

ODŮVODNĚNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚPOHLAVY
OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

DUBEN 2024

Název dokumentace:
ÚZEMNÍ PLÁN ÚPOHLAVY

Druh dokumentace:
ÚZEMNÍ PLÁN

Fáze zpracování:
VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Řešené území:
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ ÚPOHLAVY (č. 774669)

Datum:
9.4.2024

Objednatel:
OBEC ÚPOHLAVY
Úpohlavy 61
410 02 Lovosice 2
IČO: 00554588

Odpovědný projektant:



ING. VLADIVOJ ŘEZNÍK
autorizovaný urbanista
Jiráskova 981
251 64 Mnichovice
IČO: 75224569

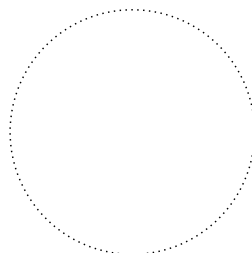
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL:
ZASTUPITELSTVO OBCE, OBEC ÚPOHLAVY 61, 410 02 LOVOSICE 2

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:
9.4.2024

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ
OSOBY POŘIZOVATELE:
MARTIN JAROŠ, REFERENT ÚŘADU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
MĚSTSKÉHO ÚŘADU LOVOSICE

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:



OBSAH

1. Postup pořízení územního plánu.....	5
2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	6
2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR.....	6
2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	10
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	20
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	24
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	24
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí...29	29
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odstavce 5 Stavebního zákona (stanovisko SEA)	30
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odstavce 5 Stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	30
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	30
9.1. Zdůvodnění zastavitelných ploch.....	30
9.2. Limity využití území.....	37
9.3. Dopravní infrastruktura.....	38
Silnice.....	38
Místní komunikace.....	38
Plochy pro dopravu v klidu.....	39
Železnice.....	39
Veřejná doprava.....	39
Komunikace pro pěší a cyklisty.....	39
9.4. Technická infrastruktura.....	40
Zásobování pitnou vodou.....	40
Odkanalizování a čištění odpadních vod.....	40
Odpadové hospodářství.....	41
Elektrická energie.....	41
Plyn.....	41
Spoje.....	42
9.5. Občanské vybavení a ekonomická základna.....	42
9.6. Koncepce uspořádání krajiny.....	43
Územní systém ekologické stability.....	43
Významné krajinné prvky (VKP).....	44
Památné stromy.....	44
Odtokové poměry, vodní toky a nádrže.....	44
Ochrana před povodněmi.....	44

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	45
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.....	46
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	47
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	48
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	49
14.1. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.....	49
Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy.....	49
Údaje o skutečných investicích vložených do půdy.....	49
Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.....	49
Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.....	49
Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).....	56
14.2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa.....	58
15. Definice použitých pojmů.....	58

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Úpohlavy rozhodlo o pořízení nového územního plánu na svém jednání zastupitelstva obce dne 28.01.2020. Na tomto jednání zastupitelstva obce Úpohlavy byl usnesením jmenován pan Martin Racek určeným zastupitelem. Územní plán je pořizován z vlastního podnětu obce.

Pořizovatelem územního plánu je Městský úřad Lovosice, Odbor stavebního úřadu a územního plánování na základě žádosti obce.

Zadání

Návrh zadání zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem za technické pomoci projektanta. Návrh byl zveřejněn veřejnou vyhláškou – Oznámením o doručení návrhu zadání ÚP Úpohlavy v květnu 2021, tato vyhláška byla zveřejněna na úřední desce pořizovatele a obce Úpohlavy, dálkovým přístupem elektronicky na adrese pořizovatele a v tištěné podobě k nahlédnutí u pořizovatele a na obecním úřadu Úpohlavy ve stanovených lhůtách. Každý mohl uplatnit u pořizovatele písemné připomínky k předloženému návrhu zadání. Dále byl návrh zadání ÚP zaslán jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu s výzvou, že do 30 dnů od obdržení mohou uplatnit u pořizovatele stanoviska, podněty. Doručená stanoviska, připomínky a podněty pořizovatel vyhodnotil a upravil a spolu s upraveným zadáním zaslal zastupitelstvu obce k projednání. Zadání územního plánu odsouhlasilo zastupitelstvo obce Úpohlavy na svém veřejném zasedání dne 07.09.2021, pod usnesením č. 6.

Návrh

V dubnu 2022 byl zpracován návrh ÚP Úpohlavy. Společné jednání o návrhu územního proběhlo v červenci 2022. Veřejné projednání pak v září 2023.

Vydání

Územní plán Úpohlavy vydalo zastupitelstvo obce a nabyl účinnosti dne 09.04.2024.

2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR) je uveden dle aktualizace PÚR č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5.

Politika územního rozvoje stanoví ve své kapitole 2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Územní plán Úpohlavy vyhodnocuje následující priority, které se týkají řešeného území. Priority, které se řešeného území netýkají, nejsou níže uvedeny.

Bod č. 14

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot je zabezpečena vymezením ploch rozvoje s rozdílným funkčním využitím. Urbanistické hodnoty jsou respektovány v rámci nastavených regulativů funkčních ploch a lokalizací jednotlivých návrhových ploch. Územní plán vymezuje Územní systém ekologické stability (ÚSES).

Během prací na územním plánu byly respektovány především tyto hodnoty obce: přírodní, kulturní, urbanistické, architektonické a územně technické.

Bod č. 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.

Územní plán umožňuje stabilizaci primárního sektoru v rámci stávajících ploch výroby a skladování – zemědělství v severním sektoru sídla. Územní plán navrhuje nové plochy s ohledem na

ochranu ekologických funkcí krajiny a s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu. Územní plán minimalizuje zábory ZPF a navrhuje pouze takový územní rozvoj, který zabezpečí udržitelný rozvoj obce.

Bod č. 16

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

K potřebám a rozvojovým záměrům obce bylo v územním plánu přistupováno komplexně s cílem zajistit trvale udržitelný rozvoj obce. Funkcí obce je převážně bydlení. Územní plán funkci bydlení stabilizuje a umožňuje její další rozvoj. Územní plán je projednáván s veřejností dle § 50 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Bod č. 20

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Územní plán navrhuje zábor zemědělského půdního fondu v návaznosti na zastavěné území sídla s minimem zásahů do volné krajiny. Veškeré plochy v okolí zastavěného území se nacházejí na půdách I. a II. třídy ochrany. Ochrana přírody a krajiny je základní prioritou tohoto územního plánu, stejně jako zabezpečení udržitelného rozvoje území. Oba tyto aspekty jsou zajištěny vymezením ploch s různým funkčním využitím, které mají stanovené závazné regulativy a také vymezením prvků Územního systému ekologické stability.

Bod č. 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 nenavrhuje záměry, které by zhoršovaly stávající migrační propustnost krajiny
Územní plán nenavrhuje srůstání s okolními sídly.

Bod č. 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 odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Území obce je dobře dopravně dostupné po silnicích a po železnici. Územní plán navrhuje plochu technické infrastruktury pro realizaci čistírny odpadních vod, z důvodu zkvalitnění nakládání s odpadními vodami a pro následné zlepšení životního prostředí.

Bod č. 25

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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.

Území obce se nachází na rovině a není zde evidováno záplavové území. Územní plán stanoví podmínky zasakování nebo jímání dešťových v místě jejich vzniku. Územní plán umožňuje rekultivaci území po povrchové těžbě, včetně možnosti akumulace vody, ve východní části řešeného území.

Bod č. 29

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

Územní plán umožňuje realizaci chodníků především v ulicích obce v rámci stanovených regulativů ploch s různým funkčním využitím.

Stávající napojení obce na silniční síť je vyhovující a napojení na veřejnou dopravu je vzhledem k velikosti obce, více než dobré. Přímo v obci se nachází železniční zastávka, osobní vlaky zde projíždí oběma směry cca 1x za hodinu. V obci je také provozována autobusová doprava s menší frekvencí spojů.

Bod č. 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.

Územní plán navrhuje plochu pro realizaci čistírny odpadních vod. V současné době je nakládání s odpadními vodami nevyhovující. V obci se nachází vodovod, územní plán navrhuje napojení nových zastavitelných ploch primárně na vodovodní řad.

Dle PÚR ČR se řešené území nachází ve **specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**. PÚR ČR stanoví následující úkoly pro územní plánování:

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.

Územní plán vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavitelné plochy v krajině. V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami. Územní plán navrhuje plochu pro výstavbu ČOV s cílem zlepšit kvalitu vody v přilehlém potoce. V nezastavitelných plochách umožňuje územní plán úpravy za účelem zvýšení ekologické stability území, což má přímou souvislost s vodním režimem. Územní plán navrhuje prvky územního systému ekologické stability, především v okolí potoka. V řešeném území se nachází lokality povrchové těžby. Územní plán umožňuje revitalizaci lomů a umožňuje zde vytvoření nových vodních ploch, které mohou mít pozitivní vliv vodní režim v území.

Závěrem lze konstatovat, že Územní plán Úpohlavy je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR.

2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území, a jeho širší vztahy, jsou závazné skutečnosti obsažené v krajské územně plánovací dokumentaci: „Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR)“, po aktualizaci č. 1, č. 2, č. 3, č. 4.

Ze ZÚR vyplývají pro zpracování územně plánovací dokumentace následující priority:

2.2.1 1. Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v Politice územního rozvoje

Následující text uvádí kurzívou citaci priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Priority, které se řešeného území netýkají zde uvedeny nejsou. Číslování priorit je stejné jako v ZÚR.

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.*

Územní plán vymezuje plochy s různým funkčním využitím s ohledem na udržitelný rozvoj obce a jeho tři hlavní pilíře. Územní předpoklady pro řešení problematiky stabilizace obyvatelstva jsou řešeny vymezením ploch bydlení, které budou využívat převážně obyvatelé Úpohlav. Hospodářský rozvoj je stabilizován na plochách smíšených obytných venkovských, plochách výroby zemědělské a lasnické a plochách občanského vybavení. S cílem zlepšení životního prostředí je navrženo vybudování čistírny odpadních vod a je umožněna revitalizace lomu povrchové těžby ve východní části řešeného území. Územní plán rovněž umožňuje realizaci opatření za účelem zvýšení ekologické stability krajiny a realizaci opatření v krajině za účelem snížení větrné eroze. Ochrana životního prostředí je zajištěna vhodným vymezením ploch s odpovídající funkcí a jednotlivými prvky Územního systému ekologické stability.

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

Limity rozvoje jsou popsány v kapitole b) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty“. Územní plán tyto limity respektuje a svými návrhy zajišťujícími udržitelný rozvoj nikterak nebrání rozvoji jiných vhodných způsobů využití území.

Životní prostředí

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

S cílem zlepšení životního prostředí je navrženo vybudování čistírny odpadních vod a je umožněna revitalizace lomu povrchové těžby na východní části řešeného území. Územní plán rovněž umožňuje realizaci opatření za účelem zvýšení ekologické stability krajiny a realizaci opatření v krajině za účelem snížení větrné eroze. Ochrana životního prostředí je zajištěna vhodným vymezením ploch s odpovídající funkcí a jednotlivými prvky Územního systému ekologické stability.

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

S cílem zlepšení životního prostředí je navrženo vybudování čistírny odpadních vod a je umožněna revitalizace lomu povrchové těžby ve východní části řešeného území. Územní plán rovněž umožňuje realizaci opatření za účelem zvýšení ekologické stability krajiny a realizaci opatření v krajině za účelem snížení větrné eroze. Ochrana životního prostředí je zajištěna vhodným vymezením ploch s odpovídající funkcí a jednotlivými prvky Územního systému ekologické stability.

- (5) *Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.*

Územní navrhuje Územní systém ekologické stability (ÚSES), ostatní výše zmíněné jevy se v řešené území nenachází.

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

Územní plán umožňuje v rámci stanovených regulativů provést revitalizaci lomů s již ukončenou povrchovou těžbou.

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

Územní plán nenavrhuje nové zastavitelné plochy, které by potenciálně mohly vytvářet střety v území z hlediska nevhodného návrhu funkčního využití jednotlivých ploch.

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

Územní plán nemění koncepci nakládání s odpady, odpad je vyvážen mimo obec.

Hospodářský rozvoj

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

Stávající chráněné ložisko nerostných surovin nemá v současné době významný vliv na koordinovaný územní rozvoj, stanovený v tomto územním plánu.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nej kvalitnějších 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.

Naplnění této priority je v rámci Územního plánu popsáno v Odůvodnění v kapitole „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa“ a v kapitole Odůvodnění územního plánu Úpohlavy „Koncepce uspořádání krajiny.“

Dopravní a technická infrastruktura

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

Územní plán navrhuje v souladu se ZÚR ÚK koridor pro dvojité vedení 400 kV (CNZ.ZVN), úsek Výškov – hranice ÚK – jako veřejně prospěšnou stavbu.

- (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.*

Územní plán navrhuje plochu technické infrastruktury všeobecné pro realizaci čistírny odpadních vod. Obec v současné době žádnou čistírnu odpadních vod nemá a stávající systém nakládání se splaškovými vodami je nevyhovující. Správní území obce je protkáno spojovými kabely. Území obce pokrývá signál tří mobilních operátorů.

- (33) *Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiversitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.*

Krajina v řešeném území je silně poznamenána lidskou činností. Územní plán stanoví takové regulativy, která umožňují postupnou obnovu přírody a krajiny. Územní plán nenavrhuje novou fragmentaci krajiny.

Sídelní soustava a rekreace

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

Koncepce rozvoje sídla vytváří předpoklady pro zachování charakteru sídla především stanovením vhodných prostorových regulativů a také vhodnou lokalizací jednotlivých návrhových ploch.

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

Územní plán nestanovuje etapizaci zástavby ani nepodmiňuje rozvoj území realizací veřejné infrastruktury, která je budována postupně s ohledem na možnosti obce.

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

Řešeným územím prochází cyklostezka s označením 3118. Cyklostezka vede v řešeném území po silnicích III. třídy. Územní plán doporučuje vést cyklostezku mimo komunikace pro motorová vozidla, případně cyklostezku vystavět v souběhu se silnicemi a oddělit ji od silnic min. 2 m pásem zeleně.

Sociální soudržnost obyvatel

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

Rozvoj, kultivace a vzdělanost obyvatel Úpohlav je zajištěna především v nedalekých Lovosicích a Litoměřicích.

(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.

Územně plánovací dokumentace je dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, projednávána s veřejností. Č. 183/2006 Sb. Veřejnost se může k návrhu územního plánu vyjádřit v rámci tzv. „společného jednání“ a dále pak v rámci tzv. „veřejného projednání.“

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

Územní plán stanovuje podmínku, že srážkové vody budou jímány k dalšímu využití nebo zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jímek, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění.

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.

Výše uvedená priorita je naplněna zpracováním tohoto Územního plánu Úpohlavy.

2.2.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy).

Dle ZÚR ÚK se obec Úpohlavy nenachází v žádné rozvojové oblasti a neleží na žádné rozvojové ose.

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

Dle ZÚR ÚK se obec Úpohlavy nenachází v žádné specifické oblasti.

2.2.4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno.

ZÚR ÚK vymezují na území obce Úpohlavy následující plochy a koridory:

- Koridor E10b pro dvojité vedení ZVN 400 kV: vymezen v územním plánu pod označením CNZ.ZVN.

- Koridor Z5 optimalizace železniční tratě č. 114 Lovosice – Libochovice – Louny: vymezen v územním plánu pod označením CNZ.Z5.

Oba koridory jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby.

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

Pro upřesnění územní podmínky ochrany a rozvoje přírodních a civilizačních hodnot na území kraje stanovují ZÚR následující úkoly pro územní plánování.

(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).

Územní plán považuje ochranu životního prostředí za prvořadý veřejný zájem. Územní plán umožňuje zlepšit životní prostředí vybudováním čistírny odpadních vod a zlepšit kvalitu životního prostředí rekultivací dolů povrchové těžby.

(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřednostňovat 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.

Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability (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 účinkem vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobá 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).

Územní plán umísťuje nové zastavitelné plochy do proluk ve stávající zástavbě nebo v přímé návaznosti na zastavěné území, nevytváří odloučené lokality. Územní plán navrhuje nejvíce záborů na II. třídě ochrany. Téměř veškeré zastavěné území a jeho okolí leží na půdách nejvyšší třídy ochrany. V řešeném území je vymezen ÚSES. Nemá být navrhována zbytečná

a neodůvodnitelná fragmentace krajiny.

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

Územní plán umožňuje rekultivaci stávajícího povrchového lomu s ukončenou těžbou ve východní části řešeného území a jeho využití pro rekreaci.

(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VTL).

Územní plán vymezuje koridor dvojvedení ZVN 400 kV v souladu se ZÚR ÚK.

(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin - zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.

Územní plán umožňuje rekultivaci stávajícího povrchového lomu s ukončenou těžbou ve východní části řešeného území a jeho využití pro rekreaci.

6. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Území Ústeckého kraje je rozděleno do 17 krajinných celků (KC). Řešené území spadá do KC Severočeské nížiny a pánve. Pro tento krajinný celek jsou stanoveny dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny:

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

Územní plán respektuje stávající zemědělský areál v severní části sídla a také zemědělskou usedlost v jižní části sídla. Stávající rozsah zemědělských areálů vyhovuje potřebám provozovatelů. Územní plán považuje v současné době v řešeném území zemědělství za stabilizované.

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

Územní plán navrhuje prvky ÚSES a v rámci svých regulativů umožňuje obnovu krajiny za účelem zvýšení její ekologické stability.

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

Územní plán umožňuje rekultivaci stávajícího povrchového lomu s ukončenou těžbou ve východní části řešeného území.

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

Územní plán navrhuje především nové zastavitelné plochy bydlení s ohledem na potenciál rozvoje obce a s ohledem na stávající architektonicko-urbanistickou strukturu sídla.

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

Z výrobních funkcí na území obce převažuje zemědělství. Stávající rozsah zemědělských areálů vyhovuje potřebám provozovatelů. Územní plán považuje v současné době v řešeném území zemědělství za stabilizované.

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

Jedním z úkolů územního plánu je ochrana krajinného rázu. Územní plán stanovuje max. výšku zástavby a max. % zastavěných ploch u jednotlivých ploch s různým funkčním využitím. Nové zastavitelné plochy navrhuje územní plán na místech, které vhodně doplňují stávající urbanistickou strukturu obce.

7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro která lze páva k pozemkům vyvlastnit.

ZÚR ÚK vymezují na území obce Úpohlavy následující plochy a koridory jako veřejně prospěšné stavby:

- Koridor E10b pro dvojité vedení ZVN 400 kV: vymezen v územním plánu pod označením CNZ.ZVN.
- Koridor Z5 optimalizace železniční tratě č. 114 Lovosice – Libochovice – Louny: vymezen v územním plánu pod označením CNZ.Z5.

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

ZÚR ÚK stanovují požadavky na koordinaci následujících ploch a koridorů na území obce:

- Koridor E10b pro dvojité vedení ZVN 400 kV: vymezen v územním plánu pod označením CNZ.ZVN.
- Koridor Z5 optimalizace železniční tratě č. 114 Lovosice – Libochovice – Louny: vymezen v územním plánu pod označením CNZ.Z5.

Závěrem lze konstatovat, že Územní plán Úpohlavy je v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

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

3.1. § 18 Stavebního zákona - Cíle územního plánování

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

Územní plán využívá stávající hodnoty sídla a ty dále rozvíjí. Cílem územního plánu Úpohlavy je vytvoření předpokladů pro zajištění trvale udržitelného rozvoje sídla. Územní plán vytváří předpoklady pro zabezpečení dostatečného množství ploch bydlení a vytváří předpoklady pro stabilní hospodářský rozvoj v rámci zastavěného území. Soudržnost společenství obyvatel zajišťuje územní plán především lokalizací návrhových ploch a stanovenými regulativy. Územní plán nevytváří rozsáhlé odloučené lokality, naopak všechny návrhové plochy se budou integrovat do urbanistického půdorysu sídla. Územní plán stanovuje podmínky zpracování územních studií na plochách, jejichž nevhodná zástavba by mohla narušit urbanistický charakter sídla.

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

Územní plán využívá stávající hodnoty sídla a ty dále rozvíjí na základě požadavků obce a jejích občanů. Cílem územního plánu Úpohlavy je vytvoření předpokladů pro zajištění udržitelného rozvoje sídla především vymezením ploch pro realizaci bydlení a čistírny odpadních vod. Soudržnost společenství obyvatel zajišťuje územní plán především lokalizací návrhových ploch a stanovenými regulativy.

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

Orgán územního plánování, jako pořizovatel územního plánu koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území a dbá na ochranu a konkretizaci veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních

právních předpisů právě v průběhu pořizování územního plánu, čímž je tento cíl územního plánování naplňován.

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

Územní plán Úpohlavý ve své urbanistické koncepci (uvedené v úvodu „výrokové části“) sleduje hlavní cíl územně technického uspořádání ploch v řešeném území, kterým je ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Zastavitelné plochy vymezuje územní plán s ohledem na potenciál rozvoje území a na míru zastavění území.

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

Územní plán Úpohlavý výslovně nevylučuje umisťování staveb, zařízení a jiných opatření, která jsou uvedena v předchozím odstavci číslo 5 § 18 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. V rámci řešeného území se budou tato ustanovení týkat především staveb pro zemědělství, lesnictví, vodního hospodářství a dále opatření pro ochranu přírody a krajiny.

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

Územní plán stanovuje hlavní využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které je třeba respektovat. Na nezastavitelných plochách je umožněno realizovat pouze nezbytnou technickou infrastrukturu.

3.2. § 19 Stavebního zákona – Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je zejména

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

Územní plán posoudil stav území, na základě podkladů poskytnutých ORP Lovosice v rámci územně analytických podkladů, na základě podkladů poskytnutých obcí Úpohlavy a na základě průzkumů v terénu. Na základě toho bylo možno komplexně posoudit nejen současný stav, přírodní a kulturní hodnotu území, ale i předpoklady pro jejich ochranu a rozvoj.

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

Stanovení základní koncepce rozvoje území z hlediska jejich urbanistických a územně technických předpokladů pro ochranu veškerých hodnot území je v územním plánu považováno za stěžejní.

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

Územní plán vymezuje nové funkční plochy s cílem zabezpečit udržitelný rozvoj obce. Územní plán vychází z kapacit sítě technické infrastruktury a veřejného vybavení. Je navržen odpovídající územní rozvoj, který respektuje současný stav a technické možnosti obce.

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

Územní plán stanovuje k jednotlivým plochám s různým funkčním využitím regulativy v rámci pravomocí daných zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění. Územní plán stanovuje podmínky zpracování územních studií na plochách, jejichž nevhodná zástavba by mohla narušit urbanistický charakter sídla.

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

Podmínky pro provedení změn v území jsou stanoveny v kapitole f) návrhu územního plánu v rámci regulativů jednotlivých ploch. Územní plán stanovuje podmínky zpracování územních studií na plochách, jejichž nevhodná zástavba by mohla narušit urbanistický charakter sídla.

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

Pořadí provádění změn v území, vzhledem k architektonicko-urbanistické struktuře obce a počtu navrhovaných ploch územní plán nestanovuje.

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

Územní plán nevyhodnotil v řešeném území lokality, jako potenciálně nebezpečné z hlediska

vzniku ekologických a přírodních katastrof. Územní plán umožňuje rekultivaci stávajícího povrchového lomu s ukončenou těžbou ve východní části řešeného území.

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

Územní plán vymezuje jednotlivé funkční plochy s cílem zachovat udržitelný rozvoj obce. V současnosti nelze na území obce hovořit o odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

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

Rozvoj sídelní struktury sleduje vytvoření sídla s hlavní funkcí bydlení. Územní plán stanovuje k jednotlivým plochám s různým funkčním využitím regulativy v rámci pravomocí daných zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění. Územní plán stanovuje podmínku zpracování územní studie na ploše, jejíž nevhodná zástavba by mohla narušit urbanistický charakter sídla.

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

Územní plán navrhuje rozvoj obce odpovídající jejím územně technickým možnostem a vymezuje koridory v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Územní plán nevymezuje plochy, u kterých by se dalo předpokládat, že si vyžádají nevhodné vynakládání finančních prostředků.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Územní plán vychází z platných právních předpisů a umožňuje zajištění podmínek pro civilní ochranu obyvatelstva.

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

V rámci územního plánu nebylo nutné stanovit asanační nebo rekultivační zásahy do území.

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

V rámci zadání územního plánu bylo vydáno stanovisko, že lze vyloučit významný vliv na celistvost evropsky významných lokalit v řešeném území. Územní plán je v souladu s tímto úkolem.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Z přírodních zdrojů se v řešeném území nacházejí chráněná ložisková území. Stávající lom s ukončenou povrchovou těžbou je možné rekultivovat. V současné době se v řešeném území nepočítá s otevřením nové těžební lokality.

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

Územní plán je souladu s architektonicko-urbanistickou strukturou obce, s principy územního plánování, s ochranou životního prostředí a s ochranou památkové péče dle nejnovějších poznatků.

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán Úpohlavy splňuje požadavky stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a jeho prováděcími předpisy.

Je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot, včetně ochrany nezastavěného území. Územní plán splňuje přiměřeně požadavky na obsah územního plánu stanovené v § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požadavky zvláštních předpisů jsou uvedeny v Zadání územního plánu Úpohlavy. Zadání územního plánu bylo splněno (viz kapitola 12).

Územní plán Úpohlavy je v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

Územní plán úspěšně bez chyb prošel kontrolou souladu s jednotným standardem, který se provádí pomocí kontrolního nástroje (tzv. ETL nástroj). Zde je výstup z ETL nástroje:

ETL protokol 565806_0_240312130101_log
IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 565806 spuštěn v 2024-03-12 13:01:01
Import reseneuzemi_p.shp
Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1
Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie
Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp
Import plochyrvz_p.shp
Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 1023
Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie
Import zastaveneuzemi_p.shp
Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 2
Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie
Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy_p.shp
Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp
Import koridoryn_p.shp
Počet prvků v tabulce KoridoryN : 2
Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie
Import plochyzmen_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 7
Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie
Import plochypodm_p.shp
Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 1
Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie
Import vpsvpoas_p.shp
Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 3
Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie
Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)
Import uses_p.shp
Počet prvků v tabulce USES : 13
Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie
Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp
Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost
Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 565806 ukončen v 2024-03-12 13:01:08

Status: Varování

ETL protokol 565806_0_240312130101_prehled:

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 565806 spuštěn v 2024-03-12 13:01:01

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 1023

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 2

Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 2

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 7

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 1

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 3

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Počet prvků v tabulce USES : 13

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Status: OK

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 565806 ukončen v 2024-03-12 13:01:08

Status: Varování

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj není v rámci územního plánu zpracováno, na základě vyjádření dotčených orgánů státní správy.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odstavce 5 Stavebního zákona (stanovisko SEA)

Krajský úřad nepožadoval zpracování Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA).

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odstavce 5 Stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Krajský úřad nepožadoval zpracování Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA).

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

9.1. Zdůvodnění zastavitelných ploch

V rámci územního plánu jsou respektovány požadavky občanů a potřeby obce na řešení územně technických problémů. Cílem je uspokojit především požadavky na výstavbu objektů k trvalému bydlení, zajistit plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, umožnit realizaci zemědělské výroby a vytvořit podmínky pro zlepšení krajinného prostředí za předpokladu zachování udržitelného rozvoje obce. Navržené řešení nevyžadovalo variantní posuzování jednotlivých návrhů.

Návrh funkčního využití ploch a jejich prostorového uspořádání respektuje stávající architektonicko-urbanistický charakter sídla. Většina ploch v zastavěném území je vymezena jako plochy bydlení venkovské. Územní plán navrhuje v sídle Úpohlavy nové plochy bydlení, plochu technické infrastruktury všeobecné pro realizaci čistírny odpadních vod a plochy zeleně veřejné. Územní plán stabilizuje plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné venkovské, plochy výroby zemědělské a jejich další rozvoj nenavrhuje.

Územní plán svým návrhem zajišťuje podmínky pro udržitelný rozvoj obce. Územní plán rozvíjí především funkci bydlení a stabilizuje ostatní stávající funkce obce. Hlavním cílem územního plánu je ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Úpohlavy jsou menší obcí s 96 domy (dle sčítání v roce 2011) rozprostírající se na rovině. V severním sektoru obce je jasně vymezené centrum sídla s významným zastoupením veřejných prostranství v okolí vodní plochy a kapličky. Hlavní funkcí obce je bydlení a je zde zastoupena také funkce zemědělská.

Úpohlavy se rozvíjely postupně od stávajícího centra sídla, které se nachází v okolí kapličky. V sídle je několik dochovaných staveb lidové architektury. Jedná se domy s obdélníkovým půdorysem, sedlovou střechou se sklonem 40 - 45° a štítovou orientací směrem do ulice. Stavby lidové architektury se nacházejí v centru obce nedaleko od kapličky. V centru obce, v jeho severním sektoru je dodnes patrný také historický návesní prostor. Veškerá nová výstavba a přestavba stávajících staveb umístěná v centru sídla bude respektovat urbanistický charakter stávající zástavby a je doporučeno, aby vycházela ze základních principů výstavby místní lidové architektury. Preferovány jsou stavby s jedním nadzemním podlažím a podkrovím se sedlovou střechou, stavby o poměru stěn 1 : 2 a menším (1 : 3, 1 : 4; vyvarovat se půdorysům staveb blízcím se tvaru čtverce) a stavby vhodně umístěné na pozemku respektující okolní zástavbu.

Územní plán navrhuje zejména rozvoj bydlení v rodinných domech a dále rozvíjí hlavní funkční využití sídla: bydlení. Územní plán navrhuje nové zastavitelné plochy bydlení venkovské (Z.BV) především při východní hranici zastavěného území Úpohlav. Na všech navržených plochách bydlení lze postavit max. 32 rodinných domů.

Vzhledem k tomu, že se obec Úpohlavy nachází na velice kvalitních půdách, zemědělství zde bylo přítomné nejen v historii, ale je zde přítomné i v současné době. Zemědělské stavby jsou situovány především v severní části sídla. Zde byl, na kraji obce, v druhé polovině 20. století, vybudován zemědělský areál. Jedna zemědělská usedlost se nachází v jižní části sídla. Územní plán nenavrhuje další zemědělské areály a současnou situaci považuje za stabilizovanou.

Územní plán považuje za stabilizovanou také občanskou vybavenost v obci a její další rozvoj nenavrhuje. Stávající občanskou vybavenost Úpohlav lze označit jako nadstandardní, vzhledem k velikosti sídla. Veškeré stavby občanské vybavenosti jsou situovány v centru sídla, jižně od kapličky. V obci se nachází obecní úřad, obchod se smíšeným zbožím a dále v ulici jižněji od centra hostinec. V severozápadním sektoru sídla v přímé návaznosti na centrum se nachází fotbalové hřiště s šatnami a vedle něj dětské hřiště s množstvím atrakcí.

V současné době je v obci nevyhovujícím způsobem řešeno nakládání s odpadními vodami. V obci je vybudována jednotná kanalizace, která je svedena do potoka Modla bez přečištění. Územní plán navrhuje plochu technické infrastruktury všeobecné pro realizaci čistírny odpadních vod v západní sektoru sídla u potoka Modla.

Z hlediska urbanistické struktury sídla je nejcennější a zároveň historicky nejzachovalejší centrum sídla v okolí kapličky. V centru obce se nachází také velkorysá veřejná prostranství s množstvím vzrostlé zeleně.

Centrum obce má v současné době potenciál pro zlepšení. Je doporučeno zde vytvořit jedinečnou a reprezentativní náves. Regulativy územního plánu umožňují rekonstrukci centra obce. V případě rekonstrukce návsi je doporučeno budoucí prostorové uspořádání prověřit územní studií.

Území obce má vysokou hustotu zastavění téměř v celém území. Jižní část sídla je oproti severní části zastavěná hustěji. Na některých stavebních pozemcích převažují zastavěné plochy nad plochami zeleně. Více je tento jev patrný v jižním a jihozápadním sektoru sídla. Územní plán stanovuje max. podíl 40 % zpevněných ploch na stavebním pozemku pro výstavbu jednoho rodinného domu.

Dle § 3 Vyhlášky 501/2006 Sb., v platném znění, jsou navrženy plochy zeleně jiné – veřejné (Z.ZX). Tyto plochy jsou navrženy z důvodu jasného vymezení jejich funkce. Plochy veřejné zeleně budou sloužit veřejnému užívání, případně budou plnit ochrannou a izolační funkci.

Územní plán stanovuje regulativy pro plochy s různým funkčním využitím v kapitole f). Územní plán stanovuje podmínky zpracování územní studie na ploše Z.BV6, jejichž nevhodná zástavba by mohla narušit urbanistický charakter sídla.

Územní plán vymezuje následující plochy ke změně funkčního využití (vyjma ploch dopravy - místních komunikací):

Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy [ha]	Maximální kapacita plochy (počet domů)	Podmínky využití plochy a poznámky
Z.BV1	Bydlení venkovské	0,03	1	- Plocha se nachází v zastavěném území obce v sousedství rodinných domů a zemědělských staveb, - velmi malý pozemek je určen pro stavbu jednoho rodinného domu o maximální půdorysné ploše 150 m², - vzhledem k velmi malé výměře pozemku bude dokumentace pro územní a stavební řízení zpracována autorizovaným architektem České komory architektů, který vhodně začlení stavbu do stávající architektonicko-urbanistické struktury sídla, - plochou prochází vedení plynovodu, - dopravní dostupnost ze silnice III. třídy a z místní komunikace, - možnost napojení na síť technické infrastruktury (el. energie, vodovod, plynovod, sdělovací síť); zmíněná technická infrastruktura se nachází v blízkosti plochy nebo plochou přímo prochází, regulativy územního plánu umožňují napojení plochy na technickou infrastrukturu - plocha se nachází v území s archeologickými nálezy a většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného

Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy [ha]	Maximální kapacita plochy (počet domů)	Podmínky využití plochy a poznámky
				archeologického výzkumu. Před realizací veškeré výstavby v území s archeologickými nálezy je nutné oznámit záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, - plocha se nachází v ochranném pásmu silnice III. třídy, - vymezením plochy nedochází z záborům zemědělského půdního fondu.
Z.BV2	Bydlení venkovské	0,15	1	- Plocha se nachází v návaznosti na zastavěné území a je vymezena pro stavbu jednoho rodinného domu, - dopravní dostupnost ze silnice III. třídy a z místní komunikace, - možnost napojení na sítě technické infrastruktury (el. energie, vodovod, plynovod, sdělovací síť); zmíněná technická infrastruktura se nachází v blízkosti plochy, regulativy územního plánu umožňují napojení plochy na blízkou technickou infrastrukturu - plocha se nachází v ochranném pásmu silnice III. třídy, - plocha se nachází v ochranném pásmu železnice, - plocha se z větší části nachází v chráněném ložiskovém území, - návrhem plochy dochází k záboru půdy II. třídy ochrany. Zábor půdy II. třídy ochrany je odůvodněn převažujícím veřejným zájem obce: zajištění udržitelného rozvoje sídla. Územní plán stanovenou urbanistickou koncepcí vytváří předpoklady pro zabránění úbytku obyvatelstva. Veškerý územní rozvoj bydlení lze realizovat pouze na půdách II. třídy ochrany, které se nacházejí v návaznosti na zastavěné území obce, mimo chráněná ložisková území.
Z.BV4	Bydlení venkovské	0,76	6	- Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a v návaznosti na právě probíhající výstavbu na ploše B3, - dopravní dostupnost z místní komunikace, - možnost napojení na sítě technické infrastruktury (el. energie, vodovod, plynovod, sdělovací síť), zmíněná technická infrastruktura se nachází v blízkosti plochy, regulativy územního plánu umožňují napojení plochy na blízkou technickou infrastrukturu - východní část plochy se nachází v ochranném pásmu železnice, - západní část plochy se nachází v území s archeologickými nálezy a většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému doзору nebo

Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy [ha]	Maximální kapacita plochy (počet domů)	Podmínky využití plochy a poznámky
				vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu. Před realizací veškeré výstavby v území s archeologickými nálezy je nutné oznámit záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, návrhem plochy dochází k záboru půdy II. třídy ochrany. Zábor půdy II. třídy ochrany je odůvodněn převažujícím veřejným zájem obce: zajištění udržitelného rozvoje sídla. Územní plán stanovenou urbanistickou koncepcí vytváří předpoklady pro zabránění úbytku obyvatelstva. Veškerý územní rozvoj bydlení lze realizovat pouze na půdách II. třídy ochrany, které se nacházejí v návaznosti na zastavěné území obce, mimo chráněná ložisková území.
Z.BV5	Bydlení venkovské	0,32	4	- Plocha se nachází v proluce zastavěného území, - plocha je určena pro realizaci max. 4 rodinných domů, - možnost napojení na síť technické infrastruktury (el. energie, vodovod, plynovod), zmíněná technická infrastruktura se nachází v blízkosti plochy, regulativy územního plánu umožňují napojení plochy na blízkou technickou infrastrukturu, - plocha se nachází v ochranném pásmu silnice III. třídy,
Z.BV6	Bydlení venkovské	1,26	12	- Plocha rozšiřuje urbanistický půdorys jihovýchodní části sídla v návaznosti na zastavěné území, - využití plochy je podmíněno zpracováním studie, která bude řešit detailněji vhodné prostorové uspořádání plochy, - plocha je určena pro realizaci max. 12 rodinných domů, - možnost napojení na síť technické infrastruktury (el. energie, vodovod, plynovod), zmíněná technická infrastruktura se nachází v blízkosti plochy, regulativy územního plánu umožňují napojení plochy na blízkou technickou infrastrukturu, - návrhem plochy dochází k záboru půdy II. třídy ochrany. Zábor půdy II. třídy ochrany je odůvodněn převažujícím veřejným zájem obce: zajištění udržitelného rozvoje sídla. Územní plán stanovenou urbanistickou koncepcí vytváří předpoklady pro zabránění úbytku obyvatelstva. Veškerý územní rozvoj bydlení lze realizovat pouze na půdách II. třídy ochrany, které se nacházejí v návaznosti na zastavěné území obce, mimo chráněná ložisková území.

Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy [ha]	Maximální kapacita plochy (počet domů)	Podmínky využití plochy a poznámky
Z.BV8	Bydlení venkovské	0,09	1	- Plocha se nachází v zastavěném území obce v sousedství zemědělského areálu, - návrhovou plochu bydlení odděluje od zemědělského areálu na západní hranici stávající vzrostlá zeleň o šířce cca 5 m, - velmi úzký pozemek je určen pro stavbu jednoho rodinného domu, - vzhledem k velmi malé šířce pozemku bude dokumentace pro územní a stavební řízení zpracována autorizovaným architektem České komory architektů, který vhodně začlení stavbu do stávající architektonicko-urbanistické struktury sídla, - dopravní dostupnost ze silnice III. třídy a z místní komunikace, - možnost napojení na sítě technické infrastruktury (el. energie, vodovod, plynovod, sdělovací síť), zmíněná technická infrastruktura se nachází v blízkosti plochy nebo plochou přímo prochází, regulativy územního plánu umožňují napojení plochy na blízkou technickou infrastrukturu, - plocha se nachází v ochranném pásmu silnice III. třídy, - plocha se nachází v ochranném pásmu železnice, - vymezením plochy nedochází z záborům zemědělského půdního fondu.
Z.BV9	Bydlení venkovské	0,86	7	- Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a doplňuje proluku ve stávající zástavbě, - plocha je vymezena pro stavbu max. 7 rodinných domů, - dopravní dostupnost z místní komunikace, - možnost napojení na sítě technické infrastruktury (el. energie, vodovod, plynovod), zmíněná technická infrastruktura se nachází v blízkosti plochy, regulativy územního plánu umožňují napojení plochy na blízkou technickou infrastrukturu, - východní okraj plochy se nachází v chráněném ložiskovém území, - východní část plochy se nachází v ochranném pásmu železnice, - západní část plochy se nachází v území s archeologickými nálezy a většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému doзору nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu. Před realizací veškeré výstavby v území s archeologickými nálezy je nutné oznámit záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR

Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy [ha]	Maximální kapacita plochy (počet domů)	Podmínky využití plochy a poznámky
Z.ZX1	Zeleň jiná - veřejná	0,10	-	- Plocha se nachází v severním sektoru sídla a je určena pro realizaci veřejné zeleně, - plocha se nachází v ochranném pásmu silnice III. třídy, - plocha se nachází v ochranném pásmu železnice, - plocha se nachází v chráněném ložiskovém území.
Z.ZX2	Zeleň jiná - veřejná	0,60	-	- Plocha je vymezena v trase historické cesty, která zpřístupňovala pole jednotlivých vlastníků. Za minulého režimu byla cesta zaorána a sloučena s okolními polnostmi. Jedná se o obnovení původního přístupu k zemědělským pozemkům různých majitelů, které jsou v současné době bez přístupu, - Plocha je navržena za účelem vybudování pěší cesty se stromořadím, která povede krajinou z Úpohlav k Luckému mlýnu, - Lucký mlýn se nachází těsně za hranicí území Úpohlav na rozhraní dvou katastrů (k.ú. Chodovlice a k.ú. Třebenice). Lucký mlýn je kulturní památkou. - obnovení původní pěší cesty na ploše Z.ZX2 umožňuje napojení na Zlatou stezku Zemí hradů a do budoucna otevírá možnost vytvoření pěšího okruhu v jihozápadním sektoru řešeného území.
Z.TU1	Technická infrastruktura všeobecná	0,05	-	- Plocha je určena pro realizaci čistírny odpadních, včetně veškeré technické a dopravní infrastruktury pro její provoz, - možnost napojení na síť technické infrastruktury v zastavěném území obce východně od ČOV - respektovat biokoridor na jižní hranici plochy.
CNZ.ZVN	Koridor technické infrastruktury – vedení el. energie ZVN 400 kV	-	-	- Koridor je vymezen dle nadřazené územně plánovací dokumentace: Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití, - koridor je určen pro realizaci dvojitého vedení el. energie ZVN 400 kV, - koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba, - trasa koridoru respektuje prostorové vymezení dle ZÚR ÚK, pouze v severozápadním sektoru Úpohlav je koridor nepatrně zúžen, aby se vyhnul stávajícím stavbám v zemědělském areálu, - délka koridoru v řešeném území je cca 1850 m, šířka koridoru v řešeném území se pohybuje mezi 250 – 300 m.

Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy [ha]	Maximální kapacita plochy (počet domů)	Podmínky využití plochy a poznámky
CNZ.Z5	Koridor dopravní infrastruktury – optimalizace železnice	-	-	- Koridor je vymezen dle nadřazené územně plánovací dokumentace: Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití, - koridor je určen pro realizaci optimalizaci stávající železnice, - koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba, - trasa koridoru respektuje prostorové vymezení dle ZÚR ÚK, které územní plán dále zpřesňuje dle lokálních podmínek v řešeném území: - v blízkosti zastavěného území je koridor optimalizace železnice umístěn směrem na východ, dále od zastavěného území obce Úpohlavy, - na jihu je koridor zúžen tak, aby se nekřížil se stávající silnicí III. třídy, - délka koridoru v řešeném území je cca 2150 m, šířka koridoru v řešeném území se pohybuje mezi 50 - 120 m.

9.2. Limity využití území

Navržené řešení respektuje, za účelem zajištění udržitelného rozvoje území, následující limity využití území:

- ochranné pásmo silnic III. třídy (15 m od osy vozovky),
- ochranné pásmo železnice (60 m),
- ochranné pásmo kanalizačních řadů (1,5 m),
- ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie VN do 35 kV (10 m),
- ochranné pásmo podzemního vedení elektrické energie NN a VN do 35 kV (1 m),
- ochranné pásmo trafostanic,
- ochranné pásmo sdělovací sítě vedení (1,5 m),
- ochranné pásmo plynovodů (1 m),
- radioreléové trasy,
- územní s archeologickými nálezy,
- nemovitá kulturní památka: kaple (43231/5-2402),
- ochranné pásmo státního zámku Libochovice
- území s nízkým radonovým rizikem,
- Územní systém ekologické stability,
- investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti,

- I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu,
- dobývací prostory
 - 6 0229, název Úpohlavy, vápenec jílovitý, organizace Lafarge Cement, a.s.,
- chráněná ložisková území
 - 3178100, název Úpohlavy – západ, vápenec vápence jílovité, organizace Lafarge Cement, a.s.,
 - 06370000, název Úpohlavy I, vápenec vápence jílovité, organizace Lafarge Cement, a.s.,
 - 1781001, název Úpohlavy, vápenec vápence jílovité, organizace Lafarge Cement, a.s.
- výhradní ložisko nerostných surovin Úpohlavy – Chotešov (č. 3063700),
- sesuvná území,
- území ekologických rizik (staré zátěže v území a kontaminované plochy).

9.3. Dopravní infrastruktura

Silnice

Územní plán nenavrhuje žádné nové silnice. I nadále budou tvořit základní přístupové komunikace do obce silnice III/23750, III/23757 a III/23758. Nejbližší dálniční křižovatka na 48 km dálnice D8 je z centra obce vzdálená pouze 5,9 km po komunikacích pro motorová vozidla. Obec Úpohlavy má dobré výchozí předpoklady pro budoucí rozvoj plynoucí z dobrého dopravního napojení na významné dopravní tahy.

Konkrétní záměry, které nejsou graficky znázorněny, směřující ke zlepšení dopravní obslužnosti území (např. rozšíření komunikací, budování výhyben, úpravy stávajících komunikací) je možné realizovat ve všech plochách s různým funkčním využitím, kde je v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití uvedena „dopravní infrastruktura“ nebo „nezbytná dopravní infrastruktura“ (viz kapitola f) níže.

Místní komunikace

Návrhové plochy vymezené územním plánem jsou přístupné ze stávajících komunikací pro motorová vozidla.

Rozšíření nevyhovujících komunikací je možné v rámci stanovených regulativů jednotlivých funkčních ploch. Možnost rozšíření komunikací umožňuje regulativ „dopravní infrastruktura“ nebo „nezbytná dopravní infrastruktura.“

Plochy pro dopravu v klidu

V obci jsou vymezena parkovací místa za bytovým domem a v blízkosti hostince. V centru obce probíhá parkování aut odstavením u krajnice. Územní plán stanoví takové regulativy, aby v případě potřeby mohla být nová parkovací místa vymezena v rámci silnic, místních komunikací a veřejných prostranství.

Územní plán umožňuje výstavbu parkovišť na plochách s různým funkčním využitím, kde je uvedeno přípustné využití: „dopravní infrastruktura.“ Výstavba parkovišť není přípustná tam, kde je uveden regulativ „nezbytná dopravní infrastruktura.“

Železnice

Územní plán navrhuje Koridor optimalizace železniční tratě č. 114 Lovosice – Libochovice – Louny pod označením CNZ.Z5. Koridor vede podél stávající železnice. V severní části obce se nachází železniční zastávka Úpohlavy. Osobní vlaky zde jezdí pravidelně oběma směry mezi Českou Lípou a Louny každou hodinu.

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v rámci veřejné autobusové dopravy žádné změny. V obci jsou dvě autobusové zastávky (Úpohlavy a Úpohlavy, hostinec), do kterých zajíždí linky č. 664 a č. 679. Zastávky projíždí pouze několik spojů denně, převážně v ranních a poté v odpoledních hodinách. Přímou v obci se nachází železniční zastávka Úpohlavy. Osobní vlaky zde jezdí pravidelně oběma směry mezi Českou Lípou a Louny každou hodinu.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán navrhuje vybudování nové pěší komunikace se stromořadím na ploše veřejné zeleně Z.ZX2. Pěší cesta povede krajinou z Úpohlav k Luckému mlýnu, ten se nachází těsně za hranicí území Úpohlav na rozhraní dvou katastrů (k.ú. Chodovlice a k.ú. Třebenice). Lucký mlýn je kulturní památkou. Vybudování pěší cesty na ploše Z.ZX2 umožňuje napojení na Zlatou stezku Zemí hradů (která prochází jihozápadní částí řešeného území a je značena červenou turistickou značkou) a do budoucna otevírá možnost vytvoření pěšího okruhu v jihozápadním sektoru řešeného území.

Chodníky jsou ve větší části zastavěného území podél silnic III. třídy. Chodníky v okolí místních komunikací se zde zpravidla nenacházejí. Územní plán stanoví takové regulativy, aby bylo možné chodníky budovat v rámci řešeného území, především v místech stávajících ulic, z nichž většina má dostatečnou šířku.

Řešeným územím prochází cyklostezka s označením 3118. Cyklostezka vede v řešeném území po silnicích III. třídy. Je doporučeno vést cyklostezku mimo komunikace pro motorová vozidla, případně cyklostezku vystavět v souběhu se silnicemi a oddělit ji od silnic min. 2 m pásem zeleně.

9.4. Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

V řešeném území je vybudován vodovod, který obsluhuje celé zastavěné území.

Obec Úpohlavy je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Lovosice (OZ-SK-LT.015.16), konkrétně jeho provozní částí Čížkovice, která zajišťuje vodu pro obce Želechovice, Siřejovice, Vrbíčany, Úpohlavy, Slatina, Sedlec, Černiv a Chotěšov. Obec Úpohlavy je pod tlakem vodojemu Čížkovice nový 2x100 m³ (245,35 / 243,28) zásobeného z VDJ Třebenice 2x250 m³ (279,65/ 276,85). Hlavním zdrojem vody je úpravná vody Vlastislav. Obec je zásobena přes Čížkovice a Želechovice řadem LT 150.

Rozvodná síť je vybudována na celém území obce. Vodovod je v majetku SVS a.s., provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Nové stavby budou napojeny primárně na vodovod, pokud to nebude možné, bude zásobování pitnou vodou probíhat individuálně. Individuální zásobování pitnou vodou územní plán umožňuje především z důvodu, že dle dostupných informací ze sousedních Čížkovic je již v současné době problematické připojování nových staveb, vzhledem k omezené kapacitě úpravní vody ve Vlastislavi.

Územní plán umožňuje realizaci vodovodních řadů v rámci stanovených regulativů, všude tam, kde je přípustná „technická infrastruktura“. Tzn., že územní plán umožňuje prodloužení stávající vodovodní sítě především v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci je vybudován systém jednotné kanalizace (K-LT.040-J.N). 95% odpadních vod je odváděno do kanalizace zaústěnou jednou výústí do potoka Modla, 5% je odvedeno do septiků s přepadem do kanalizace.

Územní plán navrhuje plochu technické infrastruktury – čistírny odpadních vod v západním sektoru sídla.

Územní plán umožňuje vybudování nové kanalizace, svedené do připravované ČOV, zejména v zastavěném území a v zastavitelných plochách prostřednictvím přípustného využití „technická infrastruktura“ (viz kapitola f) níže. V rámci přípustného využití „technická infrastruktura“ je možno budovat také stavby související s provozem kanalizace (přečerpávací stanice apod.).

Do doby vybudování čistírny odpadních vod bude odkanalizování probíhat, stejným způsobem jako doposud, v souladu s platnými vodoprávními předpisy (např. jímkou s vývozem na ČOV).

V obci je částečně vybudována dešťová kanalizace. Územní plán rozšíření dešťové kanalizace nenavrhuje. Srážkové vody budou plošně zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jímek, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění.

Odpadové hospodářství

Odpad bude i nadále vyvážen mimo řešené území do sousedního katastrálního území Želechovice na skládku SONO. Skládka slouží k ukládání povolených odpadů z převážné většiny území okresu Litoměřice a z části přilehlých okresů. Ke sběru a svozu tříděného odpadu slouží systém sběrných kontejnerů a sběrné dvory. Na územní obce Úpohlavy není v provozu sběrný dvůr, ale u fotbalového hřiště jsou umístěny dva velkoobjemové kontejnery. Jeden slouží na biologicky rozložitelný odpad a druhý na komunální odpad, v případě že občané potřebují vyhodit objemnější odpad. Tato služba je pro občany zdarma. Obec min. 2x do roka pořádá sběr elektroodpadu. Vše se odváží na skládku SONO.

Nejbližší sběrný dvůr se nachází v obci Želechovice a od obecního úřadu v Úpohlavech je vzdálen pouze 1,8 km po silnicích pro motorová vozidla.

Územní plán považuje stávající stav likvidace odpadů za vyhovující nenavrhuje žádné změny ve stávajícím odpadovém hospodářství.

Elektrická energie

Napojení návrhových ploch na elektrickou energii bude zajištěno napojením na stávající trafostanice nebo na nově zbudované trafostanice. V případě potřeby lze lokalizovat nové transformační stanice v rámci ploch s různým funkčním využitím, kde je v regulativech přípustná „technická infrastruktura.“

Plyn

Obec Úpohlavy je plynofikována. Plynovod se nachází v téměř celém zastavěném území. Veškeré rozvody v obci jsou realizovány jako středotlaké (STL). Plyn je do obce dodáván z Čížkovic prostřednictvím STL plynovodu. V Čížkovicích je umístěna regulační stanice VTL/STL plynovodu o výkonu 1500 m³/h.

Územní plán umožňuje další rozšíření plynovodů zejména v zastavěném území a v zastavitelných plochách prostřednictvím přípustného využití „technická infrastruktura“ (viz kapitola f) níže.

Spoje

V řešeném území jsou provozovány tyto telekomunikační systémy: Telefonica O₂ (klasický drátový systém s přenosem po kabelech), bezdrátové telefony operátorů Telefonica O₂, T-mobile, Vodafone.

Řešeným územím prochází několik tras sdělovacích kabelů a několik radioreléových tras.

Územní plán tyto systémy ponechává beze změny. V případě potřeby lze provádět úpravy stávajícího vedení. Napojení nového vedení spojů lze realizovat všude tam, kde je v rámci ploch s různým funkčním využitím přípustná „nezbytná technická infrastruktura.“

Produktovody

V řešeném území nevedou žádné produktovody.

9.5. Občanské vybavení a ekonomická základna

V sídle se nachází některé služby základní občanské vybavenosti. Občanskou vybavenost lze označit jako nadstandardní vzhledem k velikosti sídla. V obci žije 266 obyvatel (k 1.1.2020) a občanům je k dispozici obchod se smíšeným zbožím, Hostinec Pod Kaštanem a obecní úřad. V obci se dále nachází fotbalové hřiště s šatnami a dětské hřiště.

Územní plán umožňuje rozšíření počtu zařízení občanské vybavenosti v rámci stávajících ploch občanského vybavení, v rámci ploch smíšených obytných venkovských a také v rámci ploch bydlení venkovských. Tím je podpořena možnost rozvoje občanského vybavení v rámci bydlení v rodinných domech.

Další služby základní a vyšší občanské vybavenosti jsou dostupné v nedalekých Třebenicích, Libochovicích, Lovosicích a Litoměřicích.

Ekonomická základna obce je tvořena především zemědělstvím. Zemědělský areál Zemědělského družstva vlastníků Slatina je situován na severu sídla. V jižní části se nachází zemědělská usedlost pana Filouse.

Východní část řešeného území zasahují lokality těžby vápence. Sídlo těžařské firmy se nachází mimo území Úpohlav (v Čížkovicích). Těžba v katastru obce Úpohlavy byla již ukončena a mělo by zde dojít k revitalizaci povrchového lomu.

9.6. Koncepce uspořádání krajiny

Krajina v řešeném území je v současné době silně pozměněna lidskou činností. Východní část řešeného území zasahuje lokalita povrchové těžby vápence. V současnosti je na území Úpohlav těžba ukončena a pokračování těžby se zde neplánuje. V budoucnosti by mělo dojít k rekultivaci lomu.

Na území obce převládá zemědělská půda s celkovou rozlohou 368 ha (z toho 349 ha připadá na ornou půdu). Celková rozloha řešeného území je 396,64 ha. Vodní plochy mají v řešeném území celkovou rozlohu 4,2 ha. Lesní pozemky se v řešeném území nenacházejí. Vzrostlé zeleně v krajině mimo zastavěné území je minimum.

V řešeném území převažují zemědělské půdy s nejvyššími třídami ochrany (I. a II. třída). Krajina je převážně zemědělsky využívána.

Řešené území se nachází v nadmořské výšce 172 -184 m n.m. a lze jej charakterizovat jako rovinu.

Dle mapy potenciální přirozené vegetace převládá v území černýšová dubohabřina. Tyto mapy představují, jak by krajina v Úpohlavech vypadala bez lidských zásahů. Dle těchto map zde převládají duby z okruhu dubu zimního, habru obecného a různých druhů lip. Příměs mohou tvořit další druhy listnatých dřevin ve stromovém i keřovém patře. Podrost těchto lesů je druhově pestrý. Dubohabřiny mají charakter nízkého lesa (pařeziny). Povrch je tvořen půdami vysoké kvality.

Podoba krajiny byla v Úpohlavech velmi zásadně pozměněna lidskou činností. Bohužel v negativním smyslu slova. V minulém století zde byly hojně budovány meliorace, došlo k narovnání drobných vodních toků a scelení zemědělské půdy do velkých celků. V současné době zde dochází k větrné erozi, především kvůli absenci zeleně v krajině. Do budoucna je žádoucí charakter krajiny směřovat k její původní podobě. Je žádoucí vytvořit remízky, lesy a lépe hospodařit s vodou a maximálně ji zadržovat v krajině přírodními způsoby.

Územní systém ekologické stability

Hlavním cílem územního systému ekologické stability je trvalé zajištění biodiverzity a biologické rozmanitosti.

Podstatou vymezení územního systému ekologické stability je vytvoření systému přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Územní systémy se skládají ze tří základních prvků: biocenter,

biokoridorů a interakčních prvků. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Jako podklady pro zpracování ÚSES byly použity údaje z ÚAP Lovosice.

Prostorové vymezení prvků ÚSES je zakresleno v grafické části územního plánu.

V rámci lokálního ÚSES jsou v územním plánu navrženy následující lokální biocentra a lokální biokoridory:

- LBC 11,
- LBC 12,
- LBC 13,
- LBK 14,
- LBK 15,
- LBK 16.

Významné krajinné prvky (VKP)

Na území obce nenacházejí žádné registrované VKP.

Památné stromy

Na území obce se nenachází památné stromy.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Řešeným územím protékají dvě drobné vodoteče, potok Modla protéká ze západu na sever a Podsedlický potok se nachází na jihu řešeného území a protéká ze západu směrem na východ. Řešené území patří do dvou povodí 3. řádu. Hlavním odvodňovacím tokem zhruba 2/3 severní části řešeného území je řeka Labe a hlavním odvodňovacím tokem zhruba 1/3 jižní části řešeného území je řeka Ohře (která se pak nedaleko vlévá do Labe).

Ochrana před povodněmi

Řešeným územím protékají dvě drobné vodoteče, žádná z nich nemá stanoveno záplavové území, proto územní plán žádnou ochranu před povodněmi nenavrhuje. Řešené území lze charakterizovat jako rovinu, kde nehrozí riziko bleskových povodní.

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

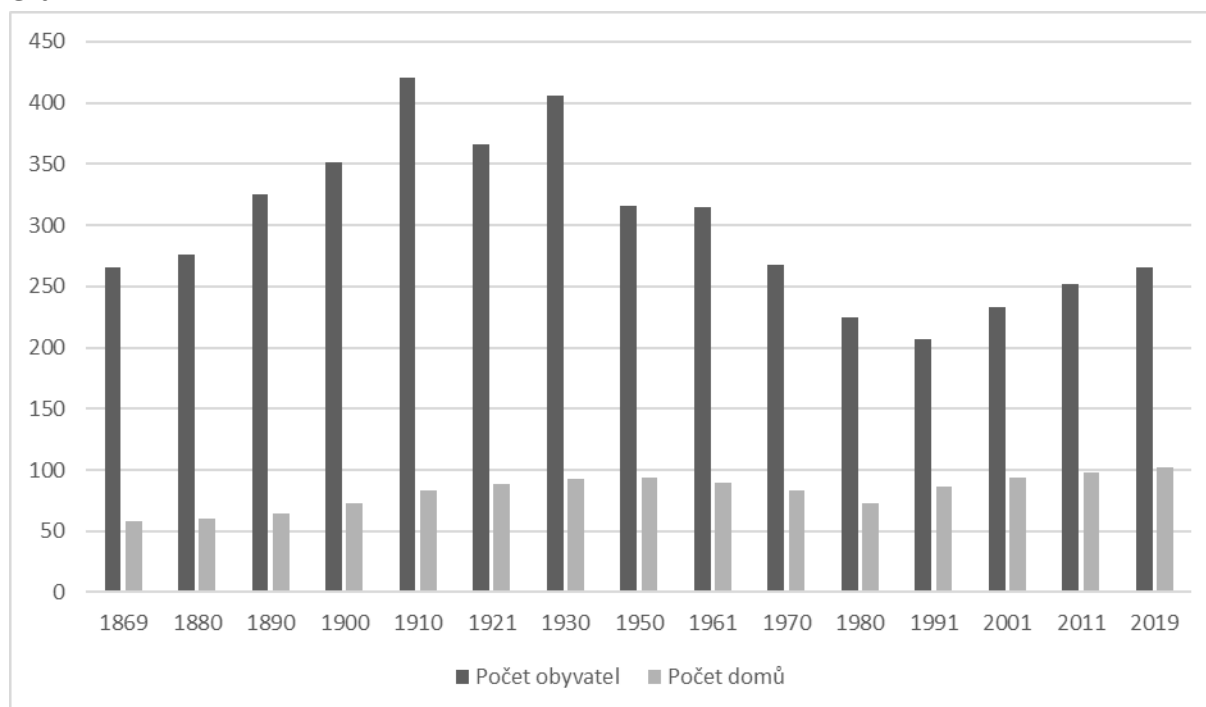
Za účelem maximálně efektivního využití zastavěného území navrhuje Územní plán Úpohlavy rozvoj na plochách, které vhodně doplní stávající urbanistický půdorys sídla. Úpohlavy slouží zejména k bydlení a Územní plán Úpohlavy navrhuje územní rozvoj především prostřednictvím ploch bydlení v rodinných domech.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je určena dosavadním demografickým vývojem obce a zájmem o výstavbu rodinných domů v obci. Koncepce urbanistického rozvoje Úpohlav čerpá z dat Českého statistického úřadu a vychází z počtu obyvatel a počtu domů mezi roky 1869 – 2019.

Tabulka

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2019
Obyvatelé	266	276	325	351	421	366	406	316	315	268	225	207	233	252	266
Domy	58	60	64	73	83	88	93	94	89	83	73	86	94	98	102

Graf



Z výše uvedených dat je patrné, že počet obyvatel od prvního sčítání obyvatelstva v roce 1869 postupně roste do roku 1910 na 421 obyvatel, kdy sídlo dosahuje populačního vrcholu. Poté dochází k úbytku obyvatelstva do roku 1991, kdy v obci žilo nejméně obyvatel za sledované období, celkem 207 obyvatel. Tento trend se otáčí od 90. let minulého století a v obci opět narůstá počet obyvatel.

Od začátku 21. století můžeme pozorovat pozvolný a stálý nárůst počtu obyvatel na současných 266 obyvatel (k 31.12.2019).

Vývoj počtu obyvatelstva se může lišit od vývoje nové výstavby rodinných domů. Z uvedených dat je patrné, že v období II. světové války se v Úpohlavech postavil pouze 1 rodinný dům a poté začíná období poklesu počtu rodinných domů. To trvá až do 80.-tých let minulého století, kdy v roce 1991 dochází ke zlomu a křivka vývoje výstavby se otáčí. Od roku 1991 dochází k postupnému rozvoji výstavby v Úpohlavech a tento trend je víceméně stálý až do dnešní doby. V současné době je v sídle nejvíc domů za celou historii obce. Do budoucnosti se dá očekávat, že se sníží počet obyvatel na jeden byt a prostorové nároky na bydlení se budou i nadále zvyšovat.

V letech 1991 - 2019 v Úpohlavech narostl počet obyvatel o 59 osob. Územní plán navrhuje v Úpohlavech možnosti výstavby 32 rodinných domů na návrhových plochách. Úvaha budoucí potřeby vymezení zastavitelných ploch vychází z předpokladu, že v jednom rodinném domě bude bydlet v průměru 2,5 obyvatele a dále z předpokladu, že za posledních 28 let v obci narostl počet obyvatel o 59 osob (což je v průměru 2,12 obyvatele ročně). V 32 rodinných domech by mohlo žít cca 90 obyvatel.

Obec se nyní nachází v období stabilního mírného růstu, který je setrvalý od 90. let minulého století. V posledních letech lze pozorovat zvýšenou poptávku po stavebních pozemcích, která je celorepublikovým trendem. Z výše uvedených dat lze i do budoucna očekávat, že se bude obec nadále rozvíjet, bude zde přibývat počet obyvatel a počet domů. Z tohoto důvodu, je důležité, aby obec zabezpečila dostatek rozvojových ploch pro realizaci nových rodinných domů a byla zde možnost výběru vhodné stavební parcely.

Z výše uvedeného vyplývá, že návrhové plochy vymezené územním plánem pokryjí potřeby obce min. na dalších 20 let.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Řešené území se nachází v severních Čechách, v Ústeckém kraji, v okrese Litoměřice. Řešené území je vymezeno administrativním územím obce Úpohlavy, které se skládá z jednoho katastrálního území Úpohlavy (č. 774669). Celková rozloha správního území obce činí 396,64 ha. Území obce se nachází cca 5 km vzdušnou čarou jižně od města Lovosice, které je obcí s rozšířenou působností.

Poloha obce má na její sídelní funkci, jakož i na její další územní rozvoj pozitivní vliv, protože umožňuje dobré dopravní spojení s městy v Severočeském a Středočeském kraji prostřednictvím

nedaleké dálnice D8. Dálniční křižovatka na 48 km je vzdálena z centra obce Úpohlavy 5,9 km po komunikacích pro motorová vozidla. Řešeným územím prochází železnice se zastávkou Úpohlavy. Ve východní části řešeného území se nachází vápencový lom s ukončenou těžbou. Zastavěné území obce je po východní a západní hranici obklopeno chráněným ložiskovým územím.

Řešené území se nachází v nadmořské výšce 172 - 184 m n.m. a lze jej charakterizovat jako rovinu.

V obci žije v současné době 266 obyvatel (k 1.1.2020). Obec dosáhla populačního vrcholu v roce 1910, kdy zde bylo evidováno 421 obyvatel.

Hlavní funkcí obce je bydlení, další významnou funkcí je zemědělství.

V obci se nachází částečně základní občanská vybavenost (obchod s potravinami, restaurace a obecní úřad). Vzhledem k velikosti obce lze zastoupení služeb základní občanské vybavenosti hodnotit jako velmi dobré. Za ostatní základní a vyšší občanskou vybavenost dojíždějí obyvatelé především do nedalekých Třebenic, Lovosic a Litoměřic.

Územní plán koordinuje využívání území s ohledem na širší územní vztahy uvedené v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje. Územní plán vymezuje v souladu se ZÚR ÚK:

- Koridor E10b pro dvojité vedení ZVN 400 kV: vymezen v územním plánu pod označením CNZ.ZVN,
- Koridor Z5 optimalizace železniční tratě č. 114 Lovosice – Libochovice – Louny: vymezen v územním plánu pod označením CNZ.Z5.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání územního plánu Úpohlavy obsahuje požadavky, které územní plán naplnil. Nejdůležitější požadavky Zadání jsou v následujícím textu zmíněny dle členění Zadání na jednotlivé kapitoly. Jejich naplnění je patrné z textů tohoto územního plánu, který celý z těchto požadavků vychází:

A/ Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

Územní plán stanoví koncepci územního rozvoje obce s cílem zajistit udržitelný rozvoj. Je stanoveno plošné uspořádání území v souladu se stavebním zákonem a jeho členění na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavitelné plochy. Územní plán respektuje stávající historický urbanistický charakter obce a navrhuje převážně dostavbu proluk, zastavěného území a nové zastavitelné plochy vymezuje v logické návaznosti na zastavěné území. Územní plán chrání územně

technické i přírodní hodnoty území a řeší dostupnost veřejné infrastruktury. Územní plán Úpohlavy výslovně nevylučuje umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, která jsou uvedena v odstavci číslo 5 § 18 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. V rámci řešeného území se budou tato ustanovení týkat především staveb pro zemědělství, lesnictví, vodního hospodářství a dále opatření pro ochranu přírody a krajiny. Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

B/ Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

C/ Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Územní plán vymezuje v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje následující veřejně prospěšné stavby:

- Koridor E10b pro dvojité vedení ZVN 400 kV: vymezen v územním plánu pod označením CNZ.ZVN,
- Koridor Z5 optimalizace železniční tratě č. 114 Lovosice – Libochovice – Louny: vymezen v územním plánu pod označením CNZ.Z5.

D/ Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Územní plán vymezuje plochu Z.BV6, jejíž využitelnost je podmíněna zpracováním územní studie. Územní studie bude řešit vhodné prostorové uspořádání zastavitelné plochy za účelem vytvoření podmínek pro kvalitní bydlení, které budou respektovat historický urbanistický vývoj sídla.

E/ Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Územní plán je invariantní, v souladu s požadavky Zadání.

F/ Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Územní plán je zpracován v souladu s tímto bodem.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán Úpohlavy nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

14.1. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF,

údaje o druhu pozemku dotčené půdy

Celkem jsou na správním území obce Úpohlavy navrženy rozvojové plochy o celkové rozloze 4,82 ha. Z tohoto rozsahu celkem 0,25 ha ploch nespadá do záboru ZPF.

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území obce Úpohlavy se předpokládá odnětí 4,57 ha zemědělské půdy. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z celkového rozsahu záboru ZPF připadá 3,09 ha záborů na ornou půdu; 0,67 ha na trvalé travní porosty a 0,21 ha na zahrady.

Z hlediska tříd ochrany se předpokládá odnětí 0,22 ha v I. třídě ochrany; 3,56 ha ve II. třídě ochrany a 0,19 ha ve III. třídě ochrany.

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy

Rozsah ploch na kterých byly provedeny investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti je patrný z „Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.“ Investice za účelem zlepšení úrodnosti půdy jsou vyhodnoceny níže v tabulce.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Zemědělský areál Zemědělského družstva vlastníků Slatina je situován na severu sídla. V jižní části se nachází zemědělská usedlost pana Filouse.

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

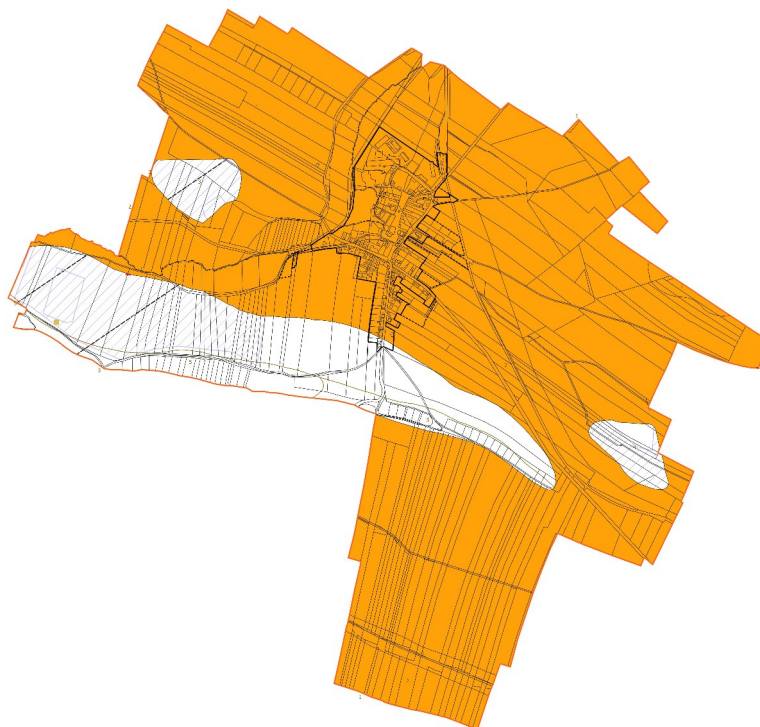
Cílem Územního plánu Úpohlavy je zajištění předpokladů pro výstavbu a zajištění udržitelného rozvoje sídla, ochranu jeho hodnot a respektování limitů využití území. Územní plán Úpohlavy vymezuje pouze nezbytně nutné množství ploch bydlení pro zajištění předpokladů udržitelného rozvoje a pro zajištění nutných předpokladů pro výstavbu. Možnost výstavby v zastavěném území obce je téměř vyčerpána a sídlo má dnes velmi vysokou hustotu zastavění. Rozvoj sídla je také významně limitován především přítomností chráněných ložiskových území, které bezprostředně

obklopují západní a východní část Úpohlav (viz Koordinační výkres). Veškerý územní rozvoj bydlení lze realizovat pouze na půdách II. třídy ochrany, které se nacházejí v návaznosti na zastavěné území obce, mimo chráněná ložisková území. Veřejným zájmem obce je zajistit předpoklady pro výstavbu, aby nedocházelo k úbytku obyvatelstva, jako se již v minulosti v Úpohlavech stalo. Demografický vývoj obce ukazuje, že od roku 1930 do roku 1991 v obci ubyla zhruba polovina obyvatel (z 406 na 207 obyvatel). V posledních třech desetiletích se tento trend otáčí a obec stabilně mírně roste. Za poslední dva roky se zde postavilo 9 rodinných domů a 3 rodinné domy jsou aktuálně rozestavěné. Nyní je třeba zabezpečit dostatek rozvojových ploch a v maximální míře podpořit rozvoj trvalého bydlení v individuálních rodinných domech v obci. Z tohoto důvodu navrhuje územní plán několik zastavitelných ploch na půdách II. třídy ochrany. Převažujícím veřejným zájmem obce je vytvořit předpoklady pro výstavbu, které mohou zabránit postupnému úbytku obyvatel v sídle a jeho vymírání.

Územní plán Úpohlavy byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které na stávající zástavbu obce bezprostředně navazují a vhodně scelují celkový urbanistický půdorys sídla. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby.

Územní plán navrhuje nejvíce záborů na II. třídě ochrany. Řešené území se z velké části nachází na půdách s nejvyššími třídami ochrany (I. a II. třída). Téměř veškeré zastavěné území a jeho okolí leží na půdách nejvyšší třídy ochrany. Územní plán soustředí návrhové plochy v souladu s historickým urbanistickým vývojem, kdy bylo nejdříve zastavěno okolí centra obce a poté se zástavba rozrůstala postupně dále od centra obce. Územní plán navrhuje převážnou ploch bydlení s dobrou pěší dostupností do centra obce a také s dobrou pěší dostupností železniční zastávky. Obec Úpohlavy má minimální možnosti rozvoje na půdách nižších tříd ochrany (viz obrázek níže). V případě Úpohlav je třeba zajistit především podmínky pro udržitelný rozvoj obce.

Vhodných stavebních pozemků je v obci nedostatek a do budoucna lze tímto návrhem územního plánu vytvořit předpoklady pro zajištění stabilního růstu sídla a zamezit úbytku trvale žijících obyvatel.



ORANŽOVĚ JSOU NA OBRÁZKU VYZNAČENY PŮDY I. A II. TŘÍDY OCHRANY;
BÍLÉ PLOCHY S NIŽŠÍ TŘÍDOU OCHRANY SE V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ VYSKYTUJÍ MINIMÁLNĚ

Následující tabulka uvádí přehled ploch navržených ke změně funkčního využití:

Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy [ha]	Maximální kapacita plochy (počet domů)	Podmínky využití plochy a poznámky
Z.BV1	Bydlení venkovské	0,03	1	- Plocha se nachází v zastavěném území obce v sousedství rodinných domů a zemědělských staveb, - velmi malý pozemek je určen pro stavbu jednoho rodinného domu o maximální půdorysné ploše 150 m², - vzhledem k velmi malé výměře pozemku bude dokumentace pro územní a stavební řízení zpracována autorizovaným architektem České komory architektů, který vhodně začlení stavbu do stávající architektonicko-urbanistické struktury sídla, - plochou prochází vedení plynovodu, - dopravní dostupnost ze silnice III. třídy a z místní komunikace, - možnost napojení na síť technické infrastruktury (el. energie, vodovod, plynovod, sdělovací síť); zmíněná technická infrastruktura se nachází v blízkosti plochy nebo plochou přímo prochází, regulativy územního plánu umožňují napojení plochy na technickou infrastrukturu - plocha se nachází v území s archeologickými

Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy [ha]	Maximální kapacita plochy (počet domů)	Podmínky využití plochy a poznámky
				nálezy a většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu. Před realizací veškeré výstavby v území s archeologickými nálezy je nutné oznámit záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, - plocha se nachází v ochranném pásmu silnice III. třídy, - vymezením plochy nedochází z záborům zemědělského půdního fondu.
Z.BV2	Bydlení venkovské	0,15	1	- Plocha se nachází v návaznosti na zastavěné území a je vymezena pro stavbu jednoho rodinného domu, - dopravní dostupnost ze silnice III. třídy a z místní komunikace, - možnost napojení na sítě technické infrastruktury (el. energie, vodovod, plynovod, sdělovací síť); zmíněná technická infrastruktura se nachází v blízkosti plochy, regulativy územního plánu umožňují napojení plochy na blízkou technickou infrastrukturu - plocha se nachází v ochranném pásmu silnice III. třídy, - plocha se nachází v ochranném pásmu železnice, - plocha se z větší části nachází v chráněném ložiskovém území, - návrhem plochy dochází k záboru půdy II. třídy ochrany. Zábor půdy II. třídy ochrany je odůvodněn převažujícím veřejným zájem obce: zajištění udržitelného rozvoje sídla. Územní plán stanovenou urbanistickou koncepcí vytváří předpoklady pro zabránění úbytku obyvatelstva. Veškerý územní rozvoj bydlení lze realizovat pouze na půdách II. třídy ochrany, které se nacházejí v návaznosti na zastavěné území obce, mimo chráněná ložisková území.
Z.BV4	Bydlení venkovské	0,76	6	- Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a v návaznosti na právě probíhající výstavbu na ploše B3, - dopravní dostupnost z místní komunikace, - možnost napojení na sítě technické infrastruktury (el. energie, vodovod, plynovod, sdělovací síť), zmíněná technická infrastruktura se nachází v blízkosti plochy, regulativy územního plánu umožňují napojení plochy na blízkou technickou infrastrukturu - východní část plochy se nachází v ochranném pásmu železnice, - západní část plochy se nachází v území s

Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy [ha]	Maximální kapacita plochy (počet domů)	Podmínky využití plochy a poznámky
				archeologickými nálezy a většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému doзору nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu. Před realizací veškeré výstavby v území s archeologickými nálezy je nutné oznámit záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, návrhem plochy dochází k záboru půdy II. třídy ochrany. Zábor půdy II. třídy ochrany je odůvodněn převažujícím veřejným zájem obce: zajištění udržitelného rozvoje sídla. Územní plán stanovenou urbanistickou koncepcí vytváří předpoklady pro zabránění úbytku obyvatelstva. Veškerý územní rozvoj bydlení lze realizovat pouze na půdách II. třídy ochrany, které se nacházejí v návaznosti na zastavěné území obce, mimo chráněná ložisková území.
Z.BV5	Bydlení venkovské	0,32	4	- Plocha se nachází v proluce zastavěného území, - plocha je určena pro realizaci max. 4 rodinných domů, - možnost napojení na síť technické infrastruktury (el. energie, vodovod, plynovod), zmíněná technická infrastruktura se nachází v blízkosti plochy, regulativy územního plánu umožňují napojení plochy na blízkou technickou infrastrukturu, - plocha se nachází v ochranném pásmu silnice III. třídy,
Z.BV6	Bydlení venkovské	1,26	12	- Plocha rozšiřuje urbanistický půdorys jihovýchodní části sídla v návaznosti na zastavěné území, - využití plochy je podmíněno zpracováním studie, která bude řešit detailněji vhodné prostorové uspořádání plochy, - plocha je určena pro realizaci max. 12 rodinných domů, - možnost napojení na síť technické infrastruktury (el. energie, vodovod, plynovod), zmíněná technická infrastruktura se nachází v blízkosti plochy, regulativy územního plánu umožňují napojení plochy na blízkou technickou infrastrukturu, - návrhem plochy dochází k záboru půdy II. třídy ochrany. Zábor půdy II. třídy ochrany je odůvodněn převažujícím veřejným zájem obce: zajištění udržitelného rozvoje sídla. Územní plán stanovenou urbanistickou koncepcí vytváří předpoklady pro zabránění úbytku obyvatelstva. Veškerý územní rozvoj bydlení lze realizovat pouze na půdách II.

Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy [ha]	Maximální kapacita plochy (počet domů)	Podmínky využití plochy a poznámky
				třídy ochrany, které se nacházejí v návaznosti na zastavěné území obce, mimo chráněná ložisková území.
Z.BV8	Bydlení venkovské	0,09	1	- Plocha se nachází v zastavěném území obce v sousedství zemědělského areálu, - návrhovou plochu bydlení odděluje od zemědělského areálu na západní hranici stávající vzrostlá zeleň o šířce cca 5 m, - velmi úzký pozemek je určen pro stavbu jednoho rodinného domu, - vzhledem k velmi malé šířce pozemku bude dokumentace pro územní a stavební řízení zpracována autorizovaným architektem České komory architektů, který vhodně začlení stavbu do stávající architektonicko-urbanistické struktury sídla, - dopravní dostupnost ze silnice III. třídy a z místní komunikace, - možnost napojení na sítě technické infrastruktury (el. energie, vodovod, plynovod, sdělovací síť), zmíněná technická infrastruktura se nachází v blízkosti plochy nebo plochou přímo prochází, regulativy územního plánu umožňují napojení plochy na blízkou technickou infrastrukturu, - plocha se nachází v ochranném pásmu silnice III. třídy, - plocha se nachází v ochranném pásmu železnice, - vymezením plochy nedochází z záborům zemědělského půdního fondu.
Z.BV9	Bydlení venkovské	0,86	7	- Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a doplňuje proluku ve stávající zástavbě, - plocha je vymezena pro stavbu max. 7 rodinných domů, - dopravní dostupnost z místní komunikace, - možnost napojení na sítě technické infrastruktury (el. energie, vodovod, plynovod), zmíněná technická infrastruktura se nachází v blízkosti plochy, regulativy územního plánu umožňují napojení plochy na blízkou technickou infrastrukturu, - východní okraj plochy se nachází v chráněném ložiskovém území, - východní část plochy se nachází v ochranném pásmu železnice, - západní část plochy se nachází v území s archeologickými nálezy a většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu. Před realizací veškeré výstavby v

Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy [ha]	Maximální kapacita plochy (počet domů)	Podmínky využití plochy a poznámky
				území s archeologickými nálezy je nutné oznámit záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR
Z.ZX1	Zeleň jiná - veřejná	0,10	-	- Plocha se nachází v severním sektoru sídla a je určena pro realizaci veřejné zeleně, - plocha se nachází v ochranném pásmu silnice III. třídy, - plocha se nachází v ochranném pásmu železnice, - plocha se nachází v chráněném ložiskovém území.
Z.ZX2	Zeleň jiná - veřejná	0,60	-	- Plocha je vymezena v trase historické cesty, která zpřístupňovala pole jednotlivých vlastníků. Za minulého režimu byla cesta zaorána a sloučena s okolními polnostmi. Jedná se o obnovení původního přístupu k zemědělským pozemkům různých majitelů, které jsou v současné době bez přístupu, - Plocha je navržena za účelem vybudování pěší cesty se stromořadím, která povede krajinou z Úpohlav k Luckému mlýnu, - Lucký mlýn se nachází těsně za hranicí území Úpohlav na rozhraní dvou katastrů (k.ú. Chodovlice a k.ú. Třebenice). Lucký mlýn je kulturní památkou. - obnovení původní pěší cesty na ploše Z.ZX2 umožňuje napojení na Zlatou stezku Zemí hradů a do budoucna otevírá možnost vytvoření pěšího okruhu v jihozápadním sektoru řešeného území.
Z.TU1	Technická infrastruktura všeobecná	0,05	-	- Plocha je určena pro realizaci čistírny odpadních, včetně veškeré technické a dopravní infrastruktury pro její provoz, - možnost napojení na síť technické infrastruktury v zastavěném území obce východně od ČOV - respektovat biokoridor na jižní hranici plochy.
CNZ.ZVN	Koridor technické infrastruktury – vedení el. energie ZVN 400 kV	-	-	- Koridor je vymezen dle nadřazené územně plánovací dokumentace: Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití, - koridor je určen pro realizaci dvojitého vedení el. energie ZVN 400 kV, - koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba, - trasa koridoru respektuje prostorové vymezení dle ZÚR ÚK, pouze v severozápadním sektoru Úpohlav je koridor nepatrně zúžen, aby se vyhnul stávajícím stavbám v zemědělském areálu, - délka koridoru v řešeném území je cca 1850

Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy [ha]	Maximální kapacita plochy (počet domů)	Podmínky využití plochy a poznámky
				m, šířka koridoru v řešeném území se pohybuje mezi 250 – 300 m.
CNZ.Z5	Koridor dopravní infrastruktury – optimalizace železnice	-	-	- Koridor je vymezen dle nadřazené územně plánovací dokumentace: Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití, - koridor je určen pro realizaci optimalizaci stávající železnice, - koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba, - trasa koridoru respektuje prostorové vymezení dle ZÚR ÚK, které územní plán dále zpřesňuje dle lokálních podmínek v řešeném území: - v blízkosti zastavěného území je koridor optimalizace železnice umístěn směrem na východ, dále od zastavěného území obce Úpohlavy, - na jihu je koridor zúžen tak, aby se nekřížil se stávající silnicí III. třídy, - délka koridoru v řešeném území je cca 2150 m, šířka koridoru v řešeném území se pohybuje mezi 50 - 120 m.

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

V obci se vyskytují BPEJ s následujícími kódy: 1.01.00, 1.06.00, 1.06.02, 1.06.10, 1.07.00, 1.20.01, 1.20.51, 1.20.54, 1.61.00.

Prvá číslice pětímístného kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, t.j. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Obec Úpohlavy leží v klimatickém regionu č. 1. Klimatický region č. 1 je charakterizován jako teplý, suchý, s průměrnou roční teplotou 8 - 9°C a ročním úhrnem srážek menším než 500 mm.

V řešeném území se nachází celkem 5 hlavních půdních jednotkách (HPJ), které charakterizují 2. a 3. číslice v pětímístném kódu: HPJ 01, HPJ 06, HPJ 07, HPJ 20 a HPJ 61.

PŘEHLED PLOCH NAVRŽENÝCH K ODNĚTÍ ZPF

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový rozsah plochy v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha						Zábor ZPF podle tříd ochrany v ha					Investice do půdy v ha
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z.BV1	Bydlení venkovské	0,03	0												
Z.BV2	Bydlení venkovské	0,15	0,15	0,15							0,15				
Z.BV4	Bydlení venkovské	0,76	0,73	0,06					0,67		0,73				
Z.BV5	Bydlení venkovské	0,32	0,32	0,11			0,21				0,32				
Z.BV6	Bydlení venkovské	1,26	1,16	1,16							1,16				0,15
Z.BV8	Bydlení venkovské	0,09	0												
Z.BV9	Bydlení venkovské	0,86	0,86	0,86							0,86				
Z.ZX1	Zeleň jiná - veřejná	0,1	0,1	0,1							0,1				
Z.ZX2	Zeleň jiná - veřejná	0,6	0,6	0,6						0,22	0,24	0,14			
Z.TU1	Technická infrastruktura všeobecná	0,05	0,05	0,05								0,05			
CNZ.ZVN	Koridor technické infrastruktury – vedení el. energie ZVN 400 kV	0,24	0,24	0,24						0,08		0,16			0,2
CNZ.Z5	Koridor dopravní infrastruktury – optimalizace železnice	0,36	0,36	0,36							0,24	0,12			0,18
CELKEM		4,82	4,57	3,09	0,00	0,00	0,21	0,00	0,67	0,22	3,56	0,19	0,00	0,00	0,53

14.2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Územní plán žádný zábor lesa nenavrhuje.

15. Definice použitých pojmů

doplňkové stavby ke stavbě hlavní

doprovodné stavby k hlavní stavbě (např. pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány, bazény apod.) dle §21 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění

veřejná prostranství

všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru dle § 34 zákona 128/2000 Sb. v platném znění

veřejná zeleň

veškerá zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru dle § 34 zákona 128/2000 Sb., v platném znění

nezbytná dopravní infrastruktura

dopravní infrastruktura sloužící převážně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování; v rámci nezbytné dopravní infrastruktury je možné budování chodníků, pěších cest a cyklostezek/cyklotras podél silnic; nezbytnou dopravní infrastrukturou nejsou parkoviště

dopravní infrastruktura

veškerá dopravní infrastruktura

nezbytná technická infrastruktura

technická infrastruktura sloužící převážně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování

technická infrastruktura

veškerá technická infrastruktura

manipulační plochy

zpevněné plochy sloužící jako dočasné odstavné a skladovací plochy

zastavěná plocha

definována § 2 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

P o u č e n í:

Proti Územnímu plánu Úpohlavy vydanému formou opatření obecné povahy, nelze dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Mgr. Lukáš Balašík
starosta obce

Martin Racek
místostarosta obce

otisk razítka obce