – tj. de facto i z oborů souvisejících, tak aby převládal kladný dopad navrhovaných změn. Veřejný zájem je navíc pod dohledem dotčených orgánů, jejichž stanoviska musí výsledný návrh respektovat. Žádná ze změn v území nemá takový charakter, aby významně ovlivnila veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu nebo veřejnou infrastrukturu (pokud nejde přímo o návrh veřejné infrastruktury zejm. dopravní a technické). *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Není v možnostech územního plánu stanovovat v celé škále tyto požadavky. V rámci možností legislativy pro tento typ územněplánovací dokumentace jsou u všech ploch změn navrženy regulativy, podmínky využití území a podmínky prostorového uspořádání, podrobněji určené u nových zastavitelných ploch. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve formulovaných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání, ale také v samotném vymezení zastavitelných ploch (lokalizace, rozsah). *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Etapizace se v územním plánu neuplatňuje. U zastavitelných ploch nebylo shledáno účelným etapizaci stanovovat, neboť jde o plochy malého rozsahu (než aby se v jejich rámci etapizace určovala) a rozdílného charakteru a rozmístění (než aby se etapizací některé z ploch preferovaly na úkor jiných). *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

V území se nevyskytují areály ani jednotlivé provozovny, které by mohly být zdrojem ekologické katastrofy takového rozsahu, aby bylo potřeba vytvářet územní podmínky pro jejich předcházení.

Stejně tak ani přírodní katastrofy se nepředpokládají (vodoteče na území obce nemají vymezeno záplavové území). Určitým problémem jsou v některých místech přívalové deště doprovázené splachy s polí. Stavby a opatření na jejich eliminaci umožňuje § 18 stavebního zákona, územní plán je nevylučuje a pro jednu akutní plochu je vymezeno veřejně prospěšné opatření k tomuto účelu. Dále je vymezena jedna plocha asanace po bývalé skládce komunálního a inertního materiálu. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Hospodářský potenciál Ploskovic není natolik významný a nesouvisí s ním zaměstnávání tolika lidí, aby bylo třeba vytvářet speciální podmínky pro případ náhlých hospodářských změn. V tomto směru jsou regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, do nichž jsou zařazeny pozemky v zastavěném i nezastavěném území, natolik flexibilní, aby bylo umožněno jejich všestranné a různorodé využití, tj. včetně různých druhů hospodářských aktivit. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Obnova a rozvoj sídelní struktury nejsou tématem řešení územního plánu Ploskovic. Bydlení je však nosným předmětem, na nějž se územní plán zaměřuje. Jednak navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení, a to v takových lokalitách, které svým kontextem, přírodním prostředím atd. poskytují primární podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení. Také mnohé další změny v území, navrhované územním plánem přispívají ke zlepšení kvality bydlení (návrh ploch občanské vybavenosti, návrh veřejných prostranství, dopravní vazby na hromadnou dopravu, cyklotrasy). S ohledem na rozvoj kvalit bydlení je nutné posuzovat také změny v území navrhované v územním plánu sousedních Býčkovíc. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Každá změna v území, bude-li realizována, bude vyžadovat finance z veřejných rozpočtů (a ne-li přímo při realizaci, pak například při provozu určitých zařízení a ploch). V územním plánu se nenavrhuje žádná mimořádná, výjimečná změna v území. A při vymezení zastavitelných ploch se dbá na to, aby byly kompaktní, aby navazovaly na zastavěné území a aby svými parametry vedly k efektivním způsobům napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, a tím si nárokovaly prostředky přiměřené. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Civilní ochrana obyvatel není speciálním předmětem řešení územního plánu. Dotčený orgán neuplatnil k návrhu zadání územního plánu žádné požadavky. Přesto návrh stabilizuje například plochy sportovní vybavenosti, které mohou být využity i v případě mimořádných událostí pro nouzové ubytování, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, pro realizaci záchranných, likvi-

dačních a obnovovacích prací, instalaci zdrojů nouzového zásobování vodou a elektrickou energií atp. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Asanační zásah je možné předpokládat v lokalitě Pohořany – bývalá skládka komunálního a inertního odpadu. Stav skládky byl naposledy zjišťován v roce 1988, od té doby není znám, proto ani není možné potřebu takového zásahu vyloučit. Lokalita je stále vedena v ÚAP (viz vyhodnocení splnění požadavků zadání, bod c). *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Zadáním byla předběžně stanovena povinnost posoudit návrh z hlediska vlivů na životní prostředí. Zpracovaný návrh byl před společným jednáním znovu posouzen a dotčený orgán vydal stanovisko, že lze vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit na území CHKO České středohoří. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Na území obce se nenacházejí žádné přírodní zdroje, které by plošně byly využívány. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Tento úkol má zajišťovat zachování udržitelného rozvoje území v souladu s nejnovějšími poznatky a trendy úzce souvisejících jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory. Jedním z nástrojů tohoto souladu je nastavení všech procesů pořízení ÚPD (včetně projednání s veřejností a ochrany veřejných zájmů) tak, aby výsledek směřoval k žádoucímu výsledku. Dalším mechanismem je angažování osob splňujících požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a dále jejich spolupráce napříč obory, zajišťující multidisciplinární přístup, který tak složitá problematika, jíž územní plánování je, vyžaduje. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast.

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí, tedy v rámci celkového vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, požadoval příslušný dotčený orgán předběžně na základě zadání. Po předložení dokumentace

návrhu územního plánu ke společnému jednání byl stanoviskem dotčeného orgánu významný vliv na EVL vyloučen. Posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

Soulad s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Tento požadavek koresponduje s cílem územního plánování č. 4, viz výše. Architektonické a urbanistické hodnoty území jsou specifikovány v ÚAP a poté uvedeny i v zadání v bodu g (který je ovšem širší, zahrnuje i hodnoty přírodní, civilizační). Viz kapitola B3 odst. b, a zejm. kapitola B2 odst. e. Architektonickými hodnotami jsou především nemovité kulturní památky, architektonicky významné objekty a historicky významné stavby, urbanistickými hodnotami pak sídla jako celek ležící v krajině a speciálně pak jejich centrální části. Hodnoty jsou chráněny, viz komentáře, na něž je odkazováno. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

Soulad s požadavky na ochranu nezastavěného území

Požadavek na ochranu nezastavěného území koresponduje s cílem územního plánování č. 4, viz výše. Rozsah nezastavěného území je zmenšen o zastavitelné plochy, které zajišťují možnost růstu obce, vytvářejí předpoklady pro výstavbu (cíl územního plánování č. 1). Vymezení zastavitelných ploch bylo provedeno v nejnutnější míře, v místech logicky navazujících na zastavěné území a tak, aby byl minimalizován zásah do krajinného rázu. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

c) Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je pořizován v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, pořizování územního plánu, tak také jeho obsah (jak výrokové části, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti dané stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

Pořizovaný územní plán Ploskovic je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požadavky zvláštních předpisů byly zakotveny v požadavcích v zadání územního plánu (viz jejich splnění v kapitole B3 odst. b).

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, tj. se stanovisky dotčených orgánů, je přezkoumán po společném jednání. Dále jsou uvedena jen ta stanoviska, která vedla k úpravě dokumentace územního plánu (tedy nikoli prostě souhlasná).

AOPK, Správa CHKO České středohoří, Litoměřice – došlo datovou schránkou dne 7. 4. 2014, č. j. SR/0128/CS/2014-4

I. Urbanistická koncepce sídel:

1) **Rekreační objekty u Machčáku:** Správa akceptuje vymezení zastavěného území včetně funkčního využití, požadujeme však stanovit (v kontextu stávajícího stavu) konkrétní regulativy pro max. parametry objektů (výška objektů, velikost pozemků, zastavitelnost pozemků apod.), a to pro případ zájmu stávající objekty rekonstruovat, dostavovat, resp. stavět nové. Pro část plochy bez fyzické zástavby (louka) pak vyloučit možnost zástavby, případně jako zastavěné území vymezit pouze stávající zástavbu chatek včetně pozemků, kterých jsou součástí.

Účelem požadavku je vyloučit v místě objekty velikostně neadekvátní rekreačním účelům a další zástavbu na dosud nezastavěných a nezastavitelných plochách (viz stávající ÚP), tudíž vyloučení dalšího rekreačního zatížení území ve III. zóně odstupňované ochrany, v bezprostřední návaznosti na cenná společenstva v okolí rybníku (nezvyšování zátěže území).“

Plocha rekreace tvoří jeden funkční celek, který kombinuje plochy zastavěné rekreačními objekty s návaznými plochami zeleně – pobytovými loukami. Tento celek je kompaktní i z hlediska majetkového. Není proto vhodné jej členit na plochy jiné (zeleň zahrad – ty tam nejsou), zeleň veřejnou (louky jsou sice veřejně přístupné, ale přesto v soukromém držení) atp. Proto je oprávněný požadavek CHKO směřující k tomu, aby zde nevznikala nová zástavba, akceptován v poloze regulativů uvedených pro plochy rekreace.

2) **Vinné:** Správa akceptuje vymezení zastavěného území (vyjma sv. části vymezeného zastavěného území sídla) a vymezení zastavitelné plochy č. V1 včetně funkčního využití.

Pozemky v sv. části vymezeného zastavěného území (p. p. č. 458/1 až 3) jsou ve stávajícím ÚP vedeny jako zahrady, což odpovídá reálnému stavu ploch. Současně se jedná o pozemky umístěné již nad hladinou zástavby (jz. orientované svahy kopce), pohledově exponované, na přechodech do cenných teplomilných společenstev s výskytem cenných druhů organismů (např. plazi). Považujeme proto za nezbytné buď zachovat u těchto pozemků funkční stav dle stávajícího ÚP anebo zde na úrovni regulativů vyloučit možnost zástavby.

Předmětné pozemky jsou přeráženy z ploch bydlení do ploch zemědělských – zahrad. Tato plocha s rozdílným způsobem využití byla nově do návrhu zapracována.

3) **Starý Mlýnec:** Správa akceptuje vymezení zastavěného území včetně funkčního využití (průchod biokoridoru - Kotelický potok - viz odrážka III.).

4) **Leopoldův mlýn:** Správa akceptuje vymezení zastavěného území včetně funkčního využití (průchod hydrického biokoridoru - viz odrážka III.).

5) Těchobuzice: Správa akceptuje vymezení zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch č. T1, T2, vše včetně funkčního využití (průchod biokoridoru – Těchobuzický potok – viz odrážka III.).

6) Maškovice: Správa akceptuje vymezení zastavěného území vyjma p. p. č. 119/3 (evidenčně orná půda, dle stávajícího ÚP součást LBC, mimo zastavěné a zastavitelné území). Správa akceptuje vymezení nových ploch č. M3 (veřejné prostranství), M2 (bydlení), M1 (bydlení), u ploch bydlení s umístěním objektů RD výslovně ve východní části ploch (viz návrh).

Správa nesouhlasí se zařazením nové plochy M4 (bydlení). Spolu s p. p. č. 119/3 (viz výše) je plocha umístěna nad hladinu stávající zástavby, do nápadné polohy vystupující nad sídlo a mající charakter (nyní nezastavěného) horizontu oddělujícího mělkou sníženinu Lučního potoka (vymezeno jako samostatná oblast krajinného rázu) od výrazně urbanizovanějšího okolí Litoměřic.

Pozemek č. 119/3 (orná půda) byl ze zastavěného území vyjmut (což je v souladu s § 58 stavebního zákona, kde pozemky přiléhající k hranici intravilánu, pokud jde o ornou půdu, se do zastavěného území nezahrnují), třebaže jde o pozemek spjatý se sousední zahradou, pod jedním oplocením a navazující na příslušnou nemovitost. Plocha M4 byla z návrhu odstraněna.

7) Ploskovice: Správa akceptuje vymezení zastavěného území (včetně Ploskovického dvora), územní rezervy R, dále vymezených zastavitelných ploch č. P1, P2, P5 a části plochy P3 přilehlé k zástavbě Ploskovic.

Správa nesouhlasí s vymezením části zastavitelné plochy č. P3 (část přecházející do pole, v terénu nad mezičkou), a dále plochy č. P6 a P8.

Plocha P3 (resp. její část přecházející do pole nad mezičkou) je umístěna do svahu nad sídlem Ploskovice (nástup k Liščínu, na úpatí s historickým Ploskovickým dvorem, oboje ve vzájemném souladu, charakteru dominant v území), tedy do polohy neodpovídající umístění sídla v plošší části území. Současně plocha neodpovídá obvyklému uspořádání sídla (tj. uspořádání zástavby podél několika rozbíhajících se komunikací); plocha umístěním (za "humny") na tuto charakteristiku sídla nemůže reagovat a představuje v rámci sídla vznik samostatné enklávy (charakter plochy vytváří i předpoklad kobercové zástavby nevhodné do vesnického prostředí); vymyká se dochované urbanistické struktuře sídla. Shodné, pokud jde o urbanistickou strukturu sídla, platí i pro plochy P6 a P8. Rozsah všech navržených ploch považuje Správa za neodpovídající velikosti sídla (resp. území obce), představuje nárůst odpovídající více jak 50 % rozlohy Ploskovic (bez zámeckého areálu).

Vymezení ploch, které Správa akceptuje, včetně způsobu využití, není v rozporu s posláním CHKO dle § 25 zákona, zřizovacím výnosem CHKO ze dne 19. 3. 1976, MK ČSR č. 6883/76, ani v rozporu se základními ochrannými podmínkami CHKO ve smyslu § 26 zákona či jinými zákonnými omezeními (např. § 49 a 50 k ochraně druhů). U některých ploch Správa uplatňuje požadavek na úpravy navržených regulativů (viz níže), tyto požadavky směřují k odstranění event. kolizí zájmů u překryvných ploch/koridorů, případně zpřesňují užívání ploch v podmínkách CHKO a přírodního charakteru konkrétního řešeného území.

U ploch, s jejichž vymezením Správa nesouhlasí, je rozpor s posláním CHKO dle § 25 zákona, zřizovacího výnosu CHKO ze dne 19. 3. 1976, MK ČSR č. 6883/76, případně jinými omezeními (např. § 5, 49 a 50 k ochraně druhů), viz odůvodnění u ploch.

V etapě úprav návrhu územního plánu po společném jednání bylo uskutečněno ještě další jednání mezi pořizovatelem, obcí, projektantem a správou CHKO, směřující k upřesnění interpretace tohoto stanoviska (například v souvislosti s vymezováním ploch územních rezerv). Plocha P3 byla redukována jen na část východně od zmíněné meze a západní část byla převedena v redukované rozloze do režimu územní rezervy. Plocha P6 byla redukována na část jižní, která zde má charakter proluky. Plocha P8 byla z návrhu vypuštěna.

8) Dopravní infrastruktura různých úrovní (stávající i navržená) je ze strany Správy bez připomínek, dtto technická infrastruktura.

II. Koncepce krajiny:

1) Vymezení zón odstupňované ochrany přírody, památného stromu a EVL: bez připomínek."

2) Vymezení ÚSES:

Bez zásadních připomínek (během zpracování konzultace s CHKO). Pouze na severu není návaznost LBK MK 20c z k. ú. Třebušín - řešit vložení pokračování LBK proti proudu Trojhorského potoka do RBC Trojhora. Akceptováno je zařazení ploch biocenter do ploch přírodních a ploch biokoridorů jako ploch překryvných. Využití ÚSES - viz regulativy, bod III.

U MBK č. 22 mezi Vinným a Leopoldovým mlýnem doporučujeme mírně upravit vymezení BK ve vazbě na výskyt ladoňky vídeňské, zvláště chráněného druhu rostliny (pod Vinným v délce cca do 1 km podél toku, cca do 20 m od toku i dále v loukách), případně požadujeme výskyt ladoňky (s vazbou na určité typy biotopů) řešit způsobem viz bod 4. níže.

Vzhledem k nízkému koeficientu ekologické stability řešeného území (intenzivně využívaná zemědělská krajina) považuje Správa za nezbytné vymezit významnější lokality mimolesní zeleně, mokřadní enklávy podél upravených toků či přímo takového toku, lada, křovinaté lemy apod. jako interakční prvky (prvky podporující funkci ÚSES) a dle možnosti je zařadit do ploch přírodních, ploch zeleně apod., tedy jednoznačně odlišit od ploch NZ. Tento požadavek se týká zejména jižní části řešeného území (Těchobuzicko, Ploskovicko, Maškovicko). Správa je ochotna takovéto plochy vytipovat."

Místní biokoridor 20 c přesně navazuje na týž v územním plánu Třebušína. Pokud jde o Trojhorský potok (jenž ani v územním plánu Třebušína není v systému SES), celý v tomto území protéká zalesněnou krajinou, kde příliš nehrozí narušení jeho ekostabilizačních funkcí (ostatně sám je významným krajinným prvkem ze zákona a v místech mimo les je vymezen jako interakční prvek i tímto návrhem územního plánu), proto se nenavrhuje nový biokoridor (není ani v ÚAP, ani v aktualizaci SES). Biokoridor MBK 20a je rozšířen podle požadavků ve stanovisku. Významnější lokality mimolesní zeleně jsou vymezeny jako interakční prvky. (Koncepce těchto úprav byla dne 31. 10. 2014 odeslána k vyjádření správě CHKO, Ing. Jandovi, který telefonicky dne 3. 11. 2014 potvrdil souhlas s úpravami.)

3) Migrační území:

Celé širší území v okolí rybníku Machčák je významným migračním územím obojživelníků. Střetovými místy jsou zejména silniční úseky pod sídlem Vinné a v sídle Starý Mlýnec. Doporučujeme v těchto souvislostech upozornit odkazem v textu na nezbytnost zprůchodnění úseků komunikací v sídlech Vinné a Starý Mlýnec resp. od začátku těchto sídel až po hranice řešeného území směrem k Machčáku (úpravy propustků apod.).

Stanovisko je zpracováno do kapitoly A5.c Prostupnost krajiny a na další místa v odůvodnění (ochrana a rozvoj hodnot).

4) Významné druhy organismů:

Trojhorský potok nad Vinným: podél potoka je vynikající lužní les s chráněnými druhy rostlin (bledule, ladoňky, lilie), vlastní tok je pak místem výskytu zvláště chráněných živočichů (např. rak kamenáč, vranka obecná, ledňáček říční). V těchto souvislostech požadujeme vymezit tok a jeho okolí jako místo výskytu významných druhů organismů, případně zařadit do ploch přírodních, případně řešit ad. II 2). Dto výskyt ladoněk podél potoka pod Vinným. Podklady k vymezení Správa na vyžádání poskytne.

Správa CHKO dodala soupis chráněných živočichů a území jejich výskytu, což je výhradně v okolí Trojhory. Grafické vymezení není však dostupné. Text je proto uveden v kapitole A2 návrhu (ochrana a rozvoj hodnot) a plný výčet ploch a organismů pak v odůvodnění v kapitole Koncepce uspořádání krajiny. Tok potoka s doprovodnou vzrostlou zelení je návrhem ÚP vymezen jako interakční prvek.

5) Prostupnost a propustnost krajiny:

Řešené území je s ohledem na specifické formy intenzivního zemědělského využívání (sádkovníctví v rozsáhlých areálech, oploceno) značně fragmentované, prakticky neprostupné a nepropustné (pro lidi, větší živočichy). Návrh cestní sítě v krajině nepochybně zajišťuje zvýšení prostupnosti krajiny resp. možnost pohybu lidí po krajině (navrženo jako cyklotrasy). Chybí však řešení ke zvýšení propustnosti krajiny pro organismy, doporučujeme proto zvážit možnost alespoň přičlenění ploch zeleně k navrhovaným cestám (úkrytové možnosti pro organismy apod.). Současně je nezbytné řešit již na úrovni ÚP další event. oplocování pozemků sadů, a to tím spíše, že sady (stávající i budoucí) nejsou vymezeny jako samostatné funkční plochy, alespoň formou regulativů. Jednou z možností je uplatnění vyloučení staveb, opatření a zařízení ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona včetně plotů, viz odrážka 7) níže, anebo uplatnění jiného řešení (např. důsledné vymezení ploch vzájemně propojených interakčních prvků v sadech a území potenciálně využitelném pro sady včetně zakotvení požadavku neoplocování takto vymezených interakčních prvků). Existují nepochybně další možnosti, v obecnější poloze např. definování velikosti maximálně oplotitelných pozemků ku velikosti neoplotitelných pozemků při zajištění spojitosti neoplocených ploch apod.

Pozn.: Neprostupnost území zvyšuje i zvyk ukládat dřevní hmotu z výchovných zásahů v sadech na hranicích sadů, účinek je shodný jako u oplocení.“

Ovocné sady jsou pro krajinu kolem Ploskovic typické. Jejich skutečný rozsah neodpovídá zápisu v písemném operátu katastru (kde je zapsáno mnohem více pozemků, které však fakticky jako sady neslouží). Je proto poněkud obtížná diferenciací zemědělských pozemků do různých ploch

s rozdílným způsobem využití. Proto je prostupnost krajinou řešena „jen“ stabilizací dopravní kostry, včetně cyklostezek využívajících především účelové komunikace, a prostřednictvím zmíněného paragrafu 18.

6) Vymezení nových vodních ploch Správa akceptuje. Regulativy viz III.

7) Uplatnění § 18 odst. 5 stavebního zákona:

Většina území volné krajiny v řešeném území je dle platného ÚP zařazena do ploch smíšených nezastavěného území s přípustným využitím pro některé typy staveb, zařízení a opatření, část území je zařazena do II. zóny CHKO. S ohledem na uvedené a s přihlédnutím k aktuálnímu znění § 18 odst. 5 stavebního zákona uplatňujeme požadavek na vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 zákona resp. požadavek na upřesnění přípustného a podmíněně přípustného využití ploch ve volné krajině (tj. v nezastavěném území obecně).

Požadujeme výslovně vyloučit stavby, opatření a zařízení uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, s výjimkou těch, které slouží ke snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků. Cílem takto formulovaného požadavku je řešení uvedených nebo souvisejících záměrů již na úrovni projednávaného návrhu územního plánu, a to v co nejvíce konkrétní podobě s vazbou na širší souvislosti v daném území.

Požadavek dále upřesňujeme takto:

1. Pro oblast zemědělství požadujeme vyloučit stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou vybavení pastvin pastevními ohradníky a lehkých pastevních přístřešků pro úkryt zvířat na pastvě, včelínů, včelnic, včelníků, polních cest vybudovaných v rámci pozemkových úprav a protierozních opatření.
2. Pro oblast lesnictví požadujeme vyloučit stavby, opatření a zařízení uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb lesních cest, prostředků ochrany lesních porostů a protierozních opatření.
3. Pro oblast vodního hospodářství požadujeme vyloučit v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb sloužících k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, staveb studní aj. nezbytných jímání vody a staveb, opatření a zařízení souvisejících s protierozními opatřeními a dále stavbami k revitalizaci toků a nádrží."

Požadavek je do návrhu územního plánu zapracován.

III. Podmínky využití ploch (regulativy):

- 1) S ohledem na překryv zámku a zámeckého parku v Ploskovicích (funkčně vymezeno jako OV) plochou EVL Ploskovice, je nezbytné doplnit regulativ pro tuto plochu o požadavek zabezpečení předmětu ochrany v EVL, tj. páchníka hnědého (*Osmoderma barnabita*) s vazbou na staré stromy.

Plocha zámeckého areálu byla na základě i dalších stanovisek dotčených orgánů překvalifikována na plochu veřejné zeleně, z níž je jako občanská vybavenost vyjmuta jen budova zámku. V regulativech veřejné zeleně je uvedena potřeba ochrany páchníka hnědého.

2) Část biokoridorů charakteru toků prochází zastavěnými územími sídel (překryvné biokoridory), je tedy nezbytné doplnit zásady pro využití těchto koridorů tak, aby nepřipustnost umísťování nových staveb a zařízení v plochách biokoridorů se vztahovala i na zastavěné území (viz str. 14 textu návrhu ÚP Ploskovice, ap.), dtto respektování stabilizované zeleně v těchto biokoridorech. Účelem požadavku je vyloučení snížení funkčnosti koridorů v zastavěném území.

Výčet zásad pro plochy biocenter a biokoridorů byl rozšířen o zastavěné území (viz návrh kapitola A5.b).

3) Plocha P3 (pro OS) u Těchobuzického mlýna (pozn. pořizovatele: SCHKO ČS měla zřejmě na mysli plochu P10) byla na společném jednání dne 17. 3. 2014 deklarována k využití pro pobytovou louku, což z hlediska požadavků ochrany přírody představuje bezproblémové využití. V regulativech je ovšem pro tento typ plochy přípustné umístění stavebních objektů. Možnost výstavby jakýchkoliv objektů zařízení (nebudou-li nezbytnou funkční součástí přilehlé vodní nádrže v rámci její opravy/revitalizace) Správa vylučuje. Reaguje tak na okolnost, že celé řešené území vykazuje nízký stupeň ekologické stability a současně nízkou míru propustnosti a propustnosti krajiny pro organismy (intenzivně využívaná zemědělská krajina). Jakákoliv plocha zeleně, zvláště je-li součástí toku, přispívá k zlepšení ekologické stability a k podpoře vymezeného ÚSES a zajišťuje propustnost krajiny pro organismy. Jakákoliv zástavba v místě snižuje využitelnou výměru koridoru i klidový charakter území.

Pro plochu P10 je v kapitole 6 u ploch občanského vybavení – sportu (OS) v tomto smyslu upřesněn způsob využití.

4) Toky, nádrže a údolní nivy jsou významnými krajinnými prvky (viz § 4 zákona), pro zachování jejich funkce jako VKP je nezbytné vyloučit zásahy (včetně odběrů vody) snižující jejich ekologicko-stabilizační funkci (částečně územní i významový překryv s ÚSES). Regulativy pro toky, nádrže a nivy je zapotřebí přizpůsobit i funkci VKP (doplnit VKP k regulativům, které se týkají překryvu ÚSES s plochami NZ, W a NL, viz str. 22 textové části návrhu). Dtto interakční prvky (i s ohledem na jejich požadovaný účel v sadařské části území).

Ve smyslu stanoviska byly doplněny regulativy.

Pozn.: Odrážka 5 ve stanovisku chybí.

6) Regulativy k plochám W: za nadbytečné v konkrétním území považujeme jako součást hlavního využití vodní dopravu (navrhujeme vyřadit). Současně v daném území, s ohledem na nízký počet nádrží, je nezbytné hlavní využití u nádrží upravit tak, aby veškeré nádrže a rybníky sloužily vedle vodohospodářských účelů stejnou mírou i pro účely ochrany přírody (v konečném důsledku se tento požadavek projeví v řešení nádrží a jejich okolí – stanoviště organismů a využívání nádrží). Dtto toky. U toků (částečně i u nádrží) je současně nutno upozornit na nebezpečí odběrů vody pro závlahy zemědělských pozemků na úkor fungování toků jako stanoviště organismů a vodní ekosystém vůbec.

Ve smyslu stanoviska byly doplněny regulativy ploch vodních a vodohospodářských (W).

Předložený návrh ÚP Ploskovic se negativně nedotýká zájmů státní památkové péče a OKP KÚ ÚK s ním souhlasí při splnění těchto podmínek:

1. V textové části B2. e) ÚP Ploskovic požadujeme sjednotit a zaměnit termín část plochy, malá a velká část plochy v území s možnými archeologickými nálezy za termín území s možnými archeologickými nálezy.

(Pozn.: patrně má být nahrazeno termínem „území s doloženými archeologickými nálezy“.)

2. V textové části A4. a) Občanské vybavení (kód OV) plochy občanského vybavení/zahrnuje stávající areál zámku... Doporučujeme určit funkci plochy veřejné zeleně (kód ZV).

3. Při návrhu nových a posouzení stávajících rozvojových ploch v řešeném území doporučujeme respektovat stávající urbanistickou strukturu sídla a preferovat jednotlivé rozvojové lokality v návaznosti na současné zastavěné území sídla.

4. Při vytvoření nabídky nových zastavitelných ploch je nezbytné brát v úvahu nejen jejich reálnost, z hlediska technického, časového a ekonomického, ale rovněž vhodnost z hlediska krajinářského, architektonického, památkového a historického.

5. Pro rozvojové lokality doporučujeme stanovit prostorové urbanistické regulativy v souladu s přílohou č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti MMR. Konkrétně doporučujeme stanovit výškové limity zástavby, maximální možnou intenzitu zástavby jednotlivých pozemků, př. minimální plochu jednotlivých stavebních parcel.

Odůvodnění

OKP KÚ ÚK obdržel dne 14. 2. 2014 Oznámení o společném jednání o návrhu ÚP Ploskovic. Pořizovatelem územně plánovací dokumentace je Městský úřad Litoměřice, odbor územního rozvoje, úřad územního plánování; zpracovatel Mgr. Ing. Miloš Černý (ČKA 03575), Urbanistický ateliér, Pražského 604, 152 00 Praha 5, v listopadu 2013 (*pozn.: zpracovatelem je Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý, ostatní údaje jsou uvedeny správně*). OKP KÚ ÚK si vyžádal dne 6. 3. 2014 písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče, jako podpůrný odborný argument pro stanovisko. Toto písemné vyjádření obdržel OKP KÚ ÚK dne 4. 4. 2014 pod č. j. NPÚ-310/17769/2014. Na základě tohoto písemného vyjádření, zhodnocení předloženého návrhu ÚP Ploskovic, doplněného dne 10. 4. 2014 o vyžádané upřesnění a projednání na společném jednání dne 17. 3. 2014 na Městském úřadě Litoměřice, vydal OKP KÚ ÚK výše uvedené stanovisko, jako příslušný dotčený orgán státní památkové péče, ve smyslu ust. § 28 odst. 2 písm. c) památkového zákona.

Ad 1. Zvláštní pozornost je věnována existenci území s archeologickými nálezy. Povaha archeologických nálezů je taková, že se nevyskytují pouze na území prohlášených kulturních památek a památkových území, na plochách území a objektů vykazujících památkové hodnoty, nýbrž na celém území republiky, které bylo kdy osídleno či jinak využito člověkem, a to po celou dobu, od počátků lidstva do současnosti. Celá oblast byla osídlena od pravěku do novověku a archeologické nálezy se nedají vyloučit na žádném z předmětných území, kte-

rých se návrh ÚP Ploskovic dotýká. Z tohoto hlediska je v části Vymezení zastavitelných ploch členění v limitech označení – část plochy, malá a velká část plochy v území s možnými archeologickými nálezy – nezdůvodněné a rozdílné.

Příloha č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 sb., kde jsou definovány územněanalytické podklady jako podklad pro soubor udržitelného rozvoje souborem sledovaných jevů se v položce č. 16 uvádí „území s archeologickými nálezy“. Poskytovatelem dat tohoto jevu je podle metodiky ÚÚR v Brně krajský úřad. Data tohoto jevu byly v rámci ÚAP předána zpracovateli územního plánu – jde o přesně vymezené plochy. Pak není nezdůvodněné, jak píše ve svém stanovisku dotčený orgán, uvádět, že určitá lokalita (zastavitelná plocha) je s územím s archeologickými nálezy v konfliktu, a to třeba jen malou, příp. velkou částí plochy. Nicméně byla kvantifikace velikosti dotčené plochy odstraněna a nahrazena požadovaným termínem „území s doloženými archeologickými nálezy“. Chybou projektanta bylo omylem vložené slovo „možnými“, které je tímto uvedeno na pravou míru.

Ad 2. Vlastní zámecký park, nedílná součást NKP, je současně prohlášen za Evropsky významnou lokalitu z pohledu zájmů ochrany přírody, prohlášené podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Ve stávajícím územním plánu je zámecký park určen jako plocha SP (veřejná zeleň, zámecký park). Se zařazením zámeckého parku do plochy OV proto nesouhlasíme. S ohledem na kulturní význam a status NKP bude podstatně ohleduplnější ve vztahu k hodnotě tohoto kulturního dědictví, pokud si objekt podrží charakter stavby zahrnuté v zeleni. Zařazením do plochy veřejné zeleně není do plochy zakázáno umísťování drobných zahradních architektur, doplňků parteru, instalace mobiliáře či informačních návěstí, které nebudou rušivě zasahovat do chráněné podstaty NKP, ale pomůže ochránit celek před většími stavebními zásahy a zaváděním možných nežádoucích funkčních náplní do areálu.

Plocha zámeckého areálu byla na základě i dalších stanovisek dotčených orgánů překvalifikována na plochu veřejné zeleně, z níž je jako občanská vybavenost vyjmuta jen budova zámku. Způsob využití ploch veřejné zeleně je upraven v souladu se stanoviskem.

Ad 3. - 5. V souladu s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažené v Politice územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008): „chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny“ by měla být nová zástavba navržena tak, aby byl zachován ráz urbanistické struktury osídlení. Návrh rozvojových ploch by měl respektovat charakter historické ulicové zástavby a při doplnění proluk v centrální části obce rozvíjet zástavbu zejména podél stávajících komunikací.

Veškeré odborné podklady památkové péče v daném území, zejm. informace o jednotlivých nemovitých kulturních památkách, architektonicky hodnotných objektech a souborech, zpracovateli návrhu změn ÚP Ploskovic poskytne územní odborné pracoviště v Ústí nad Labem, nebo generální ředitelství Národního památkového ústavu v Praze v případě národní kulturní památky. Základní informace jsou také umístěny na webových stránkách Národního památkového ústavu - www.npu.cz v rubrice MonumNet.

Ve smyslu stanoviska tohoto i správy CHKO byly redukovány rozvojové lokality, takže ještě více odpovídá eventuální rozvoj ve stanovisku formulovaným zásadám. Základní prostorové regulativy jsou diferencovaně k zastavitelným plochám předepsány.

Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí – ochrana přírody a krajiny – došlo dopisem dne 11. 4. 2014, č. j. 0011231/14/ŽP

Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny ve smyslu z. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, je zdejší úřad příslušný k vyjádření k části územního plánu navrženému ve správním území obecního úřadu obce s rozšířenou působností Litoměřice, tj. mimo území CHKO České středohoří.

Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny nesouhlasíme s návrhem na vymezení lokálního biokoridoru MBK 10 v k. ú. Ploskovice z následujících důvodů. Prvky ÚSES jsou limitem pro využívání území, umísťování staveb je zakázáno. Celým navrženým úsekem biokoridoru prochází stávající využívaná železniční trať. Provoz na trati a její údržba, která může být spojena i s kácením doprovodných porostů dřevin za účelem zajištění bezpečného provozu dle názoru orgánu ochrany přírody bude bránit přirozené sukcesi, která je v rámci prvků ÚSES preferována. Trať současně tvoří migrační bariéru pro řadu živočichů. Požadujeme navrhnout vymezení prvku ÚSES mimo stávající železniční trať tak, aby byla zajištěna návaznost prvků v rámci řešeného území i návaznost na prvky ÚSES v sousedních správních územích."

Vymezení biokoridoru MBK 10 bylo ve smyslu stanoviska upraveno.

Národní památkový ústav, Praha – došlo datovou schránkou dne 4. 4. 2014, č. j. NPÚ-310/17769/2014

Připomínky k návrhu územního plánu Ploskovice:

TEXTOVÁ ČÁST

Ad. A4. a) Občanské vybavení

plochy občanského vybavení / zahrnuje stávající areál zámku...

Podle platného územního plánu obce je zámecká zahrada určena jako plocha SP (veřejná zeleň, zámecký park). Posuzovaný návrh mění zařazení areálu zahrady a označuje ji jako plochu s rozdílným způsobem využití podle kódu OV (občanské vybavení).

Výrok: Považujeme za nevhodné zařadit zámecký park do plochy OV, jakkoliv to snad lze částečně odůvodnit skutečností, že zámek je využíván jako základní škola. Se zařazením zámeckého parku do plochy s rozdílným způsobem využití podle kódu OV zásadně nesouhlasíme a doporučujeme určit jeho funkci podle kódu ZV (plochy veřejné zeleně).

Odůvodnění: Zámecký park v Ploskovicích je nedílnou součástí vlastního zámku a společně je prohlášenou národní kulturní památkou dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Vlastní park je současně prohlášen za Evropsky významnou lokalitu z po-

hledu zájmů ochrany přírody (prohlášeno dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění).

Jedná se o původní barokní zahradu ze druhé poloviny 17. století, obohacenou o cenné zahradní stavby jako vyhlídkový pavilon a oranžérii. Zahradní prostor byl posléze několikrát dále upravován a přetvářen dle tehdejších módních stylů. Významná přestavba objektu do podoby barokní vily v první polovině 18. století modelovala i okolní zahradní úpravy do podoby terasového uspořádání. Hlavní osa vycházela z vyhlídkového pavilonu v nejvyšším bodě zahrady a procházela napříč terasami horní zahrady, vlastní zámeckou budovou, grotami pod ní a dolní zahradou s fontánou a rybníčkem. Osa vyústovala do aleje situované za ohradní zeď a pokračující do volné krajiny, kde byla ukončena sousoším. Tento rozvrh kompozičního uspořádání je dodnes zachován, včetně existence linie aleje v krajině. Z těchto důvodů je původní zahrada, převrstvená pozdější krajinářskou úpravou v polovině 19. století při druhorokokové přestavbě zámku cenná a je nutné ji zachovat jako celek ve vztahu k zámecké budově. Současný park je také bohatý na exotické dřeviny pocházející zejména z úprav 19. století.

S ohledem na kulturní význam a status národní kulturní památky, kterou má areál zámku a parku, jeví se jako podstatně ohleduplnější ve vztahu k hodnotě tohoto kulturního dědictví, pokud si objekt podrží charakter stavby zahrnuté v zeleni.

Upozorňujeme, že zařazení do plochy ZV není na překážku případnému budování drobných zahradních architektur, doplňků parteru či instalaci mobiliáře nebo informačních návěstí, které nepředstavují rušivý zásah do chráněné podstaty památky. Nicméně takový status pomůže lépe ochránit celek před eventuálními snahami o větší stavební intervence či dokonce o možné budoucí zavádění nežádoucích funkčních náplně do areálu.“

Plocha zámeckého areálu byla na základě i dalších stanovisek dotčených orgánů překvalifikována na plochu veřejné zeleně, z níž je jako občanská vybavenost vyjmuta jen budova zámku. Způsob využití ploch veřejné zeleně je upraven v souladu se stanoviskem.

ODŮVODNĚNÍ

Ad. B2. e)

Z hlediska archeologické památkové péče požadujeme zapracovat do textu následující sdělení: Mimo stávající pozitivně doložená území s archeologickými nálezy, je celé předmětné území, kterého se Návrh zadání ÚP Ploskovic dotýká, územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

K Návrhu územního plánu Ploskovic nemáme další zásadní připomínky.

Text je uveden jak v soupisu limitů území v odůvodnění (kap. B2. e), tak i ve výrokové části v kapitole A2.

ČEZ Distribuce, a. s., Děčín – došlo dopisem dne 14. 4. 2014, č. j. neuvedeno, zapsáno pod č. j. 25297/14/ROZ

V textové části požadujeme výslovně uvést upozornění na ochranná pásma rozvodných zařízení, podle zákona č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů § 46, včetně jejich vzdáleností. Dovolujeme si dále připomenout, že podle § 98 odst. 2, zůstávají zachována ochranná pásma stanovená podle předpisů platných před účinností tohoto zákona.

Protože jsou v předmětné oblasti umístěna zařízení distribuční soustavy NN, VN, požadujeme respektovat jejich ochranná pásma. K případným přeložkám rozvodných zařízení podotýkáme, že je na základě zákona č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 47 odst. 2, zajistí ČEZ Distribuce, a.s. na náklady subjektu, který jejich potřebu vyvolá. Bližší podmínky úprav rozvodných zařízení bude nutno v dostatečném předstihu projednat v odboru Poskytování sítí.

Technická infrastruktura: U návrhových lokalit určených k zástavbě (byty, rodinné domy, podnikatelský záměr), požadujeme do změny ÚP počítat s plochami pro umístění nových trafostanic a přírodních napájecích vedení VN, pro zabezpečení dodávky el. energie. Rozvoj distribuční soustavy (DS) s možným posílením výkonu stávajících trafostanic, případně zahuštěním dalších trafostanic do sítě DS (pro případné zajištění el. energie jednotlivých lokalit), bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítí NN. Případné umístění nových trafostanic VN/NN bude v rámci možností voleno co nejblíže k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN a NN, v souladu se skutečnými požadavky na odběr el. energie v dané lokalitě podaných na předepsaném tiskopise žádosti o připojení.

Upřesňující informace k jednotlivým lokalitám podají příslušní technici odboru Připojování sítí, pracoviště Děčín (p. Hajný, tel. 411 123 504).

Nově umístěvané trafostanice a nap. vedení požadujeme zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.

Projekční činnosti související s rozvojem sítí a následně i realizaci zajistí na základě zákona č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 25 odst. 1 písm. a), ČEZ Distribuce, a. s. za podmínek stanovených vyhláškou platnou v době realizace. Termín připojení žadatele k DS, je zpravidla do jednoho roku od podepsání smlouvy o úhradě podílu odběratele na oprávněných nákladech dodavatele spojených s připojením. Výše tohoto podílu bude stanovena vyhláškou platnou v době realizace."

Ochranná pásma rozvodných zařízení a zařízení distribučních soustav NN a VN jsou respektována. Umístění nových trafostanic a přírodních napájecích vedení VN bude přípustné v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Následná realizace (termín připojení, výše podílu) není předmětem řešení územního plánu.

Odvoláváme se tímto proti návrhu územního plánu obce Ploskovice v souladu s veřejnou vyhláškou ze dne 11. 2. 2014, č. j. 0010432/14/ROZ/DVa, Městského úřadu Litoměřice, odbor územního rozvoje.

Jsme vlastníci pozemků p. č. 22/1, 25/3, 25/9 a 133 v k. ú. Ploskovice, které sousedí s pozemkem p. č. 134, ve vlastnictví pozemkového úřadu, v délce cca 150 m. Jedná se o funkční sběrný vodní příkop cca 4 m široký, který „obtéká“ Ploskovice, tento z druhé strany sousedí s ornou půdou p. č. 154/5, ve vlastnictví p. Klykorky z Velkého Újezda, jinak plocha P3, rábdoby určená k zástavbě.

A) Zásadně nesouhlasíme s uvedením našeho pozemku p. č. 133 jako využití plochy P4 v návrhu ÚP pro společné jednání, tedy jako plochu veřejných prostranství určenou pro umístění místní komunikace nebo vymezení veřejně prospěšných staveb WD2 napojení komunikací, tedy jako plochy určené k záboru v rámci ÚP. A souhlasit nebudeme.

Jedná se o náš jediný přístup k pozemkům, „vykoupený“ těžkým obdobím v našem životě, budeme jej proto bránit vlastními těly a už nedopustíme, aby se na nás podepisoval další nerozum, který převládá a panuje v Ploskovicích.

Urbanistický ateliér na straně 44 v odůvodnění uvádí, že je tento pozemek jako překážka, avšak jsou zde i jiné varianty přístupu, které ale již návrh ÚP nezobrazuje. Vyškrtněte plochu P4 z ploch určených k záboru a nahradte ji tedy jiným řešením, které existuje, jak uvádí ateliér v návrhu ÚP, ale neprezentuje jej. Musíme se tedy ohradit proti výrokům v komplexním zdůvodnění přijatého řešení vybrané varianty na straně 16, kde je uvedeno, že lokalita P3 je bezproblémová z hlediska majetkových vztahů, principů řešení a napojení na infrastrukturu. Dovolíme si toto označit jako zavádějící lež (představitelé obce totiž moc dobře znají poměry v obci a doporučujeme dotčené pozemky nejdříve prověřit stran jejich vlastníků, omezení 154/5, 134, 133 apod.).

Návrhová plocha P4 byla z návrhu územního plánu vyjmuta a pozemky zařazeny do ploch stabilizovaných.

B) Nesouhlasíme s využitím pozemku p. č. 134 jako místní komunikace a vedením kanalizace, jak uvádí návrh ÚP v odůvodnění na straně 18.

Pozemek p. č. 134 vedený jako trvalý travní porost, je ve skutečnosti po celé své délce vybudovaná vodní drenáž obepínající zástavbu od severu až na jižní část obce. Na drenáž navazuje škarpa ze severu podél silnice III. třídy od Myštic, do které přitéká dále voda z komunikace vedoucí k tzv. Ovčínu pod Zlatým vrchem a v neposlední řadě také přepad z vodárny. Tato drenáž je vybudovaná hlavně také pro sběr vody z tzv. Šafránky (chcete-li plocha P3 a R). Všechny pozemky směrem do vsi od této drenáže jsou níže položené. Od října do dubna je drenáž plná vody, už tak jsou naše pozemky dosti podmáčené, v rámci možností drenáž udržujeme sečením, naopak by tato drenáž potřebovala revitalizaci typu žlabovnice apod. Divíme se, že tyto skutečnosti nikdo do studie nezahrnul, ba naopak chce tento pozemek využít jako komunikaci. K našemu překvapení se v návrhu ÚP, v odůvodnění pro společné jednání na str. 8 uvádí, že žádná z ploch na území obce nevyžaduje asanační, rekonstrukční ani rekul-

tivační zásahy apod.?! a na str. 7 zas uvádí, že jsou v určitých místech problémy s přívalovými dešti doprovázené splachy s polí?!

Předmětný pozemek je zařazen do plochy veřejné zeleně.

C) Nesouhlasíme s plochou P3 navrhnout k zástavbě.

Dle našeho názoru je to veliký zásah do rázu krajiny. Je to nesmyslně velký zábor orné půdy. Je to jen další "červená plocha", kterých je už v Ploskovicích dost a dodnes se na nich nestaví, i přes vypracované studie. Neprobíhá zde žádný masivní rozvoj ze stran stavebníků, což dokazuje i lokalita tzv. pod kolonkou v jižní části obce. Další plochy o tak velké rozloze nejsou v obci potřeba, když dodnes nebyla využita ani plocha, která je dnes v návrhu jako plocha R. Doporučujeme tak rozsáhlé území v takovéto obci vůbec nezastavovat a věnovat se naplno již tolika započatým projektům v jiných lokalitách.

Dále doporučujeme projít lokality zahrnuté v návrhu ÚP, které zmiňujeme, osobně a vidět je v reálu.

Plocha P3 byla zmenšena jen na pozemky východně od plochy zeleně Z2, zbylá část byla redukována a je deklarována jako územní rezerva.

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, tj. se stanovisky dotčených orgánů, je přezkoumán také po veřejném projednání. Dále jsou uvedena jen ta stanoviska, která vedla k úpravě dokumentace územního plánu (tedy nikoli prostě souhlasná).

Ministerstvo obrany ČR – odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité struktury Praha – č. j. 79897/2015-8201-OÚZ-LIT

Dotčený orgán požaduje do koordinačního výkresu zapracovat poznámku „Celé správní území se nachází ve vymezeném území MO ČR (dle § 175, zákona č. 183/2006 Sb., jev 114)“.

Je do koordinačního výkresu zapracováno.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR – Správa CHKO České středohoří – č. j. SR/10595/CS/2013-6

Stanovisko požaduje: a) rozšíření interakčního prvku na parcely č. 372, 408, 407 a 397/1 (část) v k. ú. Vinné; b) deklarovat v textu ÚP potřebu stabilizace ploch TTP (včetně sadů na TTP); c) zapracovat do regulativů úpravu textů spočívající ve vypsání slova „všechny“.

Všechny tři úpravy jsou provedeny.

B2. NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4

Z přezkoumání uvedeného v předchozí kapitole vyplývá, že územní plán je v souladu s politikou územního rozvoje ČR a s územněplánovací dokumentací vydanou krajem, dále v souladu s cíli a úkoly územního plánování, v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vlivů na životní prostředí se nezpracovává. Krajský úřad Ústeckého kraje sice ve svém stanovisku reagujícím na zadání územního plánu (ze dne 18. 10. 2012, pod č. j. 2906/ZPZ/2012/SEA) konstatuje, že územní plán Ploskovic je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Je ovšem konstatováno, že zadání je formulováno v tak obecné rovině, která nevylučuje umístění takových záměrů, jež mohou požadavek vypracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Návrh byl před společným jednáním proto znovu předložen dotčenému orgánu k opětovnému stanovisku. Ten ve svém stanovisku vyloučil významný vliv územního plánu na předmět ochrany (AOPK – Správa CHKO České středohoří, č. j. SR/0128/CS/2014-2, 23. 1. 2014).

c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Z důvodů uvedených v předchozím odstavci se vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nezpracovává.

d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Z důvodů uvedených v odstavci b) nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 vydáno.

e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Následující text v bodech 1–12 je členěn shodně a odráží obsah textu výrokové části návrhu územního plánu. Jako bod 13 je přidán přehled limitů vyskytujících se v řešeném území.

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje tímto územním plánem. Vychází z předchozího územního plánu obce (vzniklého ještě v době předchozí legislativní úpravy územního plánování), z terénních průzkumů a z dat v katastru nemovitostí (využití pozemků). Datum, které je vyžadováno (zákon to však nikde nevyžaduje), je vztaženo k období prací na návrhu územního plánu: v dokumentaci ke společnému jednání bylo uvedeno datum 1. 10. 2013. V upravené dokumentaci pro veřejné projednání potom datum 11. 11. 2014. Došlo totiž k dílčí úpravě zastavěného území Maškovice, a to na základě stanoviska správy CHKO: Pozemek č. 119/3 (orná půda) byl ze zastavěného území vyjmut (což je v souladu s § 58 stavebního zákona, kde pozemky přiléhající k hranici intravilánu, pokud jde o ornou půdu, se do zastavěného území nezahrnují), třebaže jde o pozemek spjatý se sousední zahradou, pod jedním oplocením a navazující na příslušnou nemovitost.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce

V Ploskovicích je spojeno několik místních částí a v nich ležících ještě několik menších odloučených zastavěných území (Ploskovičský dvůr, Leopoldův mlýn, výběžek individuální rekreační zástavby v Třebušíně), které mají výrazně odlišný charakter, a to od nejvíce multifunkčního území samotných Ploskovic po poměrně monofunkční, na rekreační bydlení zaměřená sídla (Starý Mlýnec). Ačkoliv v minulosti šlo o velikostně poměrně srovnatelná sídla, dnes Ploskovice jednoznačně dominují (na 250 obyvatel), odkud se odvíjí i jejich pestřejší funkční skladba. Blíží se jim ještě Těchobuzice (kolem 60 obyvatel), zatímco Maškovice a Vinné mají kolem dvaceti obyvatel, ale silný potenciál rekreační.

Rozdíl ve využití a zaměření sídel je dán historicky – Ploskovice byly navíc obdařeny zámek, který je výrazným fenoménem, zdaleka překračujícím hranice obce i okresu. Další rozdíly jsou dány geograficky – Ploskovice mají nejbližší ke kapacitní komunikaci (trase historické spojující Litoměřice s Úštěkem a Českou Lípou) a leží v ještě rovinatější krajině, v jakémsi „předpolí“ chráněné krajinné oblasti (byť jsou většinou území její součástí), vyznačující se kvalitní zemědělskou půdou. Území obce je protáhlé k severu, a tak Těchobuzice a zejména Vinné a Starý Mlýnec jsou už uloženy dále ve Středohoří, v krajině, která má jiná pozitiva než snadné obhospodařování okolních pozemků a dopravní dostupnost apod.

Místní část Ploskovice leží těsně při hranici s Býčkoviciemi a v historii i dnes mají spolu velmi těsné vazby. Rozloze Ploskovic dominuje zámek se svým areálem a s hospodářským zázemím, jež si už dnes žije svým samostatným životem. Obyčejná zástavba se k tomuto areálu původně přilepila na severozápadě, kolem návsi a při silnici na sever, a i dnes zůstává těžiště potenciálního rozvoje na severu. To i proto, aby zámeckému areálu zůstal od jihu prostor (i když je to možná přání, jež je původcem této myšlenky – kdo neví, tak v krajině areál zámku prakticky nezaznamená). Zámek je využíván i jako občanské vybavení pro výchovu a vzdělávání, zároveň veřejná zeleň pro krátkodobou

rekreaci. V okolní zástavbě se kromě staveb obytných vyskytují také pozemky staveb výrobních (ostatně obdobné multifunkci slouží i hospodářské zázemí zámku).

Místní část Maškovice má charakter daný usazením ve svahu nad Ploskovicemi. Jde o sídlo rezidenční (trvalé i rekreační bydlení).

Těchobuzice kombinují funkce rezidenční se zemědělskými, neboť jsou obklopeny plochami sadů (ty představují celých 20 % celkové rozlohy obce). Je v nich bohužel dosti neužívaných ploch a staveb, a tak je možné vnímat jejich potenciál jako „vnitřní“ – nevyžadují (zatím) pro další rozvoj vymezování zastavitelných ploch (s výjimkou nějakých menších proluk).

Vinné, sevřené v „horské“ krajině pod Trojhorou a v kontaktu s plochami lesů, jichž je obecně na území Ploskovic velmi málo, je pak sídlem rekreačně-rezidenčním, jeho rozvoj vystačí v dokomponování současné urbanistické struktury, a to jen stavbami pro tuto funkci.

Dalším sídlům (Starý Mlýnec, Leopoldův mlýn) je zcela ponechán jejich současný charakter.

Podrobnější popis historie i současného stavu území je obsažen v doplňujících průzkumech a rozbo-rech.

Obytná funkce. Svůj velikostní rozmach mají Ploskovice už 100 let za sebou. V poválečné době (po vystěhování německého obyvatelstva) pak dosáhly vrcholu v 60. letech. Od té doby počet obyvatel vytrvale klesal. Teprve poslední desetiletí vykazuje nárůst a potvrzuje, že zaměření na rozvoj rezidenční funkce má smysl, zvláště je-li podpořeno rozvojem potřebné infrastruktury. Rozvoj obytné funkce se soustřeďuje především do Ploskovic samých, které mají nejlepší předpoklady k růstu (vybavenost infrastrukturou, dobrá dostupnost dopravní atd.). V ostatních sídlech se spíše spoléhá na lepší využití zastavěného území, jež má rezervy v nevyužívaných, ba chátrajících nemovitostech, a vymezování zastavitelných ploch je zde velmi uvážlivé.

Občanské vybavení. Vzhledem k velikosti obce je třeba hodnotit současnou i budoucí úroveň vybavenosti velice střízlivě. Na druhou stranu je zde vše základní, co obec této velikosti vyžaduje – dokonce mateřská a základní škola, pošta, prodejna, hospoda, několik zařízení sportovních. Nevyužitý je kulturní dům. Územní plán navrhuje plochu pro umístění mateřské školy a ještě jednu plochu sportu. Jinak jen stabilizuje ty současné a v rámci regulativů umožňuje umístění staveb a zařízení občanské vybavenosti v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití. Drobné sportovní plochy a dětská hřiště jsou umísťitelná především v plochách pro bydlení a v plochách veřejných prostranství, která jsou někde vymezena explicitně, jinde jsou součástí jiných ploch.

Funkce výrobní. Je reprezentována jen dvěma monofunkčními areály (jeden v odloučené poloze jižně od Ploskovic a druhý při severním okraji této místní části), oba slouží zemědělství. Další výrobní plochy jsou začleněny v plochách smíšených obytných – zejména jde o historickou součást zámeckého areálu – přilehlý hospodářský dvůr. Na tuto historickou zástavbu navazuje zčásti nová čtvrť, kde se míchá bydlení s výrobními aktivitami. Nové plochy výroby se nenavrhují.

Rekreační funkce. Ploskovice nejsou typickou obcí zaměřenou na rekreaci a cestovní a turistický ruch. Obyvatelům obce pro rekreaci slouží především plochy sportovišť, zámecký areál (parková zeleň), okolní krajina – zpřístupněná i navrhovanou sítí místních cyklotras. Mnohé z domů také slouží individuální rekreaci jako chalupy (týká se to zejm. Maškovic a Vinného). Další rekreační plochy jsou součástí návrhových ploch pro bydlení, resp. v nich zahrnutých ploch veřejných prostranství.

Návštěvníci Ploskovic pak směřují především do zámku (ať v běžném provozu anebo při příležitosti některé kulturní akce, koncertu, výstavy apod.). Určitá část zázemí areálu leží na území sousedních Býčkovíc a na koordinaci s nimi záleží možnosti vybudování parkovišť, přístupu do zámeckého areálu od východu atp. Ploskovice jsou také tranzitním místem turistů a cykloturistů směřujících dále do Středohoří (například od vlakové stanice Ploskovice).

Ochrana a rozvoj hodnot

Ochrana hodnot kulturních, přírodních i civilizačních je vyjádřena v regulativech a v rozmístění funkčních ploch (vč. zakotvení prvků ÚSES do územního plánu). Právě ochrana hodnot byla také nejvýraznějším motivem k pečlivé revizi předchozího územního plánu a k rozvaze, co z něho převzít bezesbýtku a co modifikovat. Žádná z hodnot neleží v území pro asanaci nebo přestavbu nebo jiný zásah, který by mohl tuto hodnotu ohrozit. Výjimečně jsou hodnoty, jako je například kvalitní zemědělská půda (nejmenovaná v následujícím seznamu podle ÚAP), návrhem dotčeny, neboť kupříkladu bez záboru ZPF nelze vymezení zastavitelných ploch dosáhnout.

Některé aspekty ochrany hodnot (kupříkladu architektonických, ovlivnitelných volbou materiálů, stavebních prvků, barev apod.) však překračují možnosti územněplánovací dokumentace a je na stavebním úřadu, aby v rámci svých kompetencí dbal na soulad nové zástavby (přestaveb, dostaveb atd.) s původní, na hmotové řešení i podrobnější aspekty. Stejně tak se to týká i krajiny, aby např. dosadby zeleně sortimentem odpovídaly místně obvyklým skladbám, aby jakékoli záměry v území respektovaly krajinný ráz atd.

Hodnotami v území jsou ty hodnoty, jež jsou definovány v územněanalytických podkladech. Zadání územního plánu vyjmenovává následující:

Přírodní hodnoty:

- *NATURU 2000 - Evropsky významnou lokalitu*
- *prvky ÚSES – lokální biokoridor, lokální biocentrum, regionální biocentrum a nadregionální biokoridor*
- *II., III. a IV. zónu CHKO České středohoří*
- *migračně významné území*
- *památný strom*
- *chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry*
- *vodní nádrž*
- *vodní tok*
- *chráněnou oblast přirozené akumulace vod*
- *ochranné pásmo vodního zdroje*
- *lesní plochy*
- *vzdálenost 50 m od okraje lesa*
- *Celé území obce spadá do oblasti krajinného rázu, která by měla být chráněna před znehodnocením, tj. aby nebyla snižována její přírodní a estetická hodnota.*

Zde jmenované hodnoty mají velmi rozdílný význam, velmi odlišnou váhu a také rozdílné možnosti ochrany, či obecněji reakce, v územněplánovací dokumentaci. Výskyt evropsky významné lokality

a začlenění podstatné části území obce do chráněné krajinné oblasti (s čímž i souvisí další požadavek týkající se ochrany krajinného rázu) byly důležitými faktory, které byly vzaty v úvahu při tvorbě koncepce a celého návrhu. Ty jsou také předmětem pro návrh a jeho úpravy nejdůležitějších stanovisek dotčených orgánů. Ostatní zde jmenované hodnoty (vodní tok a plochy, plochy lesa, včetně ochranného pásma) mají význam spíše evidenční, hodnoty jsou respektovány a žádná z navrhovaných změn v území by se jich neměla významně dotknout. Také migračně významné území (vytvořená z dat o výskytu a migracích losa evropského, rysa ostrovida, vlka obecného, jelena lesního a medvěda hnědého, jejichž nároky pokrývají rovněž potřeby ostatních živočichů do velikosti jelena), které se vyskytuje jen v malé části území, se do značné míry kryje s vymezeným biocentrem Trojhora a je tedy splněn účel tohoto území – zachovat strukturu krajiny s důrazem na přírodně zachovalá území s vyšší lesnatostí. Uvedení dalšího významného migračního území obojživelníků v širším území okolo rybníku Machčák požadovala Správa CHKO s tím, že je nezbytné zprůchodnit úseky komunikací od sídel Vinné a Starý Mlýnec po hranice řešeného území směrem k Machčáku (úpravy propustků apod.).

Podrobněji jsou zvláště chráněná území a další přírodní hodnoty zmíněny v kapitole Koncepce uspořádání krajiny.

Kulturní hodnoty:

- *nemovité kulturní památky*
- *archeologická naleziště*

Nemovité kulturní památky jsou vyznačeny v koordinačním výkresu a jsou součástí takových ploch s rozdílným způsobem využití, které vytvářejí podmínky pro ochranu těchto památek. Pozitivně doložená archeologická naleziště, jichž je na území obce větší počet (celkem 15), jsou také vyznačena v koordinačním výkresu. Mimo nich je celé řešené území (podle stanoviska Národního památkového ústavu Praha) územím s archeologickými nálezy. Uplatnění podmínek památkářů se týká až následných procesů (stavební povolení, realizace staveb).

Architektonické a urbanistické hodnoty:

- *architektonicky významné objekty*
- *historicky významné stavby*

Do těchto dvou kategorií je na území Ploskovic a všech dalších místních částí zahrnuto množství objektů. Často jsou sem znovu zařazeny nemovité kulturní památky a dále další domy, jejichž začlenění do jedné či druhé kategorie je dosti těžko zdůvodnitelné a neodpovídá metodikám ÚAP (architektonicky cenná stavba = jedinečné stavba nezapsaná jako památka, historicky významná stavba = stavba spjatá s historickou událostí, rodiště nebo bydliště významné osobnosti). V každém případě se tyto stavby nacházejí v takových plochách s rozdílným způsobem využití, které jim dávají podmínky pro zachování, ochranu a rozvoj. Územní plán ale nemůže řešit případné stavební úpravy, které by mohly narušit architektonický charakter těchto staveb.

Urbanistickou hodnotu mají jednak centrální části jednotlivých sídel, jako svébytná rostlá struktura, jednak sídla jako celek citlivě usazení v krajině.

Civilizační hodnoty a jejich ochrana:

Za civilizační hodnoty lze považovat – nad mnohé, co už bylo zmíněno např. v kulturních hodnotách, ale i některé z přírodních hodnot – vše, co člověk na území obce vystavěl. Zejména jde o domovní a bytový fond a o veřejnou infrastrukturu, která zajišťuje jeho fungování (tedy infrastrukturu dopravní a technickou, občanské vybavení a veřejná prostranství). Některé z těchto civilizačních hodnot je ovšem možné vnímat současně negativně – zatížená komunikace, venkovní vedení elektrické energie atp., přesto jde o prvky pozitivně přispívající k udržitelnosti území a k možnostem jeho dalšího rozvoje. Některé z těchto hodnot jsou navrženy ke změně, ale většinou se zde nevyskytují prvky civilizačního rozvoje, které by narušovaly tak silně harmonii sídla či krajiny, že by vyvolaly nějakou potřebu radikálního řešení. Proto jsou územním plánem respektovány a dále rozvíjeny, na některé je pohlíženo jako na veřejně prospěšné stavby.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Podkladem pro urbanistickou koncepci byla dosavadní územněplánovací dokumentace (územní plán obce a jeho dvě změny), územněanalytické podklady, další materiály zpracované pro obec (zejm. projekty týkající se kanalizace) a detailní doplňující průzkumy a rozborů zahrnující i průzkumy terénní. Přihlédnuto bylo i k dalším dostupným materiálům, využity byly konzultace s představiteli obce i jinými osobami.

Na počátku tvorby urbanistické koncepce bylo pečlivé posouzení záměrů, které obsahuje předchozí územní plán, zejména těch, jež nebyly dosud realizovány. Bylo zváženo, jestli budou bez úprav převzaty, jestli budou modifikovány, nebo případně zcela vypuštěny a nahrazeny koncepcí jinou. Případné úpravy původní koncepce jsou komentovány dále. Byly navrženy také nové lokality, i ty jsou zmíněny dále.

Rozvahy o řešení promítnutém do územního plánu doprovázela metoda „od detailu ke generalizaci“. Pro všechny významnější lokality byly vyhotoveny skici v měřítku 1 : 2 000. V některých případech i v několika variantách. Všechny byly konzultovány s dopravním specialistou a předloženy k posouzení pověřenému zastupiteli (v tomto případě starostce obce). Po tomto předběžném schválení byly skici generalizovány (s vědomím, že tu kterou lokalitu je možné řešit i jiným způsobem, nebo více způsoby), tak aby nebyl v tomto ohledu územní plán „přeuročtý“, a vyjádřeny plochami s rozdílným způsobem využití. Skici tedy, aniž jsou součástí dokumentace územního plánu, ověřily, že příslušná lokalita je řešitelná, využitelná pro daný účel, napojitelná na dopravní obsluhu i na technickou infrastrukturu atd. Ze skic je odvozena také předpokládaná míra využití lokality, tedy možný počet umístitelných rodinných domů.

Dále je stručně odůvodněna urbanistická koncepce jednotlivých částí obce, přičemž jednotlivé rozvojové lokality jsou popsány podrobněji dále v subkapitole o vymezení zastavitelných ploch.

Ploskovice | Dnes jsou Ploskovice přirozeným jádrem obce, i když v minulosti byly velikostně srovnatelné s malým Vinným. Není ani divu, neboť ves představoval prakticky jen zámek, hospodářský dvůr a několik málo domů v okolí (tedy kolem návsi a při cestě na sever).

Vrcholnou hodnotou vsi je zámek se svým areálem. Ten ovšem zatím představuje organismus sám pro sebe a navenek se obrací jen ve dvou směrech – poměrně úzkou myší dírou k návsi (jež zajišťuje i parkování pro návštěvníky zámku.) Původní severní brána je uzavřena, neboť není využitelná – ústí do úzké ulice s rodinnou zástavbou, kde je pohyb pěších nevhodný (nemá sem ani cíl). K severu míří ovšem ještě hospodářský vjezd, ten je vcelku používán jako příjezd k mateřské a základní škole, které jsou ve východním křídle zámku umístěny. Tento východ také spojuje školskou vybavenost s hřištěm. Původní záměr – obsažený v dokumentaci ke společnému jednání – předpokládal důraz v rozvoji na tyto severní části, kde se navíc předpokládalo využití opuštěného areálu severně od hřiště pro umístění mateřské školy (ted' je aktuálně snaha obce mateřskou školu umístit do lokality P1 na jihu sídla). Tím by se i hřiště více dostalo do lepšího kontextu, do kontaktu s obytnou zástavbou, jíž především slouží. Rozvoj by pak mohl pokračovat na katastru Býčkovíc, vytvořila by se tak klidná rezidenční zóna na severovýchodě sídla. Tato snaha byla negativně vyhodnocena ve stanovisku správy CHKO, byla proto opuštěna a příslušné rozvojové lokality (P6 a P8) byly z návrhu vypuštěny, (v případě P6 redukovány), včetně návazné lokality na území Býčkovíc. Byl tedy (prozatím) opuštěn koncept, kdy se mohly Ploskovice více otevřít, orientovat směrem k východu. A východní brána je také další místo, jímž by se zámecký areál mohl obrátit navenek – a tento směr posílit založením, resp. obnovením historické aleje. Východní brána by se mohla stát rovnocenným a v době větších akcí i preferovaným vstupem, neboť by měla přímou vazbu k novému parkovišti. Tyto záměry jsou ale předmětem řešení územního plánu Býčkovíc – hranice mezi oběma obcemi je v těchto místech totožná s hranicí zámeckého areálu.

V minulých letech se rozvoj Ploskovic odehrával převážně západně a jižně od hospodářského dvora. Vzniká tam takový „příměstský“ mix bydlení a podnikatelských aktivit, přičemž dále na jih a blíže k zámeckému areálu (lokality P1) jsou tyto plochy určeny už jen pro bydlení – a v nových rozvahách obce i pro rozvoj občanské vybavenosti. Tento rozvoj už má odezvu i přes silnici (kde vznikl ovšem poněkud trapný srub) a je logickým pokračováním tohoto trendu zařadit (převzít z předchozí ÚPD) plochu P2. Naopak další lokalita z předchozí ÚPD (severně od Slovární) byla jako obtížněji využitelná (zatížená navíc limitem vedení elektrické energie) kategorizována nejprve jen jako územní rezerva a posléze ve prospěch územní rezervy na místě lokality P3 prozatím opuštěna. Náhradou byla vymezena lokalita P3, která měla obdobnou velikost, zvětšenou ovšem o zadní trakty – zahrady stávající zástavby. Ačkoliv je lokalita „bezproblémová“ z hlediska majetkových vztahů, principů řešení a napojení na infrastrukturu, byla po společném jednání z návrhu vyloučena, ponechána jen v redukované podobě, a to na základě stanoviska správy CHKO (pro niž jde o naddimenzovaný rozvoj obce) a námitky dotčeného majitele. Za rozvojové těžiště bylo lze považovat partie severně od zámeckého areálu (lokality P6 a P8), sice mnohem komplikovanější (více pozemků a více majitelů, s nejasnou hranicí využitelnosti zahrad stávajících nemovitostí apod.), ale pro organismus obce přínosnější, „zapojenější“, nevytvářející samostatnou odtrženou lokalitu, ale místo spojující – zámek, hřiště, mateřská školka, náves. I tato koncepce lokalit P6 a P8 vzala po společném jednání zaslé a nyní je rozvoj tak redukován a promítnutý do několika mála „přilepených“ lokalit, že urbanistická koncepce se z návrhu téměř vytrácí – možná s výjimkou rozvoje jižních partií sídla.

Těchobuzice | Zatímco u Ploskovic jsou centrální partie zařazeny do ploch smíšených obytných a jen plochy nesporného „čistého“ bydlení zařazeny takto, jsou celé Těchobuzice klasifikovány jako plochy smíšené. Vychází to z přirozené směsi různých funkcí – od bydlení (a to nejen v rodinných domech, ale v domě bytovém) po hospodářské aktivity (zejména vázané k zemědělství a ještě přesněji

k sadovnictví – Těchobuzice jsou obklopeny rozsáhlými plochami sadů). Ráz původní ulicovky (dokonce se zástavbou původně jen po jedné straně) je dodnes dobře čitelný. Bohužel se zde nachází dost nemovitostí málo využívaných nebo neužívaných vůbec (a „náležitě“ chátrajících). Pro tyto plochy je návrh smíšené funkce nejlogičtější. Sídlo má tedy vnitřní rezervy a nové zastavitelné plochy v podstatě nenárokuje – navrženy jsou jen dvě, které logicky navazují na zastavěné území, z toho jedna plocha je de facto prolukou.

Maškovice | Ves lemující trasu silnice, která šplhá do kopců Středohoří. K domům podél silnice na některých místech přibýly domy i v druhé řadě, tedy od komunikace odsazené. Maškovice mají určitý rekreační potenciál, a to pro chalupaření. Je tu tedy především kombinováno bydlení trvalé a rekreační – tomu odpovídá i volba hlavního typu ploch s rozdílným způsobem využití (bydlení). Chybí zde těsnější vztah sídla ke krajině a jejímu zemědělskému obhospodařování, které se děje bez ohledu na zástavbu (Maškovice jsou obklopeny velkými zorněnými plochami polí – z těch nad vsí plyne nebezpečí splachů při velkých deštích). Rozvoj sídla je velmi umírněný – přebírá se plocha M1 z předchozí ÚPD (poměrně pohledově exponovaná, proto se požaduje účast architekta při pracích na projektové dokumentaci) a přidává se jedna další, v odcloněné poloze dále od silnice. Vyplnění „proluky“ při silnici mezi stávající zástavbou a plochou přírodní (v návrhu pro společné jednání značeno jako lokalita M4) bylo na základě stanoviska CHKO z návrhu vypuštěno.

Vinné | Rekreačně-obytňý charakter je vyjádřen v použitých plochách s rozdílným způsobem využití. Jen aktuálně nevyužitá budova mysliveckého spolku, resp. její pozemek, je zařazena do ploch smíšených obytných, aby nebylo zbytečně limitováno její budoucí (neznámé) využití. Návrh zastavitelných ploch se omezuje na jedinou, která vyplňuje jihovýchodní proluku v návsi. Proto, že jde o centrální prostor, je navržena povinné angažování autorizovaného architekta při tvorbě projektové dokumentace.

Starý Mlýnec | Původní ves je proměněna v rekreační lokalitu. Objekty individuální rekreace mají ovšem často i potenciál pro trvalé bydlení. Obojí je plochou bydlení v sídle stabilizováno. Nové zastavitelné plochy se nenavrhují.

Leopoldův mlýn | Lokalita kombinuje trvalé bydlení s bydlením rekreačním. U některých rekreačních objektů se dá předpokládat konverze v bydlení trvalé. Jde o změnu kvality v hranicích zastavěného území. Zastavitelné plochy se nenavrhují.

Následují odůvodnění a komentáře k jednotlivým zastavitelným (i dalším vymezeným) plochám a také limity týkající se těchto ploch (s výjimkou limitů, vztahujících se na všechny plochy, tedy na celé území obce). Komentáře jsou ve většině případů založeny i na podrobnějších skicách v měřítku 1 : 2 000, které si zpracovatel jako pracovní materiál vyhotovil. Dávají představu o využití příslušných lokalit, ale nebrání jinému řešení, pokud se ukáže být vhodnější. (Pozn.: Podrobnější rozpracování lokalit se ovšem týkalo větších lokalit, které byly nakonec z návrhu zhusta vypuštěny, nebo silně redukovány.)

Ploskovice

Lokalita P1 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je určena pro bydlení. Je plochou nejvíce připravenou k realizaci (napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vyřešení majetkových vztahů atd.), ověřenou a navrženou v předchozí ÚPD (první změně územního plánu).
- *Komentář:* Plocha byla určena původně pro 17 rodinných domů. Takto byla navržena v 1. změně ÚPO a v katastru nemovitostí jsou už pozemky odděleny. Lokalita je obsloužena stávající komunikací vedoucí po severní straně lokality. Dá se očekávat její postupné naplňování ve směru od západu, ve vazbě na stávající rodinné domy. Lokalita je členěna do tří řad domků. V katastru je již vydělena i obslužná komunikace včetně pěšího průchodu. Možná už územní plán a poté geometr zpracovávající oddělovací plán nevzali dostatečně do úvahy sousední plochu čistírny odpadních vod, přes její severní výběžek by bylo třeba vést novou místní obslužnou komunikaci, aby byla připojitelná ke komunikaci stávající. V této východní partii lokality P1 proto může dojít k určitým úpravám, jež zohlední plochu čistírny (i například v souvislosti s její rekonstrukcí, kdy se mohou detailní prostorové parametry vztahu těchto dvou ploch dojasnit), vzrostlou zeleň při hranici s čistírnou (jako bariéru mezi bydlením a plochou technické infrastruktury by bylo vhodné ji zachovat) a způsob propojení komunikací. Určitou roli může sehrát vymezení zámeckého areálu (prostorové vazby) i ochranné pásmo čistírny. Počet pozemků pro rodinné domy může být eventuálně upraven. Územní plán celou plochu pojímá jako jednu plochu s rozdílným způsobem využití, která umožňuje umístit i pozemky zeleně, komunikací atp., proto aby byly naznačené úpravy možné a aby je územní plán ani nepředjímal, ani jim nezamezoval nevhodným návrhem. V současné době obec umísťuje mateřskou školu v rámci této plochy. Proto byly revidovány a upraveny podmínky využití plochy bydlení, tak aby začlenění této budovy bylo v ploše možné.
- *Limity:* Část území v ochranném pásmu čistírny odpadních vod. Chráněná oblast přírodní akumulace vod. Plochy závlah.

Lokalita P2 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je určena pro bydlení. Je plochou poměrně připravenou k realizaci (napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vyřešení majetkových vztahů atd.), ověřenou a navrženou v předchozí ÚPD.
- *Komentář:* Jde o lokalitu prověřenou a navrženou v 1. změně ÚPO. Plocha vhodně doplňuje současné zastavěné území, využívá „zbytkovou“ plochu, trojúhelník vymezený na východě plochou pro bydlení (respektive mezilehlým úzkým pruhem veřejné zeleně), na severu průtahem silnice a na jihu ochranným pásmem nadzemního vedení elektrické energie. Západní část (úzká špička zmíněného trojúhelníku) bude nejvhodněji ponechána jako veřejná zeleň (vegetační doprovod silnice). Část plochy při severní silnici je limitována vedením plynu. Pro lokalitu byla projektovou kanceláří Štěpánek a spol., s. r. o., zpracována dokumentace pro územní řízení. Navrhuje ve východní části (podél vodoteče) místní obslužnou komunikaci s napojením na silnici v místech severně od kapličky. Dále je vnitřkem lokality navržena další zokruhovaná obslužná komunikace. Lokalita tak nereaguje na silnici k Maškovcům (od níž je

odsazena pásem, v němž vede stávající infrastruktura – plyn, optický kabel), vytváří autonomní celek bez velkých vazeb na okolí. Je zde navrženo 12 rodinných domů. Vzhledem k tomu, že tato dokumentace pro zástavbu využívá i pozemky sousedního pole, bude muset dojít k její úpravě, přeřešení celé lokality a patrně i ke snížení počtu umístitelných domů. Podle našich skic je optimum kolem 7 domů, které jsou orientovány k maškovické silnici a obslouženy se silnicí souběžnou komunikací.

- *Limity:* Území s doloženými archeologickými nálezy. Ochranné pásmo silnice III. třídy. Chráněná oblast přírodní akumulace vod. Vedení podzemní infrastruktury.

Lokalita P3 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha byla už zčásti navržena v minulé ÚPD. Pro společné jednání byla doplněna o další část, jako náhradu za jinou, problematicky naplnitelnou plochu, která byla nakonec přesunuta do režimu rezervy.
- *Komentář:* V původním návrhu pro společné jednání šlo o jednu z větších rozvojových lokalit, de facto nahrazující jinou, která má komplikované podmínky využití. Po společném jednání byla lokalita z části zrušena, zčásti převedena do režimu územní rezervy a zčásti zachována, a to v rozsahu, který je už součástí předchozí územněplánovací dokumentace.
- *Limity:* Nejsou určeny.

Lokalita P4 byla po společném jednání z návrhu odstraněna.

Lokalita P4 (PV – plochy veřejných prostranství)

- *Důvod vymezení:* Plocha je určena pro umístění dopravní stavby – místní obslužné komunikace, která výrazně zjednoduší dopravní napojení lokality P3 na silniční síť.
- *Komentář:* Plocha nevelké rozlohy je v katastru zapsána jako trvalý travní porost, v současné době je oplocena, jsou na ní vystavěny kůlny. Plocha je v ose výše zmíněné meze, jejímž průběhem bude nejspíše vymezena obslužná komunikace – páteřní v této lokalitě (viz komentář k lokalitě P3). Jde tedy o překážku, kterou by bylo vhodné vykoupit a využít pro dopravní účel.
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice III. třídy.

Lokalita P5 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je přirozeným pokračováním zastavěného území, umožňuje výstavbu i při druhé straně komunikace, dnes už jednostranně obestavěné.
- *Komentář:* Lokalita je vymezena na dvou hlavních pozemcích. Jižní, větší parcela je sad a v předchozím územním plánu (zpracovaném podle tehdy platné legislativy) byla zahrnuta do současně zastavěného území. Severní parcela je naopak vedena jako zahrada. Oba pozemky jsou oproti silnici v mírně vyvýšené pozici, čímž se zhoršuje jejich přístupnost. Nejpravděpodobnější je tedy jejich samostatné využití – na severní je možný vjezd od severu v místě odbočky do farmy ležící ještě severněji, do jižního od jihu z křižovatky. Celkově může lokalita pojmout cca do 4 rodinných domů.
- *Limity:* Nejsou určeny.

Lokalita P6 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Lokalita bezprostředně navazuje na zastavěné území, v určitém slova smyslu je prolukou mezi zástavbou a plochou hřiště a u něho situovaného areálu zamýšleného pro mateřskou školu. Využití pro rozšíření ploch bydlení je vhodné.
- *Komentář:* V původní podobě (dokumentace ke společnému jednání) měla lokalita poněkud větší rozsah (kvantifikováno na cca 12 rodinných domů), zaplňovala plochu mezi silnicí na jiho a navrhovanou účelovou cestou na severu (lokalita P7). Na základě stanovisek DO byla redukována jen na jižní část, vytvářející de facto proluku mezi stávajícími plochami pro bydlení. Plné využití této návrhové plochy ovšem může v budoucnu zkomplikovat využití severních, nyní z rozvoje vyloučených partií, ale to nelze v této dokumentaci řešit.
- *Limity:* Území s doloženými archeologickými nálezy.

Lokalita P7 (PV – plochy veřejných prostranství)

- *Důvod vymezení:* Plocha je určena pro umístění místní obslužné komunikace, která je nezbytná pro zpřístupnění dnes dopravně neobsložených pozemků.
- *Komentář:* Plocha je převzata z 2. změny ÚPO a při silnici III/26015 rozšířena o prostor potřebný pro vyhovující dopravní napojení. Ve změně byla stočena na sever do místa vjezdu na pole. Pro regulérní obslužnou komunikaci je vhodné přímé, kolmé napojení na silnici. Nicméně detailní řešení tohoto západního napojení (včetně nejvhodnějšího způsobu překonání vodoteče) bude předmětem až projektové dokumentace a územní plán v regulativech ploch zemědělských související infrastrukturu umísťovat připouští (související je rozhodně, neboť zpřístupňuje zemědělské pozemky). Na východě se komunikace napojuje na stávající komunikaci, ležící na katastru Býčkovic a vedoucí ve směru sever-jih a lemující na východě hřiště a areál občanské vybavenosti (dříve zde byl záměr umístit mateřskou školu, přestavbová plocha P9).
- *Limity:* Nejsou určeny.

Lokalita P8 byla po společném jednání z návrhu odstraněna.

Lokalita P8 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je v katastru vedena jako zahrada, je v kontaktu se zastavěným územím a vymezení trasami komunikací ji předurčuje k budoucímu využití pro zástavbu.
- *Komentář:* Plocha by mohla být součástí kompaktního zastavění severní části Ploskovic. Plocha je lokalizována v řadě za areálem hřiště a areálem zamýšlené mateřské školy a dále je vymezena stávající a navrhovanou komunikací. Je tedy dopravně snadno obslužitelná. Spolu s lokalitou P6 definuje nové hranice zástavby Ploskovic.
- *Limity:* Nejsou určeny.

Lokalita P10 (OS – plochy občanského vybavení – sportu)

- *Důvod vymezení:* Jde o obnovu lokality bývaléhotěchobuzického mlýna, tak aby mohla sloužit rekreačním účelům.
- *Komentář:* Návrh nepředpokládá obnovu staveb, nýbrž jen vodní nádrže, historického rybníka a zřízení klidové odpočinkové zóny se vzrostlou zelení, pobytovými loučkami doplněnými vhodným mobiliářem. Lokalita je také na cyklotrase, předpokládá se také využití jako odpo-

činkové místo pro cyklisty. V tomto smyslu byla lokalita předmětem řešení už předchozí územněplánovací dokumentace.

- *Limity:* Stávající nadzemní vedení elektrické energie s ochranným pásmem.

Lokalita P11 (W – plochy vodní a vodohospodářské)

- *Důvod vymezení:* Obnova bývalého rybníka má význam vodohospodářský i krajinářský.
- *Komentář:* Záměr je obsažen už v původním ÚP obce. Rybník u bývaléhotěchobuzického mlýna se navrhuje k obnově, a to pro zvýšení retence v území a z krajinotvorného hlediska. Další funkce je rekreační – v komplexu okolních ploch veřejné zeleně a rekreace.
- *Limity:* Nejsou určeny.

Lokalita P12 (PV – plochy veřejných prostranství)

- *Důvod vymezení:* Plocha určená pro umístění/obnovu tradiční cesty od jihu k zámeckému areálu.
- *Komentář:* Záměr je převzat z původního územního plánu obce. Jde o základní osovou komunikaci směřující k jižní fasádě zámku. Spolu s obdobnou trasou na východě, na území Býčkovíc, je vymezena plocha veřejné zeleně, která navazuje na zámecký park. Prostorová dispozice je dána historicky a je zaznamenána už v mapě stabilního katastru (viz doplňující průzkumy a rozbory).
- *Limity:* Území s doloženými archeologickými nálezy. Chráněná oblast přírodní akumulace vod.

Lokalita P13 (DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční)

- *Důvod vymezení:* Rozšíření stávající silnice I. třídy I/15 o odbočovací pruhy na křižovatce se silnicí III. třídy č. 26015 vede ke zlepšení dopravně-technických poměrů křižovatky.
- *Komentář:* Převzato z 2. změny ÚPO.
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice I. třídy. Ochranné pásmo regionální železniční dráhy. Chráněná oblast přírodní akumulace vod.

Maškovice

Lokalita M1 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Maškovice mají velmi omezené možnosti rozvoje. Vymezení plochy (už v předchozí ÚPD) reagovalo na konkrétní záměr majitele.
- *Komentář:* Plocha je převzata z 2. změny ÚPO. Je přístupná od severu, od silnice a z prostoru návsi. Je výjimečná svou polohou, poskytuje daleké výhledy. Regulativy směřují k tomu vymezit místo pro umístění domu a pro jeho parametry tak, aby nekonkuroval současně zástavbě vsi a aby nenarušil panorama sídla v dálkových pohledech. Navíc se požaduje, aby se prací na projektové dokumentaci zúčastnil autorizovaný architekt.
- *Limity:* Chráněná oblast přírodní akumulace vod.

Lokalita M2 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Maškovice mají velmi omezené možnosti rozvoje. Vymezení plochy (už v předchozí ÚPD) reagovalo na konkrétní záměr majitele.
- *Komentář:* Plocha je převzata z 2. změny ÚPO, kde byla schválena správou CHKO s podmínkou, že stavba bude umístěna ve východní části lokality. Nachází se v přímé návaznosti na zastavěné území. Dopravní obsluha lokality se předpokládá od západu z plochy veřejného prostranství, případně (dočasně) přes pozemek na jižní straně, který náleží témuž majiteli. Prostorové regulativy směřují k co nejmenšímu zásahu budoucí výstavby do krajinného rázu.
- *Limity:* Nejsou uvedeny.

Lokalita M3 (PV – plochy veřejných prostranství)

- *Důvod vymezení:* Plocha je už dnes z většiny vedena v katastru jako plocha „ostatní“. Vymezena je zejména pro zajištění dopravní obsluhy pro lochu M2.
- *Komentář:* Plocha je zčásti tvořena plochou ostatní a zčásti plochou sadu (jen podle katastru, jde o plochu širokou pouhých 2,7 m). Plocha M3 přiléhá ze západu k zastavěnému území a k návrhové ploše M2, pro niž může zabezpečit dopravní obsluhu, nebude-li vyřešena jinak (přes stávající zastavěné území). V ploše je umístěna stožárová trafostanice.
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice III. třídy.

Lokalita M4 byla po společném jednání z návrhu odstraněna.

Lokalita M4 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Maškovice mají velmi omezené možnosti rozvoje, toto je jediné možné rozšíření západním směrem, navíc při silnici a v pokračování dosavadní zástavby, bez zakládání nových rozvojových směrů.
- *Komentář:* Plocha je dnes částečně oplocena. Ze tří stran je vymezena cestní a silniční sítí, ze čtvrté přiléhá k zastavěnému území. Je vcelku logickým pokračováním obestavění při silnici. Vhodné je v regulativech zakotvit, aby případná stavba byla situována v severovýchodní části pozemku.
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice III. třídy. Chráněná oblast přírodní akumulace vod.

Těchobuzice

Lokalita T1 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Plocha je zahradou obepínající zastavěný pozemek. Je vhodná k přiřazení mezi zastavitelné plochy.
- *Komentář:* Jde o intenzivně užívanou oplocenou zahradu, která obepíná stávající zastavěný pozemek. Druhá strana silnice je také obestavěná. Zvláště jižní část plochy T1 je vhodná k využití pro stavbu 1 rodinného domu. Plocha je dopravně přístupná přímo z průtahu silnice.
- *Limity:* Stávající elektrické vedení VN 22 kV s ochranným pásmem. Ochranné pásmo silnice III. třídy. Území s doloženými archeologickými nálezy.

Lokalita T2 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Plocha je prolukou v rámci zastavěného území Těchobuzic, není důvod ji nezařadit mezi zastavitelné plochy.
- *Komentář:* Plocha je oplocena, začleněna do zastavěného území a připravena ke stavebnímu využití.
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice III. třídy. Území s doloženými archeologickými nálezy.

Lokalita T3 (W – plochy vodní a vodohospodářské)

- *Důvod vymezení:* Nádrž má retenční význam a vychází z oborové dokumentace.
- *Komentář:* Plocha se přebírá z původního ÚPO. Tam byla umístěna na požadavek zemědělské vodohospodářské správy a na základě projektu revitalizace říčního systému části Lučného potoka, Kotelického a Trojhorského potoka (KV Aqua 1999).
- *Limity:* Nejsou uvedeny.

Vinné

Lokalita V1 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je dnes nevyužitá v zastavěném území, lze ji považovat za proluku, využitelnou k zástavbě, která na ní dříve i byla.
- *Komentář:* Plocha je převzata z 1. změny ÚPO. Je zahrnuta v zastavěném území obce, neboť v katastru je vedena jako stavební parcela s přiléhajícími zahradami. Kvůli cenné poloze v jádru sídla je navrženo povinně angažovat architekta při zpracování projektové dokumentace budovy.
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice III. třídy. Území s doloženými archeologickými nálezy.

Vymezení ploch přestavby

Lokalita P9 (OV – občanské vybavení)

- *Důvod vymezení:* Jde o zastavěnou plochu, nyní chátrajícími nevyužívanými objekty. Plocha je navržena pro přestavbu, změnu v území, pro nové využití.
- *Komentář:* Obec má záměr využít plochu pro výstavbu mateřské školy. Ta je dnes v pronájmu v budově zámku. Lokalita P9 má vhodnou rozlohu pro výstavbu potřebných staveb včetně zázemí (zahrada, dětské hřiště apod.). (Typologie uvádějí plochu potřebnou pro areál MŠ, která se odvozuje od počtu dětí, přičemž na každé by mělo připadat alespoň 35 m² pozemku. Současný areál má cca 6 tis. m².) Plocha je dopravně přístupná od východu, z komunikace ležící na území sousedních Býčkovíc. Během prací na územním plánu obec umístění MŠ směřuje do lokality P1. Lokalita P9 zůstává v návrhu pro občanskou vybavenost bez tím další specifikace.
- *Limity:* Nejsou uvedeny.

Vymezení systému sídelní zeleně

V Ploskovicích se územním plánem nevytváří žádný nový systém sídelní zeleně (tedy zeleně především uvnitř sídla, v zastavěném území a zastavitelných plochách). Stabilizují se plochy, jež se staly přirozenou součástí sídla jako rostlého organismu, nebo které byly v minulosti záměrně založeny – nejvýznamnější plochou je zámecký park, který je ovšem v územním plánu zahrnut do plochy občanského vybavení. Systém sídelní zeleně je vázán především na okolní přírodní prvky, které pronikají (například podél vodotečí) do zastavěného území. Většinu zastavěného území tvoří soukromé parcely s rodinnými domy, které nejsou z hlediska zeleně územním plánem ovlivnitelné, které ovšem přirozeně zeleň zahrnují.

Důraz je položen i na zeleň, která by měla vhodně doprovázet všechny silnice a cesty.

Ačkoliv vyhláška č. 501/2006 Sb. nedefinuje plochy zeleně, byly v návrhu použity. Jsou do nich zahrnuty některé z ploch stabilizované a také tři nové:

Lokalita Z1 (ZV – plochy veřejné zeleně)

- *Komentář:* Jde o poměrně úzký, „zbytkový“ pás zeleně, který jako izolaci mezi sousedními plochami je třeba zachovat, a proto nebyla plocha včleněna do žádné ze sousedních. Součástí plochy je vodoteč. Zeleň má především funkci izolační.
- *Limity:* Trafostanice s ochranným pásmem.

Lokalita Z2 (ZV – plochy veřejné zeleně)

- *Komentář:* Jde o poměrně úzký, „zbytkový“ pás zeleně, který jako izolaci mezi sousedními plochami je třeba zachovat, a proto nebyla plocha včleněna do žádné ze sousedních. Zeleň má především funkci izolační a ochrannou.
- *Limity:* Trafostanice s ochranným pásmem.

Lokalita Z3 (ZV – plochy veřejné zeleně)

- *Komentář:* Plocha převzata z 1. změny ÚPO. Je součástí komplexu několika ploch, které směřují k obnově lokality těchobuzického mlýna pro rekreační účely (tedy bez výstavby nových budov). Spolu s vodní plochou a plochou sportu vytváří na trase cyklo/pěší cesty záchytný odpočinkový bod. Zeleň kromě funkce rekreační má i krajinnotvornou funkci (plocha nelesní zeleně v krajině).
- *Limity:* Nejsou uvedeny.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Občanské vybavení

Vzhledem k velikosti obce je počet a rozsah zařízení občanské vybavenosti v obci poměrně malý. Podrobný přehled poskytují doplňující průzkumy a rozborů. Některé druhy občanské vybavenosti existující na území obce mohou být z územních hledisek odlišné, takže je vhodné pro ně definovat samostatné plochy s rozdílným způsobem využití (sportovní plochy). Ostatní zařízení občanské vybavenosti jsou (a nová mohou být) součástí zastavěného území a zastavitelných ploch v různých

typech ploch s rozdílným využitím, zejména ploch bydlení a ploch smíšených obytných. Typicky například budova kulturního domu (byť v současnosti nevyužívaného) je součástí plochy smíšené obytné.

Do občanské vybavenosti mohou být zahrnuty další stavby a zařízení, které jsou (nebo mohou být) lokalizovány v plochách veřejných prostranství. Ze stávajících zařízení je to například dětské hřiště v rámci „sídliště“. Z návrhových ploch se to týká zejména plochy P3 pro bydlení.

Technická infrastruktura

Územní plán využívá už zpracovanou dokumentaci týkající se technické infrastruktury, a to jednak Program rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje, jednak projektovou dokumentaci na kanalizaci Býčkovice a související dokumentaci na rekonstrukci čistírny odpadních vod), dále vychází z předchozího územního plánu.

Vodovod | Místní část *Ploskovice* je napojena na skupinový vodovod Ploskovice (SK-LT.005.1). Původní vodovod pochází z roku 1910. Zásobován je ze zářezů v Myšticích a ze zářezu Rabalka. Jímání zajišťují vodojemy Ploskovice ($60 \text{ m}^3 + 2 \times 50 \text{ m}^3$). Do obce přichází zásobní řad DN 150 (na tento vodovod, pomocí řadu PVC DN 110, jsou napojeny i Býčkovice). Vodovod odpovídá požadavkům normy na zásobování požární vodou. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje počítá s propojením ploskovického skupinového vodovodu s žitenickým (přes Maškovice), vč. vybudování posilovací tlakové stanice, což zlepší provoz vodovodního systému.

Místní část *Těchobuzice* je od r. 1999 napojena na skupinový vodovod Ploskovice.

Místní část *Maškovice* je zásobena ze skupinového vodovodu Žitenice (SK-LT.002.3) přes vodojem Maškovice (30 m^3 , 291,34/290,14 m n. m.) potrubím DN 80 do obce.

Místní část *Vinné* je dosud závislá na individuálních zdrojích pitné vody (studny). Kvalita vody není vyhovující. Proto se v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje navrhuje napojit Vinné na vodovodní řad, a to od třebušínské lokality Machčák (potrubím PEHD 63 m o délce 1 380 m). V současné době je v projektové přípravě jiné řešení. Podle dokumentace pro stavení řízení (Ing. Jan Lenner, Len-servis, srpen 2012) je pro Vinné navrženo napojení na vodovod od Chudoslavic. Toto jsou základní charakteristiky stavby:

Projekt řeší návrh vodovodního přivaděče z obce Chudoslavice (je napojena na VDJ Myštice) v délce 1 260 m (DN80) a distribuční síť v obci Vinné (místní část obce Ploskovice) v úhrnné délce 681 m. Distribuční síť je navržena jako větvná s páteřním řadem A v úhrnné délce 355 m (1. úsek – 151,2 m – DN80; 2. úsek – 203,8 – DN50), na která navazují odbočné větve, kdy první je větev A1 v délce 220 m (DN 50), druhá pak A2 v délce 76 m (DN 50) a poslední je A3 v délce 30 m (DN 50). Vzhledem ke konfiguraci spotřebiště je mezi vodovodním přivaděčem a distribuční sítí v obci Vinné navržena armaturní komora, kde bude provedena redukce provozního tlaku v distribuční síti a současně je zde navrženo i měření vody dodané do obce Vinné.

Starý Mlýnec, náležející do místní části Vinné, zůstává nadále zásobován z individuálních zdrojů.

V území se také vyskytují prvky závlahového systému, a to v území jižně od zámeckého parku (viz výkres záborů ZPF). Území je obslouženo rozvody vody přicházejícími od býčkovické vodní nádrže. Vzhledem k tomu, že čerpací stanice u nádrže již nejsou funkční, není patrně provozuschopný ani závlahový systém. Na takto potenciálně zavlažované ploše je navrhována rozvojová lokalita P1. Při realizaci staveb je nutné prověřit závlahový systém, eventuálně zajistit jejich funkčnost ve zbývajících

cích plochách. Podle ÚAP se nacházejí závlahy i v okolí Těchobuzic a Vinného – podle pasportu Zemědělské vodohospodářské správy i podle výkresové dokumentace předchozí ÚPD jde však o plochy s odvodněním.

Kanalizace | Místní část *Ploskovice* má vybudovanou kanalizaci splaškových vod (z let 1996–98), napojenou na mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod lokalizovanou jižně od zámeckého parku při vodoteči, do níž jsou přečištěné vody odváděny. Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací do Ploskovického potoka. V Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje se uvádí, že na kanalizaci je napojeno 100 % obyvatel. – ve skutečnosti však není vybudována jedna větev (při severním okraji zámeckého areálu), takže asi čtyři nemovitosti nemají připojení ke kanalizační síti. Tato větev se navrhuje vybudovat, tak aby zajistila odkanalizování rozvojových lokalit severně od zámku a areálu navrhované mateřské školy. (Napojení je možné jednak směrem na západ, ke stávající kanalizaci, jednak na východní stranu areálu zámku – a to v případě, že by byla už vybudována kanalizace Býčkovice.) ČOV má omezenou životnost a omezenou kapacitní rezervu, proto je obcí pořízena dokumentace na její rekonstrukci (Ing. Petr Hofmann, 2013). V současné době jsou Ploskovice v jednání se sousedními Býčkoviciemi o společném využití, a tedy investování této rekonstrukce. Býčkovice totiž mají zpracovanou projektovou dokumentaci k žádosti o vydání územního rozhodnutí na kanalizaci (Ing. Michal Jeřábek, Indors, Litoměřice 2009). Čistírna by byla využitelná také pro Těchobuzice a Maškovice.

Pro místní část *Maškovice* je podle údajů v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací zpracována projektová dokumentace na kanalizaci (PVC DN 300, délka 631 m) zaústěnou do ploskovické čistírny. V územním plánu se kanalizace nenavrhovala, nicméně je možné s připojením Maškovic na ČOV počítat.

V místní části *Těchobuzice* dosavadní územní plán navrhuje kanalizaci (s výtlakem ke kanalizačnímu řadu v Ploskovicích a s odvedením splaškových vod na ploskovickou čistírnu). V PRVKÚK se naopak konstatuje, že není efektivní vzhledem k velikosti vsi kanalizaci zřizovat a navrhuje využít domovních mikročistíren a akumulčních jímek. Toto řešení je pravděpodobnější, proto jako koncepční řešení není dále kanalizace Těchobuzic v územním plánu obsažena. Vzhledem k tomu, že liniovou technickou infrastrukturu lze umisťovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, a vzhledem k tomu, že pro kanalizaci Těchobuzic není potřeba vymezovat žádnou plochu, lze se domnívat, že případná výstavba kanalizace, pokud by k nim přece jen mělo dojít, by byla možná i na základě tohoto územního plánu.

V místní části Vinné, včetně Starého Mlýnce, také není efektivní zřizovat kanalizaci a navrhuje se využít domovních mikročistíren a bezodtokových jímek s následným vyvážením.

Dešťovou kanalizací jsou vybaveny tři místní části: Ploskovice, kde je dešťová kanalizace vázána na (místy zatrubněný) Ploskovický potok protékající areálem zámku, Maškovice, kde je jako dešťová kanalizace využíván přepad z vodojemu (betonové trouby DN 400) vybudovaný v r. 1912, Těchobuzice, kde kromě nadzemních struh a příkopů jsou dešťové vody částečně odváděny dešťovou kanalizací (betonové trouby DN 600) v délce 1050 m. V ostatních místních částech a sídlech je dešťová voda jednak vsakována do terénu, jednak odváděna pomocí příkopů, struh a propustků do vodotečí.

Elektrická energie | Dodávky elektřiny jsou zajišťovány z rozvodny 110/22 kV Litoměřice. Z vedení vysokého napětí 22 kV jsou napájeny tyto distribuční trafostanice (uvedeny identifikační údaje a výkon stavební a instalovaný):

- Ploskovice-obec (LT 0234), příhradová, 400/250 kVA
- Ploskovice-statek, příhradová, 2 × 250/100+250 kVA
- Maškovice-obec (LT 0168), příhradová, 400/100 kVA
- Ploskovický dvůr, statek, sloupová, 250/100 kVA
- Těchobuzice-obec, příhradová, 400/160 kVA
- Vinné-obec (LT 0076), příhradová, 400/160 kVA
- Leopoldův mlýn (LT 0741), příhradová

Lokalita Starý Mlýnec je sekundárně napojena z Vinného, svou trafostanici nemá. Data pocházejí z předchozí ÚPD, ÚAP žádné údaje neposkytují.

Rozvody nízkého napětí jsou v Ploskovicích a Těchobuzicích kabelizované, v ostatních částech venkovní. Vhodné je dále v kabelizaci pokračovat.

Všechny distribuční stanice mají rezervy, lze je posílit. Je proto možné na ně napojit všechny rozvojové lokality. Pokud by vznikla potřeba výstavby nové TS (zejm. v části Ploskovice-sever s ohledem na lokality P3, P6, P8 a P9), je možné ji umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách.

Orientační návrh počtu nových transformačních stanic podle podnikové normy byl uveden v dokumentaci pro společné jednání, kde se navrhovaly zastavitelné plochy s celkovou kapacitou cca 60 rodinných domů. Předpokládáme-li, že obec využívá současně plyn, elektřina tedy nebude využívána na topení, pak počítáme se stupněm elektrizace B1. Rámcový výpočet počtu transformátorů ukázal, že by nárůst spotřeby měly pokrýt stávající trafostanice s případným jejich posílením.

Zásobování plynem | Místní části Ploskovice a Maškovice jsou plynofikovány. Po zastavěném území je rozveden středotlaký plynovodní řad. Přívod je z vysokotlaké regulační stanice se středotlakým výstupem v Žitenicích. Odtud byl plynovod prodloužen do Pohořan a následně do Maškovic a Ploskovic. V generelu plynofikace se uvažovalo s prodloužením i do Býčkovic, což v současnosti vypadá jako spíše ekonomicky nerealizovatelná akce.

Do všech zastavitelných ploch je možné STL rozvod dovést.

Nakládání s odpady | Likvidace odpadů se řídí obecní vyhláškou č. 2/2007. Komunální odpad se dělí na tyto druhy a je s nimi takto nakládáno:

- tříděný – shromažďuje se do zvláštních nádob (papír, sklo, plasty) rozmístěných na sedmi místech v obci a jejích místních částech, v pravidelných intervalech vyváží smluvní partner,
- objemný – dvakrát ročně se shromažďuje na předem vyhlášených stanovištích a odváží k likvidaci,
- nebezpečný – dvakrát ročně se shromažďuje na předem vyhlášených stanovištích a odváží k likvidaci,
- směsný odpad se shromažďuje do sběrných nádob a pravidelně odváží.

Likvidaci odpadů má obec smluvně zajištěnou s příslušnými firmami. Na speciální objednání lze zajistit i odvoz stavebního a demoličního odpadu. Biologický odpad majitelé nemovitostí kompostují.

Dopravní infrastruktura

Silniční síť | Základem silniční sítě v obci je silnice I. třídy I/15, i přesto, že územím prochází asi jen v úseku jednoho kilometru – protíná jižní cíp území obce přibližně ve směru západ-východ. Jde o významnou silnici spojující Litoměřice s Českou Lípou a pro Ploskovice základní trasou připojující je k významným městům i zprostředkující vazby na další nadřazenou silniční síť (zejm. dálnici D8). Silnice je poměrně silně zatížená (i když předpovědi z poloviny 90. let – viz územní plán obce – předpokládaly zátěž ještě vyšší): podle sčítání z r. 2010 je to 5009 vozidel (roční průměr denních intenzit). Ve druhé změně územního plánu obce bylo navrženo rozšíření této silnice při křižovatce se silnicí III. třídy č. 26015, tak aby zde bylo možné umístit odbočovací pruhy (upřímně řečeno jde v měřítku územního plánu o marginální záležitost, z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu o počin důležitý). Jinak je trasa na území obce stabilizovaná, nevyžaduje úpravy, i když jsou zde konfliktní místa, nacházející se ovšem na území Býčkovic (překonání komunikace z nádraží Ploskovic, expozice sousedícího rodinného domu). Na území Ploskovic je pouze jeden rodinný dům (dříve patrně služební drážní domek) exponován hlukem, nachází se v ochranném pásmu. Situace je řešitelná technickými opatřeními, která nemají územní dopad a projev v územním plánu. Na území sousedních Trnovan je živým tématem návrh obchvatu sídla. Kromě řešení obsaženého v ZÚR Ústeckého kraje jsou ve hře i varianty jiné. Trasa podle ZÚR na území Ploskovic nezasahuje, pokud by tak učinilo řešení jiné, bude patrně v budoucnu potřeba provést změnu územního plánu Ploskovic ve vazbě na aktualizované zásady územního rozvoje.

Místní dopravní vazby zajišťuje množství silnic třetí třídy. Především to jsou páteřní silnice č. 26015, směřující na sever do Třebušína, a souběžná č. 26010 procházející Býčkovici, která částečně prochází i územím Ploskovic. Z nich se pak odpojují další silnice třetí třídy, které jednak obě obce spojují (č. 26110), jednak připojují Maškovice (č. 2619), Myštice (č. 26027) a Chudoslavice (č. 2618). Tato silniční síť je dostatečná, vyhovuje požadavkům na současný i výhledový provoz a případné úpravy jsou v kategorii rekonstrukcí a takových úprav, které nemají územní průmět řešitelný v územním plánu (žádné změny tras, obchvaty apod.). Totéž platí i o jejich průtazích zastavěným územím – zde je nejkomplikovanější trasa z Ploskovic do Býčkovic (zejména v úseku při severní ohradní zdi zámeckého areálu), která je úzká, ale rozšíření není možné, lze provést jen technické úpravy (zpomalení provozu, vybavení zrcadly u vjezdů k nemovitostem apod.).

Síť místních komunikací | Místní komunikace jsou v podstatě umísťitelné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Někde jsou komunikace vyjádřeny (typicky v rámci ploch veřejných prostranství), někde jsou součástí ploch jiných – jako např. v ploše P1 – a jejich přesné vymezení bude předmětem projektové dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení.

Pro umístění místních komunikací se vymezují čtyři nové plochy veřejných prostranství (další komentáře jsou u vymezení zastavitelných ploch):

- plocha P7 – komunikace je potřebná zejména pro zajištění dopravní dostupnosti stávajících zemědělských pozemků a je převzata už z předchozí změny územního plánu;

- plocha P12 – historická trasa lemující pás veřejné zeleně, který navazuje na zámecký park, trasa míří k jižní bráně, využitelná pro cyklistický a pěší provoz, zajišťuje vazbu sídla k nádraží;
- M3 – malá plocha vhodná k obsluze lokality M2, ale i k umístění veřejné technické infrastruktury (trafostanice).

Místní komunikace zejména určené pro provoz pěší a cyklistický lze umístit i v plochách zemědělských – v trasách účelových komunikací nebo v souběhu se stávající komunikací jako její rozšíření.

Všechny navržené zastavitelné plochy jsou dopravně obslužitelné.

Při návrhu místních obslužných komunikací je třeba pamatovat na jejich odvodnění přes přilehlé příkopy či násypy, případně přes uliční vpusti a dešťové kanalizace a vody odvádět do oddílných kanalizací nebo vodoteče. U některých ploch může odvodnění výstavbu místních komunikací prodražit – je proto nutné pamatovat na tento problém a v předstihu ho řešit.

Účelové komunikace | Účelové komunikace jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy (zejm. jako související dopravní infrastruktura v rámci ploch zemědělských). Tento způsob je zvolen proto, že účelová komunikace může být variabilním prvkem, jehož potřeba závisí na způsobu obhospodařování polností (viz zánik některých nepotřebných cest a naopak jejich znovuoživování). V územním plánu je většina účelových komunikací využita pro návrh místních cyklotras, což je sice účel doprovodný, ale může to být motiv k zachování cest, k jejich vylepšení, osázení krajinnou zelení, alejemi a tak podobně. Stanovisko správy CHKO uplatnilo redukci možných staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, jež se týká i cestní sítě: v plochách zemědělských se umožňují jen ty nové cesty, které vyplývají z pozemkových úprav.

Doprava v klidu | Vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 20 odst. 5 říká, že stavební pozemek se vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno i parkování a odstavování vozidel v souladu s příslušnou normou. Parkování je ovšem možné i na veřejných prostranstvích (typicky jde o návsi, předprostory sportovišť apod.) nebo v přidruženém prostoru u místních komunikací.

Ploskovice mají pro běžný provoz dostatečnou kapacitu parkovacích míst (včetně míst pro autobusy) na návsi. Parkoviště je využíváno i návštěvníky zámku. Jeho kapacita ale nestačí, pokud se projeví zvýšený zájem návštěvníků o nějakou akci pořádanou v zámku nebo v parku. Pro tyto případy se zprvu navrhovalo parkoviště při jižní bráně do zámeckého areálu. Jde o místo velmi komplikované a málo vhodné (daleko od silniční sítě, brána také daleko od zámku, zátěž pro plochy veřejné zeleně navazující na zámeckou zahradu atd.). Poté bylo nalezeno nové místo pro kapacitní parkování, a to v sousedství hřiště, na území Býčkovíc, a původní návrh byl změnou č. 1 ÚPO zrušen. I toto nové místo vykazuje některé problémy (sousedství areálu hřiště, přecházení přes silnici), a tak byla v návrhu ÚP Býčkovíc provedena další úprava, tak aby se parkoviště dostalo co nejbližší k potenciálnímu vstupu – k východní bráně. Parkoviště má možnost zvětšení, bude-li třeba.

V projektové dokumentaci navazující na ÚPD je nutné respektovat požadavek potřebného počtu parkovacích míst dle ČSN 73 6110 pro dané provozovny nebo zařízení a u nových RD zapracovat do regulačních podmínek minimálně jedno garážové stání a další rezervní plochu pro odstavení dalšího vozidla. Další parkovací místa pro návštěvníky je vhodné podle místních podmínek zřídit i v uličních profilech. Možnost parkování se předpokládá i v rámci dalších ploch (související dopravní infrastruktura je zakotvena v regulativech).

Hromadná doprava | Koncepce zůstává beze změny – linky autobusové dopravy a polohy zastávek jsou zachovány. Ke změnám nedochází ani v železniční dopravě. (Podrobný přehled o hromadné dopravě poskytují průzkumy a rozborů.) Územní plán se zabývá v koncepční rovině vazbami pěší a cyklistické dopravy na dopravu hromadnou. Zejména jde o dvě trasy historických cest lemující pás veřejné zeleně navazující jižně na zámecký park. Trasy vedou k nádraží a jsou využitelné jak pro dopravu turistickou, tak pro vazby obyvatel k železniční stanici, a to se týká jak obyvatel Ploskovic, tak Býčkovíc.

Cyklistická a pěší doprava | Pro cyklistickou dopravu jsou vhodné všechny zpevněné komunikace v obci. Územím obce také prochází značená cykloturistická trasa, a to č. 3066 (z Litoměřic přes Žitenice a Maškovice do Ploskovic a dále směrem do Třebušína a dále), z níž se v Ploskovicích odpojuje další trasa č. 3057 do Myštic a dále do Středochoří. Tyto dvě trasy s využitím nadmístním byly už ve druhé změně územního plánu obce rozšířeny o bohatou síť především místně využitelných cyklotras, využívajících účelové komunikace v krajině. Návrh vychází částečně z generelu cyklotras (Ing. Budinský) a částečně z požadavků obce. Návrh je přejat i do této dokumentace. Cyklotrasy jsou využitelné i pro pěší pohyb v krajině, mohou motivovat k její další kultivaci, výsadbě nelesní a doprovodné zeleně, pečovat o místa výhledů atp. Zejména utilitární význam má spojení sídel s železniční stanicí.

Pěší doprava je vázána většinou na zastavěné území a na trasy místních komunikací, respektive veřejná prostranství. Je vhodné podporovat rozvoj pěších tras, budování chodníků, zvyšování bezpečnosti chodců atp. To vše územní plán v plochách s rozdílným způsobem využití umožňuje (umístění dopravní infrastruktury).

Turistický význam má také červená značená trasa vycházející od železniční stanice a směřující přes Těchobuzice a Chudoslavice dále k severu. Tuto dlouhou trasu lze překlenout jakousi zkratkou – může se odpojit v Ploskovicích a budoucí alejí směřovat do Býčkovíc a dále do Kotelic (viz návrh územního plánu Býčkovíc).

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou pojata v souladu se stavebním zákonem a zákonem o obcích a vyhláškou č. 501/2006 Sb. Zahrnují tedy různé druhy veřejných prostranství a z pozemních komunikací jen místní obslužné komunikace. Jsou takto vymezena prostranství stávající i navrhovaná.

Jako plochy veřejných prostranství určených pro umístění místní obslužné komunikace se navrhuje plochy P7, P12 a M3. Důvod jejich vymezení je uveden v kapitole „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“, v oddíle o vymezení zastavitelných ploch (B2 odst. e bod 3).

Žádná z rozvojových lokalit svou velikostí nepřesahuje dva hektary, není tedy třeba na základě § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezovat příslušná veřejná prostranství.

Za plochy veřejných prostranství (typu zeleně, parku apod.) lze považovat také územním plánem navrhované plochy veřejné zeleně – viz systém sídelní zeleně.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny je dána zařazením většiny nezastavěného území do ploch zemědělských (bez rozlišení na ornou půdu a na sady, tedy dvě nejzastoupenější kategorie). I v těchto plochách je třeba a je možné podporovat diverzitu krajiny, zvyšovat podíl travních porostů, remízů a jiné krajinné zeleně, zakládat stromořadí podél cest (viz množství navrhovaných cyklotras), zakládat protierozní opatření. To všechno jsou však příliš detailní zásahy, které nemůže řešit územní plán – nicméně v rámci regulativů příslušných ploch s rozdílným způsobem využití toto vše umožní. Detailněji – s vymezením na úrovni pozemků – se vymezují prvky systému ekologické stability.

Zásadním požadavkem v krajině je ochrana jejích hodnot. Územní ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhláškách č. 395/1992 Sb. a č. 60/2008 Sb.

Zvláště chráněná území

Chráněná krajinná oblast (CHKO) České středohoří:

Většina řešeného území se nachází v Chráněné krajinné oblasti **České středohoří**. Tato oblast byla vyhlášena v roce 1976 (výnosem MK ČR č. j. 6.883/76). Posláním oblasti je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření, včetně vodních toků a ploch, klima krajiny, vegetační kryt, volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního i zemědělského původního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. Správa CHKO rozděluje území do čtyř zón odstupňované ochrany. Řešené území je dotčeno II., III. a IV. zónou ochrany:

- **II. zóna** – zahrnuje severozápadní cíp vymezeného území, okraj lesního komplexu na vrchu Trojhora.

Charakteristika: člověkem pozměněné ekosystémy, zejména lesní porosty s pozměněnou druhovou skladbou i prostorovou a věkovou strukturou, ale s uchovanou mozaikou přírodně blízkých lesních společenstev. Dále travní společenstva (louky a pastviny) a bohatou druhovou skladbou s výskytem ohrožených druhů rostlin, udržovaných vhodným managementem. Dále sem patří rozsáhlý soubor ekosystémů vázaných na určitý typ obhospodařování s významným výskytem ohrožených druhů organismů. Organickou součástí jsou souvislá území s vysokou krajinářskou hodnotou a vyšším stupněm ekologické stability. Zahrnuje území s relativně vyrovnaným poměrem mezi přírodními objekty a lidskými díly, s relativně řídkým osídlením. Zastoupena jsou sídla převážně rekreačního charakteru, často s památkářskou hodnotou. Orná půda je zastoupena minimálně.

Cíl: uchování přírodních a kulturních hodnot, postupné přibližování k přirozeným ekosystémům. Lidská činnost usměrňována tímto směrem.

Způsob využívání (management): uplatňují se převážně formy maloplošného podrostního způsobu hospodaření v lesích s maximálním využitím přirozené obnovy. Travní porosty jsou

trvale tradičně obhospodařovány s cílem udržet jejich druhové bohatství. Uchování vodního režimu, zachování vhodné struktury porostů dřevin mimo les. U vodních ploch udržet příp. zlepšit kvalitu vody a udržet druhové bohatství příbřežních porostů i na ně vázaných živočichů. Udržet plošné zastoupení kultur a udržet charakter vhodně začleněných staveb jako významného prvku dotvářející krajinný ráz. Nerozvíjet urbanizaci prostoru. Umísťování nových staveb je omezeno pouze na nezbytné účelové stavby pro lesní a zemědělské hospodaření.

■ **III. zóna** – zahrnuje severní část správního území v okolí obce Vinné (k. ú. Vinné).

Charakteristika: člověkem silně pozměněné ekosystémy, běžně hospodářsky využívané, zejména lesy se zcela pozměněnou druhovou skladbou, věkově a prostorově málo strukturované, druhově chudší intenzivně obhospodařované louky a pastviny, orná půda a ostatní zemědělské pozemky rozčleněné do menších částí s bohatým zastoupením dřevin mimo les, s rozptýlenou venkovskou zástavbou. Hodnoty krajiny jsou určovány kombinací přírodních a kulturních prvků. Území se sídly místního významu, významné jsou mimoprodukční funkce území vodohospodářské, rekreační a kulturní.

Cíl: ochrana dochovaných přírodních prvků a uchování krajinného rázu, usměrňování lidské činnosti v tomto duchu. Dotvoření funkčního systému ekologické stability.

Způsob využívání (management): Běžné obhospodařování lesů s uplatněním melioračních dřevin při horní hranici předepsaného zastoupení. Minimalizovat podíl geograficky nepůvodních dřevin, zejména druhů ohrožujících domácí genofond a druhů s invazním chováním. Běžné obhospodařování luk a pastvin při dodržení jejich plošného zastoupení. Údržba, příp. obnova rozptýlené zástavby, zejména udržení vhodného objemového a architektonického řešení staveb charakteristického pro daný region. Při umísťování účelových staveb důsledně chránit a vhodně dotvářet ráz krajiny. V územních plánech zajistit, aby nedocházelo k urbanizaci krajinného prostředí.

■ **IV. zóna** – zahrnuje většinu správního území. Hranice CHKO vede po komunikaci I/15.

Člověkem zcela pozměněné ekosystémy a části krajiny, zejména souvisle zastavěná území, intenzivně obhospodařované velké celky zemědělských pozemků (s převahou orné půdy), větší dobývací prostory, průmyslové a reály a pozemky určené jako územní rezerva pro zástavbu. Zahrnuje ostatní území přechodu z volné (nechráněné) krajiny do chráněné krajinné oblasti.

Soustava NATURA 2000

EVL Ploskovice

Kód lokality: 2833, CZ0423224

Výměra: 9,0081 ha

Předmětem ochrany: páchník hnědý (*Osmoderma eremita*)

Zámecký park na jižním okraji obce Ploskovice, 5,5 km SV od centra Litoměřic s výsadbou exotických a domácích dřevin – uměle upravované území. Součástí parku jsou dutinové stromy. Širší okolí – intenzivně zemědělsky využívaná krajina. Z geologického hlediska se jedná o eolické a deluvioeolické sedimenty (spraše a sprašové hlíny) kombinované s fluvialními sedimenty Ploskovického potoka.

Významné krajinné prvky (VKP)

V rámci správního území se nachází řada neregistrovaných významných krajinných prvků dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Významnými krajinnými prvky dle tohoto zákona jsou veškeré lesy, vodní toky, rašeliniště, údolní nivy, rybníky. V území nejsou evidovány registrované významné krajinné prvky.

Památné stromy

Ve správním území se nachází jeden památný strom:

- Oskeruše u Těchobuzic – jeřáb oskeruše (*Sorbus domestica*), kód 101903, k. ú. Těchobuzice, p. p. č. 117, na západním okraji osady směrem na Ploskovice u polní cesty, obvod 311 cm, výška 17 m, SCHKO České středohoří 1998.

Místa výskytů ohrožených organismů

- Východní svah Trojhory: zejména lesní loučky, lesní okraje, prosvětlené části lesa (třemdava bílá, koniklec luční český, vemeník dvoulistý, okrotice bílá, lomikámen vřdyzelený, tařice skalní, bledule jarní)
- Lesní porost mezi Trojhorou a silnicí Vinné – Třebušín: navazuje na předešlou lokalitu, rovněž obdobná stanoviště (lilie zlatohlavá, prstnatec májový, upolín nejvyšší, hadí jazyk obecný, oměj pestrý, medovník meduňkolistý)
- Niva a tok Trojhorského potoka - zejména podrosty a okraje břehových a doprovodných porostů (lilie zlatohlavá, bledule jarní, ladoňka vídeňská, vranka obecná, rak kamenáč)
- V k. ú. Ploskovice registrovány: luňák červený, ropucha zelená, netopýr velký, páchník hnědý (zámecký park).

Územní systém ekologické stability

Podle § 4 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění, zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

ÚSES vychází z předpokladu respektování potenciálních i aktuálních přírodních a antropogenních podmínek území. Při návrhu ÚSES jsou důležité směry migračních tras (vodní toky, údolí, hřbety apod.), reprezentativnost stanoviště, zastoupení ekologicky významných prvků, předpokládané antropogenní zásahy do krajiny, návaznost na sousední katastry a vzájemné provázání návrhů ÚSES. Základem je nadregionální a regionální územní systém ekologické stability, který je územně technickým podkladem (ÚTP).

Podklady pro vymezení ÚSES v řešeném území

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES, systém součást tzv. obecné ochrany přírody) je v zájmovém území řešen v následujících podkladových dokumentacích:

- Generel místního územního systému ekologické stability vymezené části CHKO České středohoří (V. Žernoseky – Litoměřice – Soběnice a okolí), doc. Ing. J. Horký, CSc., 1996
- Plán územních systémů ekologické stability, k. ú. Býčkovice, Velký Újezd u Litoměřic, Křešice u Litoměřic, Polepy, Nučnice, Sedlec u Litoměřic, Třeboutice, Záhořany u Litoměřic, Encovany, Hrušovany, Libínky, Okna u Polep, Trnová u Polep, Třebutičky, Ing. I. Rothbauer, CSc., 2003

Způsob vymezení prvků ÚSES v řešeném území

Systém ÚSES je v příslušné mapové příloze uveden podle stavu katastru nemovitostí. Označení prvků je převzato z generelů lokálního ÚSES.

Původní systém dle podkladových dokumentací doznal několika změn. Detailní změny byly provedeny v intencích platných metodik upřesněním situace dle katastru nemovitostí i na základě zjištění v terénu. Na základě mapování krajiny a vytvoření kostry ekologické stability byly v daném území navrženy následující prvky regionálního a lokálního charakteru.

Regionální biocentrum

Název	RBC 007 (Trojhora)
Způsob vymezení	upřesněno dle JPRL, dle KN
Výměra	1 ha na území Ploskovic (celkem min. 30 ha)
Katastrální území	Vinné
Charakter druhů pozemků	lesní pozemek
Bioregion	1.15 Verneřický
Biochora	3 II izolované vrchy na bazických neovulkanitech 3 v.s.
Popis	Biocentrum zahrnuje lesní komplex na vrchu Trojhra. Jedná se o mohutný čedičový masív porostlý listnatými porosty, se skalnatým vrcholem. Hodnotné jsou suťové porosty s druhově pestrými listnatými dřevinami. Ze severu Trojhoru obtéká Trojhorský potok s vyvinutými břehovými porosty a s výskytem zvláště chráněných druhů. Převažuje biotop hercynských dubohabřina (L3.1), na vrchu suťové porosty (L4). V bezlesích se vyskytují vlhké bezkolencové louky (T1.9), vlhká tužebníková lada (T1.6). Podél lesních porostů jsou druhově pestrá společenstva bylinných lemů (T4.2). Do správního území zasahuje biocentrum pouze minimální plochou v severozápadním výběžku s lesními porosty. II. zóna CHKO, 457 m n. m.
Návrh opatření	Dle platného LHP, dle platného plánu péče o CHKO České středohoří.

Místní biocentra

Název	MBC 7 (Třešňovka u Maškovic)
Způsob vymezení	upřesněno dle KN
Katastrální území	Maškovice
Výměra	3,21 ha

<i>Charakter druhů pozemků</i>	ovocný sad, orná půda, ostatní plocha
<i>Bioregion</i>	1.14 Milešovský
<i>Biochora</i>	-2PB pahorkatiny na slínech v suché oblasti 2 v.s.
<i>Stupeň ekologické stability</i>	3 (střední význam)
<i>Popis</i>	Biocentrum lokalizované na vyvýšenině v bývalém sadu západně od obce Maškovice. Součástí je vodojem. V biocentru převažuje mimo ovocných dřevin biotop mezofilních ovsíkových luk (T1.1). IV. zóna CHKO, nadm. v. 292 m n. m.
<i>Návrh opatření</i>	Vhodná výsadba dřevin směřující ke xerofilnímu biotopu (líška obecná, javor babyka, svída krvavá, brslen evropský, trnka obecná, jeřáb břek, jeřáb oskeruše, jilm habrolistý).

<i>Název</i>	MBC 12 (Louka u Chudoslavic)
<i>Způsob vymezení</i>	upřesněno dle KN
<i>Katastrální území</i>	Těchobuzice
<i>Výměra</i>	6,23 ha
<i>Charakter druhů pozemků</i>	trvalý travní porost
<i>Bioregion</i>	1.14 Milešovský
<i>Biochora</i>	-2PB pahorkatiny na slínech v suché oblasti 2 v.s.
<i>Stupeň ekologické stability</i>	3–4 (střední až velký význam)
<i>Popis</i>	Biocentrum je lokalizováno podél Chudoslavického potoka, který vymezují biokoridory MBK 19, MBK 13. Centrum tvoří mezofilní ovsíková louka (T1.1) zarůstající náletovými dřevinami. Podél toku je břehový doprovod mající charakter jasanovo-olšového luhu (L2.2). IV. zóna CHKO, nadmořská v. 276 m n. m.
<i>Návrh opatření</i>	Biocentrum ponechat samovolnému vývoji. Případně podporovat výsadbu listnatých dřevin: dub zimní, buk lesní, habr obecný, javor mléč jilm habrolistý. Podél toku upřednostňovat jilm, jasan ztepilý, lípu srdčitou, javor mléč.

Lokální biokoridory

<i>Název</i>	MBK 9 (propojuje MBK 15 - MBC 7 - MBK 13)
<i>Šířka, délka</i>	15 m; 790 m
<i>Katastrální území</i>	Maškovice
<i>Charakter druhů pozemků</i>	trvalý travní porost, orná půda
<i>Bioregion</i>	1.14 Milešovský
<i>Biochora</i>	-2PB pahorkatiny na slínech v suché oblasti 2 v.s
<i>Popis</i>	Biokoridor propojuje MBC 7 s MBK 13 a MBK 15. V severní části vede po mezofilní luční linii rozdělující zemědělské pozemky (stejná trasa dle generelu). V jižní části nově upravená trasa biokoridoru od MBC 7 k MBK 15. Biokoridor vede linií mezi trvalého travního porostu a napojuje se na periodickou vodoteč s vegetačním doprovodem břehových rozvolněných porostů. Nové vedení biokoridoru zvoleno k vhodnějšímu napojení MBC 7 a využití linií vodoteče mezi ornou půdou směrem k MBK 15.
<i>Návrh opatření</i>	V úsecích bez vzrostlejších dřevin vhodná dosadba listnatých dřevin (jasan ztepilý, olše lepkavá, dub letní, lípa srdčitá).

<i>Název</i>	MBK 10 (okrajový průchod biokoridoru)
<i>Šířka, délka</i>	15 m; 370 m
<i>Charakter druhů pozemků</i>	ostatní plocha
<i>Katastrální území</i>	Ploskovice

<i>Bioregion</i>	1.14 Milešovský
<i>Biochora</i>	-2PB pahorkatiny na slínech v suché oblasti 2 v. s.
<i>Popis</i>	Biokoridor vymezen podél méně frekventované železniční trati. Do zájmového území zasahuje okrajově. Na tento biokoridor navazuje MBK d, který rozčleňuje zemědělské pozemky. V zemědělské krajině patrná linie se stromovým i keřovým doprovodem. Biokoridor vymezen k doplnění prvků ÚSES mezi obcí Trnovany a Velkým Újezdem (mimo správní území).
<i>Návrh opatření</i>	Bez opatření

<i>Název</i>	MBK d (propojuje MBC mimo správní území)
<i>Šířka, délka</i>	15–20 m; 350 m
<i>Charakter druhů pozemků</i>	orná půda, ostatní plocha
<i>Katastrální území</i>	Ploskovice
<i>Bioregion</i>	1.14 Milešovský
<i>Biochora</i>	-2BE erodované plošiny na spraších 2 v. s.
<i>Popis</i>	Ve správní území Ploskovice se napojuje na MBK 10. Vede podél železniční trati s doprovodem keřových a stromových formací. Dále vede jižním směrem do k. ú. Býčkovice, Velký Újezd.
<i>Návrh opatření</i>	Bez opatření

<i>Název</i>	MBK 11 (napojení na MBK 15)
<i>Šířka, délka</i>	15 m; 500 m
<i>Charakter druhů pozemků</i>	trvalý travní porost, vodní plocha, orná půda
<i>Katastrální území</i>	Ploskovice
<i>Bioregion</i>	1.14 Milešovský
<i>Biochora</i>	-2BE erodované plošiny na spraších 2 v. s.
<i>Popis</i>	Biokoridor vede jižně od obce Ploskovice podél Ploskovického potoka. Navazuje MBK 15 a EVL Ploskovice (park). Podél toku vegetační doprovod břehových porostů. Na vlhčích místech převažují porosty s olší a jasanem (L2.2), na sušších místech xerofilní křoviny (K3).
<i>Návrh opatření</i>	Případná dosadba listnatých dřevin, zvýšení ekologické stability liniového prvku.

<i>Název</i>	MBK 12 (mimo správní území)
<i>Šířka, délka</i>	15 m; 185 m
<i>Charakter druhů pozemků</i>	trvalý travní porost, vodní plocha, orná půda
<i>Katastrální území</i>	Maškovice
<i>Bioregion</i>	1.14 Milešovský
<i>Biochora</i>	-2PB pahorkatiny na slínech v suché oblasti 2 v. s.
<i>Popis</i>	Biokoridor vede podél periodické vodoteče JV od Pohořan (mimo správní území). Do správního území zasahuje pouze okrajově. Linie mezofilních křovin (K3). Vazba na nadregionální biokoridor.
<i>Návrh opatření</i>	Bez opatření

<i>Název</i>	MBK 13 (propojuje MBK 9 – MBK 19 – MBC 12)
<i>Šířka, délka</i>	15 m; 3 280 m
<i>Charakter druhů pozemků</i>	orná půda, ostatní plocha
<i>Katastrální území</i>	Ploskovice, Těchobuzice
<i>Bioregion</i>	1.14 Milešovský 1.15. Verneřický

<i>Biochora</i>	-2PB pahorkatiny na slínech v suché oblasti 2 v. s. -2BE erodované plošiny na spraších 2 v. s.
<i>Popis</i>	Biokoridor vede od západní do severní části správního území. Jedná se o linii, která je v krajině částečně funkční. Stabilní část je na západní hranici, kde zahrnuje mez ovsíkové louky (T1.1) s porostem xerofilních křovin (K3). Jižně od Těchobuzic vede podél polních cest bez významného vegetačního doprovodu. Po západním okraji obchází obec Těchobuzice, využívá linie místní komunikace s ovocnými dřevinami a před MBC 12 se napojuje na Chudoslavický potok (MBK 19).
<i>Návrh opatření</i>	Doplnit liniovou výsadbu listnatých dřevin v místech bez stromové a keřové vegetace. Zajistit funkčnost biokoridoru.

<i>Název</i>	MBK 15 (propojení MBK 11 – MBK a)
<i>Šířka, délka</i>	15 m; 2 200 m
<i>Charakter druhů pozemků</i>	orná půda, ostatní plocha
<i>Katastrální území</i>	Maškovice, Ploskovice
<i>Bioregion</i>	1.14 Milešovský
<i>Biochora</i>	-2PB pahorkatiny na slínech v suché oblasti 2 v. s. -2BE erodované plošiny na spraších 2 v. s.
<i>Popis</i>	Nově navržená trasa biokoridoru u obcí Býčkovice a Ploskovice. Biokoridor v této části vede po polní cestě na východním okraji této obce, neobchází zámecký park u obce Ploskovice (generel ÚSES). Tvoří propojující linii mezi obcemi na orné půdě. Pod zámeckým parkem se napojuje na MBK 11. V jižní trase zasahuje do k. ú. Ploskovice vede po okraji zástavby a jižním směrem kopíruje polní cestu se sporadickým vegetačním doprovodem.
<i>Návrh opatření</i>	Doplnit liniovou výsadbu listnatých dřevin, zajistit funkčnost biokoridoru. Vytvořit nový liniový prvek mezi zástavbou obou obcí.

<i>Název</i>	MBK 16 (napojení na MBK a – mimo správní území)
<i>Šířka, délka</i>	15 m; 1 200 m
<i>Charakter druhů pozemků</i>	trvalý travní porost, vodní, ostatní plocha
<i>Katastrální území</i>	Těchobuzice
<i>Bioregion</i>	1.14 Milešovský
<i>Biochora</i>	-2BE erodované plošiny na spraších 2 v. s.
<i>Popis</i>	Biokoridor vymezený podél Těchobuzického potoka s liniovým břehovým doprovodem jasanovo-olšových luhů (L2.2), ve správním území Býčkovice pokračuje v trase toku (MBK a) a napojuje se na biokoridor vymezený podél Lučního potoka.
<i>Návrh opatření</i>	

<i>Název</i>	MBK 19 (propojuje MBC 12 – MBC 1 s ú. Býčkovice) ve správním území Býčkovice přechází v MBK s
<i>Šířka, délka</i>	15 m; 970 m
<i>Charakter druhů pozemků</i>	trvalý travní porost, vodní plocha, orná půda
<i>Katastrální území</i>	Těchobuzice
<i>Bioregion</i>	1.14 Milešovský
<i>Biochora</i>	-2BE erodované plošiny na spraších 2 v. s.
<i>Popis</i>	Biokoridor funkční, vede v linii Chudoslavického potoka. Břehový doprovod má charakter jasanovo-olšového luhu (L2.2), místy se vyskytují společenstva psárkových luk (T1.4).

<i>Návrh opatření</i>	Případné dosadby břehových porostů (jasan, olše, jilm)
-----------------------	--

<i>Název</i>	MBK 20 (Luční potok) ve správním území Býčkovice přechází v MBK a
<i>Šířka, délka</i>	20 m; 2 030 m
<i>Charakter druhů pozemků</i>	lesní pozemek, trvalý travní porost, vodní plocha, orná půda
<i>Katastrální území</i>	Vinné
<i>Bioregion</i>	1.14 Milešovský 1.15 Verneřický
<i>Biochora</i>	-2PB pahorkatiny na slínech v suché oblasti 2 v. s. 3Db podmáčené sníženiny na bazických horninách 3 v. s.
<i>Popis</i>	Biokoridor vymezen v nivě Lučního potoka s břehovým doprovodem. Prochází územím od Leopoldova Mlýna k osadě Starý Mlýnec. Funkční biokoridor s vyvinutými společenstvy lužních lesů (L2.2). Trvalý travní porost je zastoupen ovsíkovými loukami na sušších místech (T1.1). Na vlhčích místech se vykytují psárkové louky (T1.4). Dále se vyskytuje hercynská dubohabřina (L3.1) a makrofytní vegetace vodních toků (V4B).
<i>Návrh opatření</i>	Ponechat samovolnému vývoji. Případná dosadba listnatých dřevin (dub letního, habru obecného) zvýšení diverzity porostů.

<i>Název</i>	MBK 20a (Trojhorský potok; propojuje RC 007 – MBK 20 – MBC 1)
<i>Šířka, délka</i>	15 m; 2 450 m
<i>Charakter druhů pozemků</i>	lesní, trvalý travní porost, vodní plocha
<i>Katastrální území</i>	Vinné
<i>Bioregion</i>	1.14 Milešovský 1.15 Verneřický
<i>Biochora</i>	3SC svahy slínitým flyši 3 v. s. -2PB pahorkatiny na slínech v suché oblasti 2 v. s.
<i>Popis</i>	Biokoridor vede podél Trojhorského potoka od lesního vrchu Trojhra (RC 007). Přítok Lučního potoka. Propojuje ekologicky stabilní plochy ve východní části koncentrované podél Lučního potoka. Břehový doprovod je vyvinutý, převažují jasanovo-olšové luhy (L2.2) V nivě toku se vyskytují aluviální psárkové louky (T1.4), na sušších místech ovsíkové louky (T1.1). U obce Vinné je vymístěn biokoridor mimo obec na jihozápadní okraj. Vede po polní cestě bez vzrostlé vegetace. Omezená funkčnost biokoridoru na okraji obce Vinné.
<i>Návrh opatření</i>	Dosadba pásu zeleně na okraji obce

<i>Název</i>	MBK 20b
<i>Šířka, délka</i>	20 m; 570 m
<i>Charakter druhů pozemků</i>	trvalý travní porost, lesní pozemek, vodní plocha
<i>Katastrální území</i>	Vinné
<i>Bioregion</i>	1.15 Verneřický
<i>Biochora</i>	3Db podmáčené sníženiny na bazických horninách 3 v. s.
<i>Popis</i>	Biokoridor vymezen na Kotelickém potoku, levostranný přítok Lučního potoka. V krajině výrazná linie druhově bohatých společenstev. Mozaika biotopů s dominujícími jasanovo-olšovými luhy (L2.2), na sušších místech mají porosty charakter hercynské dubohabřiny (L3.1), na vlhkých loukách dominují společenstva pcháčových luk (T1.5).
<i>Návrh opatření</i>	Bez opatření

<i>Název</i>	MBK 20c
<i>Šířka, délka</i>	15 m; 400 m
<i>Charakter druhů pozemků</i>	vodní plocha, orná půda
<i>Katastrální území</i>	Vinné
<i>Bioregion</i>	1.15 Verneřický
<i>Biochora</i>	3Db podmáčené sníženiny na bazických horninách 3 v. s.
<i>Popis</i>	Biokoridor vymezen podél Lučního potoka, který protéká na severu správního území. Břehové porosty inklinují k jasanovo-olšovým luhům (L2.2).
<i>Návrh opatření</i>	Případná dosadba vhodných dřevin na méně zapojených místech.

Interakční prvky

Doplňujícími prvky systému ekologické stability jsou interakční prvky. Lze je chápat jako opatření k vytváření SES v duchu § 6 vyhlášky č. 395/1992 Sb. Interakční prvky zahrnují výhradně stávající vzrostlou nelesní, krajinnou zeleň, a to většinou v liniové podobě doprovodné zeleně – tedy přesně jako prvek podporující a spoluvytvářející kostru ekologické stability.

Zhodnocení prvků ÚSES

Většina prvků ÚSES má vyhovující prostorové parametry a zajištění jejich funkčnosti spočívá ve vhodném způsobu hospodaření (na lesní půdě obnova přirozené dřevinné skladby dle stanoviště, na zemědělské půdě obnova druhové skladby luk v údolních nivách, obnova a doplnění břehových porostů vodotečí a rozptýlené zeleně podél polních cest).

- biocentra jsou v územním plánu vymezena jako plochy přírodní (NP) s jednoznačnou převahou funkcí zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny.
- biokoridory jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí, neboť kromě výše uvedených funkcí plní i množství ostatních funkcí.

Navrhovaná opatření

Územní plán navrhuje několik zásad, které by se měly uplatňovat v plochách biokoridorů a biocenter. Specificky je určuje pro lesní plochy, nelesní půdy a pro zastavěné území. V principu jde o zásady, které směřují k:

- posilování funkčnosti stávajících skladebných částí ÚSES zlepšováním jejich druhové a prostorové struktury,
- zvyšování ekologické stability nelesních biocenter,
- pro plochy biokoridorů v řešeném území obecně platí nesnižovat koeficient ekologické stability,
- podpoře přirozeného vodního režimu atp.
- v biokoridorech podporovat migrační prostupnost vodních toků

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je žádoucí a je možná jak po silnicích, tak po účelových komunikacích. Ploskovice nemají v krajině na svém území žádný významný turistický cíl a jediná turistická trasa procházející obcí je značena po silniční síti. Ani obyvatelé nemívají mnoho motivů k cestám do krajiny – proto byly vytipovány vhodné účelové komunikace, které by se mohly změnit v cyklotrasy a ve vycházkové trasy zpřístupňující nejbližší okolí sídel. Některé z tras ale mohou mít důležitější význam – například trasy směřující od Ploskovic k Těchobuzicím – jak trasa východní (zčásti po katastru Býčkovíc), tak trasa západní, znovuzapojující v život lokalitu bývalého těchobuzického mlýna.

Jedna věc je prostupnost pro lidi, druhá pro zvěř. Tu v určité nejpotřebnější formě zajišťuje systém ekologické stability. Navíc je zde zvýrazněna potřeba prostupnosti pro obojživelníky, neboť okolí rybníku Machčáku je jejich významným migračním územím (jak vyplývá ze stanoviska správy CHKO po společném jednání).

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Územním plánem (už i v předchozím ÚPO) se navrhuje obnovení plochy historického rybníka u bývalé usedlosti těchobuzického mlýna. Kromě retenční funkce a má i krajinotvorný význam.

Dále se navrhuje nádrž Těchobuzice (i ta už byla předmětem řešení předchozí ÚPD). Tehdy byla do územního plánu zařazena na popud Zemědělské vodohospodářské správy na základě projektu revitalizace říčního systému části Lučního potoka, Kotelického a Trojhorského potoka (KV AQUA, 1999).

V oblasti protierozních opatření a ochrany před povodněmi se vymezuje území nad Maškoviciemi, postihovanými splachy z polí. V tomto území, vymezeném současně jako VPO, je možné realizovat některé z druhů opatření směřujících k zamezení splachů, resp. jejich následků pro obytnou zástavbu.

Požadavek je vyvolán empirickou zkušeností především z jarních měsíců, kdy z okolních polí je do zahrad, na něž navazují polnosti, splachována ornice a v kontaktních partiích polí, v mírné depresi, se tvoří tůňky. Způsob obhospodařování není patrně optimální (zvolené plodiny, orba po spádnici). Konkrétní řešení erozí půdy vlivem přívalových dešťů překračuje podrobností možnosti územního plánu. Jde o problematiku, kterou by především měly řešit komplexní pozemkové úpravy. Územní plán může pro toto řešení jen poskytnout základní rámec. To také činí, a sice návrhem plochy veřejně prospěšného opatření (což umožní v krajním případě vyvlastnění potřebných pozemků, tak aby obec v případě potřeby mohla nezbytně potřebnou část pozemků od majitelů získat a protierozní opatření realizovat). Problematika byla v tomto smyslu (ve 2. změně ÚPO) konzultována se specialistou (RNDr. Tesařová) a s pracovníky zemědělské a vodohospodářské správy v Litoměřicích, kteří zde nemají žádné speciální zájmy a nenavrhují žádné konkrétní opatření. Ačkoli se vymezuje plocha nad Maškoviciemi, v níž leží příčina splachů a kde je možné realizovat příslušná opatření (retenční nádrže, zalesnění určitých partií, zemní valy, příkopy, zatravnění apod.), je možné, že opatření se budou týkat i dalších pozemků – vybudování koryt, příkopů, umístění trub apod., tak aby mohla být voda z polí odvedena.

Rekreace

V oblasti rekreace se v krajině nenachází žádné plošné zařízení. Největší rekreační atrakcí je sama krajina – proto se rozvoj rekreace omezuje na péči o turistické a cykloturistické trasy. K nim dobře zapadá myšlenka obnovy krajinného punktu na místě bývaléhotěchobuzického mlýna, „záchytného“ bodu na pěší/cyklotrase, jakési oázy zvoucí k zastavení, odpočinku, meditaci.

Dobývání nerostů

Dobývání nerostů na území obce neprobíhá ani se nenavrhuje a vylučuje se i v rámci staveb a zařízení specifikovaných v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití se určují pro diskrétní plochy vymezené územním plánem. Na druhou stranu odstavec 5 § 18 se týká nezastavěného území jako celku (v němž je vymezeno několik typů ploch s rozdílným způsobem využití a některé plochy – typicky dopravní – přecházejí mezi územím zastavěným a nezastavěným). Proto je poměrně složité vytvořit nějakou matici, tak aby se logicky správně skloubily všechny požadavky (kupříkladu v § 18 zmiňované vodní hospodářství se nemusí týkat jen plochy vodních a vodohospodářských, ve smyslu ploch s rozdílným způsobem využití, ale i ploch dalších – vodní toky protékají plochami zemědělskými, lesními, přírodními atd.). Proto je regulace vyplývající z § 18 ponechána jako jakási preambule před stanovením podmínek využití jednotlivých funkčních ploch.

Dalším hlediskem je rozlišení stavu a návrh. Plochy s rozdílným způsobem využití mají trvalý význam, pohlíží se na vymezenou plochu v časové kontinuitě, regulují i stávající stav (včetně změn dokončených staveb), nejsou jen návrhem nového. Zato § 18 se týká umístování nových staveb. Snažil se umožnit v krajině (v nezastavěném území) výstavbu nebo zřízení toho nejpodstatnějšího (viz výčet v zákoně) i navzdory územnímu plánu, který mohl něco opomenout. Toto „obcházení“ územního plánu nakonec vedlo k úpravě ve stavebním zákoně: stavby a zařízení z § 18 je možné umísťovat, pokud je územní plán výslovně nevyloučí. Protože jmenované stavby a zařízení chápeme jako životně důležité, resp. minimální zásahy, přípustitelné v krajině, nebylo v dokumentaci územního plánu ke společnému jednání nic z předmětných staveb a zařízení vyloučeno.

Správa chráněné krajinné oblasti však využívá § 18 k přísnému definování staveb a zařízení (nad rámec zákona v daleko podrobnějším členění), jež lze v krajině připustit. Tato jejich formulace regulativů, požadovaná ve stanovisku, je aplikována do návrhu coby zmíněná preambule před výčtem a popisem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Nutno podotknout, že tyto regulativy jsou velmi přísné, například zemědělské stavby se omezily jen na pastevní přístřešky a včelíny. Také nové účelové zemědělské cesty lze budovat, jen vplyne-li to z pozemkových úprav. A vzhledem k tomu, že regulativy neobsahují zmínku o technické infrastruktuře, byla tato projektantem doda-

tečně včleněna jako stavba a zřízení přípustné (nelze zamezovat například položení spojových kabelů, resp. je odkázat na změnu územního plánu).

Územní plán využívá plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Pokud je potřeba způsob využití zpřesnit, zúžit, pak je použit „klon“ příslušné plochy, upravena a zpřesněna jeho definice. Takto upravená plocha nese dovětek (sport, silniční, železniční, zahrady).

V ojedinělém případě je definována plocha zcela nová – plochy veřejné zeleně, jejichž účel je zde odůvodněn.

Plochy bydlení

V souladu s vyhláškou se vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí.

Občanské vybavení typu veřejné infrastruktury (zejm. vzdělávání, výchova, sociální a zdravotní služby) může mít samostatné pozemky a stavby, ostatní (komerční) občanská vybavenost a výrobní aktivity (slučitelné s bydlením) zde mohou být umístěny jen jako součást domů a pozemků pro bydlení (viz též § 21 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Snahou je maximálně chránit kvalitu bydlení a neumožnit na samostatném pozemku včlenění jiných funkcí. (Pozn.: Možnost samostatných pozemků pro stavby určitých druhů občanské vybavenosti byla doplněna – jednak je v souladu s dikcí vyhlášky, jednak je v souladu s dosavadním územním plánem a také reflektuje nový záměr obce umístit v ploše P1 mateřskou školu.)

V této ploše je vymezena podstatná část současných i navrhovaných ploch. Proto jsou zde uvedeny i podmínky prostorového uspořádání.

V zastavěném území je třeba důsledně vycházet z kontextu stávající zástavby, tak aby změnou staveb anebo novou výstavbou vznikly budovy zapadající do stávajícího rámce, obrazu vsi. Charakter stávající zástavby je ovšem velmi různorodý a musel by být popisován sídlo od sídla, ulici od ulice, což není prakticky proveditelné (vesnická zástavba, městská zástavba, zámek, sídliště, rodinné domy, bytovky, venkovské usedlosti, statky atd.). Proto nelze než se spolehnout na úsudek stavebního úřadu při povolování staveb a jejich změn.

Pro zastavitelné plochy jsou pak určeny podmínky prostorového uspořádání jen v minimální míře, tak aby nebyl územní plán „přeurčitý“, aby neprojektoval, nepředjímal detaily zastavění a jejího architektonického řešení.

Lokality P1, P2: Pro tyto plochy jsou přípustné jen samostatné, izolované rodinné domy. Jejich výška je omezena na jedno nadzemní podlaží s podkrovím. To odpovídá naprosté většině dnešní rodinné zástavby. Rodinné domy by mohly být ještě o patro vyšší, ale zde jde o lokality, které se projevují i z dálkových pohledů, zástavba by měla působit kompaktně a neměl by z ní vyčnívat svou výškou žádný objekt, který by narušoval siluetu zástavby, resp. celého sídla. Velikost stavebních pozemků je u plochy P1 už určena, byť dojde kvůli sousedství s ČOV k určitým úpravám lokality. Mají velikost cca od 800 m² do 1 500 m². Těmito velikostem by měla odpovídat i zástavba na dalších lokalitách, proto je určeno rozmezí

v tomto duchu: od 600 do 2 000 m². Neměly by tedy vznikat miniparcely hustých příměstských suburbí ani velké až nadměrné pozemky nevhodné do centra obce. Pro pozemky občanské vybavenosti se rozměry neurčují – řešení je velice individuální, závislé na typologii objektu, potřebné ploše pozemku na účelovou jednotku atp. Například záměr výstavby mateřské školky v ploše P1 využije cca 4 pozemky pro rodinné domy.

Lokalita P3, P5, P6: V této lokalitě se připouští jen izolované rodinné domy. Další charakteristiky, jako je výšková regulace zástavby, struktura zástavby, rozmezí výměry pro vymezování stavební pozemků, případně stanovení intenzity jejich využití se neurčují, neboť jde o poměrně malé plochy využitelné třeba i jen jedním domem. Například lokalita P5 je tvořena dvěma parcelami, které mohou být využity samostatně. Jedna má rozlohu přibližně 1 700 m², druhá pak 3 900 m². Poskytují tak příležitost pro bydlení na větších pozemcích, ale je zde také možné umístit domů více (např. 2 až 3).

Lokalita M1, M2: Každá lokalita je určena jen pro jeden rodinný dům, jehož umístění je vždy ve východní části parcely, tak aby se přimykalo k zastavěnému území a co nejméně „vyčnívalo“. Pro lokalitu M1 je stanoveno, že architektonickou část projektové dokumentace zpracuje autorizovaný architekt.

Lokalita V1: Lokalita je velice specifická, má proto určeno, že architektonickou část projektové dokumentace zpracuje autorizovaný architekt a současně se nachází lokalita v CHKO, jejíž správa bude usilovat o nenarušení krajinného rázu. Vznik domu tedy projde určitou procedurou, v níž se podrobně konzultují a určí parametry stavby. Vzhledem ke kontextu snese lokalita i poměrně objemnou stavbu.

Plochy smíšené obytné

V souladu s vyhláškou se vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení, včetně rekreačního, a pro umístění občanského vybavení a dalších staveb nesnižujících kvalitu bydlení a vyloučení umístění staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v této ploše (například pro těžkou výrobu).

Výrobní aktivity zde mohou mít samostatné pozemky a stavby, ale nesmějí negativně ovlivnit sousední pozemky pro bydlení.

Tato plocha se uplatňuje zejména v centrální části Ploskovic a také v Těchobuzicích, kde se vyskytuje a nadále předpokládá směs různých funkcí. Většinou jde o plochy stávající, stabilizované. Navrhují se jen dvě nové (T1, T2).

Plochy rekreace

V souladu s vyhláškou se vymezují za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí.

V územním plánu Ploskovic jsou aplikovány jen v malé části území na severu, kde na území Ploskovic zasahuje malá část rekreační zóny kolem rybníku Machčák. Je to jednoznačně rekreační lokalita, kde nelze předpokládat regulérní trvalé bydlení, proto zde není použita plocha bydlení. V reakci na stanovisko správy CHKO jsou podmínky prostorového uspořádání upraveny – doplněny, tak aby v ploše nebylo možné umísťovat nové stavby, leda na půdorysu stávajících (kupříkladu při totální přestavbě po živelní pohromě, po dožití morálním, kon-

strukčním atp.), a se zachováním stávajících prostorových parametrů. Výjimkou je navýšení půdorysné plochy o max. 25 % v případě výstavby například verandy, terasy atp.

Plochy občanského vybavení

V souladu s vyhláškou se plochy vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Občanské vybavení může být součástí i dalších ploch (zejm. plochy bydlení a smíšené obytné). Přímo do položky občanského vybavení jsou tak zahrnuty jen dvě plochy stávající (areál zámku a plocha obecního úřadu) a jedna návrhová (uvažována byla pro mateřskou školu, aktuálně se ale prověřuje možnost jejího umístění v ploše P1).

Plochy občanského vybavení – sport

Plocha je odvozena od ploch občanského vybavení, tak jak jsou uvedeny ve vyhlášce, a určena pro jeden specifický druh této vybavenosti.

Plochy veřejných prostranství

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou.

Plochy veřejné zeleně

Kategorie vyplňuje mezeru ve vyhlášce, která nespecifikuje plochy systému sídelní zeleně. Plocha by byla sice zařaditelná do veřejných prostranství, ale svým podílem zeleně se vymyká a je odůvodněné vytvořit jí vlastní kategorii. Jde o plochy veřejně přístupné zeleně s převládající funkcí estetickou, mikroklimatickou, rekreační či pobytovou. U větších ploch je možné i hospodářské využití.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou a určeny pro jeden z druhů dopravy.

Plochy dopravní infrastruktury – železniční dopravy

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou a určeny pro jeden z druhů dopravy.

Plochy technické infrastruktury

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou.

Plochy výroby a skladování

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou.

Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou.

Plochy zemědělské

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou.

Plochy zemědělské - zahrady

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou pro jeden z druhů zemědělských ploch.

Plochy lesní

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou.

Plochy přírodní

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou.

Vzhledem k tomu, že plochy s rozdílným způsobem využití nesou v některých místech překryvnou funkci biokoridoru, interakčního prvku nebo významného krajinného prvku, je pro tato místa uvedena potřeba akcentovat ochranné funkce. Na žádost stanoviska správy CHKO bylo toto rozšířeno i na příslušné plochy v zastavěném území.

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

V souladu s § 170 stavebního zákona lze odejmout nebo omezit práva k pozemkům a stavbám pro tyto, územním plánem vymezené, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce (podle § 2 odst. 1 písm. l stavebního zákona). Vyvlastnění se týká jen stavby dopravní a technické infrastruktury.

- **WD1** | stavba dopravní infrastruktury (obslužná komunikace) umístěná v rámci plochy veřejných prostranství (lokalita P7)

Odůvodnění vymezení: Komunikace je koncepčním prvkem dopravní infrastruktury ve vztahu k okolním zastavitelným plochám. Ale i bez ohledu na ně (tedy i za situace, že by se tyto plochy pro rozvoj nevyužily, nebo po dlouhou dobu nevyužily) je komunikace potřebná pro dopravní obsluhu okolních pozemků. Stavba tedy naplňuje § 170 odst. 2 (nezbytný přístup, příjezd k pozemku).

- **WD2** | stavba byla po společném jednání vyjmuta.
- **WD3** | stavba dopravní infrastruktury (síť cyklotras a pěších tras)

Odůvodnění vymezení: Síť cyklotras a pěších tras zpřístupňuje krajinu a využívá zejména účelové komunikace v krajině. Návrh vychází částečně z generelu cyklotras (Ing. Budinský) a částečně z požadavků obce. Cyklotrasy mají i další význam v péči o kultivaci krajiny (výsadba zeleně, péče o místa výhledů atp.). Zejména utilitární význam má spojení sídel s železniční stanicí.

- **WD4** | stavba dopravní infrastruktury (místní komunikace) umístěná v rámci plochy veřejných prostranství (lokalita P12)

Odůvodnění vymezení: Stavba propojuje místní komunikace, zajišťuje spojení centra Ploskovic s nádražím, tedy trasu využívanou jak místním obyvatelstvem, tak návštěvníky (turisty a cykloturisty).

- **WD5** | stavba dopravní infrastruktury (rozšíření komunikace – úprava křižovatky) lokalizovaná v ploše dopravní infrastruktury (lokalita P13)

Odůvodnění vymezení: Stavba výrazně zlepšuje poměry křižovatky silnic I. a III. třídy zřízením připojovacího/odbočovacího pruhu. Bez rozšíření komunikace v místě stavby ji nelze provést. Na stavbu už existuje projektová dokumentace. Tato změna v území už byla zakotvena ve 2. změně územního plánu obce.

Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví (podle § 2 odst. 1 písm. m stavebního zákona). Pro účely vyvlastnění se výčet VPO zužuje na snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

Územní plán vymezuje tři veřejně prospěšná opatření, všechna se týkají vodního režimu v krajině:

- **W01** | veřejně prospěšné opatření ke snižování ohrožení v území přírodními katastrofami a zvyšování retenčních schopností území

Odůvodnění vymezení: Opatření má zabránit (nebo minimalizovat) ohrožování zastavěného území splachy s polí. Jde o protierozní opatření. Opatření může mít různou technickou povahu (způsob hospodaření, zatravnění, výsadba zeleně atd.) a může svými prvky (nejspíše liniovými (příkopy, zatrubnění odvodu vody) vymezené území i přesahovat. Dále také viz výše subkapitolu 5 „Koncepce uspořádání krajiny...” v odst. „Protierozní opatření, ochrana před povodněmi”.

- **W02** | veřejně prospěšné opatření ke zvyšování retenčních schopností území

Odůvodnění vymezení: Vodní nádrž na Ploskovičském potoce je obnovením původního rybníka. Především přispívá ke zvyšování retenčních schopností území, ale má i další funkce (rekreační, krajínotvorná, mikroklimatická atd.). Dále také viz výše subkapitolu 5 „Koncepce uspořádání krajiny...” v odst. „Protierozní opatření, ochrana před povodněmi”.

- **W03** | veřejně prospěšné opatření ke zvyšování retenčních schopností území

Odůvodnění vymezení: Vodní nádrž na Chudoslavickém potoce přispívá zejména ke zvyšování retenčních schopností území. Její návrh je podložen oborovou dokumentací. Dále také viz výše subkapitolu 5 „Koncepce uspořádání krajiny...” v odst. „Protierozní opatření, ochrana před povodněmi”.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření tohoto druhu se nevymezují.

V územním plánu se vymezuje jedna plocha asanace:

■ **A | asanace bývalé skládky**

Odůvodnění vymezení: Plocha je vymezena na základě požadavků vyplývajících z územně-analytických podkladů (dále také viz „Vyhodnocení splnění požadavků zadání“, bod c). Jde o skládku pasportizovanou naposledy v roce 1988 a od té doby tu uváděnou, tu nikoliv. Vzhledem k její uváděné velikosti, může představovat určité riziko, byť zřejmě jen malé – ukládal se zde jen komunální a inertní odpad. Dnes v terénu není patrná. Přesto by mohla vzniknout potřeba skládku, přinejmenším v nějaké části, asanovat, rekultivovat apod., například v souvislosti s budováním cyklostezek, realizací ÚSES apod. Proto je plocha vymezena jako asanační s důsledkem případného vyvlastnění pro případ, že by ozdravení plochy nemohl či nechtěl provést její majitel. V ÚAP je skládka identifikována jen bodem. Tak je také zakreslena v koordinačním výkresu. Pro účely vymezení plochy pro asanaci je skládka vymezena na základě leteckých snímků (a to i historických), její skutečné hranice mohou být však mírně odlišné a jsou zjištělné jen terénním průzkumem a geodetickým zaměřením.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nevymezují se.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu se (zatím) nezpracovávalo a tedy nebyla stanovena kompenzační opatření.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

Jde o plochu navrženou pro bydlení už v předchozí územněplánovací dokumentaci. Plocha má určité handicap, které brání jejímu snadnému využití (napojení na dopravní síť, svažitost a zejména limit nadzemního vedení elektrické energie, jež by bylo třeba kabelizovat a transformační stanici umístit jinde). Proto byla jako „náhrada“ vymezena snadněji využitelná plocha P3. Plocha R zůstává v režimu rezervy nadále disponibilní pro budoucí rozvoj bydlení, pokud vznikne tato potřeba, pokud se vyřeší technické předpoklady plochy (přeložka elektřiny) a pokud budoucí územněplánovací dokumentace potvrdí státu zastavitelné plochy.

11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

V nových zastavitelných plochách jsou identifikována dvě místa náročná na řešení v nich umístitelných staveb. Jde o stavby (ve smyslu budovy) v následujících plochách:

- Zastavitelná plocha M1. Plocha je vyčleněna ze související zástavby. Budoucí stavba bude do určité doby solitérem (než se celý pozemek „zapojí“ do organismu sídla – např. prostřednictvím zeleně) a může být pohledově exponovaná i z větší vzdálenosti. Místo si žádá rozumné řešení, které nelze naplnit osazením naprosté většiny katalogových rodinných domů.
- Zastavitelná plocha V1. Plocha je dosud nezastavěnou výsečí návsi ve Vinném. Výrazně se uplatní při dokomponování návsního prostoru. Přes ulici je v kontaktu s nemovitou kulturní památkou. Nová stavba musí na tento kontext reagovat, což s velkou pravděpodobností nezajistí aplikování opakovaného projektu z katalogu. Proto je požadována účast autorizovaného architekta.

12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Grafická část má kromě povinných výkresů také výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury, což je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Je tím zajištěna lepší čitelnost hlavního výkresu, který se může soustředit na plochy s rozdílným způsobem využití.

13. Limity využití území

Limity využití stanovené právními předpisy a správními rozhodnutími

Jde o limity stanovené právními předpisy a správními rozhodnutími a převzaté z územně analytických podkladů ORP Litoměřice. Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístění staveb, využití území. Následující limity jsou graficky znázorněny v koordinačním výkresu B1 (pokud je to vzhledem k měřítku výkresu možné).

Ochrana dopravní a technické infrastruktury

Silniční ochranná pásma podle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

	<i>ochranné pásmo</i>
silnice I. třídy	50 m od osy vozovky
silnice III. třídy a místní komunikace III. třídy	15 m od osy vozovky

Ochranná pásma dráhy podle zákona č. 266/1994 Sb., o drahách

	<i>ochranné pásmo</i>
železniční dráha regionální	60 m od osy krajní koleje a 30 m od hranice obvodu dráhy

Ochranná a bezpečnostní pásma energetických rozvodů a zařízení a zásobování plynem podle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů:

	<i>ochranné pásmo</i>
elektrické vedení VN 22 kV nadzemní	7 m od krajního vodiče
elektrická stanice	7 m
nízkotlaké a středotlaké plynovody a přípojky v ZÚ	1 m od půdorysu
ostatní NT a ST plynovody a přípojky	4 m od půdorysu

	<i>ochranné pásmo</i>
technologické objekty	4 m od půdorysu

Pozn.: Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní územního rozhodnutí. Tzn., že stávající energetické rozvody mají pásmo určeno podle předchozí legislativy (22 kV: 10 m od krajního vodiče). ZÚ znamená zastavěné území obce, NT nízkotlak a ST středotlak.

Ochranná pásma hygienické ochrany (dle ČSN 75 6081 a dle zákona č. 274/2001 Sb., o veřejných vodovodech a kanalizacích)

	<i>ochranné pásmo</i>
vodovodní řad do průměru 500 mm vč.	1,5 m
kanalizační stoka do průměru 500 mm vč.	1,5 m

Pozn.: Ochranná pásma vodovodních a kanalizačních řadů nejsou ve výkresu B1 vzhledem k čitelnosti v daném měřítku uvedena.

V sídle Ploskovice je vymezeno OP veřejného zdroje vody o průměru 50 m a dále dvě velkoplošná ochranná pásma zdrojů ze sousedních obcí (na západě z Chudoslavic, na severovýchodě z Kotelic).

Ochranná pásma spojů podle zákona č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích

	<i>ochranné pásmo</i>
podzemní telekomunikační vedení	1,5 m od osy vozovky

Pozn.: Ochranná pásma telekomunikačního vedení nejsou ve výkresu B1 vzhledem k čitelnosti v daném měřítku uvedena.

Jižní cípek území zasahují velkoplošná ochranná pásma komunikačního vedení a radioreléové trasy, které spravuje ministerstvo obrany (VUSS).

Jiná územní omezení podle zvláštních předpisů a jiných

Jiná územní omezení vyplývají jednak ze zvláštních předpisů, podle nichž výslovně postupují orgány státní správy, jednak z pravomocí některých orgánů stanovovat a požadovat některá omezení. V území Ploskovic je to povinnost souhlasu orgánu státní správy lesů při dotčení pozemků stavbou do vzdálenosti 50 metrů od hranice lesa podle § 14, odst. (2) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Další územní omezení:

- CHOPAV Severočeská křída – jižní část správního území Ploskovic, hranice vede silnicí III. třídy, která prochází zastavěným územím Ploskovic a Maškovic.

Další územní omezení uvedená v ÚAP, do nichž spadá celé správní území obce (jevy nejsou vyznačeny v koordinačním výkresu):

- Zranitelná oblast (zákon č. 103/2003 Sb. a nařízení vlády č. 262/2012 Sb.)
- Ochranné pásmo objektu obrany
- Chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry

Ochrana přírody

- CHKO České středohoří (v členění na zóny 2, 3, a 4), hranice prochází silnicí I/15, tzn. do CHKO patří v podstatě celé správní území Ploskovic kromě malého jižního cípu obce. Největší rozlohu na území obce má 4. zóna (cca 550 hektarů), následuje 3. zóna (222 hektarů) a 2. zóna (35 hektarů). Nejceněnější druhá zóna se nachází na severozápadě území a jde o svahy Trojhory.
- Evropsky významná lokalita Ploskovice (kód Natura 2000 CZ0423224, rozloha 9,0081 ha, předmět ochrany: páchník hnědý), ploskovický park a zámek.
- Památný strom Oskeruše u Těchobuzic (kód AOPK 101903, výška 14 m, obvod 311 cm).
- Významné krajinné prvky v obci nejsou registrovány, nacházejí se zde VKP ze zákona (§ 3 zákona č. 114/1992 Sb.) – lesy, vodní toky a vodní plochy.
- Významné migrační území obojživelníků v širším území okolo rybníku Machčák (s dopadem na zprůchodnění úseků komunikací severně od sídel Vinné a Starý Mlýnec – např. úpravy propustků) (uvedeno na základě požadavku Správy CHKO ve stanovisku po společném jednání).

Ochrana památek

Na správním území Ploskovic jsou v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek zapsány tyto památky:

- v k. ú. Maškovice:
 - 44736/5-2177 **venkovská usedlost č. p. 1** (st. p. č. 12)
 - 32147/5-4598 **venkovská usedlost č. p. 10** (st. p. č. 24)
 - 22422/5-4599 **venkovský dům č. p. 16** (st. p. č. 17)
- v k. ú. Ploskovice
 - 26694/5-2215 **zámek s parkem a hospodářským dvorem č. p. 1**
(st. parc. 1 – zámek čp. 1, kolonáda I, kolonáda II, terasa se dvěma schodišti, terasa se schodištěm a rampou, NKP; st. parc. 3 – zámecký park, torzo oranžerie, NKP; st. parc. 4 – zámecký park, vyhlídkový pavilón, NKP; st. parc. 5 – zámecký park, NKP; st. parc. 6 – zámecký park, pavilón čp. 38; st. parc. 7/1 – pivovar se sladovnou čp. 39; st. parc. 7/2 – bez staveb; st. parc. 7/3 – bez staveb; st. parc. 8/1 – bazén s kašnou III; st. parc. 8/2 – budova čp. 35; st. parc. 8/3 – budova čp. 40; st. parc. 8/4 – hospodářská budova III; st. parc. 8/5 – sýpka čp. 42; st. parc. 8/8 – hospodářská budova II; st. parc. 8/9 – hospodářská budova I; st. parc. 8/10 – bez staveb; st. parc. 8/11 – bez staveb; st. parc. 8/12 – bez staveb; st. parc. 8/13 – budova čp. 37; st. parc. 8/14 – budova čp. 48; st. parc. 8/15 – hospodářská budova IV; st. parc. 8/16 – bez staveb; st. parc. 8/17 – bez staveb; st. parc. 8/18 – bez staveb; st. parc. 8/19 – bez staveb; st. parc. 8/20 – bez staveb; st. parc. 8/21 – bez staveb; st. parc. 8/24 – brána; st. parc. 8/25 – bez staveb; st. parc. 8/35 – bez staveb; st. parc. 60 – zámecký park, pavilón čp. 36, NKP; st. parc. 117 – bez staveb, NKP; st. parc. 118 – kuželník, NKP; p. parc. 1/1 – zám. park, teras. zeď sev. zahr., bazén s kašnou I-III, kamen. vodotrysky I-II, pomník čs.-ital. přátelství, dekorativ. vázy I-IV, teras. zeď se dvěma fontánkami, teras. zídka se dvěma obelisky, socha sv. Anny, ohrad. zeď, štola, brány, NKP; p. parc. 1/2 – zámecký park, NKP; p. parc. 260/1 – jen část pozemku, NKP; p. parc. 260/3 – alej, NKP; p. parc. 260/4 – jen část pozemku, alej, NKP)

43778/5-2216	sloup se sousoším P. Marie a dvou soch (p. p. č. 274/1)
43779/5-2217	venkovský dům č. p. 6 (st. p. č. 9)
■ v k. ú. Těchobuzice	
42308/5-4722	venkovský dům č. p. 3 (st. p. č. 11)
43294/5-4721	venkovský dům č. p. 16 (st. p. č. 7)
(43047/5-2220	venkovská usedlost č. p. 12 (st. p. č. 3) – památkou do 11. 3. 2013)
■ v k. ú. Vinné	
42839/5-2221	venkovský dům č. p. 1 (st. p. č. 20/1)

Na správním území Ploskovic je podle ÚAP Litoměřice množství archeologických nálezů:

- Ploskovice: intravilán, zámek, zámecký park, Luční Mlýn, Panská cihelna, u Těchobuzického mlýna
- Maškovice: jádro vsi
- Těchobuzice: jádro vsi, cihelna V. Borde, pole JV od vsi
- Vinné: intravilán vsi
- Myštice-Maškovice: Liščin (Goldberg)
- Podviní: tvrz, dva reliкty tzv. Žitavské cesty (via foralis)
- Starý Mlýnec: intravilán osady

Mimo tato stávající pozitivně doložená území s archeologickými nálezy, je dle stanoviska Národního památkového ústavu celé předmětné území územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Území se zvláštními podmínkami geologické stavby a s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry

Podle územněanalytických podkladů ORP Litoměřice (a podle webové aplikace Geofondu) se ve správním území Ploskovic nenachází žádná ložiska nerostů, dobývací prostory ani chráněná ložisková území a rovněž žádná poddolovaná území.

V území je lokalizováno několik ploch sesuvů, některé přecházejí z území sousedních obcí:

Býčkovice (potenciální sesuv), Vinné (1× aktivní, 1× potenciální), Chudoslavice (3× potenciální sesuv), Soběnice (1× stabilizovaný sesuv).

Celé správní území Ploskovic je podle ÚAP zahrnuto do ochranných pásem geotermálních vrtů.

Záplavová území

Na území obce není vyhlášeno záplavové území.

f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území je tvořeno (s ohledem na konfiguraci terénu a další přírodní podmínky) poměrně kompaktní vesnickou zástavbou, která nevykazuje žádnou rozvolněnost, neobsahuje velké množství proluk a neskýtá příliš rozvojových možností, pokud jde o eventuální výstavbu v zastavěném území. Mimo zastavěné území zasahují některé zahrady, které je vhodné využít pro případné zastavění – to se týká lokalit P3 a P6. Součástí zastavitelného území jsou i další plochy, nesloužící bydlení, ale i ty dotvářejí kompaktní a účelně využitá zastavěná území.

Využití stavebního fondu dokládají čísla ze statistiky. Bohužel teprve v těchto dnech byly zveřejněny výsledky cenzu z r. 2011 za jednotlivé obce, zatím ale nejsou dostupné údaje za místní části (nebo sčítací obvody). Proto máme statistická data jen za celé Ploskovice. Z nich se dozvídáme, že ze 138 domů je 28 neobydlených (tj. 20 %): 14 ovšem slouží rekreaci (tedy dříve ve statistikách uváděné jako chalupy nevyjmuté z bytového fondu), tedy nejsou neužívané. Zbývá tedy 14 domů (10 %) – čtyři domy jsou podle statistiky nezpůsobilé k bydlení a zbylých deset není v cenzu komentováno. Pěší průzkumy odhalily několik chátrajících nemovitostí v Těchobuzicích nebo ve Vinném, některé se opravují, jiné spějí k demolici (a tím uvolní místo pro další využití ploch v zastavěném území). Minimum takových objektů je v samotných Ploskovicích, na něž se ovšem soustřeďuje rozvoj obce jako celku. Využití stavebního fondu není sice optimální, ale je vcelku účelné a počty aktuálně nevyužívaných domů nevybočují z normálu.

Vzhledem ke stávajícímu stavebnímu fondu lze tedy konstatovat, že má-li obec růst, musí to být prostřednictvím nových zastavitelných ploch. Svědčí pro to i změna ve způsobu využívání nemovitostí a v související obloženosti. Dříve bylo obvyklé, že jeden dům obývalo mnohem více osob než nyní. Ještě na počátku 60. let připadalo v Ploskovicích na jeden dům asi 6,5 obyvatele. Dnes jsou to počty poloviční (zejména se změnila velikost rodin, není už obvyklé soužití více generací, případně více domácností, v jednom domě atp.), ale tím, že rodiny neobhospodařují přilehlé zahrady, sady a polnosti, vystačí si obvykle jednak s menším pozemkem pro dům, jednak s menším domem.

Druhou linií, kterou je třeba sledovat, jsou *demografické prognózy*. Jakkoli počet obyvatel ORP Litoměřice v posledním desetiletí mírně narůstal, nejsou výhledy optimistické (tak jako ani pro celou Českou republiku). Trend je například čitelný a) z vytrvale se horšícího indexu stárí (ještě v roce 2003 zřetelně převažovala dětská složka populace nad populací v poproductivním věku, zatímco v roce 2012 se prvně objevuje převaha poproductivní složky) a b) z průměrného věku (který se jen za toto desetiletí zvýšil o dva roky, z 38,6 na 40,8 let). Podle populační prognózy Ústeckého kraje, zabývající se pohybem obyvatel (ovšem bez migrace) do roku 2066, bude počet obyvatel kraje poměrně stabilní až do roku 2030 (celkově kolem 830 tis. osob). Poté však dojde k vytrvalému úbytku obyvatel a pro rok 2066 je prognózován počet 709 tis. osob. Podle jiných prognóz Českého statistického úřadu může být situace ještě nepříznivější. V rámci České republiky byl přírůstek obyvatel přirozenou měnou naposledy zaznamenán v roce 1993. Od té doby je stále (a bude i nadále) roční počet zemřelých vyšší než počet živě narozených. Budoucí počet obyvatel tak bude ovlivněn vývojem vnitřní i zahraniční migrace. Ve zmíněném časovém horizontu tak jedině přírůstky stěhováním mohou zajistit relativně stabilní počet obyvatel a zabránit rapidnímu zhoršování věkové struktury.

Platnost celorepublikových nebo krajských prognóz nelze jednoduše aplikovat na jednotlivé obce nebo dokonce sídla. Mohou se od průměru odlišovat a z různých důvodů mít odlišné výhledy.

Třetím okruhem (po využití zastavěného území a stavebního fondu a po úvaze demografické) jsou skutečně výsledovatelné *trendy rozvoje obce*.

Územní plán na konci 90. let předpokládal, že počet obyvatel místní části Ploskovice poroste, zatímco ostatních bude klesat. Celkový počet obyvatel odhadoval na 350 až 400 osob. V daleko bližším časovém horizontu se ovšem počet obyvatel dostal přes tuto odhadovanou hladinu (417 v roce 2011 a k 1. 1. 2013 vykazuje statistika dokonce 444 obyvatel!). Územní plán si tehdy také dovolil optimističtější pohled, a to v případě, že bude realizován dostatečný počet nových rodinných domů. A právě zveřejněné výsledky posledního cenzu ukazují, že z období let 1991–2000 pochází 14 rodinných domů a z dalšího desetiletí pak dalších 8. Tím tyto dekády dobře konkurují 70. letům, kdy měla rodinná výstavba velkou podporu a kdy v Ploskovicích vzniklo 12 domů.

Je zřejmé, že se Ploskovice (tedy sídlo Ploskovice, neboť v ostatních místních částech je obytná výstavba minimální a také územní plán je rozvíjí velmi uměřeně a veškerý rozvojový potenciál směřuje do samotných Ploskovic) vyznačují určitou atraktivitou pro bydlení:

- leží v atraktivním krajinném prostředí,
- zámek je výrazným těžištěm cestovního ruchu,
- mají výbornou dostupnost do větších měst,
- jsou dobře vybaveny technickou infrastrukturou,
- vyznačují se pro další rozvoj příznivým mixem funkční naplně.

Dá se tedy předpokládat, že může i nadále trvat zájem o bydlení v Ploskovicích, který je pochopitelně naplňován hlavně migranty (například obyvateli bytů z okolních větších měst, případně obyvateli z okolních menších a mnohem hůře vybavených sídel).

Zastavitelné plochy navržené územním plánem obce se někde již naplňují, jiné jsou v projektové přípravě a dá se předpokládat jejich realizace. Proto také územní plán tyto už „stabilizované“ rozvojové plochy potvrzuje:

- lokalita P1 pochází z předchozího územního plánu je už rozparcelována a navazuje na území rozvíjené v posledních letech, které v územním plánu ještě bylo plochami návrhovými, zatímco nyní je začleněno do již zastavěného území;
- lokalita P2 je opět převzata z předchozí ÚPD a byla pro ni zpracována studie parcelace, což jen odráží potenciální zájem o tuto lokalitu;
- lokalita P3 měla být náhradou za jinou, obdobně velkou lokalitu a bylo možné ji vnímat jako finální rozvojovou možnost Ploskovic – po společném jednání byla zmenšena na několik zahrad (na východní straně lokality), jejichž stavební využití předpokládal už předchozí územní plán;
- lokalita P5 byla využita už předchozím plánem a protože mezitím došlo k zástavbě na druhé straně silnice, lze očekávat zájem i v této lokalitě;
- lokalita P6 je opravdu nová oproti předchozí ÚPD a využívá vnitřní partii zahrad.

Pokud jde o orientační počty navrhovaných domů: P1 – 14, P2 – 7, P3 – 3, P5 – 4, P6 – 2. Celkem jde tedy o přibližně 26 rodinných domů. Přibýt by tedy mohlo kolem 70–80 obyvatel, tedy 17 % současného stavu. Tím by místní část Ploskovice dosáhla 330 obyvatel, tedy velikosti, kterou už v minulosti

běžně měla (v první polovině 20. století). Každý přírůstek obyvatel je příznivý pro další rozvoj obce v mnoha oblastech, jako je občanské vybavení, technická infrastruktura atp.

Územní plán byl v návrhu pro společné jednání velkorysejší, nabízel více rozvojových ploch, které mohly působit motivačně, vytvářet určitou konkurenci. Upravený návrh je skromnější, přesto zachovává pro nejbližší budoucnost dostatek rozvojových příležitostí a rychlost jejich využití může být pobídkou k hledání nových a k aktualizaci územního plánu.

B3. NÁLEŽITOSTI PODLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Širší vztahy v území jsou koordinovány především územnímu plánu nadřazenou dokumentací, jejíž respektování zajistí koordinaci nadmístních záměrů. Obě nadřazené dokumentace jsou podrobně komentovány dále a odůvodněno, jak bylo s požadavky v nich formulovanými naloženo. V zásadách územního rozvoje se ovšem vyskytují z hlediska koordinace jen tyto prvky ÚSES: NRBK K 12 (funkční), NRBK K 13 (k založení), RBC 007 (funkční).

Politika územního rozvoje České republiky (aktualizace č. 1, 2015)

Územního plánu Ploskovic se z republikových priorit územního plánování týká zejména několik požadavků, které jsou i explicitně ke splnění uvedeny v zadání územního plánu. Některé z priorit v zadání uvedených byly aktualizací PÚR ČR (duben 2015) doplněny, rozšířeny, proto jsou dále komentovány v novém, aktuálním znění.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. (...)

Zadání územního plánu požaduje prověřit z těchto hledisek navrhované změny a stanovit podmínky jejich provedení. Základní koncepce rozvoje byla postupně konstruována v předchozí územněplánovací dokumentaci (územní plán včetně jeho změn). Všechny záměry/změny v území byly zvažovány z pohledu dopadu na hodnoty v území. Podrobněji jsou popsány v kapitolách týkajících se rozvoje obce a urbanistické koncepce.

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

Rozvoj obce je poměrně umírněný, nedochází k velkým záborům zemědělské půdy, která je prostřednictvím regulativů, způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití, určena k žádoucímu využití v primárním sektoru (včetně místních specifik, jimiž jsou sady). Ekologické funkce jsou podpořeny návrhem prvků ÚSES.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí

hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Zadání územního plánu tuto prioritu vcelku originálně převádí do požadavku začlenit navrhované plochy do proluk, a minimalizovat tak zábor ZPF. Tento požadavek se plní – zejména v zastavěném území na sever od zámeckého areálu, částečně i v dalších místních částech (Těchobuzice), ale jen proluky neumožní takovou nabídku, která by mohla být reálná, proto rozvoj zasahuje i zemědělský půdní fond. (Tento požadavek byl zřejmě jen omylem zařazen sem, vychází z priority č. 19.) V dikci původní priority se územní plán snaží pohlížet na obec komplexně, nestraní žádným parciálním zájmům a návrh směřuje ke zvyšování kvality života většiny obyvatel. Hospodářský rozvoj na území obce je limitován, ale do značné míry umožněn v podmínkách využití jednotlivých ploch. Územní plán byl v souladu se stavebním zákonem projednán s veřejností a jeho řešení tak bylo ve spolupráci s obyvateli potvrzeno.

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

Velikost řešené obce a poměrně jednoduchá problematika řešená územním plánem neodpovídají požadavkům takto komplexního pohledu cíleného, jak je v prioritě uváděno, spíše na města a regiony. Nicméně časová a prostorová hlediska, resp. jejich koordinace, se promítají kupříkladu do návrhu plochy územní rezervy.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brown-fields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (...)

Územní plán vymezuje jedno přestavbové území v místní části Ploskovice (návrhová plocha občanské vybavenosti, konkrétně pro mateřskou školu). Další brownfields v pravém slova smyslu se v Ploskovicích nevyskytují. Jsou zde samozřejmě určité nemovitosti, které nejsou využívány, nebo jen zčásti, možná nekvalitně a bez související náležité údržby nemovitostí, ale nejde o brownfields, pro něž by bylo třeba hledat nějakou novou náplň po předchozí, která event. už nepřipadá v úvahu. (Například Ploskovický dvůr a některé devastované nemovitosti v Těchobuzicích náleží k těm chabě využívaným nebo neužívaným.) Vyskytují-li se takové pozemky a stavby, jsou součástí příslušných ploch s rozdílným způsobem využití a je umožněno jejich (zdárnější) využívání. Požadavek ochrany nezastavěného území byl už zmíněn v předchozím bodě.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů,

ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Návrh územního plánu se soustřeďuje především na rozvoj obytné funkce, a to ve vazbě na zastavěné území obce, resp. jejích částí. Nevyužívají se tedy žádné konfliktní lokality, respektuje se ochrana přírodních hodnot. Návrh územního systému ekologické stability je součástí návrhu územního plánu.

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

Územní plán neumísťuje žádnou novou infrastrukturu, která by vedla k vytváření bariér bránící migrační propustnosti, ani nepodporuje srůstání sídel.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Zadání požaduje navrhnout vhodné turistické (cyklistické) trasy a doporučuje vycházet z cyklogenerelu pro město Litoměřice. Tato dokumentace se ovšem územím Ploskovic nezabývá. Nicméně Ploskovicemi už procházejí značené cyklotrasy (3066, 3057), které mají tranzitní charakter. Územní plán navíc přidává hustou síť místních cyklotras, využívajících účelové komunikace. A z jedné turistické trasy navrhuje odbočku přes Býčkovice. Na navrhovanou síť cyklotras a turistických tras se mohou „nabalovat“ další zařízení, provozovny, doprovodné a podpůrné aktivity atd. Jsou umísťitelné v různých plochách s rozdílným způsobem využití. Tím územní plán vytváří podmínky pro rozvoj těchto aktivit. Význam mají i plochy navrhované v ÚP Býčkovic, konkrétně parkoviště, které je zařízením výrazně podporující rozvoj turistiky a cestovního ruchu Ploskovic.

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

V případě Ploskovic jde především o vazbu sídla na dopravu železniční – nádraží se nachází v odloučené poloze na území sousedních Býčkovíc. Trasa od nádraží je územním plánem stabilizována, vede po hranici obou těchto sousedních obcí. Problematické zůstává překonání silnice I. třídy, které není v současné době řešitelné (viz více v kapitole o dopravě). Autobusová doprava je stabilizována a vázána na funkční silniční síť.

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

Podmínkou kvalitního bydlení je pokrytí zastavitelných ploch (nových lokalit) systémem likvidace splaškových vod. Navýšení množství splašků je podmíněno rekonstrukcí (intenzifikací) čistírny odpadních vod, která je blízkým záměrem obce. Po intenzifikaci by bylo možné přivést splaškové vody jak z nových zastavitelných ploch, tak i ze sousedících Býčkovíc.

Ploskovice nejsou součástí žádné v PÚR vymezené rozvojové oblasti a rozvojové osy ani specifické oblasti. Území obce se netýká ani žádný z koridorů a ploch dopravní ani technické infrastruktury.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byly vydány v roce 2011 (účinnosti nabyly dne 20. 10. 2011).

ZÚR ÚK stanovují *priority územního plánování Ústeckého kraje* pro zajištění udržitelného rozvoje území. Splnění těch, které se Ploskovic bezprostředně týkají, je dále komentováno.

V základních prioritách je důraz kladen na vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje území. Ploskovice jsou v poslední aktualizaci ÚAP (2012) hodnoceny negativně v hospodářském pilíři, oba ostatní mají hodnocení kladné. Podle vyjíždky za prací je zřejmé, že jádro zaměstnanosti leží mimo obec, přesto hospodářské aktivity v obci samotné jsou poměrně rozumně rozvinuty (kombinované využití staveb a ploch v jádru Ploskovic, provozovny vázané na produkci sadů apod.). Hospodářské aktivity jsou připuštěny v rámci stanovení přípustného využití u několika ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán v míře jemu dostupné se snaží stanovit vyvážené podmínky pro rozvoj ve všech třech základních oblastech/pilířích udržitelného rozvoje území (priorita 1). Žádný ze záměrů v území, promítnutých do územního plánu, nepřesahuje meze únosnosti území

V oblasti životního prostředí nelze na území Ploskovic dosáhnout žádného markantního zlepšení (priorita 3), výrazným krokem je bude sice plánovaná rekonstrukce čistírny odpadních vod, která ovšem nemá územní dopad (odehraje se v ploše stávající). Nicméně jde o prvek přispívající ke stabilitě osídlení (priorita 3). K ozdravení životního prostředí vede i vymezení plochy asanace (resp. povede, pokud bude ozdravení provedeno, zjistí-li se tato potřeba). Dále jsou územním plánem chráněny přírodní hodnoty zvláště chráněných území CHKO a Natura 2000 a také prvků ÚSES, jejichž návrh je součástí návrhu ÚPD (priorita 5).

V oblasti hospodářského rozvoje se vytvářejí podmínky pro flexibilní využití stávajících areálů a také pro rozvoj ekonomických aktivit v dalších funkčních plochách (priorita 8). Územní plán nenavrhuje nové areály mimo zastavěné území (priorita 12). Zemědělské území je také předmětem řešení, podporuje se ochrana proti erozním účinkům vody (Maškovice) a vymezují se prvky ÚSES (priorita 14).

Priority rozvojových oblastí, os a specifických oblastí se Ploskovic netýkají, nejsou součástí těchto oblastí a os.

V oblasti dopravní a technické infrastruktury se Ploskovice zaměřují na drobné, lokální úpravy (místní komunikace, úprava křižovatky, návrh menších vodních ploch atd.), které nedosahují významu v prioritách jmenovaných požadavků (priority 19-32). Nicméně i tyto záměry jsou navrhovány tak, aby bylo postupováno citlivě vůči přírodě (priorita 33).

V oblasti sídelní soustavy a rekreace plní územní plán svrchovaně úkol rozvoje sídelní soustavy, kooperace mezi jednotlivými sídly s respektem ke specifickým každého sídla – podrobněji viz v koncepci rozvoje obce a urbanistické koncepci návrhu (priorita 34). V oblasti rekreace podporuje územní plán cestovní ruch takovým návrhem funkčních ploch v okolí zámeckého areálu, aby ploskovický zámek zůstal chráněnou, cennou a rozvíjenou hodnotou přitahující návštěvníky (priorita 37). Dále územní plán obsahuje návrhy v oblasti jak cyklotras, tak turistických cest (38).

V oblasti sociální soudržnosti obyvatel přispívá územní plán především k naplnění úkolu pečovat o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území – návrh zohledňuje kvality území (priorita 41).

V oblasti ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami územní plán navrhuje dílčí řešení místních problémů v Maškovicích (eroze, splachy při velkých deštích) a preventivně navrhuje dvě vodní plochy, které vylepší vodní režim v krajině a větší z nich může jako retenční nádrž spolupůsobit jako ochrana při velkých deštích. Zastavitelné plochy se nenavrhují v záplavových územích, jež ostatně nejsou na území obce stanovena (priorita 46).

V oblasti pokrytí území kraje územními plány je úkol plněn (priorita 47).

ZÚR ÚK zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí. Ploskovice nejsou zahrnuty v žádné takové oblasti ani ose.

ZÚR ÚK dále zpřesňují vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezují další specifické oblasti nadmístního významu. Ploskovice nejsou zahrnuty v žádné z těchto oblastí.

ZÚR ÚK také zpřesňují vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezují plochy a koridory nadmístního významu, ovlivňující území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv.

Na území Ploskovic se neumisťují velké větrné elektrárny (dle kap. 4.4.1).

V kapitole 4.7 Plochy a koridory územního systému ekologické stability se Ploskovic týkají tyto prvky ÚSES:

- NRBK K 12 Vědllice (3) – K 9 (funkční),
- NRBK K 13 Vědllice (3) – Oblík, Raná (18) (funkční, k založení),
- RBC 007 Trojhora (funkční).

Oba biokoridory se, tak jak jsou v ZÚR ÚK vymezené, týkají území Ploskovic jen velmi okrajově – zasahuje do nich koridor pro vymezení biokoridoru. Po upřesnění vymezení koridorů na šíři 40 m jsou oba vedeny až za hranicí obce. Týká se to jak biokoridoru K 13 (území Žitenic, změna územního plánu z r. 2011 ještě ZÚR nezachytila, nicméně zde lokalizované místní biocentrum na hranici obcí předjímá vedení biokoridoru), tak biokoridoru K 12, který v místech eventuálního kontaktu s územím Ploskovic prochází regionálním biocentrem RBC 007, jež na území Ploskovic leží jen dvěma procenty své celkové rozlohy). Dá se tedy důvodně předpokládat, že vedení biokoridorů bude ze 100 % na území sousedních obcí. Prokázalo-li by jejich řešení v územním plánu potřebu zasáhnout i na území Ploskovic, je takový zásah řešitelný v některé ze změn územního plánu, podmínky území by tento návrh umožnily, návrh ÚP neobsahuje nic, co by částečné umístění prvku ÚSES bránilo.

Na území Ploskovic se tak z prvků ÚSES umísťuje jen RBC 007 Trojhora a to jen z malé části své rozlohy.

ZÚR ÚK ukládají splnit následující úkoly:

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

Zpřesněné vymezení bylo uskutečněno zejména s využitím znalostí z terénních průzkumů, pomocí mapy katastru nemovitostí a leteckých snímků.

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

Plochy biocenter jsou klasifikovány jako plochy přírodní, biokoridory jsou umístěny tak a v takových plochách s rozdílným způsobem využití, aby nebyla ohrožena ekologická stabilita.

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

Všechny biokoridory jsou vedeny místy, kde se nepředpokládá ohrožení zástavbou ani změnami ve využití území ani v současnosti, ani v budoucnosti.

(4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži

prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

Tento požadavek je ošetřen v regulativech, dopravní a technická infrastruktura je připuštěna jen tehdy, pokud není v rozporu s hlavní, tj. ochrannou funkcí plochy.

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

Na území Ploskovic není zpřesňován žádný biokoridor.

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

Regionální biocentrum 007 Trojhora je na území obce vymezeno tak, že je dodržena lokalizace podle ZÚR, konzultován byl dosud platný ÚP Chudoslavic a vymezení je provedeno tak, že je bezpečně dodržena minimální rozloha biocentra, jež činí 30 hektarů (přičemž návrh v ZÚR představuje 50 hektarů plochy).

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

Regionální a nadregionální prvky ÚSES nejsou na území obce v konfliktu se zájmy ochrany ložisek nerostných surovin.

(8) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezování částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným

stanovením části ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.

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

(10) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Skladebné části ÚSES nejsou na území obce v konfliktu se zájmy těžby ani ochrany ložisek nerostných surovin.

ZÚR ÚK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Přírodní hodnoty jsou na území obce reprezentovány především Chráněnou krajinnou oblastí České středohoří, do níž náleží větší část území obce, a to území severně od silnice I/15. Většinou jde o 4. zónu CHKO, částečně je zde zastoupena i zóna třetí a druhá. Dále se na území obce nachází evropsky významná lokalita. Mezi přírodní hodnoty nadmístního významu je zahrnuta také vodohospodářsky významné oblasti (CHOPAV) a kvalitní zemědělská půda. Prvořadým veřejným zájmem je ochrana, kultivace a rozvíjení přírodních hodnot. Územní plán se snaží maximálně tyto hodnoty chránit, rozvojové lokality navrhnout v odůvodnitelných lokalitách a rozlohách, dbát o zachování krajinného rázu apod. Civilizační hodnoty z pohledu ZÚR zde reprezentují jak sídla začleněná v hierarchii osídlení, tak významné prvky dopravní infrastruktury (železniční trať, silnice I. tř.). Hodnoty jsou chráněny a dále rozvíjeny (úprava křižovatky na silnici I/15 s územním průmětem), i když pro obec Ploskovice ze ZÚR žádný zvláštní úkol nevyplyvá (ty se soustřeďují na území z tohoto pohledu zdůrazněná). Za kulturní hodnotu je podle výčtu v ZÚR možno považovat na území obce četné nemovité kulturní památky a také plošná archeologické naleziště (jichž je na území obce vymezeno sedm) a ráz tamní kulturní krajiny. Územním plánem jsou tyto hodnoty chráněny.

V části vymezení cílových charakteristik krajiny jsou Ploskovice zařazeny do dvou krajinných celků: KC 5a CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (tam náleží část území obce na sever od silnice I. třídy, jež je hranicí CHKO) a KC 13 Severočeské nížiny a pánve (jižní část území obce). Většina území je charakterizována typem krajiny 1Z1 – dle osídlení jde o starou sídelní krajinu Hercynica a Polonica, dle využití území zemědělské krajiny a podle reliéfu krajina plošin a pahorkatin. Část území na severu mezi Vinným a Starým Mlýncem je typem 1M1 – dle osídlení jde o starou sídel-

ní krajinu Hercynica a Polonica, dle využití území lesozemědělskou krajinu a podle reliéfu o krajinu plošin a pahorkatin. A malá část území, souhlasně s vymezením druhé zóny CHKO, je klasifikována jako typ 5M17 – podle osídlení o pozdně středověkou krajinu Hercynica, podle využití o lesozemědělskou krajinu a podle reliéfu o krajinu kuželů a kup.

Cílové charakteristiky KC 5a směřují ke krajině vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot a ke krajině venkovské se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky. Územní plán je v souladu s dílčími kroky naplňování cílových charakteristik, jako jsou preferovat ochranu hodnot, preferovat extenzivní zemědělství pro podporu krajinného rázu, stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech, individuálně posuzovat všechny záměry, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz.

Cílové charakteristiky KC 13 směřují ke krajině (lokálně) s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami, ke krajině venkovské i městské, ke krajině s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství a krajině obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot. Tato část území je příliš malá na v ZÚR specifikované konkrétní kroky – je prostě ponechána pro zemědělské využití. Celkový přístup k řešení krajiny je popsán v koncepci rozvoje území a urbanistické koncepci.

ZÚR dále vymezují VPS, VPO, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezují asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Pro území Ploskovic uvádějí ZÚR ÚK pro vyvlastnění (práva k pozemkům lze odejmout či omezit) nadregionální biokoridor K 13. Z důvodů výše uvedených není biokoridor na území obce lokalizován a tedy ani vyhlášen veřejně prospěšným opatřením.

b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání územního plánu, resp. požadavky v něm obsažené, byly v návrhu územního plánu splněny následovně:

a) Vymezení řešeného území

Územní plán se pořizuje pro celé správní území Obce Ploskovice se čtyřmi katastrálními územími - katastrálním územím Maškovice, Ploskovice, Těchobuzice a Vinné.

Územní plán je pořízen a zpracován pro celé území obce.

b) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, která byla schválena usnesením Vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, se řešeného území týkají republikové priority uvedené v kapitole 2.2. Jedná se zejména o tyto body:

bod 14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.“ ⇒ Navrhované změny územního plánu budou z těchto hledisek prověřeny a na základě výsledků tohoto prověření budou stanoveny podmínky jejich provedení.

Ochrana hodnot je primárním přístupem k návrhu změn v území. Hodnoty jsou jako limity zaneseny do koordinačního výkresu. Blíže také viz komentáře ke koncepci rozvoje obce a urbanistické koncepci. Viz také komentář v kapitole B3 odst. a, kde je komentováno platné znění Politiky po aktualizaci č. 1 z dubna 2015. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

bod 16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.“ ⇒ Navrhované plochy začlenit do proluk v již zastavěném území, minimalizovat zábor zemědělského půdního fondu.

Některé navrhované plochy jsou skutečně začleněny do proluk (např. využití zahrad v zastavěném území), jiné však vyžadovaly zábor ZPF, snahou územního plánu bylo jej minimalizovat. Viz také komentář v kapitole B3 odst. a. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

bod 19) „Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.“ ⇒ Prověřit a navrhnout nové funkční využití již nevyužívaných, devastovaných areálů.

Všechny stávající stavební fond (i nevyužívaný nebo neužívaný optimálně, jichž je na území obce málo a nelze je klasifikovat termínem brownfield) je v návrhu začleněn do nejvhodnějšího typu plochy s rozdílným způsobem využití, tak aby mohl flexibilně upravovat svou funkční náplň a byl životaschopný. Nicméně jedna přestavbová plocha je vymezena v místní části Ploskovice. Nové navržené plochy jsou vyhodnoceny z hlediska záboru ZPF. Viz také komentář v kapitole B3 odst. a. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

bod 20) „Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro

implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.“ ⇒ V obci se počítá s rozvojem zejména obytné funkce. Všechny záměry budou prověřeny a navrženy s ohledem na ochranu hodnot krajiny a územní systém ekologické stability bude respektován.

Záměry byly prověřeny a navrženy s ohledem na hodnoty krajiny. ÚSES je součástí návrhu. Viz také komentář v kapitole B3 odst. a. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

bod 22) *„Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo).“ ⇒ Navrhnout vhodné turistické trasy – lze vycházet z cyklogenerelu zpracovaného pro Město Litoměřice (listopad 2009).*

Zmíněný generel je zpracován jen pro nejbližší okolí Litoměřic, nezabývá se územím Ploskovic. Jsou použity jiné zdroje, trasy jsou součástí návrhu. Viz také komentář v kapitole B3 odst. a. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

bod 29) *„Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.“ ⇒ Prověřit a navrhnout návaznost různých druhů dopravy - zejména cyklistickou a pěší dopravu s vazbami na železniční a autobusovou dopravu.*

Logická výstavba sítě komunikací s vzájemnými návaznostmi různých druhů dopravy je předmětem řešení územního plánu. Viz také komentář v kapitole B3 odst. a. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

bod 30) *„Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.“ ⇒ V oblasti technické infrastruktury se obce týká zejména řešení likvidace odpadních vod v nově vzniklých lokalitách.*

Likvidace odpadních vod je v ÚP řešena. Viz také komentář v kapitole B3 odst. a. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

Ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, které nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011, se správního území obce týkají zejména následující:

Ze stanovených priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území zejména:

bod 5) „Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).“ ⇒ Územní plán bude respektovat CHKO České středohoří, území NATURY 2000 – Evropsky významnou lokalitu a bude prověřena možnost úpravy tvaru a vedení prvků ÚSES dotčených návrhem územního plánu.

Území NATURA 2000 je územním plánem nedotčeno jakoukoli změnou v území, zachovává se stávající stav využití. Záměry v CHKO jsou zváženy a navrženy tak, aby nedošlo k poškození hodnot krajiny. Návrh prvků ÚSES je součástí návrhu územního plánu. Jejich vymezení je přizpůsobeno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

bod 11) „Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.“ ⇒ Návrh územního plánu prověří již nevyužívané, devastované areály (brownfields) a navrhne jejich nové funkční využití.

Všechny pozemky (včetně těch neužívaných optimálně) jsou zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití (je jim stanoven způsob využití). Areály typu brownfield, s výjimkou jedné přestavbové plochy, se v obci v podstatě nevyskytují. Viz také komentář k prioritě č. 19 PÚR ČR v kapitole B3 odst. a. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

bod 14) „Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat záborů zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.“ ⇒ U navrhovaných ploch je třeba provést vyhodnocení nezbytného záboru zemědělského půdního fondu.

Pro zemědělská území jsou stanoveny podmínky využití umožňující v kraji běžné hospodaření. Pro-tierozní zásahy jsou v koncepční rovině (tedy nikoliv konkrétní způsob) navrženy u ploch nad místní částí Maškovice, jež je ohrožována splachy s polí. Návrhové plochy jsou vyhodnoceny z hlediska záborů ZPF. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

bod 31) „Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.“ ⇒ V návrhu územního plánu se prověří a případně navrhne možnost vedení kanalizace a případně se vymezí plocha pro stavbu čistírny odpadních vod.

Návrh systému kanalizace a čištění odpadních vod je v ÚP obsažen. Zastavitelné plochy jsou napojitelné na kanalizační systém (v místní části Ploskovice). *Zadání je v tomto bodu splněno.*

bod 38) „Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.“
⇒ Navrhnout vhodné turistické trasy – lze vycházet z cyklogenerelu zpracovaného pro Město Litoměřice (listopad 2009).

Cyklotrasy jsou součástí návrhu územního plánu. Viz také komentář k republikové prioritě č. 22 v kapitole B3 odst. a. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje zpřesňují vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv. Respektovat je třeba zejména následující:

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

bod 1) „V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.“ ⇒ V územním plánu bude prověřena možnost úpravy tvaru a vedení prvků ÚSES dotčených návrhem územního plánu.

Prvky ÚSES jsou součástí návrhu územního plánu. Viz také komentář k ZÚR ÚK v kapitole B3 odst. a. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Respektovat je třeba zejména následující:

bod 10) „Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.“ ⇒ V územním plánu bude prověřena možnost úpravy tvaru a vedení prvků ÚSES dotčených návrhem územního plánu.

Prvky ÚSES jsou součástí návrhu územního plánu. Viz také komentář k ZÚR ÚK v kapitole B3 odst. a. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vymezují cílové charakteristiky krajiny pro krajinný celek CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (severní část území) a pro krajinný celek Severočeské nížiny a pánve (jižní část území). Jedná se zejména o tyto dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří

bod e) „Individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních i kulturních.“ ⇒ Navrhované změny budou z těchto hledisek prověřeny a na základě výsledků tohoto prověření budou stanoveny podmínky jejich provedení.

KC Severočeské nížiny a pánve

bod f) „Individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškodovat.“ ⇒ Navrhované změny budou z těchto hledisek prověřeny a na základě výsledků tohoto prověření budou stanoveny podmínky jejich provedení.

Navrhované změny v území byly konfrontovány s dílčími kroky naplňujícími cílové charakteristiky KC – nejsou s nimi v rozporu. Požadované prověření navrhovaných změn je také v gesci příslušného dotčeného orgánu (správa CHKO), který vydá své stanovisko, jež bude v návrhu ÚP zohledněno. Viz také komentář k ZÚR ÚK v kapitole B3 odst. a. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vymezují veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezují asanační území nadmístního významu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření - nadregionální biokoridor K13

Biokoridor K 13 leží mimo území Ploskovic a bude vymezen v ÚPD příslušných obcí. Viz také komentář k ZÚR ÚK v kapitole B3 odst. a. *Zadání není v tomto bodu splněno z uvedených důvodů.*

Dále je třeba na území obce podle ZÚR ÚK respektovat:

- Regionální biocentrum 007
- Nadregionální biokoridor K12
- Nadregionální biokoridor K13
- Ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
- Chráněnou oblast přirozené akumulace vod
- NATURU 2000 - EVL
- CHKO České středohoří
- Železniční dráhu regionální
- Silnici I. třídy I/15

Jmenované hodnoty a limity jsou v územním plánu respektovány (s výjimkou biokoridorů K 12 a K 13, jež leží mimo území Ploskovic, jak je uvedeno v komentáři k ZÚR ÚK v kapitole B3 odst. a) a jsou uvedeny v koordinačním výkresu. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

c) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Při zpracování návrhu územního plánu bude projektant vycházet z Územně analytických podkladů Obce Ploskovic včetně rozboru udržitelného rozvoje území Obce Ploskovic. Řešeného území se týkají zejména tyto limity území:

- *NATURA 2000 – EVL*
- *lokální biokoridor*
- *lokální biocentrum*
- *regionální biocentrum 007*
- *nadregionální biokoridor K12*
- *nadregionální biokoridor K13*
- *II., III. a IV. zóna CHKO České středohoří*
- *migračně významné území*
- *památný strom*
- *sesuvné území*
- *chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry*
- *nemovitě kulturní památky (např. areál zámku)*
- *území s archeologickými nálezy*
- *železniční trať regionální*
- *cyklostezka*
- *silnice I. třídy*
- *silnice III. třídy*
- *vodní nádrž*
- *zařízení na kanalizační síti – ČOV*
- *zařízení na vodovodní síti – vodojem*
- *vodovodní řad*
- *vodní tok*
- *chráněná oblast přirozené akumulace vod*
- *ochranné pásmo vodního zdroje*
- *zranitelná oblast*
- *trafostanice*
- *venkovní vedení elektrické sítě 1–35 kV*
- *plynovod*
- *radioreléová trasa včetně OP*
- *komunikační vedení včetně OP*
- *zařízení na telekomunikační síti*
- *skládky*
- *lesní plochy*
- *vzdálenost 50 m od okraje lesa*
- *architektonicky významný objekt*
- *historicky významná stavba*
- *oblast krajinného rázu*
- *OP geotermálních vrtů*

Limity území jsou respektovány, jsou uvedeny v koordinačním výkresu. Seznam limitů je také uveden v kapitole B2. odst. e bod 12. Limity využití území.

Mezi limity vyjmenovanými v zadání figuruje také „skládka“. V původních ÚAP šlo patrně o jednu lokalizaci v blízkosti Vinného, v aktualizaci ÚAP figurují lokality dvě. Pasport sice odkazuje na SEKM (Systém evidence kontaminovaných míst), v němž však ani jedna z těchto lokalit nefiguruje. Stejně

tak nejsou zahrnuty v Národní inventarizaci kontaminovaných míst, která uvádí data k listopadu 2010 a uvádí, že aktuální data jsou dohledatelná v SEKM. V pasportech ÚAP však byla uvedena zmínka, že jde o skládky ČGS, tedy České geologické služby. Na serveru ČGS skutečně jsou obě místa dohledatelná:

1. Lokalita Pohořany (v ČGS vedeno jako objekt 550)

V lokalitě s rozměry 70 × 15 × 5 m, tj. s kapacitou cca 5 tis. m³ (udává se ovšem také kapacita 3 tis. m³ a jinde zase rozpětí 500–10 000 m³) se údajně ukládal komunální a inertní odpad. Skládka byla schválena územním rozhodnutím.

2. Lokalita Vinné (v ČGS vedeno jako objekt 542)

Lokalita má údajně kapacitu 500 m³ a byla využívána pro ukládání komunálního a inertního odpadu. V záznamu se doporučuje skládku překrýt inertním odpadem a rekultivovat.

Oba uvedené záznamy však pocházejí z června roku 1988 (průzkum provedla firma PUDIS Praha). Od té doby nedošlo k žádné jejich aktualizaci a skutečný stav lokalit není prakticky znám. Po konzultaci s obcí bylo rozhodnuto s údaji naložit následovně: 1. lokalitu Pohořany s ohledem na udávanou velikost navrhnout pro asanaci pro případ, že by v budoucnu tato potřeba vznikla, 2. lokalitu Vinné do územního plánu nezpracovávat, její existence není prokázána, na místě není skládka patrná, byla-li tu kdy, došlo už k realizaci navrhovaných opatření (překrytí a rekultivace) a není třeba ji dále řešit.

Ze jmenovaných limitů se také nezpracovává ochranné pásmo geotermálních vrtů, neboť se netýká území Ploskovic. Migračně významné území nebylo obsaženo v datech ÚAP a projektantem bylo zjištěno na serveru AOPK. Uvedení dalšího významného migračního území oboživelníků v širším území okolo rybníku Machčák si vyžádala Správa CHKO s tím, že je nezbytné zprůchodnit úseky komunikací od sídel Vinné a Starý Mlýnec po hranice řešeného území směrem k Machčáku (úpravy propustků apod.).

Rozbor udržitelného rozvoje je komentován v kapitole Cíle územního plánování (kap. B1. odst. b). *Zadání je v tomto bodu splněno.*

d) Požadavky na rozvoj území obce

V návrhu územního plánu se prověří, na základě prověření vyhodnotí stávající funkční využití ploch a případně navrhnou změny funkčních ploch s ohledem na limity území, na hospodárné využití zastavěného a zastavitelného území a na ochranu nezastavěného území.

V souladu s výše uvedeným bude v návrhu územního plánu prověřeno a vyhodnoceno stávající využití ploch bydlení a v případě potřeby budou navrženy plochy nové (a to včetně řešení související veřejné infrastruktury).

Projektant v návrhu územního plánu prověří a případně navrhne možnost vedení kanalizace a případně se vymezí plocha pro stavbu čistírny odpadních vod.

Katastrální území Ploskovic je těžištěm současného i budoucího rozvoje celé obce. Jedinečným fenoménem je zámek s celým svým areálem, který musí být respektován a v jehož prospěch je třeba podřídit další rozvojové tendence obce, přičemž rozvoj zámku bude přinášet zisky celé obci.

Rozvoj obce je v mnoha aspektech třeba koordinovat se sousedními Býčkoviciemi, s nimiž mají Ploskovice bohaté územní vazby.

Základním podkladem pro tvorbu územního plánu je platný územní plán obce a jeho změny. Je třeba prověřit v něm navržená řešení, a ta buď akceptovat, upravit, nebo v dílčích částech vypustit či doplnit.

Na základě dohody mezi pořizovatelem, projektantem a určeným zastupitelem můžou být v rámci konzultačních schůzek projednávány plochy upraveny (zmenšeny, rozšířeny, popř. doplněny), aby byla zajištěna návaznost na stávající plochy, tak i urbanistická koncepce území.

Ad 1 / Stávající funkce byly prověřeny v doplňujících průzkumech a rozbořech a všem pozemkům/plochám byl přiřazen odpovídající způsob využití. Ad 2 / Byl prověřen rozsah ploch pro bydlení v zastavěném území, v zastavitelných plochách dle dosavadní ÚPD a návrh obsahuje další navrhované plochy. Ad 3/ Čistírna odpadních vod je v obci už lokalizována. Dnes je podle PRVKÚK na ni napojeno 100 % obyvatel (jde o místní část Ploskovice). Napojitelné jsou i zastavitelné plochy. Ad 4/ Zámecký areál byl významným faktorem korigujícím návrh ploch s rozdílným způsobem využití. Ad 5/ Ploskovice s Býčkoviciemi mají četné aktivity na svých hranicích, proto byla ÚPD obou obcí koordinována. Ad 6/ Dosavadní územněplánovací dokumentace byla základem pro tvorbu nového územního plánu. Ad 7 / Pracovní výstupy byla průběžně konzultovány s pověřeným zastupitelem.

Základní koncepce rozvoje území obce vychází z požadavků zadání. Je uvedena v návrhu v kapitole A2 a podrobně komentována v odůvodnění (kap. B2 odst. e). *Zadání je v tomto bodu splněno.*

e) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití budou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Urbanistická koncepce spočívá v rozvoji, který bude úzce navazovat na zastavěné území, aby byla efektivně využita veřejná infrastruktura. Rozvoj je možné rozdělit na rozvoj v rámci zastavěného území - dostavby, využití proluk apod., a na rozvoj v nově navržených zastavitelných plochách. Návrh je třeba pojmout komplexně, řešit návrh ve všech souvislostech a v kontextu současné urbanistické struktury. Úkolem je zvážit rozvojové možnosti všech místních částí a v případě variantního řešení využít takové, jež odpovídá možnostem malé obce.

Urbanistická koncepce se zaměří zejména na rozvoj obce dle požadavků uvedených v bodě d) tohoto zadání, na obnovu či opětovné využití nefunkčního nebo devastovaného území (brownfields), včetně doplnění proluk dosud nezastavěných pozemků nebo parcel po odstranění staveb a celkově na celistvé uzavření zastavěného území obce.

Z hlediska uspořádání krajiny bude respektována zejména II., III. a IV. zóna CHKO České stře-dohoří, NATURA 2000 – Evropsky významná lokalita, lokální biokoridor, lokální biocentrum, regionální biocentrum a nadregionální biokoridor. Navrhnout celkovou koncepci krajiny tak, aby byl zachován její ráz, zejména v části ležící v CHKO. Pro návrh územního systému ekolo-gické stability využít stávajících významných krajinných prvků ze zákona. Umožnit i hospo-dářské využití krajiny, zejména s ohledem na fenomén ovocnářství. Zvážit opatření, která mohou eliminovat rizikové jevy v krajině (eroze, sesuvy atd.). Zajistit průchodnost krajiny, stabilizovat cestní síť v krajině.

Ad 1 / Celé řešené území je rozčleněno do ploch s rozdílným způsobem využití. Ad 2 / Urbanistická koncepce doslova splňuje zadání, tj. diferencuje mezi jednotlivými místními částmi, využívá proluky v zastavěném území a další zastavitelné plochy navrhuje ve vazbě na zastavěné území. Ad 3 / V podstatě bylo komentováno v předchozím bodě. Ad 4 / Koncepce krajiny je navržena tak, aby za-chovávala dosavadní ráz a aby byla hospodárně užitkovatelná zemědělskou produkcí. Rizikové jevy v krajině jsou řešeny v kontaktu s Maškovicemi. Stabilizace cestní sítě je podpořena návrhem jejich využití i pro pohyb cyklistů.

Urbanistická koncepce je uvedena v návrhu v kapitole A3 a komentována v odůvodnění (kap. B2 odst. e). *Zadání je v tomto bodu splněno.*

f) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- *respektovat stávající síť dopravní infrastruktury*
- *navrhnout dopravní napojení řešených ploch*
- *prověřit a případně navrhnout další parkovací plochy pro návštěvníky zámku*

Stávající dopravní infrastruktura je respektována a pro každou zastavitelnou plochu je určen způsob jejího dopravního napojení. Parkovací místa pro návštěvníky zámku jsou řešena na území sousedních Býčkovic.

Technická infrastruktura

Při stanovení celkové koncepce v jednotlivých druzích technické infrastruktury:

- *respektovat stávající technickou infrastrukturu, včetně ochranných pásem*
- *navrhnout napojení ploch na dostupnou technickou infrastrukturu, návrhy budou vycházet z prověřené a potvrzené kapacity technické infrastruktury*
- *prověřit kapacitu vodovodu a napojení nových ploch na vodovodní řady*
- *návrhy musí respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje*

Stávající technická infrastruktura je respektována, nové lokality jsou na rozvody napojitelné. Plán rozvoje vodovodů a kanalizace je respektován.

Plochy občanského vybavení

- *s návrhem zastavitelných ploch řešit i související občanské vybavení s důrazem na krátkodobou rekreaci obyvatel a na možnosti rozvoje turistického ruchu v obci*

Občanská vybavenost je součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití, sama je explicitně vyjádřena jen pro několik vybraných ploch, plochu zámeckého areálu, plochu navrhované mateřské školy, plochu s pozemkem obecního úřadu a také plochu sportu (hřiště). Právě plochy sportu, ale i areál zámku (park, zeleň) jako zařízení pro krátkodobou rekreaci obyvatel jsou stabilizovány a navrhuje se i další veřejná prostranství, která budou zahrnovat s rekreací související funkce a zařízení (zeleň, dětská hřiště). Turistický ruch má podmínky pro rozvoj v rámci prakticky všech ploch s rozdílným způsobem využití – a specifické v každé místní části obce.

Plochy veřejných prostranství

- *dbát na dostatečné dimenzování veřejných prostranství, chránit je před zastavěním*
- *územním plánem budou chráněny stávající plochy veřejné zeleně*

Veřejná prostranství jsou vyjádřena příslušnou plochou s rozdílným způsobem využití. Navrhují se také nová, případně mohou být součástí větších rozvojových lokalit.

Zadání je v oblasti veřejné infrastruktury splněno.

g) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Z hodnot území je třeba chránit zejména hodnoty zapracované do územně analytických podkladů.

Z hlediska přírodních hodnot je třeba respektovat:

- *NATURU 2000 - Evropsky významnou lokalitu*
- *prvky ÚSES – lokální biokoridor, lokální biocentrum, regionální biocentrum a nadregionální biokoridor*
- *II., III. a IV. zónu CHKO České středohoří*
- *migračně významné území*
- *památný strom*
- *chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry*
- *vodní nádrž*
- *vodní tok*
- *chráněnou oblast přirozené akumulace vod*
- *ochranné pásmo vodního zdroje*
- *lesní plochy*
- *vzdálenost 50 m od okraje lesa*

Celé území obce spadá do oblasti krajinného rázu, která by měla být chráněna před znehodnocením, tj. aby nebyla snižována její přírodní a estetická hodnota.

Co se týče kulturních hodnot, je třeba respektovat:

- *nemovitě kulturní památky:*

- v k. ú. Maškovice – venkovská usedlost čp. 1 (st. p. č. 12), venkovská usedlost čp. 10 (st. p. č. 24), venkovský dům čp. 16 (st. p. č. 17)
- v k. ú. Ploskovice – sloup se sousoším P. Marie a dvou soch (p. p. č. 274/1), venkovský dům čp. 6 (st. p. č. 9), zámek s parkem a hosp. dvorem čp. 1
- v k. ú. Těchobuzice – venkovský dům čp. 3 (st. p. č. 11), venkovská usedlost čp. 12 (st. p. č. 3), venkovský dům čp. 16 (st. p. č. 7)
- v k. ú. Vinné – venkovský dům čp. 1 (st. p. č. 20/1)
- území s archeologickými nálezy

K architektonickým a urbanistickým hodnotám obce patří:

- architektonicky významné objekty
- historicky významné stavby

Hodnoty území jsou respektovány, chráněny, příp. dále rozvíjeny. Podrobnější komentář je uveden v kapitole B2 odst. e, tj. v komplexním zdůvodnění přijatého řešení, kde je oddíl věnovaný ochraně hodnot (včetně hodnot civilizačních, zde nezmiňovaných) součástí základní koncepce rozvoje území obce. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

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

Ze ZÚR ÚK je třeba převzít nadregionální biokoridor NRBK K13 jako veřejně prospěšné opatření. Uvážitivě navrhnout další veřejně prospěšné stavby a opatření, zejména z oblasti dopravní a technické infrastruktury. V případě nutnosti vymezit plochy pro asanace – prozkoumat nefunkční nebo málo využívané výrobní areály (brownfields).

Případné návrhy dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření budou do návrhu územního plánu zařazeny na základě projednání mezi projektantem, pořizovatelem a určeným zastupitelem.

O možnosti zařazení VPS a VPO na pozemky, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude rozhodnuto rovněž v průběhu pořízení územního plánu.

Nadregionální biokoridor, jak je zdůvodněno na jiných místech textu, není vymezen na území Ploskovic, a proto ani není vyhlášen veřejně prospěšným opatřením. Veřejně prospěšné stavby byly navrženy v průběhu prací na návrhu ÚP. Jde o některé stavby dopravní a technické infrastruktury. Jako veřejně prospěšné opatření je do návrhu začleněna ochrana Maškovic před splachy s polí. Předkupní právo se neuplatňuje. Dále je vymezena plocha asanace – nejde, jak uvádí zadání, o areály brownfields, ale o plochu bývalé skládky komunálního odpadu a inertního materiálu na katastru Maškovic (lokalita Pohořany). Viz příslušné kapitoly. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

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

- požadavky civilní ochrany budou řešeny v souladu s ustanovením § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva

Dotčený orgán neuplatnil k návrhu zadání územního plánu žádné požadavky. Přesto návrh stabilizuje například plochy sportovní vybavenosti (fotbalové hřiště), které mohou být využity i v případě mimořádných událostí pro nouzové ubytování, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, pro realizaci záchranných, likvidačních a obnovovacích prací, instalaci zdrojů nouzového zásobování vodou a elektrickou energií atp. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

- *respektovat požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek*

Zákon č. 86/2002 Sb. byl nahrazen zákonem č. 201/2012 z 2. května 2012 a nabyl účinnosti 1. září 2012. Územní plán jako koncepční materiál přispívá k ochraně ovzduší, tedy k předcházení znečišťování ovzduší a snižování úrovně znečišťování především tak, že nevymezuje žádnou takovou plochu, v níž by se předpokládalo umístění významného stacionárního zdroje znečištění. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

- *zpracovat územně plánovací dokumentaci v souladu se zásadami ochrany ZPF dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů*

Územní plán je zpracován v souladu se zásadami ochrany ZPF. Zábory byly provedeny jen v nejnútnejší míře a s co nejmenším narušením organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

- *kapitola ochrany ZPF bude také zpracována i z hlediska ovlivnění hydrologických poměrů v území – vyhodnocení záborů ve vztahu k dílčímu povodí podle vodohospodářské mapy*

V kapitole vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL je uvedeno rozvodí – jde o povodí IV. řádu, povodí Lučního potoka. V něm se nacházejí všechny zastavitelné plochy. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

- *dojde-li k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa, je nutné provést jejich vyhodnocení – údaje o celkovém záboru pozemků v členění podle účelu budoucího využití a investičních akcí, v tom zábor podle druhu (trvalý, dočasný, omezení ve využívání) ve vazbě na kategorii lesů, vymezení staveb veřejně prospěšných, jejichž umístění je navrhováno na pozemky určené k plnění funkce lesa, s odůvodněním*

Zábory lesa se nenavrhují. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

- *respektovat výskyt sesuvného území*

Sesuvná území jsou respektována, nejsou na nich navrhovány zastavitelné plochy – s výjimkou plochy V1 ve Vinném, která leží při okraji velkoplošného sesuvného území. Lze se důvodně domnívat, že se problematika sesuvů konkrétní lokality netýká, neboť jde o víceméně rovinnou plochu v těsné vazbě na zastavěné území. *Zadání je v tomto bodu s uvedenou výjimkou splněno.*

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

Žádné významné střety zájmů a problémů se v území nevyskytují.

Zadání je v tomto bodu splněno.

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

Nejsou stanoveny - obec není v žádné rozvojové oblasti ani ose.

Zadání je v tomto bodu splněno.

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

Zpracování územní studie může být eventuálně uloženo jen pro největší rozvojové lokality v území, a to z důvodu, aby se prověřila dopravní a technická obslužnost těchto lokalit, případně aby se posoudila možnost členění na veřejná prostranství a soukromé zastavitelné pozemky.

Tyto lokality budou stanoveny na základě požadavků dotčených orgánů nebo podle výsledku konzultačních schůzek mezi pořizovatelem, projektantem a určeným zastupitelem.

V případě nutnosti zpracování územní studie bude stanovena lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Zpracováním územní studie bylo podmíněno využití lokality P3. Po jejím zmenšení však tato podmínka ztratila opodstatnění, od požadavku studie bylo upuštěno. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

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

Nejsou stanoveny - regulační plán nebude požadován.

Regulační plán není v návrhu územního plánu požadován. Zadání je v tomto bodu splněno.

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

Územní plán Ploskovic je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a z hlediska vlivů na území Natura 2000.

Dotčený orgán vydal předběžné stanovisko v průběhu projednávání zadání. Návrh byl před společným jednáním proto znovu předložen dotčenému orgánu k vydání nového stanoviska. Ten v něm vyloučil významný vliv územního plánu na předmět ochrany (AOPK – Správa CHKO České středohoří, č. j. SR/0128/CS/2014-2, 23. 1. 2014). *Zadání je v tomto bodu a v této etapě prací splněno.*

o) Případný požadavek na zpracování konceptu, požadavky na zpracování variant

Není stanoven - nepředpokládá se zpracování konceptu.

Podle novely stavebního zákona platné od 1. 1. 2013 se koncept nezpracovává. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

p) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh územního plánu bude odevzdán v počtu 1 tiskového vyhotovení pro společné jednání a posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem podle ustanovení § 50–51 stavebního zákona, a dále 1 upravené pare územně plánovací dokumentace pro řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona. Čistopis územního plánu bude odevzdán pro vydání územního plánu podle § 54 stavebního zákona ve 4 tiskových vyhotoveních.

Výkresy budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a budou vydány v následujícím měřítku (výkres širších vztahů pak bude zpracován v měřítku ZÚR):

grafická část územního plánu

- *výkres základního členění území 1 : 5 000*
- *hlavní výkres 1 : 5 000*
- *výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000*

grafická část odůvodnění územního plánu

- *koordinační výkres 1 : 5 000*
- *výkres širších vztahů 1 : 100 000*
- *výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000*

*Výkresová část dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK) (poznámka pořizovatele – mapové podklady ve smyslu ust. § 45 odst. 3 zajistí a uhradí obec). Návrh územního plánu bude předán i na CD ve formátu: *.pdf a k tomu v *.dgn nebo *.shp.*

Textová část územního plánu a textová část odůvodnění územního plánu bude zpracována v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (kapitola I. a II.).

Součástí návrhu územního plánu (textové i grafické části) bude předtištěn „Záznam o účinnosti“ dle § 14 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace a bude obsahovat:

- *označení správního orgánu, který územní plán vydal*

- číslo jednací
- datum vydání a datum nabytí účinnosti územního plánu
- jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, kolonku pro otisk úředního razítka

Odchyłky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, při vymezování ploch budou řádně zdůvodněny v textové části odůvodnění.

Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu územního plánu a před jeho odevzdáním projektant územní plán v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem.

Územní plán je zpracován v souladu se zadáním. Koncepce veřejné infrastruktury (dopravní a technické) je zpracována v samostatném výkresu. Záznamem o účinnosti ve změněné podobě (vyhláškou č. 458/2012 Sb.) bude opatřena dokumentace k vydání ÚP. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitosti nadmístního významu se ve změně územního plánu nevyskytují.

d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu bylo provedeno dle § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., přílohy č. 3 uvedené vyhlášky a přizpůsobeno společnému metodickému doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.

Údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu ZPF dle kultur a tříd ochrany

Zábory v jednotlivých navržených plochách spolu s údaji o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy jsou podrobně uvedeny v následujících tabulkách (v dělení na katastrální území podle metodického doporučení) pro tři katastry obce Ploskovice (bez k. ú. Vinný, kde záboru ZPF nepodléhá žádná navrhovaná lokalita). Čísla záborů ve výkresu B3 odpovídají číslům navrhovaných lokalit.

Oproti návrhu pro společné jednání v návrhu pro veřejné projednání předpokládaný zábor ZPF poklesl (o 5,14 ha), neboť ze společného jednání vyplynulo vypuštění (P4, P8, M4) či zmenšení (P3, P6) některých navržených lokalit.

Katastrální území: **Ploskovice**

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I	II	III	IV	V	
P1	Plochy bydlení	1,51	1,51					1,51					1,43 závlahy
P2	Plochy bydlení	1,27	1,26				0,01	0,01	1,26				
P3	Plochy bydlení	0,39			0,02	0,31	0,06	0,31	0,08				
P6	Plochy bydlení	0,65	0,25		0,40			0,65					
Plochy bydlení celkem		3,82											
P7	Plochy veřejných prostranství	0,20		0,18	0,02			0,16	0,04				
Plochy veřejných prostranství celkem		0,20											
P10	Plochy občanského vybavení – sportu	0,15			0,15					0,15			
Plochy občanského vybavení – sportu celkem		0,15											
P13	Plochy dopravní infrastruktury	0,10	0,10									0,10	
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,10											
ZÁBOR ZPF CELKEM		4,27	3,12	0,18	0,59	0,31	0,07	2,64	1,38	0,15		0,10	

Katastrální území: **Maškovice**

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I	II	III	IV	V	
M1	Plochy bydlení	0,41	0,41						0,41				
M2	Plochy bydlení	0,19			0,15		0,04					0,19	
	Plochy bydlení celkem	0,60											
M3	Plochy veřejných prostranství	0,01				0,01				0,005		0,005	
	Plochy veřejných prostranství celkem	0,01											
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,61	0,41		0,15	0,01	0,04		0,41	0,005		0,195	

Katastrální území: **Těchobuzice**

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I	II	III	IV	V	
T1	Plochy smíšené obytné	0,32			0,32			0,29		0,03			
	Plochy bydlení celkem	0,32											
T3	Plochy vodní a vodohospodářské	1,18	0,43				0,75			1,18			
	Plochy vodní a vodohospodářské celkem	1,18											
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,50	0,43		0,32		0,75	0,29		1,21			

Zábory pro zeleň

Katastrální území: pouze **Ploskovice**

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I	II	III	IV	V	
Z1	Plochy veřejné zeleně	0,09					0,09	0,06	0,03				
Z2	Plochy veřejné zeleně	0,28	0,05				0,23	0,04	0,24				
Z3	Plochy veřejné zeleně	0,36					0,36			0,36			
Plochy veřejné zeleně celkem		0,73											
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,73	0,05				0,68	0,10	0,27	0,36			

Zábor ZPF dle tříd ochrany

Zábor je navržen na půdách ZPF se všemi třídami ochrany (zatřídění pochází z územněanalytických podkladů ORP Litoměřice) s výjimkou 4. třídy ochrany. K záborům zemědělsky kvalitní půdy nutně dochází vzhledem k tomu, že Ploskovice i Maškovice leží právě na kvalitních zemědělských půdách převážně s I. a II. třídou ochrany. Na zemědělský potenciál krajiny bude mít navržený zábor jen velmi slabý negativní dopad. Zastavitelné plochy se navrhují vždy v návaznosti na zastavěné území obce.

Zařazení ZPF do BPEJ

<i>zábor</i>	<i>celkový zábor (ha)</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>BPEJ</i>	<i>třída ochrany</i>	<i>zastavěné území</i>
P1	1,51	orná půda	2.01.00	I	NE
			2.03.00	I	NE
P2	1,27	orná půda	2.01.00	I	NE
			2.01.10	II	NE
		trvalý travní porost	2.01.00	I	NE
			2.01.10	II	NE
P3	0,39	zahrada	2.02.00	I	NE
			2.01.10	II	NE
		ovocný sad	2.02.00	I	NE
			2.01.10	II	NE
		trvalý travní porost	2.02.00	I	NE
			2.01.10	II	NE
P6	0,65	orná půda	2.01.00	I	NE
		zahrada	2.01.00	I	NE
P7	0,20	orná půda	2.01.00	I	NE
			2.57.00	II	NE
P10	0,15	zahrada	2.59.00	III	NE
P13	0,10	orná půda	1.20.14	V	NE
M1	0,41	orná půda	2.01.10	II	NE
M2	0,19	zahrada	2.37.16	V	NE
		trvalý travní porost	2.37.16	V	NE
M3	0,01	ovocný sad	2.06.12	III	NE
			2.37.16	V	NE
T1	0,32	zahrada	2.01.00	I	NE
			2.59.00	III	NE
T3	1,18	orná půda	2.59.00	III	NE

<i>zábor</i>	<i>celkový zábor (ha)</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>BPEJ</i>	<i>třída ochrany</i>	<i>zastavěné území</i>
		trvalý travní porost	2.59.00	III	NE
Z1	0,09	trvalý travní porost	2.01.00	I	NE
			2.01.10	II	NE
Z2	0,28	orná půda	2.01.10	II	NE
		trvalý travní porost			NE
Z3	0,36	trvalý travní porost	2.59.00	III	NE

Hranice BPEJ s jejich označením a uvedenou třídou ochrany jsou uvedeny ve výkresu B3.

Údaje o areálech a objektech zemědělské výroby

V Ploskovicích ani v žádném dalším sídle na správním území obce v současnosti není žádný zemědělský areál s výjimkou ovocnářského skladu na severu Ploskovic. Jeho využití se nemění. V Těchobuzicích funguje areál rodinného ovocnářství.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Investice do půdy (závlahy) jsou územním plánem dotčeny pouze navrženou lokalitou P1. Jde o okrajovou část meliorované plochy – při výstavbě bude nutno prověřit funkčnost meliorací a zajistit, aby nebyla přerušena provozuschopnost zbylých závlahových zařízení. Navržená lokalita byla navržena již v předešlém územním plánu obce, je včetně komunikací rozparcelována v katastru nemovitostí.

Údaje o příslušenství k povodí

Všechny zábory ZPF jsou v jednom povodí IV. řádu, a to povodí Lučního potoka.

Údaje o ÚSES

Koncepce územního systému ekologické stability jsou popsány v kapitole A5.b výrokové části územního plánu Ploskovic. Graficky je ÚSES znázorněn ve výkresech A2 a B1.

Odůvodnění navrhovaného řešení

Rozvoj bydlení a potřebné dopravní napojení je ve všech sídlech obce navrhováno v návaznosti na zastavěné území. Využit k rozvoji pouze nezemědělských půd v této zemědělské krajině není dost dobře možné. Navíc většina půdy v nejbližším okolí sídel patří k nejkvalitnějším v třídách ochrany I a II. Pokud má obec mít možnost se alespoň minimálně rozvíjet, je nutný zábor i takto kvalitních půd. Nicméně většina navrhovaných ploch je převzata z dosud platného územního plánu obce a jeho dvou změn, kde již zábory prošly projednáním.

- *Lokalita P1:* Plocha pro bydlení byla převzata z 1. změny územního plánu obce, navazuje na zastavěné území obce. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany I, jsou dotčeny investice do půdy. Plocha je již v katastru nemovitostí rozdělena na jednotlivé stavební parcely s obslužnou komunikací.
- *Lokalita P2:* Plocha je převzata z I. změny ÚPO, kde i prošla i vyhodnocením záborů ZPF. Jde o plochu zastavění na jižní straně komunikace do Maškovic, kde severní strana je již zastavěna a lokalita navazuje na zastavěné území a využívá přirozeně vymezenou plochu (trasa elektřiny, silnice, zastavěné území); zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany II, nejsou dotčeny žádné investice do půdy.
- *Lokalita P3:* Plocha pro bydlení, která byla po společném jednání značně zmenšena (pouze na severovýchodní část lokality – dle 1. změny ÚPO, část lokality navržena jako územní rezerva). Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany I a II, nejsou dotčeny žádné investice do půdy.
- *Lokalita P4 byla po společném jednání z návrhu územního plánu vypuštěna.*
- *Lokalita P5:* Plocha pro bydlení, nepodléhá záboru ZPF – nachází se v zastavěném území obce. Doplnuje zástavbu už realizovanou při druhé straně silnice.
- *Lokalita P6:* Plocha pro bydlení, po společném jednání značně zmenšená, zaplňuje jižní část nezastavěné enklávy vnořené do zastavěného území. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany I a II, nejsou dotčeny žádné investice do půdy.
- *Lokalita P7:* Plocha veřejných prostranství pro umístění spojovací a obslužné komunikace pro plochy bydlení P6 a P8. Převzata z 2. změny ÚPO. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany I a II, nejsou dotčeny žádné investice do půdy.
- *Lokalita P8 byla po společném jednání z návrhu územního plánu vypuštěna.*
- *Lokalita P9:* Plocha přestavby na občanskou vybavenost, nepodléhá záboru ZPF.
- *Lokalita P10:* Plocha pro občanskou vybavenost s určením pro sport, která nejen pro místní obyvatele, ale i turisty a cykloturisty vhodně doplní k obnově navržený rybníček a veřejnou zeleň. Plocha se navrhuje na zbořeníšti Těchobuzického mlýna a přilehlých pozemcích. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany III, nejsou dotčeny žádné investice do půdy.
- *Lokalita P11:* Plocha vodní a vodohospodářská, nepodléhá záboru ZPF (plocha ostatní v KN).
- *Lokalita P12:* Plocha veřejných prostranství, nepodléhá záboru ZPF – lokalita do výměry 2 000 m² v zastavěném území obce.
- *Lokalita P13:* Plocha dopravní infrastruktury silniční se navrhuje kvůli rozšíření silnice I/15 pro bezpečnější řešení křižovatky se silnicí III/26015; navržena již v 2. změně ÚPO. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, meliorace nejsou dotčeny.
- *Lokalita M1:* Plocha pro bydlení (1 rodinný dům), která byla převzata z 2. změny územního plánu obce, rozšiřuje zastavěné území sídla. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany II, nejsou dotčeny žádné investice do půdy.

- *Lokalita M2:* Plocha pro bydlení (1 RD), která byla rovněž převzata z 2. změny územního plánu obce, rovněž rozšiřuje zastavěné území sídla. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny žádné investice do půdy.
- *Lokalita M3:* plocha veřejných prostranství navazuje na zastavěné území sídla, zábory ZPF pro její malou část (větší část je ostatní plocha) jsou na kvalitativní třídě ochrany III a V, nejsou dotčeny žádné investice do půdy.
- *Lokalita M4 byla po společném jednání z návrhu územního plánu vypuštěna.*
- *Lokalita T1:* Plocha smíšená obytná je navržena na zahradě obklopující stávající dům, navazuje na zastavěné území sídla. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany I a III, nejsou dotčeny žádné investice do půdy.
- *Lokalita T2:* Plocha pro bydlení, nepodléhá záboru ZPF – nachází se v proluce v zastavěném území obce.
- *Lokalita T3:* Návrh plochy vodní a vodohospodářské pro zřízení retenční nádrže na Chudoslavickém potoce. Je převzata z původního ÚPO. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany III, nejsou dotčeny žádné investice do půdy.
- *Lokalita V1:* Plocha pro bydlení, nepodléhá záboru ZPF – nachází se v zastavěném území obce.
- *Lokalita Z1, Z2, Z3:* Plochy veřejné zeleně. Plochy Z1 a Z2 jsou navrženy jako pásy zeleně okolo zastavěného území obce. Plocha Z2 bylo oproti návrhu pro společné jednání rozšířena na celou parcelu č. 134 (v souvislosti se zmenšením lokality P3). Plocha Z3 doplňuje navrženou plochu občanského vybavení – sportu a k obnově navrženou vodní plochu. Zábory ZPF pro ně jsou na kvalitativní třídě ochrany I (lokalita Z1), II (Z1, Z2) a III (Z3), nejsou dotčeny žádné investice do půdy.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Lesní půdní fond není změnou územního plánu dotčen.

Celková rekapitulace

Celková výměra rozvojových ploch	9,24 ha
Nepodléhá vyhodnocení	2,13 ha
(lokality P5, P9, P11, P12, T2 a V1; části lokalit P1, P10, M3 a T3)	
Výměra ZPF podléhající vyhodnocení	7,11 ha
z toho uvnitř zastavěného území	0,00 ha
z toho výměra půd s 1. a 2. třídou ochrany	5,09 ha
z toho výměra půd se 3.–5. třídou ochrany	2,02 ha
Výměra záboru PUPFL	0,00 ha