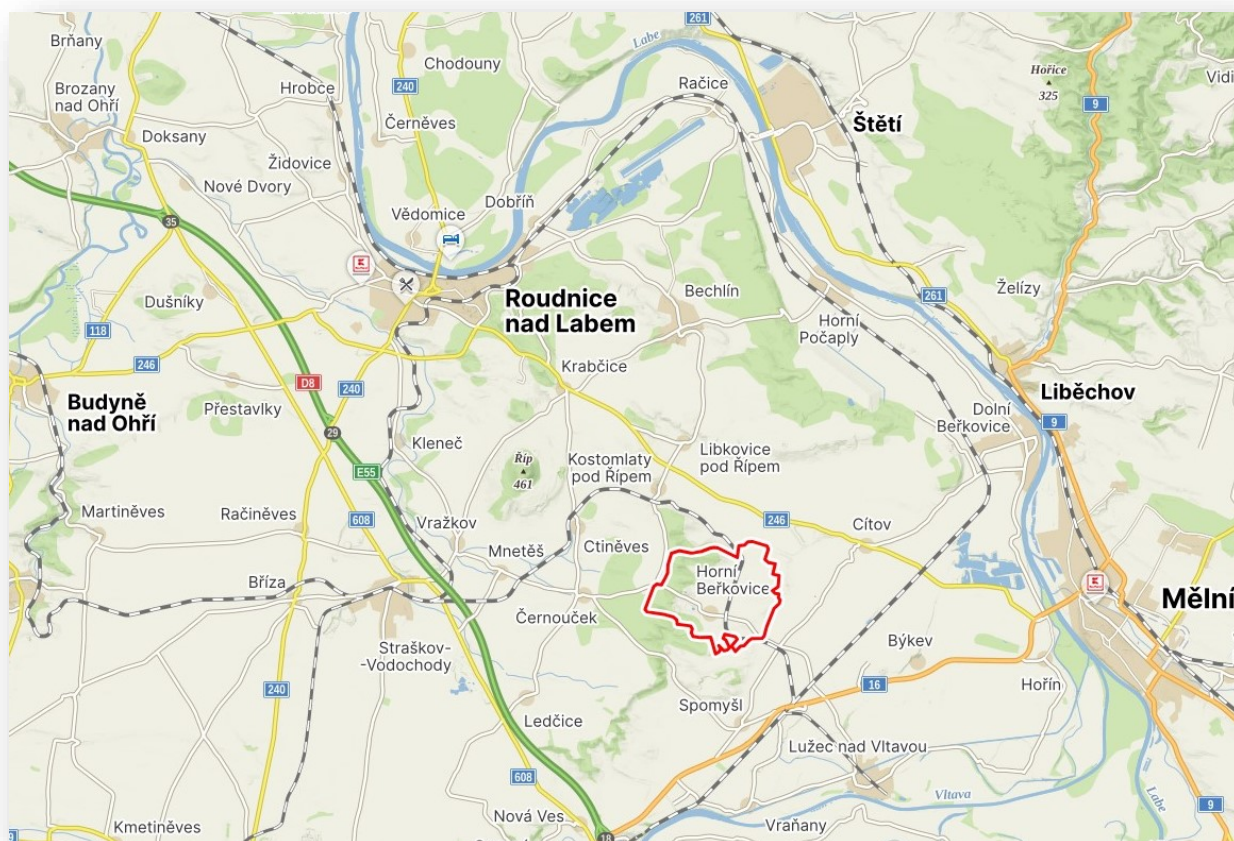
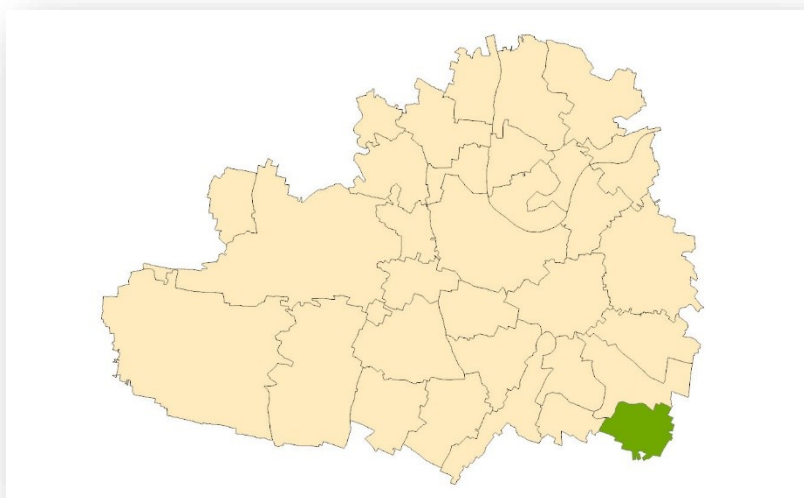


ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP HORNÍ BEŘKOVICE ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ OBSAHUJÍCÍ NÁVRH ZMĚNY č. 1 ÚP

- návrh zprávy pro projednání dle ustanovení §106 a 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů



Obsah

ÚVOD	3
A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	7
C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	12
1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE	12
2. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN	25
3. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE	25
D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI	37
E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY PŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	37
F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	38
G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE	44
H. OBSAH A STRUKTURA ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	44
1. ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	45
2. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	49

ÚVOD

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Horní Beřkovice za uplynulé období (dále jen „Zpráva“) vychází z § 106 a 107 stavebního zákona.

Obec Horní Beřkovice je samostatnou obcí nacházející se v jihovýchodní části správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Roudnice nad Labem.

Správní území obce Horní Beřkovice je tvořeno jedním katastrálním územím Horní Beřkovice.

Plošná výměra řešeného území je 510 ha, z toho je:

zemědělský půdní fond 335 ha (65,66 % výměry), lesní pozemky 110 ha (21,56 %), vodní plochy 2 ha (0,49 %), zastavěné plochy 15 ha (2,94 %) a ostatní plochy 48 ha (celkem 9,35%).

Na území města žilo k 31. 12. 2023 celkem 967 obyvatel.

Územní plán Horní Beřkovice je zveřejněn na adrese:

<https://www.roudnicehl.cz/uzemni-plany-uzemni-studie-a-regulacni-plany-obci-orp>

Územní plán Horní Beřkovice byl zastupitelstvem města Horní Beřkovice vydán formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 21.10.2015. Pořizovatelem územního plánu byl Městský úřad Roudnice nad Labem. Projektantem územního plánu byl Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03123.

Tato zpráva o uplatňování ÚP Horní Beřkovice vychází z ustanovení § 106 a § 107 stavebního zákona, kde je stanoveno, že pořizovatel nejpozději do 4 let po vydání územního plánu, a poté každé následující 4 roky, vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace. Ve smyslu tohoto ustanovení přistoupil pořizovatel změny ÚP Horní Beřkovice ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým je pan Jiří Polák, ke zpracování zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období (dále také jen „Zpráva“).

Tato Zpráva obsahuje zadání změny č. 1 územního plánu Horní Beřkovice. O pořízení této změny bylo rozhodnuto formou usnesení ze dne 13.5.2025.

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Od vydání původního územního plánu uplyne koncem tohoto roku již 10 let, proto je zpracován návrh zprávy o uplatňování a po projednání bude zpráva předložena zastupitelstvu obce k projednání. Na základě této zprávy bude pořízena změna č. 1 územního plánu Horní Beřkovice.

Od doby vydání a nabytí účinnosti územního plánu došlo k následujícím změnám v území:

- 1) Usnesením vlády ČR č. 581 ze dne 28.8.2024 byl opatřením obecné povahy vydán Územní rozvojový plán
- 2) Usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 byla schválena Politika územního rozvoje ČR v posledním znění po aktualizaci č.8 s účinností od 1.10.2025
- 3) Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje účinné od 20.10.2011 v posledním znění po aktualizaci č.8 s účinností od 31.12.2024.
- 4) K 31.12.2024 byly ORP Roudnice nad Labem zaktualizovány územně analytické podklady pro celé území obce s rozšířenou působností
- 5) Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti dne 19.12.2018
- 6) Zákonem č. 283/2021 nabyt účinnosti stavební zákon
- 7) Vyhláška 157/2024, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

Územní plán vymezoval plochy s rozdílným využitím pro tyto účely:

Terminologie používaná v územním plánu dosud nebyla aktualizovaná na jednotný standart. Uvedena je proto terminologie, kterou územní plán používal, která se neshoduje s aktuálními požadavky na územně plánovací dokumentace.

- Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
- Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
- Plochy bydlení - bytové domy (BH)
- Plochy rekreace - zahrady (RZ)
- Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)
- Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)
- Plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK)
- Plochy výroby a skladování - lesní výroba (VL)
- Plochy dopravní infrastruktury - dráhy (DZ)
- Plochy dopravní infrastruktury - silnice (DS)
- Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK)
- Plochy technické infrastruktury (TI)
- Plochy veřejných prostranství (PV)

- Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
- Plochy sídelní zelení - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)
- Plochy přírodní (NP)
- Plochy lesní (NL)
- Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NK)
- Plochy smíšené nezastavěného území - rekreace a sport (NR)
- Plochy zemědělské (NZ)
- Plochy zemědělské - zahrady a sady (NS)
- Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Výčet jednotlivých ploch změn:

Územní plán navrhoval celkem 6 zastavitelných ploch o celkové rozloze 20,89 ha a 10 ploch přestavby. Celková rozloha území obce je 510 ha, zastavitelné plochy tedy tvořily přibližně 4% celkové rozlohy obce a umožňovaly poměrně výrazný potenciální nárůst zastavěného území obce.

V rámci zastavitelných ploch se jednalo dle jednotlivých typů ploch o:

- Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) – celkem 9,22 ha
- Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) – celkem 6,09 ha
- Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK) – celkem 1,53 ha
- Plochy veřejných prostranství (PV) – celkem 0,39 ha
- Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS) – 0,96 ha
- Plochy sídelní zelení - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) – 0,83 ha
- Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) – 1,87 ha

Jednotlivé plochy změn:

Z1 – Na této ploše se jsou navrženy: Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) (3,12 ha), Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK) (0,58 ha); celková výměra: 3,7 ha; dosud nevyužita

Z2 – Na této ploše se jsou navrženy: Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) (6,09 ha); celková výměra: 6,09 ha; dosud nevyužita

Z3 – Na této ploše se jsou navrženy: Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) (0,86 ha), Plochy veřejných prostranství (PV) (0,09 ha); celková výměra: 0,95 ha; dosud nevyužita

Z4 – Na této ploše se jsou navrženy: Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) (0,6 ha), Plochy veřejných prostranství (PV) (0,17 ha), Plochy sídelní zelení - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) (0,83 ha); celková výměra: 1,6 ha; částečně využita

Z5 – Na této ploše se jsou navrženy: Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) (0,85 ha), Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS) (0,96 ha), Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) (1,87 ha), Plochy veřejných prostranství (PV) (0,13 ha); celková výměra: 3,81 ha; dosud nevyužita

Z6 – Na této ploše se jsou navrženy: Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK) (0,95 ha), Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) (3,79 ha); celková výměra: 4,74 ha, z více jak poloviny využita

Dosud byly částečně využity pouze plochy Z4 a Z6. Největší rozvoj obce se dosud odehrál v rámci plochy Z6, která je se svou rozlohou 4,74 ha již více jak z poloviny využita. Zbytek ploch zůstává nevyužit.

Výčet jednotlivých ploch přestavby:

P1 – Tato plocha přestavby je určena jako: plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV); celková výměra je 0,29 ha; dosud nevyužita

P2 – Tato plocha přestavby je určena jako: plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK); celková výměra je 1,64 ha; dosud nevyužita

P3 – Tato plocha přestavby je určena jako: plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV); celková výměra je 0,57 ha; dosud nevyužita

P4 – Tato plocha přestavby je určena jako: plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK); celková výměra je 2,04 ha; dosud nevyužita

P5 – Tato plocha přestavby je určena jako: plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV); celková výměra je 0,06 ha; využita v souladu s ÚP

P6 – Tato plocha přestavby je určena jako: plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV); celková výměra je 1,23 ha; dosud nevyužita

P7.1 – Tato plocha přestavby je určena jako: plochy bydlení – rodinné domy venkovské (BV); celková výměra je 0,45 ha; částečně využito

P7.2 – Tato plocha přestavby je určena jako: plochy bydlení – rodinné domy venkovské (BV); celková výměra je 2,22 ha; částečně využito

P7.3 – Tato plocha přestavby je určena jako: plochy bydlení – rodinné domy venkovské (BV); celková výměra je 0,54 ha; částečně využito

P8 – Tato plocha přestavby je určena jako: plochy smíšené obytné venkovské (SV); celková výměra je 0,15 ha; dosud nevyužita

Využity byly pouze plochy P7.1, P7.2, P7.3 a P5. Na plochách P7.1, P7.2 a P7.3 došlo k výraznému rozvoji obytné rodinné zástavby. Celá lokalita je nyní téměř ucelena a tvoří souvislou obytnou lokalitu. Plocha P5 je využita jako sběrný dvůr, což je v souladu s územním plánem.

Celkové zhodnocení

Aktuálně využívané plochy přestaveb a zastavitelné plochy jsou již téměř celé využity a tvoří poměrně ucelené části obce. Bude proto pravděpodobně v následujících letech potřeba začít případnou budoucí výstavbu na zastavitelných plochách a plochách přestavby dosud nevyužitých. Z těchto důvodů budou původní navrhované zastavitelné plochy a plochy přestavby v rámci změny územního plánu prověřeny a posouzeny dle aktuálních informací. Obec má díky své občanské vybavenosti, pracovním příležitostem a dopravnímu napojení poměrně dobrý potenciál růstu, který je potřeba brát v rámci další změny ÚP v úvahu. Nevyužitých zastavitelných ploch a ploch přestavby ovšem zbývá v územní plánu stále ještě poměrně velké množství. Bude tedy třeba posoudit, zda obec potřebuje nové zastavitelné plochy, či zda jí ještě na poměrně

dlouhou dobu vystačí ty aktuálně vymezené. Vzhledem ke kvalitní zemědělské půdě, která se nachází téměř kolem celého zastavěného území obce je toto úsporné uvažování o to víc důležité. Nové zábery zemědělské půdy v okolí obce by měli být až jednou z posledních možností dalšího rozvoje obce.

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

NEGATIVA V ÚZEMÍ			
označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
	Horší věková struktura (převažující počet seniorů)	Pokračuje trend stárnutí populace, i když v UP je navržen dostatek zastavitelných ploch pro bydlení. V budoucnu budou potřeba spíše vymezit plochy občanské vybavenosti pro péči o seniory	
	Hrozba narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení	V porovnání s vypočtenou potřebou je vymezeno v UP téměř trojnásobné množství zastavitelných ploch pro bydlení	UP
	Zranitelná oblast	Vymezena nařízením vlády	
	Zastavitelné plochy na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF	Současně zastavěné území obce je z větší části obklopeno bonitně nejceněnějšími půdami, proto je většina zastavitelných ploch situována na tyto půdy	UP
	Nedostatečná kapacita ČOV pro napojení nových lokalit	V řešení je intenzifikace ČOV	
	Nedostatečná síť účelových komunikací (chybí propojení s vodní plochou Baraba a městem Mělník)	Návrh řešení – viz USK.	UP
	Chybí možnosti ubytování a stravování	Příležitost pro podnikatele.	

POTENCIÁLY ROZVOJE ÚZEMÍ			
označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
	Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností potenciálních cílů rekreace	Návrh řešení – viz USK.	UP

	Rozvoj ubytovacích a stravovacích služeb	Příležitost pro podnikatele	
--	--	-----------------------------	--

PROBLÉMY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY ORP ROUDNICE N.L.			
okruh	popis	doporučená opatření	úroveň ÚPD k řešení problému
Vazba sídla a krajiny	Vysoké procento zornění okolní krajiny. Malé investice do obnovy a údržby památek a dalších architektonicky kvalitních budov.	Respektovat areál bývalého barokního zámku a všechny historicky cenné stavby. Zachovat malebný obraz sídla v dálkových pohledech respektováním jeho siluety. Nenarušovat obraz sídla nevhodným umísťováním novodobých struktur zástavby na jeho okraji. Stávající zastavěné území, včetně vymezených zastavitelných ploch citlivě propojit s krajinou pomocí výškově gradované zeleně. Obec napojit na síť cykloturistických tras v okolí s vazbou na turisticky zajímavé cíle.	
Krajinný ráz	Platné výše uvedené.	Doplnění liniové zeleně podél polní cesty severně od stávající zástavby a dalších komunikací. Při lokalizaci nových rozvojových ploch v západní části obce respektovat ochranné pásmo lesa.	
Vodní režim krajiny, retenční schopnost krajiny, retence vody v území, ohrožení povodněmi	Poškozený ekologický stav. Nízká retenční schopnost krajiny. Vysoké riziko vysychání drobných vodních toků. Vodní tok nemá stanovenou záplavovou území. OZO-019 Trasa odtoku vody od rybníku přes zahrady RD, částečně zatrubněné nebo zavezené původní odtokové koryto OZO-020 Trasa odtoku vody přes zahrady RD a novou výstavbu, částečně zatrubněné nebo zavezené úseky bývalého koryta, malá dimenze propustků v nové výstavbě.	OZO-019 a OZO-020 Nedoporučujeme umísťovat nové stavby do trasy odtoku. Doporučujeme zpracování studie odtokových poměrů, který by posoudila množství vody odtékající z rybníka a porovnála s kapacitou místní odvodňovací sítě. OZO-21 až OZO-024 Návrhem jsou protierozní opatření na zemědělské půdě v ploše povodí, která mají kromě protierozní funkce také částečně funkci protipovodňovou a zadržují vodu v krajině. Tato opatření jsou blíže popsána v části karty Ohrožení erozí. Nedoporučujeme umísťovat	

	OZO-021 a OZO-024 Vymezené dráhy soustředěného odtoku z plochy povodí, ze kterých může dojít při přívalových deštích k ohrožení stávající a plánované zástavby.	nové stavby do drah soustředěného odtoku. Před započítáním s výstavbou doporučujeme v těchto lokalitách zpracování studie odtokových poměrů. Dále tyto lokality doporučujeme posoudit z hlediska množství odtoku a porovnat s kapacitou místní odvodňovací sítě.	
Ohrožení erozí	Velké bloky orné půdy: Jsou zde dva velké díly půdních bloků (VB-026 a VB-27 – 3102 a 2101/34) v centrální a východní části katastru. Erozní ohrožení: Obec patří do NZO, z čehož plynou omezení v zemědělském hospodaření, přísnější pravidla pro hnojení a nakládání se statkovými hnojivy. S výjimkou silně erozně ohroženého (na území obce pouze mírně) DPB 3101/4 nebyly v obci identifikovány pozemky významně ohrožené plošnou erozí. Byly identifikovány potenciálně erozně ohrožené, avšak zcela nevýrazné DSO v severní části obce (zaústění do toku) a potenciálně erozně ohrožené sady na PB 2203 (v současnosti v meziřadí zatravněné). Dotazníky zmiňují problémy s odtokem z jihu nad zástavbou. Podle půdně-klimatických vlastností se na území obce střídají půdy mírně a silně ohrožené větrnou erozí. Území je ze tří stran kryto před větrem rozsáhlými lesními porosty a rozptýlenou zelení, z východu a severovýchodu je však území otevřené větru, ani rozsáhlé sady kvůli konfiguraci terénu neposkytují krytí zástavby před větrem.	Velké bloky orné půdy: Doporučujeme trvalé rozčlenění bloků VB-026 a VB-027 prvky zeleně tak, aby došlo ke zvýšení ekologické a krajinotvorné hodnoty. Rozčlenění musí probíhat v souladu s protierozními, protipovodňovými, ochrannými a prostupnost zvyšujícími opatřeními. Erozní ohrožení: Územní plán nenavrhuje konkrétní protierozní opatření, v návrhu je umístění biokoridoru v severozápadní části obce, který by měl i protivětrnou funkci, a nějakou veřejnou zeleň na východním okraji zástavby. V rámci ÚSK navrhujeme zatravnění bloku 3101/4 na severu, na potenciálně problematických plochách nad rybníkem, východně a jižně nad zástavbou (PB 4201, DPB 4202/2, 4202/4) spíše preventivně navrhujeme vyloučit z osevu širokořádkové plodiny a aplikovat vhodná agrotechnická opatření (PPOv), na ostatních blocích v okolí zástavby, především s identifikovanými nevýraznými DSO (2302/8, 3203, 3102, 3103, 3201) neohrožujícími přímo zástavbu, navrhujeme aplikovat mírnější půdoochranná opatření PPOm, na rozsáhlých blocích na severu s dlouhou DSO navrhujeme umístit opatření členící bloky a dlouhé svahy, např. meze, travnaté pásy, travnaté polní cesty s výsadbami, lesní pásy či větrolamy (BT). Ve dvou lokalitách se sady na východě by	

		mělo zůstat z důvodu možných nadlimitních erozních smyvů zachované zatravnění meziřadí. V severovýchodní části území doporučujeme doplnit výsadby s přesahem do vedlejších obcí, především proti větrné erozi účinné lesní pásy a větrolamy, je možné realizovat liniové prvky ÚSES z územního plánu. Doplnujícím a účinným opatřením proti větrné erozi je výsev mezplodin, ponechávání strniště a posklizňových zbytků na erozně ohrožených půdách z důvodu ochrany svrchní vrstvy půdy. Doporučeno je založení a ponechání travnatých pásů kolem vodotečí o šíři alespoň 6 m. Specifikace jednotlivých typů opatření, stejně jako obecné zásady hospodaření šetrného k půdě a znečišťování vodních toků a nádrží, se nacházejí v hlavní zprávě, návrhy ve výkresech.	
Ochrana přírody a biodiverzity	Stav přírodních hodnot v Horních Beřkovicích je spíše střední - koeficient ekologické stability je 0,54 tzn. území je ekologicky málo stabilní. Výměra přírodně hodnotných ploch je nízká (9,6 % území obce), což je velmi pozitivní. Absence územní ochrany cennějších a kvalitnějších biotopů.	Doporučení odpovídá skupině obcí II se zhoršeným stavem (alespoň jeden z parametrů KES a biotopy byl hodnocen 3). Ve srovnání s mnoha jinými obcemi je situace o něco lepší, nicméně strategické doplnění přírodních hodnot území velmi prospěje - doporučujeme vymezit celkem 10 ha ekologicky stabilnějších ploch a linií (ESP, ESL, např. remízky, lesy, revitalizace okolí toků, tvorba mokřadů, plochy pro agrolesnictví, sady, zahrady apod.). Do doporučených 10 ha lze započítat vymezené plochy zatím nerealizovaného ÚSES a zeleně včetně krajinné zeleně, které už obec má navrženy v územním plánu. Min 50 % z této výměry tj. 5 ha by měly tvořit plochy přírodních biotopů, zejména mokřady, malé rybníky, revitalizace okolí toků a dostatečně široké remízy. Klíčová je distribuce ESP a ESL - velikost	

		půdního bloku nečleněného zelení je potřeba nechat na max. 35 - 45 ha, více viz hlavní text územní studie. V území jsou už malé rybníky, což je výborné. Polní cesty – obecní polní cesty je velmi důležité zachovat, zachovat i jejich vlastnictví při KoPÚ, doporučujeme podél existujících doplnit vhodnou linií zeleň (př. stromořadí) pokud chybí, rozorané polní cesty je velmi důležité obnovit v nějaké formě, např. obnovit meze, či aspoň zatravnit; jsou významné i jako prvek umožňující průchod krajinou. Vhodné rozmístění ESP a ESL je ilustračně znázorněno v Hlavním výkrese, i s podrobným popisem v atributovém sloupci u datových vrstev. Vycházeli jsme z ploch, kde byly zničeny historické krajinné prvky, které v krajině výrazně schází (důvody viz hlavní text studie). Větší ochrana biotopů: v plochách biotopů (viz vrstva Biotopy z PaR a výkres hodnot) nedoporučujeme stavět. Hodnotnější biotopy v území jsou vyznačeny ve vrstvě Kvalitní biotopy a v návrhu VKP.	
ÚSES	Z hlediska ÚSK bez problémů.	Nejsou nutná.	
Lesnictví	Lesnatost je střední (20,9%). Lesy se nacházejí zejména v západní části obce. Menší lesíky jsou rozprostřeny po celém území obce.	Doporučujeme založit remízek uprostřed souvislé plochy orné půdy (ZAL-003), viz návrh v Hlavním výkresu. Les bude mít zejména funkci krajinářskou, estetickou a ekologickou. Návrh zasahuje do ZPF I. tř. ochrany	
Prostupnost krajiny	Na území obce se nenacházejí problematické úseky, které by omezovaly prostupnost krajiny po komunikacích vhodných pro pěší a cyklisty do okolních obcí.	Nejsou specifikovány žádné návrhy ani doporučení.	
Rekreace a turistický ruch	Chybí cyklistická infrastruktura – propojení s vodní plochou Baraba	Cyklistické trasy v obci jsou řešeny v Cyklogenerelu Podřipska (zakresleno v ÚAP, 2016).	

	a městem Mělník, chybí možnosti ubytování a stravování.	Navrhujeme cyklotrasu k lomu Baraba (NC-013). Doporučujeme podporovat vznik stravovacích a ubytovacích zařízení.	
Těžba nerostných surovin, sesuvná a poddolovaná území	Ložisko nerostných surovin pro těžbu štěrkopísků v lesích v západní části území ve výrazném střetu s regionálním biocentrem. Ložisko Cítov 2 – Kostomlaty p. Řípem v SV části obce se nachází na kvalitní zemědělské půdě v II. třídě ochrany.	S ohledem na střet s regionálním biocentrem nelze u ložiska Černouček-Jeviněves přípravu těžby nerostných surovin v dané lokalitě doporučit. S ohledem na zábory kvalitní zemědělské půdy doporučujeme preferovat využití jiných ložisek v území než Ložisko Cítov 2 – Kostomlaty p. Řípem.	
Brownfields v extravilánu, znečištění a kontaminace	Brownfields: Nejsou. Znečištění a kontaminace: Nejsou zde zásadní problémy. Imisní limit pro PM10 24h zde byl podle OZKO překročen za období 2014-2016 pouze v roce 2014.	Brownfields: Nejsou. Znečištění a kontaminace: Imisní limit pro prachové částice již v posledních letech překročen nebyl (dle OZKO), i přesto je vhodné hospodařit zde tak, aby byla maximálně omezena větrná eroze a prašnost ze zemědělské činnosti.	

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Hodnocení prováděno dle současně platné PÚR ČR ve znění aktualizace č.8.

Při nejbližší změně územního plánu je třeba vyhodnotit republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Republikové priority

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

identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

- *ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna zejména návrhem funkčního členění území územně plánovací dokumentace a je tak územním plánem naplňována, koncepce ÚP respektuje veškeré identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Ochrana hodnot je jedním ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje území*

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

- *ochrana půdy a ekologická funkce krajiny je územně plánovací dokumentací respektována, avšak ÚP kromě prvků ÚSES nenavrhuje do krajiny žádné jiné krajinnotvorné či protierozní prvky.*

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

- *územní plán vymezuje jednotlivé plochy funkčního členění území tak, aby byl co nejvíce využit sociální a ekonomický potenciál území, koncepce ÚP vymezuje v zastavěném území přednostně plochy bydlení, které v rámci svého regulativu umožňují i polyfunkční využití. ÚP vytváří podmínky pro podporu funkce bydlení a zvýšení jeho kvality, přičemž nové plochy bydlení jsou vymezeny zejména ve vazbě na zastavěné území, v dobré dostupnosti a s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.*

(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 center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR

- *koncepce ÚP je stanovena s ohledem na veškeré požadavky na ochranu stávajících hodnot území, maximální možné vyloučení střetů s limity využití území a eliminaci či redukci identifikovaných problémů. Koncepce ÚP sleduje vyváženost sociálního, environmentálního a ekonomického pilíře s cílem zajištění udržitelného rozvoje*

(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.

- *tento požadavek se zcela netýká řešeného území, ale lze konstatovat, že územní plán byl navržen jako komplexní dokument*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

- *ÚP respektuje v území stávající podnikatelské aktivity.*

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

- *Koncepce ÚP respektuje stávající strukturu osídlení obce a vytváří podmínky pro další rozvoj funkcí.*

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

- *ÚP se v maximální míře snaží ochraňovat nezastavěné území a téměř všechny návrhy nových zastavitelných ploch jsou navrženy tak, aby navazovaly na současně zastavěné území. ÚP rovněž hojně využívá plochy přestaveb, které zahrnují i oblasti v obci které by se daly označit jako brownfield.*

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- *územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by mohly výrazně ovlivnit ráz krajiny, nové záměry jsou umístěny s ohledem na účelné využívání území a na identifikované hodnoty a limity využití území. V případě umísťování záměrů mimo zastavěné území obce byla*

zohledněna účelnost zastavování volné krajiny a dále zejména ochrana krajinného rázu a možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. V krajině však ÚP kromě prvků systému ÚSES nenavrhuje žádné další krajinné prvky.

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

- *Územní plán zachovává stávající prostupnost krajiny pro člověka, avšak nijak ji nerozvíjí. V ÚP tak například nejsou vymezeny nové cesty v krajině. Krajinná prostupnost pro živočichy je v ÚP zaručena pouze vymezením prvků ÚSES, další krajinné prvky územní plán nenavrhuje.*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- *Na tuto prioritu územní plán reagoval vymezením územního systému ekologické stability a ploch zeleně.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

- *koncepte ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu stabilizací a návrhem ploch a zařízení pro sport, rekreaci a občanské vybavení.*

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

působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- *ÚP považoval systém dopravní obsluhy obce jako stabilizovaný celek. Navrženy byly tedy pouze obslužné komunikace pro nově navrhovanou zástavbu.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).

- *ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a systém obsluhy veřejnou hromadnou (autobusovou a vlakovou) dopravou. Návrhové plochy jsou umístěny s ohledem na dopravní infrastrukturu.*

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

- *územní plán tuto prioritu ve svém návrhu respektoval při pořizování územního plánu. V obci se rovněž výrazné zdroje znečištění nenachází.*

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

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- *tato priorita je respektována samotným návrhem územního plánu tj. do ploch s potenciálními riziky nejsou umísťovány rozvojové plochy pro bydlení. Jsou rovněž umísťovány s ohledem na povodňová rizika a retenci vody.*

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

- *Záplavové území se na území obce nenachází.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- *ÚP respektuje význam a polohu obce v širší struktuře osídlení, stabilizuje stávající plochy a zařízení veřejné infrastruktury. Obec Horní Beřkovice lze označit díky své občanské vybavenosti a pracovním příležitostem jako regionální centrum pro nejbližší okolní obce a bylo by tedy vhodné zaměřit se v následující aktualizaci na případné zlepšení dopravní dostupnosti a prostupnosti území.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

- *koncepce ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, zohledňuje dlouhodobý vývoj a potřeby území a navrhuje opatření pro zajištění odpovídající kvality a rozsahu technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení, veřejného prostranství a bydlení pro budoucí rozvoj obce.*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet 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.

- *návrh ÚP stanovuje dopravní koncepci obce, stávající dopravní systémy jsou stabilizovány, avšak nejsou téměř nijak rozvíjeny, a to ani v pěší tak cyklistické dopravě.*

(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. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

- *koncepce stávajícího územního plánu zajišťují ochranu a rozvoj technické infrastruktury na úrovni zajišťující vysokou kvalitu života v území (zajištění pitné vody z veřejného vodovodu, odvod splaškových ap.), priorita je naplněna*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

- *ÚP navrhuje 2 nové trafostanice. Plochy změn a přestavby s nárokem na zásobování elektrickou energií budou napojovány ze stávající elektrorozvodné sítě. ÚP nepřipouští výstavbu velkých větrných elektráren. Jiným typům obnovitelných zdrojů se nevěnuje.*

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.

- *ÚP se touto problematikou nezabýval, jedná se o novou prioritu.*

(32) Článek zrušen

Rozvojové oblasti a osy

(36) Rozvojové oblasti zahrnují obce, ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního centra kraje při případném spolupůsobení vedlejších center osídlení.

(37) Rozvojové osy lze charakterizovat jako pásy území zahrnující obce nebo jejich části, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat, zvýšené požadavky na změny v území. Vyznačují se výraznou vazbou na existující sídelní strukturu a jsou ovlivněny působením rozvojové dynamiky příslušných center osídlení. Propojují rozvojové oblasti, jako centra osídlení nejvyšší kategorie a vyznačují se podobnými vlastnostmi jako rozvojové oblasti, avšak s jejich nižší intenzitou. Dalším znakem rozvojových os je výskyt existující, případně připravované kvalitní a kapacitní dopravní infrastruktury vyššího řádu. Do rozvojových os nejsou zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí.

Koncepce

(38) Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- *podmínkou pro využití nových lokalit vymezených v rámci změn je respektování stávající i navržené veřejné infrastruktury*
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu,
- *územní plán vymezuje plochy uvnitř zastavěného území anebo je vymezuje tak, že na toto území navazují*
- g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území
- *územní plán je navržen tak, že v maximální míře respektuje krajinné hodnoty*

(39) Úkoly pro územní plánování:

c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení dotyčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymezit i pouze v části katastrálního území.

d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit typologii obsaženou ve Strategii regionálního rozvoje ČR 2021+.

e) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích postupovat mimo jiné v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší, pokud to zmocnění pro obsah zásad územního rozvoje uvedené v právních předpisech umožňuje.

Politika územního rozvoje vymezuje následující rozvojové oblasti a rozvojové osy:

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

- *obec Horní Beřkovice je v Úplném znění po aktualizacích č.1-3 a 5-8 PÚR ČR zařazena do rozvojové osy*
- *územní plán veškeré hodnoty území respektuje, prostřednictvím vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby umožňuje rozvoj veřejné infrastruktury a bydlení.*

Požadavky vyplývající pro řešené území z PÚR ČR byly zpřesněny v rámci ZÚR ÚK a jejich vyhodnocení je obsaženo v části Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Specifické oblasti

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

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

Vymezení:

Území obcí z ORP: Roudnice nad Labem

Obec je zařazena do specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem **SOB9** (čl. 75b). V rámci této oblasti je potřeba vytvářet vhodné podmínky pro zmírňování dopadů klimatické změny na životní prostředí a krajinu.

Důvody vymezení:

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

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

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

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

- *Podřipsko je obecně suchem silně postižená oblast vzhledem k nízkému počtu vodních toků, ploch a nízké lesnatosti. Obec Horní Beřkovice není aktuálně na problémy spojené se suchem připravena. Krajina okolo zastavěného území je v částech erozně ohrožena a platí zde podobné problémy jako pro většinu území Podřipska. Lesnatost mají však přesto Horní Beřkovice v rámci regionu nadstandartní, díky rozsáhlé lesní ploše, která se nachází v západní části katastrálního území. Jinak ale není další okolní krajina na tuto lesní plochu napojena. V polní krajině okolo obce (zejména severovýchodní části KÚ) chybí remízky a další krajinné prvky. Území je proto třeba v souvislosti s PÚR prověřit, a případně navrhnout krajinná opatření ke zlepšení situace ohrožení suchem.*

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

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

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

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

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

Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

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

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

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

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

(75c) SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
- f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) připravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání energie.

Zodpovídá: Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí, Ministerstvem dopravy, Ministerstvem obrany, Ministerstvem vnitra, Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem kultury

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
 - b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
 - c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
 - d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
 - e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
 - f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky
- *Tato specifická oblast v době poslední aktualizace územního plánu nebyla vymezena, a tudíž na ní ÚP nemohl reagovat, bude proto třeba ÚP přizpůsobit těmto požadavkům v nové aktualizaci ÚP.*

(75d) SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
- f) minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) připravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání energie.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území

- *Tato specifická oblast v době poslední aktualizace územního plánu nebyla vymezena, a tudíž na ní ÚP nemohl reagovat, bude proto třeba ÚP přizpůsobit těmto požadavkům v nové aktualizaci ÚP. Již nyní však ÚP konstatuje, že výstavba větrných elektráren na území není vhodná.*

(76) Dopravní infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Účelem vymezení koridorů dopravy v Politice územního rozvoje ČR je ochrana ploch vytvoření územních podmínek pro umístění např. pozemních komunikací, drah, vodních cest a letišť, které mají vliv na rozvoj území České republiky, svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení základní sítě dopravních cest na území České republiky a se sousedními státy. Závazným vymezením koridoru dopravní infrastruktury v Politice územního rozvoje ČR se rozumí uvedení míst, která mají být záměrem spojena, v její textové části. Grafická schémata, případně údaje o technických parametrech záměru, jsou-li uvedeny, mají orientační význam. Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v Politice územního rozvoje ČR s jiným záměrem, který v Politice územního rozvoje ČR není vymezený nebo se záměrem, pro který je vymezena územní rezerva, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v Politice územního rozvoje ČR, pokud tyto podmínky nevyplývají ze stavu nebo limitů využití území.

- *tento bod se netýká řešeného území*

(78a) V rámci územního plánování je nutno zajistit vymezení ploch, koridorů a územních rezerv pro lokalizaci záměrů dopravní infrastruktury.

- *územní plán stanovené úkoly respektuje a přebírá veškeré záměry vymezené PÚR ČR, čímž zajišťuje jejich územní ochranu. Případné nové záměry budou doplněny v rámci aktualizace.*

Koncepce

(79) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:

- minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území,
- respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě TEN-T.

- *požadavky jsou v ÚP respektovány*

(80) Úkoly územního plánování:

b) příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch, v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou

c) Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s podmínkami pro navazující územně plánovací činnost

- *ÚP respektuje tyto požadavky a je v souladu s navazující územně plánovací činností*

Další body této kapitoly se netýkají řešeného území.

2. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

První ÚRP nabyl účinnosti dne 29.10.2024. S ohledem na § 319 odst. 5 stavebního zákona se na první ÚRP ustanovení o závaznosti ÚPD ve smyslu § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nepoužijí, tzn. soulad navrhované změny ÚP s prvním ÚRP se nevyhodnocuje, neboť jeho obsahem jsou nepřezkoumatelné záměry dopravní a technické infrastruktury, ÚSES nadregionálního významu a veřejně prospěšné stavby apod., které jsou již zpřesněné v ZÚR ÚK.

Z územního rozvojového plánu neplynou pro obec žádné další povinnosti.

3. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE

Hodnocení prováděno dle současně platné ZÚR Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.8.

Vyhodnocení ZUR ÚK po jednotlivých bodech:

1.Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Základní priority

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

- *Navrhované řešení je v souladu s touto prioritou. V návrhu územního plánu jsou zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje a podmínky využití území jsou stanoveny tak, aby nedošlo ke zhoršení vyváženosti v území. Lze však konstatovat, že se aktuální územní plán zaměřuje zejména na zastavěné území a jeho rozvoj než na okolní krajinu. Z hlediska vyváženosti pilířů by tak bylo dobré se v následující změně ÚP Horní Beřkovice více věnovat krajině, která čelí do budoucna mnohým hrozbám.*

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území

- *Územní plán stanovuje podmínky využití území v souladu s principy udržitelného rozvoje a respektuje stávající limity v území, ÚP přispívá k zajištění vyváženosti vztahu mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje stanovením koncepce zohledňující lokální územní podmínky a potřeby obce a vhodnou lokalizací rozvojových ploch. Pro další rozvoj jsou navrženy plochy s rozdílným způsobem využití, určené pro rozšíření nabídky bydlení, služeb a pracovních příležitostí.*

Životní prostředí

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

- *Územní plán respektuje stávající struktury životního prostředí řešeného území a navrhuje zastavitelné plochy do proluk a v návaznosti na zastavěné území. Návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. Jiné krajinné prvky než součástí ÚSES však ÚP nenavrhuje. Zaměření na krajinu by proto mělo být v rámci změny ÚP č.1 výraznější.*

(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)

- *Návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nezasahovaly do stávajících prvků ÚSES. Při vymezování ploch změn obecně byly respektovány vyhlášené a stanovené limity využití území, čímž jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu území před rizikovými přírodními vlivy i před případným poškozením krajinného rázu nebo jiných evidovaných hodnot území.*

Hospodářský rozvoj

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

- *Na území se aktuálně neprobíhá žádná těžba. Do katastrálního území obce ovšem zasahují 2 výhradní a jedno nevýhradní ložisko štěrkopísku. Priorita je respektována.*

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

- *ÚP stanovené priority naplňuje. Stávající plochy, které splňují tuto definici jsou v území stabilizovány, či určeny k přestavbě.*

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

- *při vymezení rozvojových ploch jsou zohledněny rovněž prostorové možnosti a kapacity, územní rezervy po stávajících průmyslových zónách se v obci nenacházejí.*

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

- *chráněná ložisková území jsou v území respektována.*

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

- *ve volné krajině jsou respektovány krajinné a přírodní hodnoty, včetně krajinného rázu a územního systému ekologické stability. Koncepce ÚP by měla více podporovat uchování venkovského charakteru sídla v zemědělské krajině. Na téměř celém území obce se nacházejí kvalitní půdy I. a II. ochrany ZPF. ÚP se proto snažil maximálně využívat již zastavěného území plochami přestaveb a nové zastavitelné plochy navrhoval v rozumné míře na rozumných místech.*

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

Řešené území není součástí rozvojové oblasti nadmístního významu, je pouze součástí OS2.

ZÚR ÚK zpřesnily vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008 na území Ústeckého kraje a dále zpřesnily vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008 a v následných aktualizacích.

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

- *návrh územního plánu zohlednil polohu v rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) dle PÚR. Tato skutečnost je zohledněna zejména v návrhu zastavitelných ploch určených pro bydlení.*

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

- *ÚP stanovené priority naplňuje.*

Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje

- *ÚP stabilizuje současný systém dopravní infrastruktury*

(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.

- *ÚP stabilizuje současný systém odvádění a likvidace odpadních vod a vytváří podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací, bez nároků na plochy změn v území*

Sídelní soustava a rekreace

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

- *Územní plán podporoval cyklistickou dopravu umožněním vymezení cyklotras. Nové cesty v krajině však nenavrhoval.*

Sociální soudržnost obyvatel

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

- *Územní plán respektuje stávající hodnoty a limity v území. Ve výrokové části dokumentace jsou stanoveny podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byly tyto hodnoty a limity v území respektovány a chráněny.*

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.
- průběh pořízení územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Veřejnost je do procesu pořízení územního plánu zapojena v souladu s tímto zákonem.

- *Zlepšení kvality bydlení je umožněno vymezením nových ploch bydlení, které rozvíjí stabilizované plochy, jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu a jsou v rámci regulativu doplněny nezbytným zázemím (občanská vybavenost, veřejná zeleň).*

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

- *Zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva jsou respektovány jako limity využití území dle příslušných platných právních předpisů.*

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby

- *řešené území se nenachází v lokalitách s potenciálním nebezpečím přírodního charakteru ani havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby*

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- *Záplavová zóna se ne území obce Horní Beřkovice nenachází.*

Pokrytí území kraje územními plány

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

- *Priorita je naplněna samotným zpracováním územního plánu.*

Ostatní priority kapitoly 1 se řešeného území netýkají.

Ostatní priority kapitoly 1 se řešeného území netýkají.

2. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)

Řešené území leží ve zpřesněné rozvojové ose republikové priority **OS2** Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden)

- *Dle rozvojové osy OS2 je třeba obec připravit na možný budoucí dynamický rozvoj v souvislosti na návaznost na dálnici D8 a budoucí trasu vysokorychlostní trati. Vliv na obec a její napojení na tyto koridory není vzhledem ke vzdálenosti od nich již tak silné. I tak jsou ale stávající zastavitelné plochy z velké části využity a je potřeba se zaměřit na další případný rozvoj a umožnit mu průběh i v souvislosti s touto rozvojovou osou.*

ZÚR ÚK zpřesňují vymezení rozvojové osy republikového významu OS2 Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (- Dresden)

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

(1) Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.

- *Dokladem splnění tohoto úkolem je vlastní zpracování Územního plánu Horní Beřkovic. Vzhledem k velikosti obce a charakteru vymezených záměrů nebylo vyhodnoceno jako nutné stanovení podmínky pro zpracování regulačního plánu k prověření a stanovení podrobnějších podmínek v území*

(2) Kultivovat a rozvíjet rekreační lokality nadmístního významu zahrnuté v rozvojové ose v koridoru Labe: jezero Píšťany a sportovní kanál Račice.

- Obec se nenachází v blízkosti těchto lokalit.

(3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.

- *Územní plán s těmito plochami pracuje a určuje je jako plochy přestavby.*

(4) Řešit územní souvislosti spojené s vybudováním zařízení typu veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum na území města Lovosice a přilehlých obcí.

- *Obec je od tohoto záměru velmi daleko a vliv tak bude minimální. Obec se rovněž nenachází u řeky Labe.*

(5) Upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích (vč. sevřeného údolí Labe).

- *Záplavové území se na území obce nenachází.*

(6) Vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadů velkoplošné a pohledově exponované těžby surovin.

- *Těžba na území obce aktuálně neprobíhá. Do území ovšem zasahuje několik ložisek štěrkopísku, která jsou respektována.*

(7) Těžbu nerostných surovin podřízovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Pro těžbu nerostných surovin uvolňovat výhradní ložiska s řešitelnými střety zájmů a s takovými podmínkami rehabilitace a využití území, které po těžbě vyloučí devastační důsledky pro území.

- *Územní plán aktuálně nenavrhuje plochy pro těžbu.*

(8) Řešit územní souvislosti záměru nové železniční dráhy jako součásti systému rychlých spojení (koridor ŽD1).

- *Obcí vede lokální železniční trať, která však nemá v budoucnu pánovanou přímou návaznost na budoucí terminál VRT. I tak by toto napojení však mohlo v budoucnosti vzniknout a obec má potenciál mít přímé napojení na tento terminál. Je potřeba s tímto faktem počítat brát ho do úvah o rozvojovém potenciálu obce.*

(9) Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

- *Pro obec Horní Beřkovice jsou důležité zejména body 1; 3; 8; 9. Na základě bodu 3 by bylo dobré v rámci aktualizace územního plánu prověřit území, zda se v něm nacházejí nové plochy typu brownfield a případně určit, jak s nimi naložit. Bod 8 by mohl mít díky stávající lokální železniční trati na obec v budoucnosti velký vliv. Bod 9 je v rámci ÚP respektován.*

Úkoly pro územní plánování:

(1) Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.

- *Dokladem splnění tohoto úkolem je vlastní zpracování Územního plánu Horní Beřkovice. Vzhledem k velikosti obce a charakteru vymezených záměrů nebylo vyhodnoceno jako nutné stanovení podmínky pro zpracování regulačního plánu k prověření a stanovení podrobnějších podmínek v území.*

(5) Upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany ohrožených území

- *Územní plán nenavrhuje do záplavových oblastí žádnou novou zástavbu.*

(6) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty v území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území

- *Z úkolů se území obce dotýká ochrana kulturní zemědělské krajiny, která je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu i vytvořením podmínek pro realizaci ekologicky stabilních krajinných struktur, a tedy pro zlepšení stavu krajiny. Zámek, který aktuálně slouží jako psychiatrická léčebna je udržován v dobrém stavu, jakožto kulturní památka.*

Ostatní úkoly kapitoly 2 se řešeného území netýkají.

3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

- řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR 2008 a upřesněné v ZÚR ÚK.
- řešené území leží mimo další specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK.

4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR ÚK vymezují v řešeném území následující prvky ÚSES

RBC 1482 - Pomoklina

Úkoly pro územní plánování:

(1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES.

Výše uvedené prvky ÚSES jsou v územním plánu zpřesněny na podkladu katastrální mapy.

(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.

Podmínky pro využití ploch, na kterých se nachází prvky ÚSES, jsou stanoveny v kapitole e. výrokové části dokumentace územního plánu tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES.

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

Pro návrh ploch ÚSES byly využity zejména stávající prvky zeleně v krajině. Územní plán tyto části krajiny respektuje a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana. Jednotlivé prvky ÚSES jsou navrženy na podkladu ÚAP a generelu ÚSES tak, aby bylo možné vytvořit funkční celek respektující příslušné zákony a metodiky.

(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.

- *Podmínky využití ÚSES byly ve výrokové části dokumentace územního plánu stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES.*

Ostatní úkoly kapitoly 4 se řešeného území netýkají.

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

- *Návrh územního plánu je řešen tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území, ochrana přírodních hodnot území a krajinného rázu by však mohla být více zohledněna jako princip územního rozvoje obce.*

(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajiny, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách

- *ochrana přírodních hodnot jako princip je uvedena v koncepci uspořádání krajiny. ÚP existenci těchto území zohledňuje v návrhu využití ploch*

(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenali 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.

- podmínky využití ÚSES byly ve výrokové části dokumentace územního plánu stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

- *návrh územního plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Zastavitelné plochy jsou navrženy prioritně do proluk v zastavěném území a dále v návaznosti na zastavěné území obce.*

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

- *Při lokalizaci rozvojových ploch byly územním plánem přednostně využity prostorové rezervy v zastavěném území, tj. plochy přestavby. Pro průmyslové využití nejsou vymezeny žádné plochy ve volné krajině.*

(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

- *Intenzivní rekreace ve volné krajině na území obce neprobíhá ani není navrhována. ÚP pouze stabilizoval malou lokalitu zahrádkových osad, která se nachází v jihovýchodní části KÚ.*

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území, např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové zóny.

- *Ve správním území obce se nenachází žádné krajinné, městské, vesnické ani archeologické památkové zóny. Vyhlášení nových zón v tomto území není uvažováno.*

(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.

- *Ve správním území obce se nenachází významné doklady industriálního vývoje, které by bylo vhodné chránit.*

(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor

- *Úkol se území obce Horní Beřkovice dotýká jen částečně. Ochrana hodnot krajiny je zajištěna samotným návrhem ÚP.*

(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám

- *Návrh územního plánu respektuje v maximální míře historické souvislosti v území.*

Ostatní úkoly kapitoly 5 se řešeného území netýkají.

6. Vymezení cílových kvalit krajiny

Dle ZÚR je dále území obce zařazeno do krajinného celku **Severočeské nížiny a pánve**. Pro tento celek plynou následující cílové kvality krajiny:

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

Těchto kvalit má být dosaženo následujícími dílčími kroky:

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

- *Územní plán respektuje a zachovává stávající charakter kulturní zemědělské krajiny řešeného území, při zohlednění dalších priorit a požadavků stanovených v ZÚR ÚK a PÚR ČR. Nenavrhuje však do krajiny téměř žádná další opatření pro ochranu půdy, kromě prvků sítě ÚSES. Stabilizovány jsou v krajině rozsáhlé plochy sadů.*

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

- *územní plán respektuje stávající zemědělsky využívané uspořádání krajiny s cílem zajistit zvýšení její ekologické stability zejména návrhem ploch ÚSES. Pro tyto prvky byly využity zejména stávající prvky zeleně v krajině. Územní plán tyto části krajiny respektuje a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana. Kromě prvků sítě prvků sítě ÚSES však nenavrhuje téměř žádná další krajinnotvorná opatření, což vzhledem k hrozbám, kterým území čelí, není vhodný stav.*

c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků

- *Těžba na území aktuálně neprobíhá. Do KÚ obce však zasahují 3 ložiska štěrkopísku.*

d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny

- *Územní plán považuje zastavěné území obce za stabilizované a navrhuje nové zastavitelné plochy a podmínky jejich využití s cílem navázat na stávající uspořádání a charakter sídla ležícího uprostřed intenzivně zemědělsky využívané krajiny.*

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

- *ÚP nenavrhuje nové významné plochy pro výrobní funkce do nezastavěného území.*

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

- *Územní plán navrhuje zastavitelné plochy a podmínky jejich využití tak, aby navazovaly na stávající uspořádání sídla.*

7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

*Do řešeného území se promítá na základě ZÚR ÚK jako veřejně prospěšné opatření regionální biocentrum **RBC 1482 – Pomoklina**, které je v územním plánu zpřesněno.*

8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

- *do řešeného území se tyto požadavky nepromítají*

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Od vydání územního plánu Horní Beřkovice do současnosti nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Skutečnost, zda pro změnu č. 1 ÚP Horní Beřkovice bude požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP, bude předmětem stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Horní Beřkovice.

E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY PŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, které by vedly k zásadní změně koncepce rozvoje, a tudíž i pořízení nového územního plánu.

Ovšem vzhledem k předaným podnětům vlastníků pozemků v obci Horní Beřkovice bylo rozhodnuto, že vyvstala potřeba pořízení změny územního plánu. V návaznosti na fakt, že je v souladu se stavebním zákonem (§ 107) potřeba zpracovat a projednat návrh zprávy o uplatňování územního plánu Horní Beřkovice, bude tento návrh obsahovat i zadání změny č. 1 ÚP.

Změna bude rovněž sloužit pro aktualizaci informací v územním plánu a k zapracování informací s jiných dokumentů do územního plánu, a to zejména v oblasti rozvoje krajiny. Od vydání územního plánu vzniklo několik nových dokumentů, jejichž informace by měli být do ÚP zapracovány, či by na ně měl reagovat. Stejně tak došlo k četným změnám v nadřazených územně plánovacích dokumentacích, se kterými je potřeba ÚP dát opět do souladu. ÚP bude v rámci aktualizace rovněž převeden do jednotného standardu.

Bude se jednat o první změnu územního plánu. Území se od vydání územního plánu poměrně změnilo a jeho aktualizace a opětovné vyhodnocení navrhovaných koncepcí rozvoje je na místě. Je potřeba znovu zvážit rozvojový potenciál obce a územní plán upravit. Kromě aktualizace dat bude tedy aktualizována i strategie rozvoje a vyhodnocena, zda z dnešního pohledu nejsou potřeba nějaké změny.

Navrženy mohou být nové rozvojové plochy, jelikož velká část těch stávajících je již využita. Stejně tak může dojít k úpravě regulativů jednotlivých ploch. Bude se tedy dohromady jednat o poměrně rozsáhlou změnu územního plánu.

F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Lokalita č. 1

Navrhovatelé žádají o změnu funkčního využití pozemku parc. č. 171/58 v k. ú. Horní Beřkovice, a to za účelem výstavby jednoho rodinného domu.

Pozemek se dle platného územního plánu nachází v plochách NZ (plochy zemědělské) a je součástí zemědělsky využívaného pole. Přes místní komunikaci navazuje na stávající plochy bydlení a leží v lokalitě, kde v posledních dekádách probíhal nejvýraznější rozvoj rodinné zástavby v obci. Přesto však nelze říci, že by návaznost byla ideální – jednalo by se o další rozšiřování již tak poměrně okrajové a odlehlé části obce.

Zásadním negativem je skutečnost, že pozemek se nachází na půdách II. třídy ochrany ZPF. Zábor této vysoce kvalitní zemědělské půdy je z hlediska environmentálního pilíře udržitelného rozvoje nežádoucí a přípustný pouze v případě, kdy výrazně převažuje veřejný zájem, případně neexistují jiné možnosti rozvoje. Ani jedna z těchto podmínek však v daném případě není naplněna. Ačkoliv je obec převážně obklopena půdami II. třídy ochrany ZPF a nalezení méně kvalitních půd je zde obtížné, územní plán stále obsahuje poměrně značné množství dosud nevyužitých zastavitelných ploch. Nové zábory takto kvalitních zemědělských půd proto nelze v současné fázi považovat za nezbytné.

Z hlediska šetrného využívání území platí, že zastavování volné krajiny a nové zábory zemědělské půdy by měly být až jednou z posledních možností rozvoje obce, a to zejména v případě půd vysoké kvality. Pro rozvoj bydlení jsou v územním plánu již vymezeny jiné, vhodněji umístěné zastavitelné plochy.

Dalším problematickým aspektem je skutečnost, že do pozemku částečně zasahuje ochranné pásmo lesa v šířce 30 m. Přestože se jedná pouze o menší část pozemku a teoreticky by bylo možné záměr realizovat i bez umístění stavby do tohoto pásma, další rozšiřování zástavby směrem k lesním porostům není žádoucí, zejména pokud existují alternativní rozvojové plochy.

Pozemek je rovněž poměrně rozlehlý, s výměrou přesahující 3 000 m². Pro výstavbu jednoho rodinného domu by postačovala menší plocha. S ohledem na kvalitu půdy i blízkost lesa by bylo vhodnější uvažovat o oddělení části pozemku určené pro zástavbu a ponechání zbývajících částí v přírodním či zahradním charakteru.

Pro realizaci záměru by bylo nutné upravit a zkapacitnit přístupovou komunikaci, která v současném stavu nesplňuje požadované parametry. Zároveň by bylo nezbytné zajistit napojení pozemku na technickou infrastrukturu, což by představovalo další zásah do území.

Na pozemek 171/58 navazují další dva pozemky obdobné velikosti, 171/68 a 171/69, pro které je rovněž podán podnět na změnu územního plánu na plochy bydlení. V porovnání s těmito pozemky má pozemek 171/58 nejbližší vazbu na stávající komunikaci, je nejméně dotčen ochranným pásmem lesa a nachází se od lesa v největší vzdálenosti. Z tohoto pohledu lze říci, že je urbanisticky nejméně problematický, přesto jej nelze považovat za vhodný pro zástavbu.

V případě realizace zástavby všech tří pozemků jako jednoho celku by došlo k výraznému rozšíření okrajové části obce a k narušení funkcí lesa i jeho přechodu do krajiny. Z urbanistického hlediska by tak mohla vzniknout nevhodná nová lokalita bez jasné vazby na kompaktní strukturu obce.

Závěr: Pozemek 171/58 se nachází na půdách II. třídy ochrany ZPF a není proto vhodný pro zástavbu. V obci jsou již v platném územním plánu vymezeny vhodnější plochy pro rozvoj bydlení. Pozemek je problematický rovněž z urbanistického hlediska – nachází se na okraji obce, nemá ideální návaznost na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a jeho zastavění by přispělo k nežádoucímu rozšiřování sídla do volné krajiny.

Lokalita č. 2

Navrhovatel žádá o změnu funkčního využití pozemku st. 586 v k.ú. Horní Beřkovice. Cílem je využití pozemku pro účely skladování. Navrhovatel rovněž tvrdí, že pozemek je v územním plánu zařazen do špatného typu funkčních ploch, který nedopovídá realitě.

Pozemek st. 586 se aktuálně v územním plánu nachází v plochách ZS (plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň) a je součástí oblasti zahrádkových osad, které se v okolí pozemku nacházejí. Vzhledem k existenci stavby na pozemku je namístě prověřit, zda je stávající funkční zařazení plochy odpovídající skutečnému využití a charakteru území.

Současně je však nutné konstatovat, že pozemek se nachází v území zatíženém významnými limity využití. Stavba na pozemku je umístěna v bezpečnostním pásmu plynovodu a zároveň v ochranném pásmu zařízení kanalizační sítě (čistírny odpadních vod). Tyto limity by mohli výrazně omezit možnosti dalšího využití území, zejména pokud by mělo dojít k rozšíření nebo intenzifikaci provozních činností. Provoz by musel vylučovat jakýkoliv negativní vliv na tuto technickou infrastrukturu.

Dalším významným omezením je skutečnost, že pozemek se nachází na půdách II. třídy ochrany ZPF. Přestože se jedná o zastavěný pozemek, je žádoucí, aby nedocházelo k rozšiřování či změně využití směrem k provozním nebo technickým funkcím, které by mohly vyvolat další nároky na území a okolní pozemky.

Otázky vyvolává rovněž případné napojení pozemku na technickou infrastrukturu i dopravní napojení jako takové. Pozemek nemá přímé napojení na technickou infrastrukturu a užívání stavby by pravděpodobně znamenalo budovu na infrastrukturu napojit. Cesta, která v pozemku vede, rovněž nenavazuje přímo na budovu a jedná se spíše o zpevněnou polní cestu. Jakékoliv intenzivnější využívání pozemku by proto pravděpodobně znamenalo i zásadní změny v jeho okolí.

Z urbanistického hlediska je proto spíše žádoucí zachovat charakter území jako klidové, zelené a rekreační zóny bez dalšího provozního zatížení. Případné úpravy funkčního využití by měly směřovat spíše k zpřesnění regulace stávajícího stavu, nikoli k zavedení nové, intenzivnější funkce.

Závěr: U pozemku parc. č. st. 586 je možné prověřit, zda stávající zařazení do ploch sídelní zeleně odpovídá skutečnému stavu, zejména s ohledem na existenci stavby. Pozemek je zatížen významnými ochrannými pásmy technické infrastruktury, nachází se na půdách II. třídy ochrany ZPF a je součástí oblasti zahrádkových osad. Případná změna funkčního využití to tedy musí reflektovat.

Lokalita č. 3

Navrhovatel žádá o změnu funkčního využití pozemku parc. č. 171/68 v k. ú. Horní Beřkovice za účelem výstavby jednoho rodinného domu.

Pozemek se dle platného územního plánu nachází v plochách NZ (plochy zemědělské) a je součástí zemědělsky obhospodařovaného území. Nachází se dále od stávající zástavby než sousední pozemek parc. č. 171/58 a jeho vazba na současnou obytnou strukturu obce je slabší. Přestože lokalita jako celek navazuje na rozvojovou oblast rodinné zástavby z posledních dekád, u tohoto konkrétního pozemku již převažuje charakter okrajové polohy přecházející do volné krajiny.

Zásadním limitujícím faktorem je skutečnost, že pozemek leží na půdách II. třídy ochrany ZPF. Tyto půdy patří mezi nejkvalitnější zemědělské půdy a jejich odnětí pro nezemědělské účely je možné pouze ve výjimečných případech, kdy je prokázán převažující veřejný zájem nebo neexistují jiné rozvojové alternativy. V daném případě však tyto podmínky splněny nejsou. Přestože je obec obklopena převážně půdami vyšší kvality, územní plán stále vymezuje dostatečné množství dosud nevyužitých zastavitelných ploch, které umožňují rozvoj bydlení bez nutnosti dalšího záboru vysoce kvalitní zemědělské půdy.

Z hlediska udržitelného a šetrného využívání území je žádoucí, aby nové zábory volné krajiny a zemědělské půdy byly využívány až jako krajní řešení. V tomto případě tomu tak není a záměr proto nelze považovat za opodstatněný.

Významným problémem je rovněž skutečnost, že přibližně polovina pozemku se nachází v ochranném pásmu lesa v šířce 30 m. Toto pásmo navíc zasahuje do části pozemku orientované směrem k příjezdové komunikaci, což by výrazně komplikovalo umístění stavby i její dopravní obsluhu. Jakákoli výstavba by zde podléhala závazným stanoviskům orgánů státní správy lesů a ochrany přírody a byla by z hlediska povolovacích procesů problematická.

Zástavba v bezprostřední blízkosti lesa je obecně problematická nejen z hlediska ochrany lesa, ale také z pohledu krajinného rázu a urbanistické koncepce obce. Přímé navázání obytné zástavby na lesní porost vytváří tlak na jeho ochranné funkce, zvyšuje riziko postupné degradace okrajových částí lesa a narušuje přirozený přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou. Vzniklá zástavba by tak nepřírozeně posouvala hranici obce směrem do krajiny.

Pozemek má výměru přibližně 2 000 m², což je plocha výrazně převyšující běžné prostorové nároky jednoho rodinného domu. I z tohoto důvodu by bylo žádoucí, aby alespoň část pozemku zůstala nezastavěná a plnila funkci přechodové či přírodní plochy, případně zahrady. Navrhovatel v podnětu určil, že výměra dotčené části pozemku bude 1000 m², což by záměru rodinného domu již odpovídalo.

Realizace záměru by si rovněž vyžádala úpravu a zkapacitnění přístupové komunikace a dobudování technické infrastruktury. Tyto zásahy by představovaly další zatížení území, které je již nyní na hraně mezi zastavěnou částí obce a volnou krajinou.

Na pozemek 171/68 navazují další dva pozemky obdobné velikosti, 171/69 a 171/58, pro které je rovněž podán podnět na změnu územního plánu na plochy bydlení. V případě realizace zástavby všech tří pozemků jako jednoho celku by došlo k výraznému rozšíření okrajové části obce směrem k lesu a k narušení přirozeného přechodu mezi sídlem a krajinou. Z urbanistického hlediska by tak vznikla nová, izolovaná lokalita bez jasné vazby na kompaktní strukturu obce.

Závěr: Pozemek parc. č. 171/68 není vhodný pro zařazení do ploch bydlení. Nachází se na půdách II. třídy ochrany ZPF, je výrazně ovlivněn ochranným pásmem lesa a jeho poloha již postrádá přímou a kvalitní návaznost na stávající zástavbu obce. Záměr by vedl k nežádoucímu rozšiřování obce do volné krajiny a k oslabení ochranných funkcí lesa. Pro rozvoj bydlení má obec k dispozici vhodnější lokality vymezené v platném územním plánu, a proto nelze navrhovanou změnu považovat za odůvodněnou.

Lokalita č. 4

Navrhovatelé žádají o změnu funkčního využití pozemku parc. č. 171/69 v k. ú. Horní Beřkovice za účelem výstavby jednoho rodinného domu.

Pozemek se dle platného územního plánu nachází v plochách NZ (plochy zemědělské) a tvoří součást volné krajiny v přímé návaznosti na lesní porost. Jeho vazba na urbanizované území je poměrně slabá. Z hlediska prostorového uspořádání území se jedná o pozemek ležící na samotné hraně sídla, na přechodu mezi otevřenou krajinou a lesem.

Zásadním a prakticky nepřekonatelným limitem tohoto pozemku je skutečnost, že se téměř v celé své ploše nachází v ochranném pásmu lesa v šířce 30 m. Jakákoli výstavba by zde byla podmíněna závaznými stanovisky orgánů státní správy lesů a ochrany přírody a již z principu by byla v přímém rozporu s ochranou funkcí lesa. Umístění obytné zástavby do ochranného pásma lesa je z hlediska územního plánování krajně nevhodné a mělo by být považováno za nepřípustné, zejména pokud existují jiné rozvojové možnosti.

Navržená zástavba v bezprostřední návaznosti na lesní porost by vedla k narušení, případně úplnému zániku ekotonu – přechodového pásma mezi lesem a otevřenou krajinou. Ekoton představuje ekologicky vysoce hodnotnou a funkčně významnou zónu s vysokou biodiverzitou. Jeho nahrazení obytnou zástavbou by znamenalo výrazné snížení ekologické hodnoty území a dlouhodobý tlak na lesní porost, včetně rizika jeho postupné degradace.

Pozemek se navíc nachází na půdách II. třídy ochrany ZPF, tedy na jedné z nejkvalitnějších zemědělských půd. Přestože se tyto půdy vyskytují v téměř celém širším okolí obce, jejich plošný rozsah nelze využívat jako argument pro jejich další zábor v lokalitách, které jsou z hlediska urbanistického a krajinného vývoje obce zjevně nevhodné. V tomto případě se kumulují negativní faktory – zábor kvalitní zemědělské půdy, umístění v ochranném pásmu lesa a absence přímé vazby na kompaktní strukturu obce.

Realizace záměru by si rovněž vyžádala úpravy přístupové komunikace a vybudování technické infrastruktury v území, které již plní funkci přechodu mezi sídlem a krajinou. Tyto zásahy by dále prohloubily negativní dopady záměru a přispěly k nežádoucímu rozšiřování obce směrem do volné krajiny a lesních porostů.

Pozemek 171/69 navazuje na pozemky 171/68 a 171/58, pro které jsou rovněž podány podněty na změnu funkčního využití na plochy bydlení. Případná realizace zástavby všech tří pozemků by vedla ke vzniku nové, izolované okrajové lokality, která by výrazně narušila přirozenou hranici obce, zasáhla do funkcí lesa a odstranila přechodový krajinný pás mezi sídlem a volnou krajinou. Takový rozvoj nelze považovat za koncepční ani udržitelný.

Závěr: Pozemek parc. č. 171/69 je z hlediska územního plánování jednoznačně nevhodný pro zařazení do ploch bydlení. Nachází se téměř celý v ochranném pásmu lesa, přímo navazuje na

lesní porost a jeho zastavění by vedlo k narušení ekotonu, krajinného rázu i ochranných funkcí lesa. Zároveň se jedná o půdy II. třídy ochrany ZPF a o lokalitu bez přímé vazby na kompaktní strukturu obce. Navrhovanou změnu funkčního využití nelze považovat za odůvodněnou ani z hlediska veřejného zájmu, ani z hlediska udržitelného rozvoje území.

Lokalita č. 5

Navrhovatel žádá o změnu funkčního využití pozemku parc. č. 115/4 v k. ú. Horní Beřkovice za účelem výstavby jednoho rodinného domu.

Pozemek se dle platného územního plánu nachází v plochách ZS (plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zezeň) a je v současnosti využíván jako zahrada. Pozemek nenavazuje na žádné veřejné prostranství a nachází se ve druhé řadě pozemků směrem od nejbližší komunikace. Nemá tedy přímou vazbu na veřejně přístupnou dopravní infrastrukturu ani na uliční prostor.

Zásadním limitem navrhovaného záměru je tedy absence přímého dopravního napojení na veřejné prostranství. Pozemky určené pro bydlení musí být přímo napojeny na veřejně přístupnou komunikaci splňující požadované parametry. Komunikace by měla mít šíři alespoň 8 metrů, což se v dané lokalitě zdá aktuálně nemožné. V případě změny funkčního využití pozemku parc. č. 115/4 by bylo nezbytné provést zásadní úpravy v území, včetně dělení či přetváření okolních pozemků a vymezení nového veřejného prostranství.

Z urbanistického hlediska se jedná o stabilizovanou, svažitou lokalitu, ve které nebyl v platném územním plánu předpokládán další rozvoj obytné zástavby. Umístění rodinného domu na tomto pozemku by vedlo ke vzniku druhé řady zástavby bez přímé vazby na uliční prostor, což je z hlediska prostorové organizace sídla nežádoucí. Takové řešení by narušilo čitelnost struktury obce a vyžadovalo by dodatečné a nekoordinované zásahy do okolního území.

Pozemek proto nelze považovat za vhodný pro funkci bydlení. V obci se nacházejí výrazně vhodnější lokality, které mají přímou vazbu na veřejná prostranství a jsou pro tento účel již koncepčně připraveny.

Závěr: Pozemek parc. č. 115/4 není vhodný pro změnu funkčního využití na plochy bydlení. Nachází se mimo veřejný uliční prostor, nemá přímé dopravní napojení na veřejné prostranství a jeho využití pro obytnou zástavbu by vyžadovalo zásadní a nekoncepční zásahy do okolního území. Z urbanistického hlediska je pozemek vhodné ponechat v současném funkčním využití jako součást sídelní zeleně.

Lokalita č. 6

Navrhovatelé žádají o změnu funkčního využití pozemku parc. č. 115/9 v k. ú. Horní Beřkovice za účelem výstavby jednoho rekreačního objektu s jedním nadzemním podlažím a samostatné garáže.

Pozemek se dle platného územního plánu nachází v plochách ZS (plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zezeň). Přístup k pozemku je veden po polní cestě na pozemku parc. č. 115/7, který je zčásti ve vlastnictví navrhovatelů. Z hlediska pěší dostupnosti je tedy pozemek přístupný.

Problémem je však skutečnost, že napojení pozemku parc. č. 115/7 na řešený pozemek je realizováno pouze velmi úzkým pruhem o šířce přibližně 1,5 m, který neumožňuje průjezd motorových vozidel. Navrhovaný záměr přitom počítá s výstavbou garáže, z čehož lze jednoznačně dovodit předpoklad automobilové obsluhy pozemku. Pro její zajištění by bylo nezbytné provést změny v pozemkovém uspořádání okolí a vytvořit plnohodnotný dopravní přístup, což není v současném stavu území možné.

Příčinou problému přístupu k řešenému pozemku je existence úzkého pozemku parc. č. 115/14, který odděluje řešený pozemek od pozemku parc. č. 115/7 a není ve vlastnictví navrhovatelů. Z tohoto důvodu není možné zajistit automobilový přístup k pozemku po pozemcích ve vlastnictví navrhovatelů. Pro automobilový přístup by proto byly nutné úpravy pozemkového uspořádání v lokalitě, aby byl automobilový přístup možný po pozemcích alespoň částečně vlastněných navrhovatelem.

Z hlediska funkčního využití lze konstatovat, že pozemek by mohl sloužit pro individuální rekreaci, avšak pouze za podmínky šetrného a nenáročného využití odpovídajícího charakteru ploch sídelní zeleně a okrajové polohy území. Rekreační objekt by měl mít omezený rozsah, nenarušovat krajinný ráz lokality a většina pozemku by měla zůstat v přírodním charakteru. Rekreační využití by mělo být poklidné, bez intenzivní dopravní obsluhy a bez vytváření předpokladů pro postupnou přeměnu na trvalé bydlení.

Závěr: Rekreační využití pozemku je možné uvažovat pouze v šetrné formě, a výstavba garáže je již diskutabilní, i s ohledem na aktuální pozemkovou situaci, která příjezd vozidel neumožňuje. Samotný pozemek by však navrhované funkci jako takové sloužit mohl a bude v rámci změny územního plánu pro tento účel prověřen a budou případně stanoveny podmínky tohoto rekreačního využití.

Lokalita č. 7

Navrhovatelé žádají o změnu funkčního využití pozemků parc. č. 172/2 a st. 148 v k. ú. Horní Beřkovice z ploch občanského vybavení na plochy bydlení. Důvodem podnětu je dlouhodobá faktická změna využívání objektu a pozemku, který dle navrhovatelů již neplní funkci občanské vybavenosti (bývalé jesle), ale již po delší dobu slouží výhradně k bydlení. Cílem změny je uvedení územně plánovací dokumentace do souladu se skutečným stavem využití území.

Dle platného územního plánu se řešené pozemky nacházejí v plochách OV (plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura). Aktuální vlastníci, kteří jsou zároveň navrhovateli podnětu, deklarují, že objekt již řadu let neslouží původnímu účelu a jeho návrat k funkci občanské vybavenosti není reálně uvažován.

Rušení nebo redukce ploch občanské vybavenosti je z hlediska urbanistické koncepce obce obecně citlivou záležitostí a mělo by to být posuzováno obezřetně. V tomto konkrétním případě však lze konstatovat, že obec má v porovnání s okolními sídly dostatečnou kapacitu občanské vybavenosti a platný územní plán zároveň vymezuje další plochy pro její rozvoj či případnou novou výstavbu. Nejedná se tedy z hlediska urbanistické koncepce o problém.

Stávající objekt svým objemem, měřítkem i charakterem zapadá do okolní obytné zástavby a nevybočuje z běžné struktury rodinných domů v dané lokalitě. Přestože objekt v minulosti sloužil jinému účelu, jeho prostorové a urbanistické působení je dnes s okolní obytnou zástavbou plně kompatibilní. Pozemek navíc přímo navazuje na plochy bydlení.

Změna funkčního využití by nevyvolala potřebu zásadních stavebních zásahů, změn dopravní obsluhy ani technické infrastruktury. Jedná se především o formální úpravu územního plánu reflektující dlouhodobý faktický stav využití území.

Závěr: Změnu funkčního využití pozemků parc. č. 172/2 a st. 148 z ploch občanského vybavení na plochy bydlení lze považovat za odůvodněnou. Navrhovaná změna odpovídá skutečnému a dlouhodobému využívání území, nenarušuje urbanistickou koncepci obce a je v souladu s charakterem okolní zástavby. Změna představuje racionální sladění územně plánovací dokumentace s reálným stavem v území. Pozemek bude proto v rámci změny ÚP prověřen za účelem změny funkčního využití.

Lokalita č. 8

Navrhovatel žádá o změnu funkčního využití části pozemku 280/28 v k.ú. Horní Beřkovice. Cílem je překvalifikování části pozemku o velikosti 109 m² z funkční plochy PV na BV.

Pozemek 280/28 se nachází v rámci územního plánu v ploše přestavby P7.2 a je součástí jedné z hlavních rozvojových oblastí obce v posledních dekáдах. V průběhu let došlo v území k dělení pozemků a úpravě jejich katastrálních hranic. Z toho důvodu jsou zde nyní nesrovnalosti mezi územním plánem, který pracoval se starší katastrální mapou a nově vymezenými pozemky.

Vymezení funkčních ploch na pozemku 280/28 a některých dalších pozemků v lokalitě v lokalitě již nekoresponduje s katastrálními hranicemi pozemků. Lokalita by proto měla být prověřena a vymezení funkčních ploch upraveno. Stejnou nesrovnalostí jako pozemek 280/28 jsou zasaženy i pozemky 280/106 a 300/2.

Závěr: Jedná se v podstatě o technickou úpravu funkčního využití pozemku. V rámci změny územního plánu územního plánu je proto potřeba prověřit využití pozemku 280/28 a v souvislosti s tím i pozemků 280/106 a 300/2 a provést takové úpravy, aby prostorové vymezení funkčních ploch korespondovalo s aktuální katastrální mapou.

G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Obec Horní Beřkovice neuplatňuje žádné podněty na aktualizaci Politiky územního rozvoje nebo Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

H. OBSAH A STRUKTURA ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

1. ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení řešeného území

Řešeným územím je celé katastrální území Horní Beřkovice, a to s ohledem na aktualizaci zastavěného území a prověření územní studie krajiny a prověření všech regulativů ploch s rozdílným způsobem využití, tak aby odpovídali legislativě v době vydání územně plánovací dokumentace.

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Zadání změny územního plánu je uvedeno formou jednotlivých bodů, z nichž každý se týká jiné problematiky a je požadavkem na změnu č. 1 ÚP Horní Beřkovice.

1. Aktualizovat hranici zastavěného území obce Horní Beřkovice a podkladní mapy katastru nemovitostí dle podkladů pořizovatele, KN a stavebního úřadu. Změnu zpracovat na základě aktuálních údajů o území a případně opravit zjištěné nepřesnosti v platném územním plánu.
2. Změna č. 1 ÚP Horní Beřkovice bude zpracována v jednotném standardu dle zákona 283/2021 § 59.
3. Prověřit u zastavitelných ploch minimální velikost stavebních pozemků dle urbanistické struktury a případně stanovit maximální zastavitelnost pozemků.
4. Prověřit potřebu využití prvků regulačního plánu a v odůvodněných případech tyto prvky využít.
5. Prověřit, zda je účelné u zastavěných ploch stanovit minimální velikost stavebních pozemků dle urbanistické struktury a stanovit maximální zastavitelnost pozemků. V případě zjištěné potřeby tyto úpravy provést.
6. Prověřit stávající zařazení pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a v případě potřeby provést jejich úpravu. Stanovit podmínky využití pro všechny plochy, včetně určení převažujícího účelu, podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu.
7. Prověřit v rámci území obce plochy zeleně. V platném územním plánu některé stabilizované funkční plochy zeleně dle dostupných informací nekorespondují s reálným stavem v území. Je proto potřeba tyto případné chybně vymezené plochy identifikovat a stanovit jim adekvátní funkční plochu či plochu změny.
8. Prověřit v rámci území obce plochy zahrádkových osad RZ a případně u nich stanovit velikost pozemků a jejich maximální zastavitelnost.
9. Územní plán bude uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací PÚR a ZÚR Ústeckého kraje. ÚP bude posouzen a případně upraven z hlediska specifických oblastí, které v době vzniku ÚP ještě neexistovaly, konkrétně specifické oblasti SOB9, SOB10 a SOB11.
10. Územní plán bude uveden do souladu s aktuálně platnou legislativou, tedy s aktuálním stavebním zákonem, ale musí reflektovat i nové zákony č. 249/2025 Sb. a č. 23/2025 Sb.

11. Využité zastavitelné plochy vymezit jako plochy stabilizované. Aktualizovat stav realizovaných staveb dopravní a technické infrastruktury. Vyhodnotit rozvojový potenciál obce a potřebu nových zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení zvážit vymezení nových zastavitelných ploch či územních rezerv.
 12. Zpracovat do územního plánu Horní Beřkovice opatření z Územní studie krajiny SO ORP Roudnice nad Labem (2018). V souvislosti s tím chránit remízky, meze a lesní plochy v zemědělské krajině a chránit nejkvalitnější zemědělské půdy před nadměrnými zábory při současném umožnění jejich řádného obhospodařování.
 13. Provéřit situaci ohledně kapacity kanalizace a čistírny odpadních vod v Horních Beřkovicích a případně navrhnout vhodná opatření. Situaci kapacity technické infrastruktury případně zohlednit i v regulativech jednotlivých funkčních ploch, například jako podmínku pro využití. Zvážit i s ohledem na kapacitu technické infrastruktury etapizaci jednotlivých zastavitelných ploch tak, aby byl rozvoj postupný a udržitelný. V případě zjištěné potřeby navrhnout plochy pro možné rozšíření čistírny odpadních vod. Všechna případná opatření musí být v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.
 14. Provéřit dopravní řešení a komunikační skelet obce a v případě potřeby navrhnout úpravy. Provéřit možnosti zlepšení prostupnosti území, zejména prostřednictvím nových komunikací, obnovy polních cest a doprovodné zeleně.
 15. Provéřit případné nově postavené či plánované stavby technické infrastruktury na katastrálním území obce Horní Beřkovice a zanést je do územního plánu.
 16. Zajistit logickou návaznost ÚP Horní Beřkovice na územní plány okolních obcí.
-

Lokalita č. 1

Změna funkčního využití pozemku parc. č. 171/58 v k. ú. Horní Beřkovice za účelem výstavby jednoho rodinného domu.

- Provéřit pozemek parc. č. 171/58 pro funkci bydlení a případně jej celý či z části do těchto funkčních ploch zařadit.

Lokalita č. 2

Změna funkčního využití pozemku st. 586 v k.ú. Horní Beřkovice za účelem využití pozemku pro výrobu a skladování. Rovněž prověření pozemku, zda jeho aktuální funkční zařazení odpovídá realitě.

- Provéřit pozemek st. 586 pro funkci výroby a skladování a případně jej do těchto funkčních ploch zařadit.
- Provéřit pozemek st. 586 z hlediska jeho zařazení do funkčních ploch zeleně a případně jeho zařazení upravit.

Lokalita č. 3

Změna funkčního využití pozemku parc. č. 171/68 v k. ú. Horní Beřkovice za účelem výstavby jednoho rodinného domu.

- **Prověřit pozemek parc. č. 171/68 pro funkci bydlení a případně jej celý či z části do těchto funkčních ploch zařadit.**

Lokalita č. 4

Změna funkčního využití pozemku parc. č. 171/69 v k. ú. Horní Beřkovice za účelem výstavby jednoho rodinného domu.

- **Prověřit pozemek parc. č. 171/69 pro funkci bydlení a případně jej celý či z části do těchto funkčních ploch zařadit.**

Lokalita č. 5

Změna funkčního využití pozemku parc. č. 115/4 v k. ú. Horní Beřkovice za účelem výstavby jednoho rodinného domu.

- **Prověřit pozemek parc. č. 115/4 pro funkci bydlení a případně jej celý či z části do těchto funkčních ploch zařadit.**

Lokalita č. 6

Změna funkčního využití pozemku parc. č. 115/9 v k. ú. Horní Beřkovice za účelem výstavby jednoho rekreačního objektu s jedním nadzemním podlažím a samostatné garáže.

- **Prověřit pozemek parc. č. 115/9 pro funkci individuální rekreace a případně jej celý či z části do těchto funkčních ploch zařadit.**

Lokalita č. 7

Změna funkčního využití pozemků parc. č. 172/2 a st. 148 v k. ú. Horní Beřkovice na plochy pro bydlení.

- **Prověřit pozemky parc. č. 172/2 a st. 148 pro funkci bydlení a případně je celé či z části do těchto funkčních ploch zařadit.**

Lokalita č. 8

Změna funkčního využití části pozemku parc. č. 280/28 v k.ú. Horní Beřkovice. Cílem je překvalifikování části pozemku o velikosti 109 m² z funkční plochy pro veřejné prostranství na plochu pro bydlení.

- **Prověřit vymezení funkčních ploch na pozemku parc. č. 280/28 s ohledem na změny katastrálních hranic pozemků v této lokalitě. Funkční plochy vymezené v rámci staré katastrální mapy znovu prověřit a případně upravit tak, aby na pozemku parc. č. 280/28 bylo vymezení funkčních ploch v souladu s aktuální katastrální mapou.**
- **Prověřit pozemek parc. č. 280/28 pro funkci bydlení a případně jej celý do těchto funkčních ploch zařadit.**

- **V souvislosti s tímto podnětem obdobně prověřit a případně upravit i funkční využití pozemků parc. č. 280/106 a parc. č. 300/2, které se nacházejí ve stejné lokalitě a jejichž funkční využití rovněž neodpovídá aktuální katastrální mapě.**

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Návrh zadání změny č.1 ÚP Horní Beřkovice vznikl na základě podaných podnětů na změnu územně plánovací dokumentace. Cílem této změny proto je podněty vyhodnotit a případně zapracovat do změny č.1 ÚP Horní Beřkovice. Celkem bylo podáno 8 podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.

Bude se rovněž jednat o první změnu územního plánu od jeho vydání, které se stalo již před více než 10 lety. Na místě je proto rovněž celková aktualizace údajů v územním plánu a jeho uvedení do souladu s nadřazenou dokumentací, která byla během této doby již několikrát změněna.

Účelem změny je proto také celková aktualizace územního plánu a oprava případných chyb. Územní plán je třeba dát do souladu s některými novými poznatky a dokumenty a aktuálním stavem území. Některá opatření budou na tomto základě znovu prověřena a případně upravena dle aktuálního stavu. Aktualizována budou například katastrální data, vymezení zastavěného území a obdobně.

Bude rovněž prověřen aktuální stav zastavitelných ploch, který původní územní plán navrhoval. Po více jak deseti letech proběhne jejich revize. Již zastavěné plochy se zařadí mezi plochy stabilizované. Na základě této revize budou poté zhodnoceny další rozvojové možnosti obce a možná dojde k úpravě jednotlivých zastavitelných ploch či jejich parametrů, nebo přidání ploch nových.

Změna si rovněž klade za cíl zvýšit důraz na krajinu a zaměřuje se na krajinné problémy na území obce, z nichž některé nebyly v aktuální ÚP příliš řešeny a na které již klade vyšší důraz i nadřazená dokumentace. Toho bude docíleno zejména zapracováním územní studie krajiny SO ORP Roudnice nad Labem vydané v roce 2018 do územního plánu. Krajinné prvky navržené v rámci tohoto dokumentu budou do územního plánu zapracovány. Změna č.1 ÚP Horní Beřkovice tak vytvoří podmínky pro zlepšení kvality krajiny na území obce Horní Beřkovice.

V rámci aktualizace bude ÚP Horní Beřkovice rovněž převeden na jednotný standart. Bude tedy upravena symbolologie a terminologie územního plánu tak, aby byla v souladu s jednotným standardem.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Pořizovatel předpokládá, že změna nebude mít vliv na udržitelný rozvoj území, ptačí oblasti či evropsky významné lokality. Vzhledem k povaze změny, která nezakládá rámec pro posuzování vlivů na životní prostředí, se uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nepředpokládá. Změna je situována mimo hranice evropsky významných lokalit (EVL) NATURA 2000 a ptačích oblastí.

2. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Požadavky na způsob zpracování ÚPD

1. Obsahový standard bude odpovídat příloze č. 8 stavebního zákona
2. Grafická část územního plánu bude vyhotovena dle jednotného metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“

ÚPD bude zpracováno takto:

1. Textová i grafická část ÚPD ve formátu PDF
2. Elektronickou verzi ve strojově čitelném formátu
 - a) data budou předána dle obecných požadavků na digitální zpracování vektorových dat dle Standardu MMR a to v rozsahu přílohy č. 7 - 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

Návrh změny územního plánu bude pro účely společného jednání a veřejného projednání odevzdán v jednom tištěném vyhotovení a v elektronické podobě ve strojově čitelném formátu (nejlépe ve formátu *.pdf). Obdobně platí pro případné opakované veřejné projednání.

Výsledná změna územního plánu bude odevzdána ve třech vyhotoveních, spolu se čtyřmi datovými nosiči (data a jejich náležitosti jsou uvedeny výše).

Změna územního plánu bude zpracovávána v rozsahu měněných částí včetně srovnávacího textu.

ÚPD bude obsahovat

Textovou část

Grafickou část:

- a) Výkres základního členění území 1 : 5 000
- b) Hlavní výkres 1 : 5 000
- c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Odůvodnění ÚP bude obsahovat

Textovou část

Grafickou část:

- a) Koordinační výkres 1 : 5 000
- b) Výkres širších vztahů 1 : 50 000 nebo 1 : 100 000
- c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

V případě potřeby může změna územního plánu obsahovat další výkresy či schémata.

Úplné znění – pro potřeby nabytí účinnosti změny územního plánu

Úplné znění obsahuje textovou a grafickou část.

Další požadavky

- Všechny výkresy grafické a textové části budou opatřeny tímto záznamem o účinnosti:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Změnu č. 1 Územního plánu Horní

Zastupitelstvo obce Horní Beřkovice

Beřkovice vydalo

Datum nabytí účinnosti
Pořizovatel

Oprávněná úřední osoba
Funkce
Razítko a podpis

Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního
plánování
Ing. Kamila Kloubská
Vedoucí oddělení úřadu územního plánování