

Ú z e m n í p l á n R A Č I C E

Opatření obecné povahy

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Račice
Číslo jednací:	0069487/13/ROZ/DVa
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	18. 11. 2013
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Venuše Brunclíková, vedoucí odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice
Otisk úředního razítka:	

Obsah:

Územní plán Račice

Textová část výroku

str. 3 - 22

Grafická část (přílohy)

- | | |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Odůvodnění územního plánu Račice

Textová část odůvodnění

- | | |
|---|---------|
| 1) Postup při pořízení územního plánu | str. 23 |
| 2) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 písm. a) - d) stavebního zákona | str. 41 |
| 2. 1 Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | str. 41 |
| 2. 2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území | str. 54 |
| 2. 3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů | str. 54 |
| 2. 4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | str. 54 |
| 3) Záležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 písm. a) - f) stavebního zákona | str. 56 |
| 3. 1 Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona | str. 56 |
| 3. 2 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | str. 56 |
| 3. 3 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona | str. 59 |
| 3. 4 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | str. 59 |
| 3. 5 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | str. 60 |
| 3. 6 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | str. 71 |
| 4) Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7, části II., odst. 1 a) - d) | str. 72 |
| 4. 1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | str. 72 |
| 4. 2 Vyhodnocení splnění požadavků zadání | str. 73 |
| 4. 3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje | str. 73 |
| 4. 4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | str. 73 |
| 5) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění | str. 77 |
| 6) Vyhodnocení připomínek | str. 80 |

Grafická část odůvodnění (přílohy)

- | | |
|--|-------------|
| 1. Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 2. Výkres širších vztahů | 1 : 100 000 |
| 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

Zastupitelstvo obce Račice příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a § 84 odst. 2 písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á
ú z e m n í p l á n R a č i c e .

Ú Z E M N Í P L Á N R A Č I C E

Textová část

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů, dříve zpracované dokumentace a průzkumů v terénu k 31. 1. 2012 a je přehledně vyznačeno ve výkrese základního členění území, resp. hlavním výkrese územního plánu (dále ÚP) Račice.

Hranice zastavěného území navazuje na v mapách KN částečně zachycenou hranici intravilánu (zastavěné území k 1. 9. 1966), rozšířenou o aktuální zastavěné či jinak využitě pozemky. Hranice vymezuje hlavní souvisle zastavěné území obce Račice, včetně umělého veslařského areálu a plochy bývalé pískovny, a dále 4 samostatné dislokované části - soubor staveb a ploch vodního díla na Labi, vodohospodářskou stavbu, lokalitu chat a zahrad při cestě k Labi a nakonec samostatně stojící domek se zahradou u přejezdu silnice III/24050 přes železniční koridor.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Rozsáhlá nížinná pánev Polabí, chráněná strategicky i klimaticky ze severu masivem Českého Středoohoří a zároveň bohatě zásobená vodou z řeky Labe, se stala pro svoji úrodnost a příznivé zemědělské podmínky historicky nejdříve osídleným a zemědělsky obdělávaným územím v Čechách. Ústředním a v rovinaté krajině výrazně dominantním prvkem, i přes svoji nevelkou výšku 456 metrů nad mořem, je hora Říp. V řešeném území se nevyskytují žádné nemovité kulturní památky ani památková zóna, je však územím s archeologickými nálezy. Dále se zde vyskytují přírodní hodnoty vázané především na vodní tok řeky Labe, v území nejsou registrována žádná zvláště chráněná území přírody. Jako prvky kulturního dědictví, odrážející historické souvislosti vývoje řešeného území, jsou tedy definovány krajinný ráz Podřipska a vlastní urbanistická struktura sídla Račice.

Koncepce rozvoje obce Račice pak vychází jednak z podmínky respektování výše definovaných a chráněných hodnot území (zajišťováno právními předpisy či správními opatřeními), jednak z požadavku vymezení nových rozvojových ploch jako nástroje stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené zemědělské krajině s cílem vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území. V návrhu jsou proto definovány podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a k zajištění ochrany nezastavěného území, nicméně v souladu s cíli nadřazené územně plánovací

dokumentace (dále ÚPD) jsou v přímé vazbě na stávající veslařský areál výkonnostních sportů navrženy rozvojové plochy pro sportovní a rekreační využití území, v minulosti i současnosti poznamenaného těžbou štěrkopísků.

Navržený rozsah ploch je vymezen s ohledem na trvalý zájem o bydlení v atraktivním prostředí, na dynamiku rozvoje blízkých středisek osídlení s významnou ekonomickou základnou (Roudnice nad Labem a Štětí) a na výhodnou polohu v blízkosti dálnice D8 a také vzhledem k lokalizaci a potenciálu sportovně rekreačního areálu.

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

Urbanistická koncepce ÚP Račice vychází z výše uvedené snahy o ochranu a respektování dochovaných hodnot řešeného území, tzn. že jsou vymezena nová rozvojová území především pro bydlení a rekreaci při zohlednění všech vymezených limit a omezení, vyplývajících zejména z ochrany ložisek štěrkopísků a v území realizované těžby, a dále z vymezeného záplavového území nadregionálního biokoridoru Labe.

Návrh plošného i prostorového uspořádání řešeného území je nejlépe patrný z hlavního výkresu (grafická část, výkres č. 2). Pro návrh není stanovena etapizace, navrhuje se však optimalizovat postup využití území z hlediska dostupnosti pozemků a vyvolaných investic, tzn. zastavovat nejprve plochy proluk a pozemků přímo přiléhajících ke stávajícím komunikacím a trasám inženýrských sítí.

Rozvoj území je navržen jednak jako přestavba či regenerace stávajících ploch, zástavba proluk, resp. zástavba zahrad a záhumenků uvnitř zastavěného území - plochy přestavby (označeny indexem P) a zároveň návrh ÚP Račice vymezuje nová zastavitelná území (označena indexem Z) v kontaktu se stávající zástavbou, a to pro převažující funkci bydlení, vybavenost a smíšenou zástavbu. Na tuto zástavbu pak navazují další zastavitelné plochy pro občanskou a sportovní vybavenost, které mají funkční a prostorovou vazbu především na budoucí rekreační jezero, doplněné o další rekreační plochy nezastavitelné - pláže a pobytové louky (RN). Vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou označeny indexy uvedenými také v grafické části ÚP Račice (viz výkres základního členění území, výkres č. 1) s následující specifikací i předpokládanou orientační kapacitou:

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

Z1	plocha VP	plocha pro rozšíření výrobního areálu, podmínkou je respektování ochranného pásma silnice s pásem ochranné zeleně v šíři min. 10 m podél silnice
Z2	plocha VP	plocha pro rozšíření výrobního areálu podmíněna realizací ochranné a izolační zeleně (ZO) k ochraně krajinného rázu
Z3	plocha OV-S	plocha pro rozšíření a doplnění stávajícího veslařského areálu (sociální zázemí, loděnice, přístaviště, hřiště apod.), podmínit územní studií k prověření urbanistické koncepce (spolu se Z4, Z5, Z6)
	plocha RN	rekreace na plochách přírodních (pláže a pobytové louky bez staveb), podmínit územní studií k prověření urbanistické koncepce, ochrany krajinného rázu a vyřešení dopravní obsluhy a TI (spolu se Z4, Z5, Z6)
Z4	plocha PV	plocha pro novou přístupovou komunikaci do rozvojové lokality a stávajícího veslařského areálu, podmínit územní studií k prověření urbanistické koncepce a vyřešení dopravní obsluhy a TI (spolu se Z3, Z5, Z6)

Z5	plocha SM - 5 obj.	plocha pro rozšíření a doplnění stávajícího veslařského areálu (ubytovací a stravovací kapacity apod.) a zároveň přechodná funkce k plochám obytným, podmínit územní studií k prověření urbanistické koncepce a vyřešení dopravní obsluhy a TI (spolu se Z3, Z4, Z6)
Z6	plocha BI - 15 RD	plochy pro individuální bydlení (RD) podmínit územní studií spolu se Z3, Z4 a Z5 k vyřešení dopravní obsluhy a TI
Z7	plocha PV	plocha pro novou obslužnou komunikaci rozvojové lokality
Z8	plocha BI - 15 RD	plochy pro individuální bydlení (RD)
Z9	plocha BI - 0 RD	doplňková plocha k P14, podmíněno územní studií spolu s Z10 a P8 - P15
Z10	plocha SM - 0 RD	doplňková plocha k P15, podmíněno územní studií spolu s Z9 a P8 - P15
Z11	plocha PV	plocha pro novou obslužnou komunikaci rozvojové lokality, podmíněno územní studií spolu se Z12 - Z19, P16, P17 a P19
Z12	plocha SM - 8 RD	plocha pro rozšíření zázemí veslařského areálu o ubytovací (a stravovací) kapacity v kombinaci s trvalým bydlením, podmíněno územní studií spolu se Z11 - Z19, P16, P17 a P19
Z13	plocha SM - 12 RD	plocha pro rozšíření zázemí veslařského areálu zejména o ubytovací (a stravovací) kapacity v kombinaci s trvalým bydlením, podmíněno územní studií spolu se Z11 - Z19, P16, P17 a P19
Z14	plocha OV-K	plocha pro komerční vybavenost u nové křižovatky nadmístního významu, podmíněno realizací vlastní křižovatky a územní studií spolu se Z11 - Z19, P16, P17 a P19
Z15 - Z19	plocha DI-S	plochy pro realizaci nové křižovatky nadmístního významu (vazba na ÚP Štětí) silnice III/24049 s napojením nové přístupové komunikace do rozvojové lokality obce a zejména stávajícího veslařského areálu, podmíněno územní studií spolu se Z11 - Z14 + P19

PLOCHY PŘESTAVBY:

P1	15 RD	plochy pro individuální bydlení (RD) podmínit územní studií k vyřešení dopravní obsluhy a TI a splnění podmínky respektování ochranného pásma dráhy a venkovního vedení VN pro vlastní stavby RD, společně s P2
P2	plocha PV	plocha pro rozšíření obslužné komunikace lokality P1
P3	15 RD	plochy pro individuální bydlení (RD) podmínit územní studií k vyřešení dopravní obsluhy, TI a eliminace vlivů ze sousední plochy výroby (ochranná zeleň zahrad apod.), respektovat ochranné pásmo venkovního vedení VN a hřbitova
P4	1 RD	plocha pro individuální bydlení (RD)
P5	1 RD	plocha pro smíšenou obytnou zástavbu (SM) mimo vymezené záplavové území
P6	plocha PV	plocha pro obslužnou komunikaci, podmínit územní studií spolu se Z3 - Z6
P7	1 RD	plocha pro individuální bydlení (RD)
P8	plocha OV-KM	plocha pro komerční vybavenost - rozšíření a doplnění stávajícího sportovního areálu (zejména ubytovací a stravovací kapacity), podmínit územní studií k prověření urbanistické koncepce spolu s P9 - P15 a Z9 - Z18

P9	plocha PV	plocha pro novou přístupovou komunikaci do rozvojové lokality a stávajícího veslařského areálu, podmínit územní studií k prověření urbanistické koncepce a vyřešení dopravní obsluhy a TI (spolu s P8, P10 - P15 a Z9 - Z18)
P10	plocha SM - 4 RD	plocha pro rozšíření a doplnění rekreačního areálu (ubytovací a stravovací kapacity apod.) a zároveň přechodná funkce k plochám obytným, podmínit územní studií k prověření urbanistické koncepce a vyřešení dopravní obsluhy a TI (spolu s P8, P9, P11 - P15 a Z9 - Z10)
P11	plocha BI - 12 RD	plochy pro individuální bydlení (RD) podmínit územní studií spolu se Z9 - Z10 a P8 - P10, P12 - P15 k prověření urbanistické koncepce a vyřešení dopravní obsluhy a TI
P12	plocha BI - 15 RD	plochy pro individuální bydlení (RD) podmínit územní studií spolu se Z9 - Z10 a P8 - P11, P13 - P15 k prověření urbanistické koncepce, vyřešení dopravní obsluhy a TI a respektování Q100, objekty nepodsklepené s úrovní obytných místností Q100 + 0,3 m
P13	plocha OV-S	plocha pro autokempink, podmínit územní studií spolu se Z9 - Z10 a P8 - P12, P14 - P15 k prověření urbanistické koncepce a vyřešení dopravní obsluhy a TI
P14	plocha BI - 2 RD	plocha pro individuální bydlení (RD), podmínit územní studií spolu se Z9 - Z10 a P8 - P13, P15 k prověření urbanistické koncepce a vyřešení dopravní obsluhy a TI
P15	plocha SM - 3 RD	plocha pro rozšíření a doplnění rekreačního areálu (ubytovací a stravovací kapacity apod.), podmínit územní studií k prověření urbanistické koncepce a vyřešení dopravní obsluhy a TI (spolu s P8 - P14 a Z9 - Z10)
P16	plocha SM - 3 RD	plocha pro rozšíření a doplnění rekreačního areálu zejména o ubytovací a stravovací kapacity apod. v kombinaci s trvalým bydlením, podmínit územní studií k prověření urbanistické koncepce a vyřešení dopravní obsluhy a TI (spolu s P17 - P19 a Z9 - Z10)
P17	plocha PV	plocha pro novou přístupovou komunikaci do rozvojové lokality, podmínit územní studií k prověření urbanistické koncepce a vyřešení dopravní obsluhy a TI (spolu s P16, P19 a Z9 - Z10)
P19	plocha DI-S	plocha pro realizaci nové křižovatky nadmístního významu, resp. přeložku silnice III/24049 do Štětí

Kromě návrhu adjustace ploch, regenerace hmotově prostorové struktury i architektonických hodnot je v územním plánu jako komplexní územně plánovací dokumentaci zakotveno doplnění komunikační sítě a zařízení technické infrastruktury jako nutné podmínky pro rozvoj sídla a celého řešeného území.

S ohledem na vysoké kvality krajinné zeleně se návrh systému sídelní zeleně omezuje na doporučené úpravy (zejména ve prospěch místně příslušné druhové skladby) a údržbu stávající sídelní zeleně na vymezených plochách veřejných prostranství. Součástí návrhu je i doplnění ochranné a izolační zeleně k rozvojovým plochám výroby vzhledem k jejich exponované okrajové poloze, a pak zejména mezi navržené plochy bydlení (P3) a stávající hřbitov.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

V ÚP Račice nejsou navrhována žádná samostatná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury. Plochy a zařízení občanského vybavení sportovně rekreačního (OV-S) a komerčního charakteru (OV-KM) jsou pak navrženy na západním okraji obce v návaznosti a jako doplnění stávajícího veslařského areálu - zařízení výkonnostního sportu. Další zařízení občanského vybavení mohou být umístěna v plochách smíšených (SM) jako součást obytných objektů - vestavěná vybavenost. Zároveň se zastavitelnými plochami je navrženo rozšíření postupně vznikajícího jezera na úroveň stávajícího veslařského areálu s cílem zajištění plnohodnotného fungování vlastního sportovního zařízení, a zejména poskytnutí atraktivních rekreačních ploch pro občany - koupání, vodní sporty (přístaviště, kotviště) a písčité i travnaté pláže (V, RN). Doplnění ploch pro rekreační sport, a zejména doplňkové aktivity od stravování, ubytování a další služby pro turistický ruch, jsou v souladu s vymezením této lokality jako nadmístní sportovně rekreační plochy Ústeckého kraje.

V ÚP Račice jsou vymezeny plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků. Jedná se o veřejná prostranství k umístění pěších i vozidlových komunikací ke stávající i nové zástavbě, ploch pro umístění dětských hřišť, ploch veřejné zeleně apod.

Doprava

Vedení silniční sítě je v území dlouhodobě stabilizováno, v návaznosti na sousední územní plány je na jižní hranici řešeného území zakreslena přeložka silnice III/26119 s přemostěním Hněvického nádraží, která se do řešeného území promítá úpravou křižovatky se silnicí III/24049. Zásadním přínosem pro Račice je pak návrh nového napojení veslařského areálu místní komunikací z této křižovatky s vyloučením průjezdu zastavěnou obytnou částí obce. Vymezené plochy veřejných prostranství stávající i nově navrhované jsou určeny k umístění místních komunikací, zpřístupňujících navrhované rozvojové lokality. Podle možností budou také prováděny úpravy (modernizace) současných přístupových komunikací ke stávající i navrhované zástavbě - jedná se však o dílčí rozšíření v rámci stávajících profilů a zkvalitnění povrchů. Místní komunikace pak plynule navazují na stávající, resp. v jižní části řešeného území doplněnou sítí účelových komunikací, zajišťujících prostupnost krajiny a propojení rekreačních atraktivit území, včetně vedení cyklistických tras (mezinárodní cyklotrasa č. 2 Labská stezka a doplňující trasa č. 0201).

Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů, stejně tak i parkovací plochy pro návštěvníky sportovně rekreačních a komerčních aktivit musí být součástí takto vymezených ploch.

Stávající železniční trať č. 090 Praha - Děčín je ve svých plochách dlouhodobě stabilizována, v řešeném území není železniční zastávka ani stanice.

Po severovýchodní hranici řešeného území vede dopravně významná Labská vodní cesta klasifikační třídy Va bez dopadu na řešené území.

Vodní režim v území

Severovýchodní hranici řešeného území tvoří vodohospodářsky významný vodní tok Labe, jehož stanovené záplavové území s aktivní zónou je v návrhu respektováno. V ÚP Račice je navrženo vybudování nové velké vodní plochy (45,9 ha) s rekreačním využitím v návaznosti na stávající sportovní areál a v sousedství velkých rozvojových ploch na jihozápadním okraji obce. Podmínkou realizace nové vodní plochy je ověření jejího vlivu na mikroklima v daném území (studie).

Zásobování vodou

V ÚP Račice je navrženo nové propojení skupinového vodovodu Bechlín (v souladu s ÚP Bechlín a dle projektové dokumentace) se skupinovým vodovodem Obrtka. Propojení bude realizováno z vodovodní sítě města Štětí, ze stávajícího řadu DN 150, který se nachází poblíž křižovatky silnice II/261 a Cihelné ulice. Řeka Labe bude překonána šybkou 2 × DN 150, místo křížení s řekou se nachází mimo řešené území obce Račice. Z přívodního řadu od Štětí budou napojena spotřebišť v Hněvicích a Račicích. Vodovodní řad na levém břehu, propojující vodovodní síť Hněvic a Račic, byl již realizován. Po napojení vodovodní sítě Račic na přívod ze Štětí bude možné realizovat zásobování navrhovaných rozvojových a přestavbových ploch pitnou vodou.

Vzhledem k tomu, že první etapa výstavby v rozsáhlejších rozvojových plochách na jihozápadním okraji obce (plochy P7, Z6, Z8) je již připravena, je zde navržena realizace provizorního vodního zdroje (vrtu - v rámci plochy Z6), který bude sloužit pro zásobování nové zástavby pitnou vodou do doby, než bude zprovozněno nové propojení ze skupinového vodovodu Obrtka. Po realizaci nového vodovodního propojení obou skupinových vodovodů je počítáno rovněž s napojením sportovního areálu novou přípojkou na veřejnou vodovodní síť.

K zásobování požární vodou bude využívána voda z nově navrhované vodní plochy a ve vzdálenějších místech voda ze stávající vodovodní sítě. Profily vodovodních řadů budou v obytném území navrhovány s výjimkou dílčích koncových úseků min. DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m).

Kanalizace

V návrhu je respektována stávající tlaková splašková kanalizační síť, včetně čistírny odpadních vod, na které budou napojeny rozvojové plochy vymezené ÚP Račice. Plochy s menšími nároky na inženýrské síť (P1 - P5) budou napojeny prostřednictvím domovních čerpacích stanic na stávající řady tlakové kanalizace. Rozsáhlé rozvojové plochy na jihozápadním okraji obce budou napojeny nově navrhovanou samostatnou kanalizační větví do stávající ČOV. V případě cílového naplnění těchto rozvojových ploch je pak třeba počítat s nutností zkapacitnění stávající ČOV (na cca dvojnásobek současného stavu).

Dešťové vody v rozvojových a přestavbových plochách budou v maximální míře zasakovány v rámci jednotlivých pozemků. Dešťové vody z navrhovaných komunikací budou rovněž zasakovány, případně bude k jejich odvedení využita stávající dešťová stoka, vedoucí ze sportovního areálu kolem ČOV do Labe.

Zásobování teplem

Pro obec Račice byla zpracována koncepce zásobování teplem prostřednictvím systému centrálního zásobování teplem (CZT); systém se skládá ze dvou zdrojů, rozvodné sítě a výměňkových stanic. Systém bude napájen teplem ze dvou zdrojů CZT I - kotelna na spalování biomasy spolu s depozitním skladem paliva o výkonu 2MW a CZT II - kotelna na spalování biomasy o výkonu 0,7 MW. Zdroj CZT I je situován za budovou obecního úřadu, zdroj CZT II v sousedství stávající ČOV. Rozvodná síť je navržena jako dvoutrubková z předizolovaných trub a tvarovek, v celkové délce trasy 5590 m. Předávací výměňkové stanice jsou navrženy jako tlakově nezávislé a budou řešeny jako odběratelské a umístěny individuálně v rámci jednotlivých zásobovaných objektů. Plochy změn a přestavby s nárokem na zásobování teplem budou zásobovány z navrhované teplovodní sítě. Vzhledem k tomu, že se většina ploch záměrů a přestaveb nachází v dosahu menšího navrhovaného zdroje CZT II s nižším výkonem, je nutno v případě naplnění rozvojových ploch počítat s nutností zvýšení výkonu tohoto zdroje z 0,7 MW na cca 3 MW.

Zásobování elektrickou energií

Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií není územním plánem měněna, plochy změn a přestavby s nárokem na zásobování elektrickou energií budou napojovány ze stávající elektrorozvodné sítě. Nové řešení vyžaduje zásobování velkých rozvojových ploch na jihozápadním okraji obce - zde je na základě podrobnější projektové dokumentace v centru budoucí spotřeby (v ploše Z8) navržena nová kabelová trafostanice TSN 1, která bude napojena kabelovou smyčkou ze stávající TS4 nacházející se těsně za hranicí řešeného území. Dále je v návrhu řešeno přemístění stávající trafostanice TS5 Rekultiva. Stávající trafostanice zasahuje do plochy přestavby P15. Je navrženo nové umístění trafostanice v rámci zeleného pásu v sousedství rozvojové plochy Z13 (dojde pouze ke zkrácení přívodu ke stávající trafostanici). Trafostanice v nové poloze je navržena jako distribuční.

Přes plochy pro navrhovanou zástavbu na severozápadním okraji Račic (P1 a P3) prochází stávající nadzemní vedení VN 22 kV - navrhovaná zástavba bude stávající vedení i s jeho ochranným pásmem respektovat.

Telekomunikace a radiokomunikace

Napojení ploch záměrů a přestaveb na telekomunikační síť bude provedeno kabelovými rozvody napojenými ze stávající místní sítě. Není počítáno s koncepčními změnami stávající telekomunikační sítě.

Nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady bude v území zachována, v obci se provádí shromažďování odpadu do určených nádob s odvozem směsného odpadu na regionální skládku, a dále separovaný sběr odpadu. Nebezpečný odpad zneškodňuje k tomu oprávněná firma a ukládá ho mimo řešené území na k tomu určenou skládku nebezpečných odpadů.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

Historická zemědělská krajina Podřipska, v současnosti výrazně narušená povrchovou těžbou štěrkopísků, je definována jako stabilizovaná s cílovou prioritní funkcí zemědělství v souladu s jejím zařazením do krajinného celku Severočeské nížiny a pánve (13). Zároveň je respektováno a v souladu s nadřazenou dokumentací podpořeno postupné využití ploch po probíhající těžbě pro sportovně rekreační aktivity a doplnění ploch a koridorů zeleně, včetně prvků ÚSES. Vodní plocha, postupně vznikající jako důsledek těžby v navazujících katastrálních územích Předonín, Dobříň a Záluží, je ukončena v zásadě shodně s hranou veslařského areálu a vytváří tak novou atraktivní hranici obce Račice. Na základě zpracované podrobné studie celého rekreačně sportovního území, vycházející a upravující plán rekultivace pískovny, jsou dále lokalizovány plochy pro sportovně rekreační využití, smíšenou funkci a bydlení jako doplněk deficitu těchto funkcí v rámci omezených ploch stávajícího veslařského areálu. Návrh lokalizace rozvojových ploch však jednoznačně vychází ze snahy o zachování a ochranu krajinného rázu bez zásahů do chráněných prvků přírody, a také proto tyto plochy vždy navazují na zastavěné území, resp. stávající sportovní areál, který doplňují o chybějící plochy a funkce.

Územní systém ekologické stability krajiny je tvořen především nadregionálním biokoridorem K10 Labe (U1) s osou vodní a osou nivní, zahrnující převážně lužní společenstva, a dále regionálním biocentrem RBC 1283 (U2). Na trasy regionálních biokoridorů RBK č. 623 a 625 (jižně mimo řešené území) navazují jednotlivé prvky lokálního systému ekologické stability krajiny - lokální biokoridory s lokálním biocentrem, vymezené v hlavním výkrese a zároveň

definované jako veřejně prospěšná opatření v kapitole g) a ve výkrese č. 3:

- propojovací lokální biokoridor L BK r (U3)
- lokální biocentrum LBC4 V Radešově (U4)
- propojovací lokální biokoridor L BK (U5)
- propojovací lokální biokoridor L BK f (U6)

Návrhem není narušen systém účelových, případně místních obslužných komunikací, a tak je v plném rozsahu zachována prostupnost krajiny, pěší trasy a cyklotrasy v území sledují převážně stávající účelové komunikace.

S ohledem na charakter území nejsou navrhována žádná technická protipovodňová ani protierozní opatření, která by měla územní průmět.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu využití jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), plochy přestavby a plochy zastavitelné (v grafice jsou odlišeny rastrem a indexem P, resp. Z a pořadovým číslem plochy).

V grafické části uvedené plochy s rozdílným způsobem využití (viz barevně legenda + index) mají dále v textu stanoven hlavní účel využití (funkce) a případně i podmínky prostorového uspořádání - jedná se zejména o rozmezí velikosti nových stavebních pozemků a procenta jejich zastavitelnosti, maximální podlažnosti apod. Takto specifikované plochy jsou oproti vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v souladu s § 3, odst. 4 podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území (viz grafická část - hlavní výkres č. 2):

Plochy bydlení v rodinných domech (BI)

a) převažující účel využití

- bydlení v rodinných domech s přípuštěním obslužných funkcí místního významu

b) přípustné

- rodinné domy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 40 m², stravovací a ubytovací zařízení s omezenou ubytovací kapacitou do 12 lůžek
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- podmínkou pro využití území dle odstavce c) je, že takto vymezené činnosti neomezí hlavní účel využití, tj. individuální bydlení, a že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené obytné ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- výška hlavního objektu nepřekročí 2,0 NP, tj. přízemí s obytným podkrovím při respektování okolní výškové hladiny
- zastavitelnost pozemků max. 30 %, minimální velikost pozemků 700 m²

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Pozn.: Pro stanovení % zastavitelnosti pozemku se do zastavěné plochy pozemku započítá plocha vlastní stavby RD = max. 20 %, a dále stavby a zařízení specifikované v § 21, odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění = max. 10 % zpevněné plochy a komunikace.

Plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)

a) převažující účel využití

- bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí převážně pro vlastní řešené území

b) přípustné

- rodinné domy venkovského typu a místně tradičního charakteru s užitkovými zahradami, případně chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
- rekreace individuální
- veřejná prostranství
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 200 m², stravovací a ubytovací zařízení s omezenou ubytovací kapacitou do 12 lůžek
- bydlení v bytových domech
- zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské produkce
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- podmínkou pro využití území dle odstavce c) je, že takto vymezené činnosti neomezí hlavní účel využití, tj. individuální bydlení
- v územním, resp. stavebním řízení, v ploše P1 bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
- výška hlavního objektu nepřekročí 2,0 NP, tj. přízemí s obytným podkrovím při respektování okolní výškové hladiny a charakteru zástavby
- zastavitelnost pozemků max. 30 %, min. velikost pozemků 900 m²
- v lokalitě P1 je podmínkou pro umístění RD dodržení ochranného pásma dráhy

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy bydlení v bytových domech (BM)

a) převažující účel využití

- bydlení ve stávajících bytových domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu včetně ploch obytné zeleně

b) přípustné

- plochy stávajících bytových domů vícepodlažní zástavby
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 40 m²
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení
- zařízení veřejné a komunální správy

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- podmínkou pro využití území dle odstavce c) je, že takto vymezené činnosti neomezí hlavní účel využití, tj. bydlení
- stávající plochy nebudou zahušťovány dodatečnou výstavbou

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy smíšené (SM)

a) převažující účel využití

- slouží pro bydlení venkovského charakteru a umístění ostatních zařízení, která podstatně neruší bydlení

b) přípustné

- bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva

- maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 200 m², veřejné stravování a ubytování

- administrativa a veřejná správa

- kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení

- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce

- zařízení drobné výroby a služeb nerušící bydlení

- odstavná a parkovací stání

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- zahradnictví

- bytové domy

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

- výška hlavního objektu nepřekročí 2,0 NP

- zastavitelnost pozemků max. 30 %, min. velikost pozemků 900 m²

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

a) převažující účel využití

- slouží pro umístění zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva

b) přípustné

- jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení

- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče

- účelová zařízení církví

- zařízení veřejné administrativy a správy

- kulturní zařízení, muzea, památníky

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- zařízení pro ochranu obyvatelstva

c) podmíněně přípustné

- ostatní ubytovací zařízení

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- podmínkou pro využití území dle odstavce c) je, že ubytovací kapacity mají přímou vazbu na konkrétní zařízení občanského vybavení a neomezí využití předmětných ploch v jejich hlavním účelu

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OV-KM)

a) převažující účel využití

- slouží pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti například pro obchod, ubytování a stravování, služby a administrativu, přičemž vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

b) přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- maloobchodní zařízení do 200 m² prodejních ploch

- veřejné ubytování a stravování

- kulturní zařízení komerčního charakteru

- sportovně rekreační a rehabilitační zařízení

- zařízení drobné výroby a služeb, související s hlavním účelem využití

- administrativní a správní budovy

- ostatní ubytovací zařízení

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- podmínkou pro využití území dle odstavce c) je jejich posouzení z hlediska ochrany krajinného rázu v konkrétních případech v samostatných řízeních před realizací staveb

- pro ostatní ubytovací zařízení je podmínkou, že mají přímou vazbu na konkrétní zařízení občanského vybavení a neomezí využití předmětných ploch v jejich hlavním účelu

- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OV-K)

a) převažující účel využití

- umístění zařízení komerční občanské vybavenosti plošně rozsáhlejší většinou s vysokými nároky na dopravní obsluhu

b) přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- administrativní a správní areály, peněžní ústavy

- maloobchodní zařízení nad 200 m² odbytových ploch

- kulturní zařízení komerčního charakteru, výstavní sály

- společenská a zábavní střediska

- administrativní a správní budovy, peněžní ústavy

- hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami

- veřejné ubytování a stravování

- ostatní ubytovací zařízení

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- podmínkou pro využití území dle odstavce c) je jejich posouzení z hlediska ochrany krajinného rázu v konkrétních případech v samostatných řízeních před realizací staveb

- pro stavby a zařízení pro veřejné ubytování a stravování a ostatní ubytovací zařízení je podmínkou, že mají přímou vazbu na konkrétní zařízení občanského vybavení a neomezí využití předmětných ploch v jejich hlavním účelu

- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

- e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S)

- a) převažující účel využití
- umístění tělovýchovných a sportovních zařízení
- b) přípustné
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
- sportovní stadiony a hřiště
- účelové sportovní rekreační haly (tělocvičny, zimní stadiony, plavecké areály apod.)
- sportovní a rehabilitační zařízení
- lázeňská zařízení
- veřejné stravování a ubytování, maloobchod
- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- podmínkou pro využití území dle odstavce c) je jejich posouzení z hlediska ochrany krajinného rázu v konkrétních případech v samostatných řízeních před realizací staveb
- pro byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení je podmínkou, že mají přímou vazbu na konkrétní zařízení občanského vybavení a neomezí využití předmětných ploch v jejich hlavním účelu
- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OV-H)

- a) převažující účel využití
- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
- b) přípustné
- veřejná a vyhrazená pohřebišť
- doprovodná zeleň
- zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebišť
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy rekreace - zahrádky (RZ)

- a) převažující účel využití
- rodinná rekreace formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií, kde mohou být povolovány stavby, pro které jsou stanoveny specifické prostorové regulativy
- b) přípustné
- plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro drobnou zemědělskou činnost, tj. pěstování zeleniny, ovoce, květin, okrasných rostlin pro vlastní potřebu
- zahradní domky pro uschování náradí a ukrytí před nepohodou
- oplocení zemědělské půdy (zahrad a sadů) za účelem ochrany úrody
- c) podmíněně přípustné
- přístřešky pro drobnou zahradní techniku
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- výměra zastavěné plochy rekreačních objektů či přístřešků (do které se započítávají zpevněné terasy zastřešené i nezastřešené) nepřesáhne 8 % celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však maximálně 40 m²
- v případě oddělení části pozemku, na kterém je již realizována nebo povolena rekreační stavba, nebude na této nově oddělené části povolena další stavba
- výška objektů nepřekročí 1,0 NP s výškou okapové hrany max. 3,0 m od přilehlého terénu a výškou hřebene max. 6,0 m, jedním podzemním podlažím do hloubky max. 3,0 m

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)

a) převažující účel využití

- plochy pro sportovně rekreační aktivity s převažujícím přírodním charakterem předmětného území

b) přípustné

- trvalé travní porosty s nízkými dřevinami a extenzivní údržbou (např. pastva, občasná seč), sloužící jako plochy pro pobytovou rekreaci bez nároku na stavby a turistické aktivity (např. veřejná tábořiště, rekreační pobytové louky, přírodní koupaliště a pláže), vyjížděky na koních a podobné sportovně rekreační činnosti
- lyžařské a sánkařské tratě s nezbytným technickým vybavením

c) podmíněně přípustné

- altány a přístřešky pro ukrytí před nepohodou a drobná technická vybavenost (např. koše, veřejné osvětlení, lávky přes vodoteče)
- objekty šaten a sociálního vybavení s připuštěním drobných doplňkových funkcí (občerstvení, kluby apod.) celkem do 100 m²
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- všechny objekty a zařízení uvedené v odstavci c) budou dočasného charakteru
- pokud je třeba umístit jiné stavby pro obsluhu území sloužícího rekreaci, musí být plochy vymezeny jako zastavěné území, respektive zastavitelné plochy
- výška objektů nepřekročí 1,5 NP

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy výroby a skladování (VP)

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj průmyslové výroby a skladových areálů

b) přípustné

- zařízení průmyslové výroby a služeb
- sklady a skládky materiálu
- motoristické služby, včetně čerpacích stanic pohonných hmot
- administrativní a správa, veřejné provozy, obchodní zařízení
- odstavné plochy pro nákladní dopravu
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách (střešní nebo fasádní pláště)

c) podmíněně přípustné

- byty služební a pohotovostní majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny
- kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu území

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- podmínkou pro využití území dle odstavce c) je, že ubytovací kapacity a zařízení občanského vybavení mají přímou vazbu na konkrétní výrobní kapacity a neomezí využití předmětných ploch v jejich hlavním účelu

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba (VZ)

a) převažující účel využití

- slouží pro zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb

b) přípustné

- veškerá zařízení zemědělské a lesnické výroby

- sklady a skladové plochy

- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce

- administrativa a správa

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny

- zařízení výroby a služeb, vázících se k zemědělství a lesnictví

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- podmínkou pro využití území dle odstavce c) je, že ubytovací kapacity a zařízení výroby a služeb mají přímou vazbu na konkrétní výrobní kapacity a neomezí využití předmětných ploch v jejich hlavním účelu

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy technické infrastruktury (TI)

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj ploch, staveb a zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu

b) přípustné

- zařízení technické infrastruktury

- odstavné plochy a garáže

c) podmíněně přípustné

- byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení

- zařízení výroby a služeb, vázících se k funkci technického vybavení

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- podmínkou pro využití území dle odstavce c) je, že ubytovací kapacity a zařízení výroby a služeb mají přímou vazbu na konkrétní technickou infrastrukturu a neomezí využití předmětných ploch v jejich hlavním účelu

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy veřejných prostranství (PV)

a) převažující účel využití

- plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí sloužící jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

b) přípustné

- ulice, účelové komunikace, chodníky, návsi, náměstí a ostatní veřejné shromažďovací prostory

s možností umístění prvků drobné architektury

- veřejná zeleň, parky, dětská hřiště
- nezbytná zařízení technické infrastruktury
- parkoviště, odstavná stání

c) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)

a) převažující účel využití

- plochy staveb a zařízení silniční dopravy nadmístního a místního významu

b) přípustné

- dálnice a silnice nadmístního významu a její součásti
- silnice II. a III. třídy, místní komunikace I. a II. třídy a jejich součásti (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
- doprovodná a izolační zeleň
- odstavné a parkovací plochy, autobusové zastávky
- čerpací stanice pohonných hmot
- nezbytná zařízení technické infrastruktury

c) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy dopravní infrastruktury drážní (DI-D)

a) převažující účel využití

- plochy zahrnující obvod dráhy, tzn. plochy staveb a zařízení železniční dopravy

b) přípustné

- plochy kolejí včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů
- plochy železničních stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest
- plochy a budovy provozní, správní, dep, opraven, vozoven a překladišť
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury

c) podmíněně přípustné

- odstavné a parkovací plochy

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- podmínkou pro využití území dle odstavce c) je, že odstavné a parkovací plochy mají přímou vazbu na drážní infrastrukturu a neomezí využití předmětných ploch v jejich hlavním účelu

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy dopravní infrastruktury vodní (DI-V)

a) převažující účel využití

- plochy staveb a zařízení vodní dopravy

b) přípustné

- plochy pro provoz a údržbu vodní cesty (např. přístavy, překladiště, zdymadla, plavební komory, jezy vč. násypů, zářezů, opěrných zdí)
- plochy a budovy provozní a správní
- doprovodná a izolační zeleň
- odstavné a parkovací plochy, garáže
- jednoúčelové stavby spojené s vodní dopravou

c) podmíněně přípustné

- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury

- čerpací stanice pohonných hmot
- veřejné stravování, ubytování a obchodní zařízení související s hlavní funkcí
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - podmínkou pro využití území dle odstavce c) je, že stravovací, ubytovací a obchodní kapacity i čerpací stanice pohonných hmot mají přímou vazbu na vodní dopravní infrastrukturu a neomezí využití předmětných ploch v jejich hlavním účelu
 - čerpací stanice pohonných hmot musí splňovat veškeré požadavky vodohospodářského zabezpečení včetně ochrany před velkou vodou
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy vodní a vodohospodářské (V)

- a) převažující účel využití
 - slouží jako vodní plochy a toky a pro vodohospodářské stavby na nich
- b) přípustné
 - vodní plochy a toky, účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
 - přemostění a lávky, stavidla a hráze
 - rekreační vodní plochy, skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení
 - zařízení pro závlahy, odvodnění nebo s protipovodňovou funkcí
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
 - v záplavovém území preferovat trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy
 - realizace nové vodní plochy je podmíněna ověřením jejího vlivu na mikroklima v daném území (studie)
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy zemědělské - zahrady a sady (Z-Z)

- a) převažující účel využití
 - slouží jako zahrady a sady pro pěstování ovoce, příp. zahradnictví
- b) přípustné
 - sady na pěstování ovoce, zahradnictví
 - trvalé travní porosty, izolační a doprovodná zeleň
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace
 - stavby a zařízení na uskladnění, zpracování a prodej zemědělské produkce
- c) podmíněně přípustné
 - účelové stavby k ukrytí před nepohodou, sociální zázemí
 - přístřešky pro techniku
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - výměra zastavěné plochy účelových staveb či přístřešků (do které se započítávají zpevněné plochy zastřešené i nezastřešené) nepřesáhne 8 % celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však maximálně 40 m²
 - výška objektů nepřekročí 1,0 NP
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (Z-T)

a) převažující účel využití

- produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu

b) přípustné

- louky, pastviny a ostatní trvalé travní porosty zemědělsky obhospodařované

- izolační a doprovodná zeleň

- zařízení zabraňující erozi a splachu půdy - protipovodňová opatření, stoky

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace

c) podmíněně přípustné

- změny kultury

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- podmínkou pro změnu kultury je, že nedojde k eroznímu ohrožení půd a snížení retenční schopnosti území vzhledem k zastavěnému území

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy zemědělské - orná půda (Z-O)

a) převažující účel využití

- produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu

b) přípustné

- orná půda

- ostatní zemědělsky obhospodařované plochy

- izolační a doprovodná zeleň

- zařízení zabraňující erozi a splachu půdy - protipovodňová opatření, stoky

- účelové komunikace

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- změny kultury

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- podmínkou pro změnu kultury je, že nedojde k ohrožení půd nejvyšší třídy ochrany v daném k. ú.

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy zemědělské - chmelnice (Z-CH)

a) převažující účel využití

- chmelnice

b) přípustné

- chmelnice

- izolační a doprovodná zeleň

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace

c) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

a) převažující účel využití

- nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně

b) přípustné

- trvalé travní porosty s nízkou, příp. vysokou zelení

- protihluková zařízení a opatření

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch, zařízení pro hry

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- podmínkou pro umístění ploch a zařízení dle odstavce c) je, že tyto nebudou v rozporu s hlavním účelem využití, resp. nesníží ochranný význam a funkci ploch

e) nepřípustné

- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy přírodní (ZP)

a) převažující účel využití

- plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny, ostatní vysoká nelesní zeleň

b) přípustné

- trvalé travní porosty

- střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury

d) nepřípustné

- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy lesní (PUPFL)

a) převažující účel využití

- slouží jako pozemky určené k plnění funkce lesa

b) přípustné

- pozemky určené k plnění funkce lesa, včetně lesa zvláštního určení

- ostatní vysoká zeleň mimolesního charakteru

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

c) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

V samostatném výkrese č. 3 ÚP Račice jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s jejich identifikačními indexy:

Veřejně prospěšné stavby:

D1 - rozšíření místní komunikace do lokality P1

D2 - křižovatka silnice III/24049

D3 - nové napojení rozvojových ploch a veslařského areálu místní komunikací

D4 - místní komunikace v rozvojové lokalitě bydlení (Z6 - Z8, P6 - P7, P11 - P12, P14 - P15)

D5 - místní komunikace v rozvojové lokalitě Z11 - Z13, P13, P16 - P17

D6 - cyklostezka C1 „Labská cyklostezka“

V1 - prodloužení zásobovacího řadu do lokality P3

V2 - zásobovací řad v lokalitě Z6 - Z10, P11 - P12 a P14 - P15

- V3 - zásobovací řad v lokalitě Z12 - Z14, P13, P15 - P17
- V4 - provizorní vodní zdroj / vrt pro lokality Z6 - Z10, P11, P12, P14 a P15
- K1 - prodloužení kanalizačního sběrače Račice do lokality P3
- K2 - kanalizační sběrač v lokalitě Z6 - Z10, P11 - P12 a P14 - P15
- K3 - zásobovací řad v lokalitě Z12 - Z14, P13, P15 - P17
- E1 - nová trafostanice TSN1 s kabelovým přívodem - lokalita Z8
- E2 - přemístění TS5 - lokalita Z13
- T1 - prodloužení teplovodu do lokality P3
- T2 - teplovod v lokalitě Z6 - Z10, P11 - P12 a P14 - P15
- T3 - teplovod v lokalitě Z12 - Z14, P13, P15 - P17

Veřejně prospěšná opatření:

- U1 - nadregionální biokoridor K10 Labe
- U2 - regionální biocentrum RBC 1283
- U3 - propojovací lokální biokoridor LBK r
- U4 - lokální biocentrum LBC4 V Radešově
- U5 - propojovací lokální biokoridor LBK
- U6 - propojovací lokální biokoridor LBK f

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

V ÚP Račice jsou v k. ú. Račice vymezeny plochy pro veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Obce Račice:

- D1 - plocha P2 pro rozšíření místní obslužné komunikace lokality P1
pozemky p. č.: 170/2, 170/3, 170/4, 367/1, 367/3, 367/11, 367/12, 367/15, 375/3, 376/4
- D3 - nové napojení rozvojových ploch a veslařského areálu místní komunikací
pozemky p. č.: 470/23, 474/2, 480/1, 604/1, 604/17, 608/4, 619/2, 619/9, 619/10
- D4 - místní komunikace v rozvojové lokalitě bydlení (Z6 - Z8, P6 - P7, P11 - P12, P14 - P15)
pozemky p. č.: st. 128, 604/1, 604/15
- D5 - místní komunikace v rozvojové lokalitě (Z11 - Z13, P13, P16)
pozemky p. č.: 182, 592/3, 597/1, 597/3, 597/4, 598/1, 604/1
- D6 - cyklostezka C1 „Labská cyklostezka“
pozemky p. č.: 667, 279/2

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Již ve stanovisku k zadání ÚP vyloučil příslušný dotčený orgán významný vliv ÚP Račice na evropsky významné lokality či ptačí oblasti, neboť tyto se v zájmovém území nenacházejí. Žádná kompenzační opatření nejsou tedy navržena.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizeni a přiměřené lhůty pro vloženi dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Ve výkrese základního členění území (výkres č. 1) jsou vymezeny rozvojové plochy P1 - P3, Z3 - Z6 + P6, Z9 - Z10 + P8 - P15, Z11 - Z19 + P16, P17 a P19, jejichž využití bude podmíněno zpracováním územních studií pro celé takto definované lokality s cílem prověření urbanisticko-architektonické koncepce řešení, včetně řešení dopravní a technické infrastruktury předmětných území. Jedná se o lokality, které jsou z hlediska celkové urbanistické koncepce rozhodujícími plochami zástavby a jsou pohledově exponované a zároveň lokality, kde je nutné v podrobnosti prověřit umístění stavebních pozemků ve vazbě na vymezení veřejných prostranství, zejména pro dopravní a technickou infrastrukturu, umístění staveb mimo vymezené záplavové území (P12) nebo umístění staveb mimo ochranné pásmo dráhy (P1).

Pro takto vymezené plochy budou nejpozději do 4 let od doby nabytí účinnosti tohoto územního plánu zpracovány územní studie, které budou projednány a schváleny pořizovatelem, včetně vloženi dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti, a to před zahájením jakékoli projektové přípravy nebo vlastní investiční činnosti ve vymezeném území.

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

Územní plán Račice obsahuje celkem 22 stran textové části včetně titulní strany a obsahu, grafická část ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

- | | |
|--|-----------|
| 1) Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2) Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU RAČICE

Textová část

1) Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Račice (dále jen ZO) rozhodlo na svém zasedání dne 7. 3. 2007 o pořízení územního plánu Račice. ZO zároveň schválilo jako určeného zastupitele pro pořízení územního plánu starostu obce, Ing. Jaromíra Malečka, který bude podle příslušných ustanovení stavebního zákona spolupracovat s pořizovatelem územního plánu - úřadem územního plánování Městského úřadu Litoměřice. Zpracovatelem územního plánu se stal na základě výběrového řízení Ing. arch. Petr Vávra (Studio KAPA, Praha).

1.1 Průzkumy a rozbor, zadání územního plánu

Na základě zpracovatelem předaných doplňujících průzkumů a rozborů vypracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v dubnu 2011 návrh zadání územního plánu v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a ustanovením § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6 této vyhlášky. V návrhu zadání pořizovatel stanovil hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu.

Veřejnou vyhláškou ze dne 25. 5. 2011, č. j. 0045107/11/ROZ/HHu, bylo oznámeno vystavení návrhu zadání územního plánu k veřejnému nahlédnutí. Veřejná vyhláška s návrhem zadání byla vystavena na úředních deskách Obecního úřadu Račice a Městského úřadu Litoměřice, a dále na internetových stránkách

Městského úřadu Litoměřice <http://radnice.litomerice.cz/uzemniplanovani.html>

a Obce Račice <http://www.racice.cz>.

Lhůta k veřejnému nahlédnutí a pro uplatnění připomínek podle § 47 odst. 2 stavebního zákona byla stanovena od 20. 6. 2011 do 20. 7. 2011 (včetně). Dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce, Obec Račice a orgány a organizace působící v území byly samostatně obeslány oznámením o vystavení návrhu zadání územního plánu. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání územního plánu, a to do 30 dnů od jeho obdržení. Sousední obce byly vyzvány k podání svých podnětů ve stejné lhůtě. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovené lhůtě se nepřihlíží.

Uplatněné požadavky a podněty byly vyhodnoceny a zapracovány do výsledné verze zadání územního plánu podle ustanovení § 47 odst. 4 stavebního zákona. Zadání územního plánu bylo schváleno ZO Račice dne 28. 3. 2012. Schválené zadání územního plánu včetně důvodové zprávy bylo obratem zasláno zpracovateli územního plánu.

1.2 Návrh územního plánu

Návrh územního plánu byl odevzdán v květnu 2012. Na základě zpracovatelem předaného návrhu územního plánu Račice oznámil pořizovatel dopisem ze dne 27. 8. 2012, č. j. 0055949/12/ROZ/DVa, místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, Obci Račice,

sousedním obcím a orgánům a organizacím působícím v území. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Tato lhůta byla stanovena do 17. 10. 2012 včetně. Zároveň pořizovatel dotčené orgány, krajský úřad, Obec Račice, sousední obce a orgány a organizace působící v území upozornil, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží. Pořizovatel dotčené orgány, krajský úřad, Obec Račice, sousední obce a orgány a organizace působící v území dále vyznamenal o vystavení návrhu územního plánu na internetových stránkách Městského úřadu Litoměřice: <http://radnice.litomerice.cz/uzemniplanovani.html>.

Společné jednání o návrhu územního plánu se konalo dne 17. 9. 2012 v 10.00 hod. v zasedací místnosti Městského úřadu Litoměřice, Pekařská 2. Výklad územně plánovací dokumentace byl proveden ve spolupráci s oprávněnou osobou - autorizovaným architektem se všeobecnou působností a zpracovatelem díla - Ing. arch. Petrem Vávrou. Podaná stanoviska včetně jejich vyhodnocení jsou uvedena v následující podkapitole 1. 3 Stanoviska dotčených orgánů k návrhu územního plánu.

Podle ustanovení § 51 odst. 1 stavebního zákona, ve znění před jeho novelou, byl návrh územního plánu, včetně zprávy o projednání návrhu územního plánu a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, předložen k posouzení Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, a to dopisem ze dne 3. 12. 2012, č. j. 0080719/12/ROZ/DVa. Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 7. 12. 2012, č. j. 279/UPS/2011, bylo doručeno pořizovateli dne 17. 12. 2012 a bylo zapsáno pod č. j. 83854/12. Toto stanovisko obsahovalo několik požadavků na doplnění územního plánu a dále obsahovalo upozornění, že dle ustanovení § 51 odst. 3 stavebního zákona, ve znění před jeho novelou, lze řízení o vydání územního plánu zahájit až na základě potvrzení KÚ ÚK UPS o odstranění nedostatků uvedených v tomto stanovisku.

Dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona, ve znění po jeho novele, pořizovatel dodatečně doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení, tj. do 15. 4. 2013 včetně, mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Obsahem veřejné vyhlášky bylo i upozornění, že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona byl návrh územního plánu upravený dle požadavků KÚ ÚK UPS, včetně kopií stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu, znovu předložen k posouzení Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, a to dopisem ze dne 18. 4. 2013, č. j. 0026205/13/ROZ/DVa. Kladné stanovisko KÚ ÚK UPS ze dne 7. 5. 2013, č. j. 279/UPS/2011, bylo doručeno pořizovateli dne 13. 5. 2013 a bylo zapsáno pod č. j. 32215/13.

O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu pořizovatel oznámil podle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 172 odst. 3 správního řádu místo a dobu konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou ze dne 1. 7. 2013, č. j. 0043640/13/ROZ/DVa, která byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Litoměřice a Obecního úřadu Račice a dále na internetových stránkách

Obce Račice <http://www.racice.cz>

a Městského úřadu Litoměřice <http://radnice.litomerice.cz/uzemniplanovani.html>.

Dále bylo oznámeno, že návrh územního plánu - opatření obecné povahy s odůvodněním bude v termínu od 19. 7. 2013 do 19. 8. 2013 vystaven k veřejnému nahlédnutí na úřadu územního plánování, na Obecním úřadu v Račicích a na výše uvedených webových stránkách pořizovatele a obce. Pořizovatel ve veřejné vyhlášce uvedl možnost podání písemných námitek podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona a podání písemných připomínek podle § 52 odst. 3 stavebního zákona, a to nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 19. 8. 2013.

O konání veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu byly vyznamenal: Obec Račice, dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a orgány a organizace působící v území, a to dopisem ze dne 1. 7. 2013, č. j. 0043662/13/ROZ/DVa. Pořizovatel oznámil

vystavení návrhu územního plánu - opatření obecné povahy. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán pořizovatel upozornil na možnost uplatnění stanovisek k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny, a to ve lhůtě nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 19. 8. 2013.

Veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Račice - opatření obecné povahy, se konalo dne 12. 8. 2013 od 17. 00 hodin v budově Obecního úřadu v Račicích. Odborný výklad byl zajištěn projektantem územního plánu Ing. arch. Petrem Vávrou. O průběhu veřejného projednání byl veden pořizovatelem písemný záznam dle § 22 odst. 2 stavebního zákona.

Výsledky veřejného projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil podle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona. Byl zpracován písemný zápis obsahující mimo jiných skutečností i návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.

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

1. 3 Stanoviska dotčených orgánů k návrhu územního plánu (§ 50 SZ)

V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů ode dne společného jednání **uplatnily souhlasná stanoviska tyto dotčené orgány:**

- Městský úřad Litoměřice, odbor školství, kultury, sportu a památkové péče - předáno osobně dne 31. 8. 2012, č. j. 56079/12/ŠKAS/BZá
- Obvodní báňský úřad, Most - došlo datovou schránkou dne 6. 9. 2012, č. j. SBS/30545/2012/OBÚ-04
(Poznámka pořizovatele - Obvodní báňský úřad nemá z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství České republiky připomínky, pokud bude respektováno výhradní ložisko Dobříň, ev. č. B3 002100 - Račice - Předonín. Výhradní ložisko je respektováno - uvedeno v textové i grafické části.)
- Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Litoměřice - došlo datovou schránkou dne 24. 9. 2012, č. j. 151516/2012-MZE-130737
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice - došlo datovou schránkou dne 24. 9. 2012, č. j. HSUL-44-26/LT-2012
- Vojenská ubytovací a stavební správa, Praha - došlo dopisem dne 26. 9. 2012, č. j. MOCR 10036/61743-ÚP/2012-7103/44
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice - došlo datovou schránkou dne 8. 10. 2012, č. j. KHSUL 26869/2012
- Krajská veterinární správa, Ústí nad Labem - došlo datovou schránkou dne 15. 10. 2012, č. j. SVS/2012/014534
- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí - lesní hospodářství - předáno osobně dne 17. 10. 2012, č. j. 0056081/12/ŽP
- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí - odpadové hospodářství - předáno osobně dne 17. 10. 2012, č. j. 0056081/12/ŽP
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha - došlo datovou schránkou dne 17. 10. 2012, č. j. 35590/12/31100

V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů ode dne společného jednání **uplatnily ve svých stanoviscích požadavky tyto dotčené orgány:**

- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí - ochrana přírody a krajiny - předáno osobně dne 17. 10. 2012, č. j. 0056081/12/ŽP

„Ve smyslu z. č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, nemáme námitek k předloženému návrhu Územního plánu Račice za podmínky splnění doporučení navržených v závěru Vyhodnocení vlivů územního plánu Račice na životní prostředí, zpracovatel Ing. Jan Dřevíkovský, 05/2012 pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závazných záporných vlivů na ŽP z hlediska ochrany přírody a krajiny, které jsou zpracovány do návrhu ÚP Račice.“

Doporučení navržená v závěru Vyhodnocení vlivů územního plánu Račice na životní prostředí budou zahrnuta do návrhu územního plánu. Ostatní podmínky budou respektovány při navazujících řízeních.

„Plochy navržené pro komerční zařízení malá a střední /OV-KM/, komerční zařízení /OV-K/, tělovýchovná a sportovní zařízení /OV-S/, budou posuzovány ve smyslu ochrany krajinného rázu dle § 12 z. č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, v konkrétních případech v samostatných řízeních před realizací staveb. Také vznik navrhované vodní plochy bude mít nepochybně významný vliv na změnu krajinného rázu a bude z tohoto hlediska posuzován. Požadujeme zpracování této formulace do návrhu ÚP, aby bylo stavebníkům zcela jasné, že orgán ochrany přírody může hodnotit a posuzovat vliv jednotlivých staveb na krajinný ráz i v zastavěných a zastavitelných územích v případě, že nejsou stanoveny plošné a prostorové regulativy.“

Projektant zpracovává tento požadavek do návrhu územního plánu.

- „Do předloženého návrhu Územního plánu Račice požadujeme doplnit vypracování studie, která ověří vliv navrhované vodní plochy na mikroklima v daném území.“

Projektant tento požadavek doplní do návrhu územního plánu.

- „V grafické části požadujeme doplnit pás liniové zeleně /10m/ podél navrhované plochy Z1 VP ve směru k státní silnici.“

Projektant doplní do grafické části návrhu územního plánu pás liniové zeleně o šíři 10 m podél návrhové plochy Z1 ve směru ke státní silnici.

- „V rámci ploch vodních a vodohospodářských /V/, nepovažujeme za vhodné v odstavci b/ přípustné, zařazovat krmná zařízení pro chovné rybníky, a to s ohledem na navrženou rekreační funkci vzniklé plochy. Doporučujeme tuto formulaci vyřadit.“

V případě zařazení krmných zařízení pro chovné rybníky do přípustných funkcí vodních a vodohospodářských ploch doplní projektant podmínku, že takovéto zařízení nesmí svým umístěním negativně ovlivnit, či přímo znemožnit, hlavní využití takovýchto ploch.

- „U plochy RZ - rekreace, zahrádka, odstavec d/ v podmínkách prostorového uspořádání, požadujeme snížit maximální výměru zastavěné plochy rekreačních objektů či přístřešků na 40 m². Totéž snížení požadujeme pro maximální zastavěné plochy pro účelové stavby či přístřešky u ploch zemědělských - zahrady, sady /Z-Z/.“

Požadavky respektujeme, projektant sníží v textové části návrhu územního plánu maximální výměru zastavěné plochy u ploch RZ a Z-Z na 40 m².

- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí - vodní hospodářství - předáno osobně dne 17. 10. 2012, č. j. 0056081/12/ŽP

„Vodoprávní úřad MěÚ Litoměřice upozorňuje na nesoulad textové a grafické části návrhu územního plánu. Dle grafické části je lokalita P 12 situována v záplavovém území vodního toku Labe, v textu je naopak na str. 26, bod 26 uváděno, že "veškerá zastavitelná území jsou navržena mimo vymezené záplavové území".

Požadujeme plochu P 12 vymežit mimo stanovené záplavové území. Dle Koncepce řešení problematiky ochrany před povodněmi v ČR mají být vymezeny nové zastavitelné plochy mimo

záplavová území. Dále je nutno omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry a zvyšující povodňová rizika.

K ostatním částem návrhu územního plánu není námitek.“

Projektant upraví návrh územního plánu tak, aby byly veškeré informace v textové části ÚP v souladu s grafickou částí ÚP.

- Ministerstvo dopravy, Praha - došlo datovou schránkou dne 17. 10. 2012, č. j. 770/2012-910-UPR/2

„Železniční doprava

Řešeným územím je vedena dvoukolejná elektrizovaná celostátní trať č. 090 Kralupy nad Vltavou - Děčín.

V nově vymezené lokalitě P 1 v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmienečně přípustného. Podmínka bude znít, že v územním, resp. stavebním řízení, bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Upozorňujeme, že případná protihluková opatření musí být realizována investory v těchto lokalitách, a to mimo pozemky výše uvedené železniční tratě.“

Projektant doplní tento požadavek do návrhu územního plánu.

„Vodní doprava

Hranici území obce tvoří Labe, jehož součástí je vodní cesta, kterou požadujeme plně respektovat.“

Vodní tok Labe, jehož součástí je vodní cesta, je v návrhu územního plánu plně respektován.

Po zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů ode dne společného jednání uplatnily souhlasná stanoviska tyto dotčené orgány:

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem - ochrana ovzduší - došlo datovou schránkou dne 19. 10. 2012, č. j. 2717/ZPZ/2012/UP-733
(Upozornění na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, považujeme za bezpředmětné, neboť tento požadavek se nevztahuje k vlastnímu způsobu řešení územně plánovací dokumentace. Sledování kvality ovzduší a plnění imisních limitů není podle platných právních předpisů cílem ani úkolem územního plánování.)
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem - ochrana přírody a krajiny - došlo datovou schránkou dne 19. 10. 2012, č. j. 2717/ZPZ/2012/UP-733
(Informaci o tom, že z hlediska prvků ÚSES lokální úrovně, krajinného rázu, významného krajinného prvku, je příslušným k projednání odbor životního prostředí Městského úřadu Litoměřice, bereme na vědomí s tím, že dotčený orgán byl v rámci projednávání návrhu obeslán a uplatnil stanovisko s požadavky.)
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem - státní správa lesů - došlo datovou schránkou dne 19. 10. 2012, č. j. 2717/ZPZ/2012/UP-733
(Informaci o tom, že dotčení pozemků v ochranném pásmu lesa je vázáno na souhlas orgánu státní správy lesů úřadu obce s rozšířenou působností, v tomto případě Městského úřadu Litoměřice, bereme na vědomí s tím, že dotčený orgán byl v rámci projednávání návrhu obeslán a zaslal souhlasné stanovisko.

Po zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů ode dne společného jednání **uplatnily ve svých stanoviscích požadavky tyto dotčené orgány (nepřihlíží se k nim):**

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem - ochrana zemědělského půdního fondu - došlo datovou schránkou dne 19. 10. 2012, č. j. 2717/ZPZ/2012/UP-733

„Řešení návrhu Územního plánu Račice navrhuje zábor celkem 46,9011 ha zemědělského půdního fondu. V doloženém návrhu nebylo bilancováno kolik tvoří zastavěná a nezastavěná část záboru.

Textová část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond v odůvodnění územního plánu Račice není zpracována v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Požadujeme tedy doplnit kapitolu e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v souladu s výše uvedenou přílohou. Za účelem posouzení vhodnosti vymezení ploch v zastavěném území obce či ve volné krajině je nutné v tabulkové části rozlišit, jaké výměry v rámci navrhovaných ploch jsou v zastavěném území obce a jaké mimo něj.

K žádným z navrhovaných ploch nebylo doloženo odůvodnění požadovaného záboru. Zdejší orgán ochrany ZPF proto nemůže posoudit nutnost navržených ploch.

Vzhledem k tomu, že předmětem návrhu Územního plánu Račice je mimo jiné i plocha se zábořem zemědělského půdního fondu větším než je 10 ha, tj. plocha záboru zemědělské půdy větší, než ke které má při udělování souhlasu dle § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, působnost Krajský úřad Ústeckého kraje, je návrh lokality projednáván i s Ministerstvem životního prostředí. Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, bude po tomto projednání vydáno samostatně.“

Projektant doplní kapitolu "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL" v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. Dále bude u navrhovaných ploch odůvodněn zábor ZPF.

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem - ochrana přírody a krajiny - došlo datovou schránkou dne 20. 12. 2012, č. j. 2717/ZPZ/2012/UP-733 (doplnění)

„Dne 15. 10. 2012 jsme se pod č. j. 2717/2012/UP-733 vyjádřili k návrhu územního plánu Račice. Toto vyjádření upravujeme z důvodu uvedení chybné informace o územním systému ekologické stability (ÚSES) takto:

Na dotčeném území se nacházejí dva prvky ÚSES nadregionální a regionální úrovně - regionální biocentrum Luh u Záluží a nadregionální biokoridor Labe.

Tyto prvky je třeba převzít do územního plánu v jejich schválené podobě, uvedené v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje, jež byly vydány dne 5. 10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011.

Jejich případné upřesnění v rámci podrobnějšího zákresu je třeba předem projednat s příslušným orgánem ochrany přírody.“

Bereme na vědomí, návrh územního plánu respektuje prvky územního systému ekologické stability.

V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů ode dne společného jednání **uplatnily připomínky tyto sousední obce (+ požadavky obce Račice):**

- Obec Račice - došlo dopisem dne 11. 10. 2012, zapsáno pod č. j. 66992/12/ROZ
„Zastupitelstvo obce Račice na svém zasedání dne 19. 9. 2012 usneslo, že požádá odbor územního rozvoje MěÚ Litoměřice o zapracování změny na využití pozemků p. č. 371/2, 178 a 176 v obci Račice, katastrální území Račice u Štětí. Způsob využití v návrhu je orná půda, žádáme o změnu na zahrady a zahrádky.“ (Usnesení ZO Račice č. 3/2012 z 19. září 2012: 10. ZO Račice schvaluje podání žádosti na OÚP MěÚ Litoměřice o změnu využití pozemků p. č. 371/2, 178 a 176 a to z: orná půda na: zahrady a zahrádky.)
Konstatujeme, že takto formulovaný bod z jednání ZO Račice pouze schvaluje podání žádosti o změnu využití pozemků pořizovateli, ale není rozhodnutím ZO o zařazení pozemků do ÚP. Po konzultaci pořizovatele s určeným zastupitelem bylo dohodnuto, že zařazení výše zmíněných pozemků do územního plánu bude projednáno až při veřejném projednání. Pozemky kromě tohoto nevlastní Obec Račice, proto při veřejném projednání mohou podat námitky pouze vlastníci pozemků, případně mohou zmocnit k zastupování jinou osobu.

Ve stanovené lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání se **souhlasně a bez připomínek vyjádřily tyto orgány a organizace působící v území:**

- Úřad pro civilní letectví, Praha - došlo datovou schránkou dne 30.8. 2012, č. j. 005361-12-701
- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí - ochrana ZPF - předáno osobně dne 17. 10. 2012, č. j. 0056081/12/ŽP
- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí - ochrana ovzduší - předáno osobně dne 17. 10. 2012, č. j. 0056081/12/ŽP
(Informaci o tom, že příslušným úřadem je Krajský úřad, bereme na vědomí s tím, že dotčený orgán byl v rámci projednávání návrhu obeslán a vydal souhlasné stanovisko.)

Ve stanovené lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání **uplatnily ve svých vyjádřeních připomínky tyto orgány a organizace působící v území:**

- Státní plavební správa, Děčín - došlo datovou schránkou dne 8. 10. 2012, č. j. 2777/DC/12
„Z důvodu změny kilometráže řeky Labe žádáme do návrhu územního plánu Račice v kapitole Vodní hospodářství v odstavci Vodní toky a vodní plochy (str. 37 - druhá a třetí věta) uvést hodnoty říčních kilometrů následovně:
1. Ve větě druhé uvedeného odstavce místo ř. km 18,16 nově uvést ř. km 818,94.
2. Ve větě třetí uvedeného odstavce místo ř. km 17,92 nově uvést ř. km 819,19 a místo ř. km 18,97 nově uvést ř. km 818,16.
Dále sdělujeme, že uvedené rozměry plavebních komor a délka jezu neodpovídají skutečnosti. Hodnoty je však nutné ověřit u správce vodního toku Povodí Labe, státní podnik, Hradec Králové a sjednotit s údaji dle platného manipulačního řádu.
S ostatním zněním návrhu územního plánu Račice souhlasíme.“
Hodnoty říčních kilometrů budou v textové části opraveny. Rozměry plavebních komor a délka jezu budou ověřeny u správce vodního toku a na základě ověření bud' opraveny nebo ponechány.

Po stanovené lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání se **souhlasně a bez připomínek vyjádřily tyto orgány a organizace působící v území:**

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem - vodní hospodářství - došlo datovou schránkou dne 19. 10. 2012, č. j. 2717/ZPZ/2012/UP-733
(Informaci o tom, že příslušným vodoprávním úřadem k vydání stanoviska k návrhu územního plánu Račice je Městský úřad Litoměřice, bereme na vědomí s tím, že dotčený orgán byl v rámci projednávání návrhu obeslán a uplatnil stanovisko s požadavky.)

Po stanovené lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání uplatnily ve svých vyjádřeních připomínky tyto orgány a organizace působící v území (nepřihlíží se k nim):

- Povodí Labe, s. p., Hradec Králové - došlo dopisem dne 18. 10. 2012, č. j. PVZ/12/22077/Ko/0
„Řešeným územím protéká významný vodní tok Labe, který je ve správě Povodí Labe, státní podnik. Dle § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), bude podél Labe, jako vodní cesty dopravně významné, respektován manipulační pruh pro potřeby správy a údržby toku v šíři 10 m od břehové čáry.

Na základě zpracované "Studie odtokových poměrů toku Labe v úseku Hřensko - Mělník" Krajský úřad Ústeckého kraje stanovil záplavové území toku Labe (ř. km 0,0 - 97,0) a aktivní zónu záplavového území dne 18. 3. 2004 pod č. j. 3282/03/ZPZ/Ko. Stanovené záplavové území stoleté vody (ZÚ Q_{100}) a aktivní zónu záplavového území (AZZÚ) je třeba v rámci rozvojových lokalit respektovat.

Našich zájmů se dotýkají tyto plochy: plocha P5 - pro smíšenou obytnou zástavbu - severní okraj plochy v ZÚ Q_{100} , plocha P9 - plochy veřejných prostranství - východní okraj plochy v ZÚ Q_{100} , plocha E1 - nová trafostanice TSN1 s kabelovým přívodem a plocha U1 - nadregionální biokoridor K10 Labe - v AZZÚ a v ZÚ Q_{100} . Objekty umístěné v ZÚ Q_{100} vodního toku Labe budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q_{100} bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody a kóta podlah obytných místností bude umístěna min. 30 cm nad hadinou Q_{100} .

Všechny činnosti dotýkající se vodního toku Labe nebo jeho záplavového území je nutné již v záměru stavby individuálně projednat s naším podnikem.

Upozorňujeme, že veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Konkrétní zásahy do toků, břehových porostů (návrhy výsadeb ploch veřejné zeleně) či přístupových cest požadujeme projednat přímo s naším provozním střediskem v Roudnici nad Labem, Ing. Landa, telefon: 602 645 081.

Podle § 14 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, je třeba povolení příslušného vodoprávního úřadu k vysazování stromů nebo keřů v záplavových územích v rozsahu ovlivňujícím odtokové poměry.

V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů.

Realizaci nové zástavby podmiňujeme řádným odkanalizováním v souladu s § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Připomínáme, že odvádění odpadních i dešťových vod musí být v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

Požadujeme zachovat stávající niveletu terénu v záplavovém území.

Zdůrazňujeme, že Povodí Labe, státní podnik, nenese zodpovědnost za škody vzniklé povodňovými průtoky.“

Bereme na vědomí.

Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, k návrhu územního plánu Račice podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů:

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem - došlo datovou schránkou dne 5. 11. 2012, č. j. 1671/ZPZ/2011/SEA - stanovisko (na základě žádosti ze dne 7. 9. 2012 byla prodloužena lhůta pro uplatnění tohoto stanoviska do 17. 11. 2012)

„Návrh zadání územního plánu Račice byl odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje předložen dne 26. 5. 2011. Dne 21. 6. 2011 bylo vydáno stanovisko s výsledkem: územní plán Račice je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh zadání územního plánu včetně identifikačních údajů a stanoviska SEA byl zveřejněn dne 22. 6. 2011 v Informačním systému SEA Ministerstva životního prostředí.

Předmětem posuzování dle zadání územního plánu bylo následující:

- rozšíření stávajícího sportovního areálu a vodních ploch s cílem doplnění výkonnostních zařízení o plochy a zařízení sportovně rekreační.

Společné jednání k návrhu územního plánu Račice se konalo dne 17. 9. 2012 v budově Městského úřadu Litoměřice. Vyjádření podaná k návrhu a k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obdržel Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 29. 10. 2012.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí k návrhu územního plánu Račice bylo zpracováno přiměřeně v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno ve smyslu § 18, resp. § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Stanovisko:

Na základě návrhu územního plánu, dokumentace k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyjádření podaných k návrhu územního plánu, k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a k vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu ustanovení § 10i odst. 3 uvedeného zákona vydává **SOUHLASNÉ STANOVISKO k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí k návrhu územního plánu Račice** při respektování podmínek prostorových a funkčních regulativů uvedených ve vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí v navazujících územních řízeních.

Podmínky souhlasného stanoviska:

1. Při konkretizaci záměrů na jednotlivých dílčích plochách postupovat v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to i u podlimitních záměrů s požadavkem na adekvátní kompenzace.
2. Jakýkoliv konkrétní záměr na ploše Z2 (VP - výroba a skladování) musí být posouzen z hlediska ovlivnění akustické zátěže sousedící stávající plochy bydlení.
3. Plochu P12 (BI - bydlení v rodinných domech) doporučujeme zmenšit tak, aby nezasahovala do vymezeného záplavového území. V případě zachování plochy P12 v celém rozsahu bude možné využívat část, která zasahuje do vymezeného záplavového území, jen v souladu s podmínkami stanovenými vodoprávním úřadem dle § 67 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
4. Na plochách smíšených obytných, včetně bydlení Z12, Z13 a P15, povolit stavbu až po využití ostatních ploch navržených pro výstavbu rodinných domů v sídle.
5. U ploch Z3, Z4, Z5, Z6, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18, P6, P7, P8, P9,

P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16, P17, P18, P19, P20 podmínit jejich využití posouzením zásahu do krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a zpracováním studie, která ověří možnosti zástavby a využití, stanoví regulativy pro výstavbu objektů a využití území na těchto plochách.

6. V rámci realizace zástavby na plochách Z1, Z2, P3, Z12, Z13, Z14 realizovat výsadbu krajinné zeleně na plochách ZO (plochy zeleně ochranné a izolační) a ZP (plochy přírodní).

7. Rozvoj nových ploch (vždy celé plochy, nikoliv jednotlivých staveb) podmínit zajištěnou kapacitou ČOV a ve vazbě na dobudování kanalizační sítě.

8. Při výstavbě a rekonstrukci komunikací je nutno především v uzavřených obytných zónách snížit rozsah zpevněných ploch a volit vhodné povrchy zabezpečující jak provoz, tak i částečně zasáknutí a zdržení (retenci).

9. Ostatní dešťové vody je třeba likvidovat v místě (zasakovací studny, nádrže využitelné na zálivku zelených ploch a zahrad) a minimalizovat odvody vod do dešťové kanalizace.

10. Je třeba klást důraz na dodržení minimálního koeficientu zeleně. V rámci plochy zeleně mohou být vybudovány suché poldry pro zajištění rovnoměrného odtoku nebo vsakování přívalových srážek.

11. Pro sportovní a rekreační využití navrhované vodní plochy je nutné v rámci projektové přípravy stanovit provozní řád s ohledem na nebezpečí znečištění vod.

12. Pro výsadby veřejné a krajinné zeleně je nutné respektovat stanovištní podmínky, používat výhradně původní přirozené druhy rostlin a zajistit odpovídající druhovou pestrost. Při realizaci záměrů je nutné minimalizovat zásahy do existující vzrostlé zeleně. Jakékoliv zásahy do území, včetně kácení zeleně, je nutno provádět mimo hnízdní dobu.

13. Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků - zahrady. Rozvojové plochy ohraničit linií zeleně o šíři alespoň 10 m, plochu vhodně rozčlenit, aby netvořila kompaktní celek a zařadit významné plochy veřejné zeleně.

14. U všech rozvojových ploch je nutné dodržovat regulativy stanovené územně plánovací dokumentací, včetně procenta zastavitelnosti.

Zdejší úřad požaduje, aby podmínky týkající se územně plánovací dokumentace byly zahrnuty do návrhu územního plánu. Ostatní podmínky je nutné respektovat při navazujících řízeních.“

Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí bereme na vědomí.

Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, k návrhu územního plánu Račice dle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona:

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Ústí nad Labem - došlo datovou schránkou dne 17. 12. 2012, č. j. 279/UPS/2011

„KÚ ÚK UPS posoudil předložený návrh ÚP Račice z hledisek uvedených v ust. § 51 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona a v souladu s ust. § 51 odst. 3 stavebního zákona sděluje následující:

Z hlediska koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy nemá KÚ ÚK UPS žádné připomínky, rovněž žádná ze sousedních obcí připomínky neuplatnila.

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR 2008) schválenou dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929 KÚ ÚK UPS konstatuje, že dle PÚR 2008 se obec Račice nachází v rozvojové ose OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (Dresden). Požadavky vyplývající ze zařazení do této osy jsou v návrhu ÚP vyhodnoceny. V návrhu ÚP jsou dále vyhodnoceny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se vztahují k danému území, avšak navzdory tvrzení uvedenému v kapitole a) odůvodnění ÚP jsou navrhované plochy P5 a P12 v rozporu s prioritou 25) PÚR 2008, která dovoluje vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Plochy P5 a P12 přitom zasahují do záplavového území Q100 řeky

Labe a potřeba ("výjimečnost") jejich vymezení **není žádným způsobem odůvodněna**.

K souladu s PÚR 2008 dále uvádíme, že v návrhu ÚP **není uvedeno** vyhodnocení úkolů vyplývajících z vymezení koridoru VD1 - Labská vodní cesta, který s řešeným územím bezprostředně souvisí.

V souvislosti s čl. (175) PÚR 2008, který ukládá krajům využívat a zohledňovat zjištění, vyplývající z ÚAP, zejména, aby zjištěné problémy byly promítnuty do zadání ÚPD, KÚ ÚK UPS konstatuje, že z Územně analytických podkladů Ústeckého kraje (dále jen "ÚAP") projednaných v Zastupitelstvu ÚK dne 2. 11. 2011 nevyplývají pro území řešené návrhem ÚP žádné nové požadavky.

Z hlediska souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), které nabyly účinnosti 20. 10. 2011, uvádíme následující:

- Vyhodnocení souladu s prioritami územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se týkají řešeného území, je v návrhu ÚP uvedeno, avšak navzdory tvrzení uvedenému v kapitole a) odůvodnění územního plánu, jsou navrhované plochy P5 a P12 v rozporu s prioritou 46) ZÚR ÚK, která dovoluje vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Plochy P5 a P12 přitom zasahují do záplavového území Q100 řeky Labe a jejich vymezení **není žádným způsobem odůvodněno**.
- Obec Račice spadá po upřesnění v ZÚR ÚK do rozvojové osy republikového významu OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (Dresden). Úkoly vyplývající ze zařazení do této osy jsou v návrhu ÚP vyhodnoceny.
- Z hlediska zpřesnění a vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů nadmístního významu sdělujeme, že pro řešené území vyplývá vymezit a zpřesnit koridor cyklostezky C1 "Labská cyklostezka", nadregionální biokoridor (NRBK) K10 "Stříbrný roh - Polabský luh" (vodní a nivní) a regionální biocentrum (RBC) 1283 "Luh u Záluží". K tomuto konstatujeme, že zde je textová část návrhu ÚP v rozporu s grafickou částí územního plánu. V textové části je uvedeno, že návrh ÚP respektuje koridor cyklostezky C1, ale **v grafické části její vymezení chybí**. Vymezení **regionálního biocentra 1283 "Luh u Záluží" chybí v textové i v grafické části**. V grafické části chybí u NRBK K10 rozlišení jeho vodní a nivní části, přitom upozorňujeme, že se jedná o specifický případ, kdy šíře vodní části biokoridoru je stanovena šířkou vodního toku/vodní plochy dle stavu v evidenci katastru nemovitostí a zároveň jeho nivní část musí splňovat podmínku minimální šíře 40 metrů (případně i 50 m) - viz kapitola 4.7 "Plochy a koridory územního systému ekologické stability ZÚR ÚK" a odůvodnění ZÚR ÚK - kapitola B.4.7 "Plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES". **Tato podmínka není návrhem ÚP respektována**.
- **V návrhu ÚP dále chybí** vyhodnocení úkolů vyplývajících z upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.
- **V návrhu ÚP rovněž chybí** vyhodnocení a naplnění úkolů vyplývajících z vymezení krajinného celku **Severočeské nížiny a pánve (13)**, do kterého obec Račice spadá. Dílčí kroky naplňování charakteristik území je třeba respektovat a v rámci odůvodnění jejich naplnění popsat.

KÚ ÚK UPS dále uvádí, že součástí odůvodnění územního plánu je dle přílohy č. 7 vyhlášky textová a grafická část, přičemž součástí grafické části je mimo jiné i výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států. Výkres širších vztahů se zpracovává v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje nebo větším, přičemž podkladem musí být, dle § 3 odstavce 1) vyhlášky, katastrální mapa, Státní mapa, Základní mapa České republiky a Mapa České republiky. **Požadujeme, aby byl výkres širších vztahů splňující uvedené požadavky doplněn do grafické části odůvodnění ÚP Račice.**

Z hlediska výše uvedených skutečností KÚ ÚK UPS konstatuje, že předložený návrh ÚP Račice není v souladu s PÚR 2008, ani se ZÚR ÚK.

Upozorňujeme proto, že dle ust. § 51 odst. 3 stavebního zákona lze řízení o vydání územního plánu zahájit až na základě potvrzení KÚ ÚK UPS o odstranění výše uvedených nedostatků.

Dále v rámci metodické pomoci upozorňuje KÚ ÚK UPS pořizovatele na nepřesné a zavádějící informace uvedené ve zprávě o pořizování v bodě 1./ Průběh procesu projednávání dokumentace. Těmito nepřesnostmi je vazba společného jednání o návrhu územního plánu na § 47 stavebního zákona a formulace "Dotčené orgány se vyjádřily". K tomuto uvádíme, že § 47 stavebního zákona stanoví procesní postup zpracování zadání územního plánu. **Společné jednání o návrhu územního plánu se však řídí § 50 stavebního zákona a dotčené orgány ve lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání uplatňují "stanoviska".**

Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje bereme na vědomí. Projektant upravil návrh územně plánovací dokumentace dle výše zmíněných požadavků; pořizovatel poté zažádal dne 18. 4. 2013, č. j. 0026205/13/ROZ/DVa, KÚ ÚK UPS o vydání nového stanoviska k návrhu územního plánu Račice dle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona. Potvrzení o odstranění nedostatků obdržel pořizovatel dne 13. 5. 2013, č. j. 279/UPS/2011 (viz níže). Nepřesné informace uvedené ve zprávě o pořizování pořizovatel opravil (viz toto vyhodnocení výsledků projednání návrhu územního plánu).

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Ústí nad Labem - došlo datovou schránkou dne 13. 5. 2013, č. j. 279/UPS/2011

„KÚ ÚK UPS na základě žádosti o sdělení stanoviska k návrhu ÚP Račice ze dne 4. 12. 2012 (dále jen "návrh ÚP") ve smyslu ust. § 51 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném do 31. 12. 2012, vydal dne 17. 12. 2012 stanovisko (č. j. 279/UPS/2012, JID 164979/2012/KUUK), ve kterém upozornil pořizovatele na nedostatky v předloženém návrhu ÚP spočívající v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (PÚR 2008) a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK).

Na základě požadavků KÚ ÚK UPS byl návrh ÚP upraven následovně:

- Plocha **P5** byla zmenšena tak, že již nezasahuje do záplavového území Q100 řeky Labe, plocha **P12** byla podmíněna zpracováním územní studie, která bude umísťovat výstavbu mimo záplavové území Q100 řeky Labe.
- V grafické části došlo k vymezení cyklostezky **C1 "Labská cyklostezka"**, nivní části nadregionálního biokoridoru **K10 "Stříbrný roh (19) - Polabský luh (7)"** a regionálního biocentra **1283 "Luh u Záluží"**.
- Do návrhu ÚP bylo doplněno vyhodnocení úkolů vyplývajících z upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.
- Do návrhu ÚP bylo dále doplněno vyhodnocení úkolů stanovených pro krajinný celek **Severočeské nížiny a pánve (13)**, do kterého obec Račice spadá.
- Do grafické části odůvodnění ÚP byl doplněn výkres širších vztahů.

V souladu s čl. II bodu 7 přechodných ustanovení novely stavebního zákona účinné od 1. 1. 2013 se činnosti, které byly započaty a neukončeny přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dokončí a posuzují podle dosavadních právních předpisů.

V souladu s ust. § 51 odst. 3 stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2012, KÚ ÚK UPS konstatuje, že nedostatky zjištěné při posouzení podle § 51 odst. 2 tehdy platného stavebního zákona, byly odstraněny a lze zahájit řízení o návrhu územního plánu Račice.

Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje bereme na vědomí.

V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona může každý do 30 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou **uplatnit u pořizovatele písemné připomínky**; na základě toho byly uplatněny následující **připomínky**:

- České dráhy, a. s., Praha - došlo dopisem dne 26. 3. 2013, č. j. 3075/2013/O31

„Předmětem řízení o návrhu územního plánu Račice je vymezení nových rozvojových ploch (14 ploch přestavby a 8 zastavitelných ploch) v katastrálním území Račice u Štětí.

V řešeném území se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví Českých drah, a. s., (IČ 70994226) uvedené dle listu vlastnictví č. 77 a vedené v příslušném katastru nemovitostí.

Návrhem ploch přestavby č. P1 a č. P2 je dotčena nemovitost parc. č. p. 658/4 v k. ú. Račice u Štětí. České dráhy, a. s., (IČ 70994226), jako vlastník pozemků, v řešeném území s řízením o návrhu územního plánu Račice souhlasí za podmínky, že:

1. k dotčení obvodu dráhy a ochranného pásma dráhy (OPD) u lokalit č. P1 (plocha přestavby pro individuální bydlení v RD) a č. P2 (plocha pro rozšíření obslužné komunikace lokality P1) se kladně vyjádří vlastníky/správce a provozovatel dráhy, kterými v obou případech je Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, (IČ 70994234);

2. budeme přizváni ke všem předmětným jednáním a řízením a současně k tomuto účelu obdržíme veškeré s tímto související dokumenty.

Připomínáme, že:

- dotčené nemovitosti v k. ú. Račice u Štětí jsou určeny k funkčnímu využití jako plocha dopravní infrastruktury železniční;

- ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu (OPD) nebo v sousedství s dráhou, upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb., "stavební a technický řád drah", v platném znění;

- vyjádření z hlediska dotčení OPD přísluší vlastníku/správci dráhy a provozovateli dráhy, kterým je v obou případech Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, (IČ 70994234);

- vzhledem k negativním vlivům způsobeným provozem železniční dopravy nedoporučujeme situovat do OPD (ani její blízkosti) plochy bydlení, ani rekreace a sportu. V případě funkčního využití ploch smíšených doporučujeme situování obytné výstavby v odsazení zaručujícím nepřekročení hodnot hygienických limitů hluku ze stávající i výhledové železniční dopravy;

- upozorňujeme, že veškerá opatření potřebná pro snížení hluku v obytných prostorách na úroveň odpovídající hlukovým limitům hradí stavebník.

K řízení o návrhu územního plánu Račice není ze strany Českých drah, a. s., námitek a dalších připomínek.“

Bereme na vědomí.

1. 4 Stanoviska dotčených orgánů k upravenému a posouzenému návrhu územního plánu (§ 52 SZ)

Stanoviska dotčených orgánů doručených pořizovateli **před veřejným projednáním**:

- souhlasné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství, Ústí nad Labem, došlo datovou schránkou dne 16. 7. 2013, č. j. 3585/DS/2013
- souhlasné stanovisko Obvodního báňského úřadu v Mostě, došlo datovou schránkou dne 17. 7. 2013, č. j. SBS/20497/2013/OBÚ-04/1
- souhlasné stanovisko Hasičského záchranného sboru Ústeckého kraje, územního odboru Litoměřice, došlo datovou schránkou dne 24. 7. 2013, č. j. HSUL-29-30/LT-2012
- souhlasné stanovisko Krajské veterinární správy pro Ústecký kraj, Ústí nad Labem, došlo datovou schránkou dne 29. 7. 2013, č. j. SVS/2013/045166-U

- souhlasné vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru kultury a památkové péče, Ústí nad Labem, došlo datovou schránkou dne 29. 7. 2013, č. j. 369/KP/2013
- vyjádření Povodí Labe, s. p., Hradec Králové, došlo dopisem dne 2. 8. 2013, č. j. PVZ/13/17387/Ko/5

„Řešeným územím protéká významný vodní tok Labe, který je ve správě Povodí Labe, státní podnik. Dle § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) bude podél Labe, jako vodní cesty dopravně významné, respektován manipulační pruh pro potřeby správy a údržby toku v šíři 10 m od břehové čáry.

Na základě zpracované "Studie odtokových poměrů toku Labe v úseku Hřensko - Mělník" Krajský úřad Ústeckého kraje stanovil záplavové území toku Labe (ř. km 0,0 - 97,0) a aktivní zónu záplavového území dne 18. 3. 2004 pod č. j. 3282/03/ZPZ/Ko. Stanovené záplavové území stoleté vody (ZÚ Q₁₀₀) a aktivní zónu záplavového území (AZZÚ) je třeba v rámci rozvojových aktivit respektovat.“

Záplavové území i aktivní zóna záplavového území je v návrhu územního plánu respektována. Žádné zastavitelné plochy nezasahují do vymezeného záplavového území s výjimkou nezastavitelných částí lokality P12.

„Našich zájmů se dotýkají tyto plochy: plocha P12 - bydlení v rodinných domech (severovýchodní okraj plochy v ZÚ Q₁₀₀), plocha E1 - nová trafostanice TSN1 s kabelovým přívodem (jihovýchodní okraj v ZÚ Q₁₀₀), plocha U1 - nadregionální biokoridor K10 Labe (v AZZÚ a v ZÚ Q₁₀₀), plocha U2 - regionální biocentrum RBC 1283 (celá v ZÚ Q₁₀₀ a částečně v AZZÚ) a plocha D6 - cyklostezka C1 "Labská cyklostezka" (celá v ZÚ Q₁₀₀ a většina v AZZÚ).

Objekty (plocha P12) umístěné v ZÚ Q₁₀₀ vodního toku Labe budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q₁₀₀ bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody a kóta podlah obytných místností bude umístěna min. 30 cm nad hladinu Q₁₀₀.“

Bereme na vědomí, projektant zařadí tento požadavek do návrhu ÚP.

„Do návrhu územního plánu Račice je nutné zahrnout i rozvoj Labské vodní cesty v rozsahu vyplývajícím ze studie Generálního řešení splavnění Labe pro třídu Vb. (Vodní cesty, a. s.), kterou nechalo zpracovat Ředitelství vodních cest ČR. Zejména se jedná o územní rezervy pro úpravu levého břehu podél plavebních kanálů.“

Tento požadavek považujeme za bezpředmětný, neboť dle § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatňují dotčené orgány stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny - neuplatňují tedy nové požadavky k návrhu územního plánu (mimo jiné Povodí Labe, s. p., není ani dotčeným orgánem, ale pouze organizací působící v území).

„Trasu cyklostezky C1 "Labská cyklostezka" (plocha D6) požadujeme umístit mimo objekty zdymadla Štětí na ř. km 818,938. Dále požadujeme, aby niveleta navrhované cyklostezky vedoucí záplavovým územím nebyla navýšena nad stávající úroveň terénu z důvodu negativního ovlivnění odtokových poměrů.“

Povodí Labe, s. p., není dotčeným orgánem státní správy, příslušným správním úřadem je vodoprávní úřad MěÚ Litoměřice, který tento požadavek neuplatnil. Trasa cyklostezky C1 byla vymezena v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), a dále na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne

7. 12. 2012, č. j. 279/UPS/2011, ve kterém je uveden požadavek na vymezení a zpřesnění koridoru cyklostezky C1 právě v souladu se ZÚR ÚK. Požadavku Povodí Labe, s. p., proto pořizovatel nemůže vyhovět.

„Dále požadujeme z plochy U1 (nadregionální biokoridor K10 Labe) a plochy U2 (regionální biocentrum RBC 1283) vyřadit VD Štětí (včetně jezu, plavební komory, plavebních kanálů a technického zázemí vodního díla).“

Pořizovatel tento požadavek akceptuje, na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Račice při vydání ÚP projektant vyřadí z grafické části ÚP vodní dílo Štětí z plochy U1 a U2.

„Všechny činnosti dotýkající se vodního toku Labe nebo jeho záplavového území je nutné již v záměru stavby individuálně projednat s našim podnikem.

S jakoukoliv realizací staveb v aktivní zóně záplavového území nesouhlasíme, pokud nesplňují výjimku dle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Upozorňujeme, že v souladu s § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), se v aktivní zóně záplavového území nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou staveb souvisejících s vodním tokem, staveb pro jímání vod, staveb pro odvádění odpadních vod a dešťových vod a nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury. Dále je zde zakázáno provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky.

Připomínáme, že pro stavby ohrožené povodněmi, které se nacházejí v záplavovém území zpracovávají jejich vlastníci povodňové plány.

V územním plánu musí být zohledněn Plán oblasti povodí Ohře a dolního Labe.

Dle § 4 zákona 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, působnost v oblasti péče o rozvoj vodních cest dopravně významných a jejich modernizaci vykonává Ministerstvo dopravy v dohodě s ústředním vodoprávním úřadem. V této působnosti uplatňuje též stanoviska k politice územního rozvoje a k územně plánovací dokumentaci a je i poskytovatelem podkladů pro zpracování územně plánovací dokumentace.

Pro rozvoj osobní lodní dopravy a rekreační plavby musí územní plán zohlednit možnost umístění staveb pro zařízení sloužících lodní dopravě.

Upozorňujeme, že veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Podle § 14 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) je třeba povolení příslušného vodoprávního úřadu k vysazování stromů nebo keřů v záplavových územích v rozsahu ovlivňujícím odtokové poměry.

V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů.

Realizaci nové zástavby podmiňujeme řádným odkanalizováním v souladu s § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Připomínáme, že odvádění odpadních i dešťových vod musí být v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

Požadujeme zachovat stávající niveletu terénu v záplavovém území.

Zdůrazňujeme, že Povodí Labe, státní podnik nenese zodpovědnost za škody vzniklé povodňovými průtoky.“

Bereme na vědomí.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná nejpozději **do 7 dnů ode dne veřejného projednání:**

- souhlasné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství (ochrana ovzduší, ochrana přírody a krajiny, státní správa lesů, posuzování vlivů na životní prostředí), Ústí nad Labem - došlo datovou schránkou dne 13. 8. 2013, č. j. 2318/ZPZ/2013/UP-927
- stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství (ochrana zemědělského půdního fondu), Ústí nad Labem - došlo datovou schránkou dne 13. 8. 2013, č. j. 2318/ZPZ/2013/UP-927

„Řešení návrhu územního plánu Račice navrhuje zábor celkem 52,3371 ha zemědělského půdního fondu, z toho v zastavěném území 5,436 ha a mimo zastavěné území 46,9011 ha. Dále k jednotlivým plochám:

Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN1-RN, RN2-RN a RN3-RN), plochy zeleně ochranné a izolační (ZO1-ZO, ZO2-ZO a ZO3-ZO) a plochy zeleně přírodního charakteru (ZP2-ZP a ZP3-ZP) nejsou ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu vyobrazeny, nelze tedy identifikovat kde se předmětné plochy nacházejí. Aby bylo možné s těmito plochami souhlasit, požadujeme do výkresu předpokládaných záborů půdního fondu doplnit výše uvedené plochy.“

Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru, plochy zeleně ochranné a izolační a plochy zeleně přírodního charakteru budou na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Račice při vydání ÚP doplněny do výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

„S ostatními navrhovanými plochami lze souhlasit. Plochy jsou navrženy na půdách s IV. a V. třídou ochrany, navazují na zastavěné území obce, nevytváří enklávy zemědělské půdy a nenarušují organizaci pozemků ZPF. Z hlediska ochrany ZPF lze konstatovat, že tyto plochy neodporují zásadám ochrany ZPF dle § 4 písm. a) a b) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Vzhledem k tomu, že předmětem návrhu územního plánu Račice je mimo jiné i plocha se zábořem zemědělského půdního fondu větším než je 10 ha (V2-V), tj. plocha záboru zemědělské půdy větší, než ke které uděluje souhlas v souladu s ust. § 9 zákona o ochraně ZPF zdejší úřad v rámci působnosti stanovené zákonem, zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu požádal dopisem ze dne 18. 7. 2013 Ministerstvo životního prostředí o stanovisko. Ministerstvo životního prostředí vydalo stanovisko k návrhu této plochy ze dne 25. 7. 2013 pod č. j. 51133/ENV/2013, 3237/610/13.

Plocha V2-V s navrhovaným funkčním využitím - plocha vodní a vodohospodářská. Plocha je situována na zemědělskou půdu zařazenou do IV. třídy ochrany, v minulosti již byla ovlivněna těžbou šterkopísků. Zábořem této plochy nedojde k vytvoření enkláv zemědělské půdy. Z hlediska ochrany ZPF lze konstatovat, že tato plocha neodporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 písm. a) a b) zákona o ochraně ZPF. S návrhem této plochy souhlasíme za podmínky, že připravované nové využití území nebude v kolizi s platnými rozhodnutími správních orgánů, vydanými v minulosti v souvislosti s těžbou šterkopísků.“

Bereme na vědomí.

- souhlasné vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství (vodní hospodářství, prevence průmyslových havárií), Ústí nad Labem - došlo datovou schránkou dne 13. 8. 2013, č. j. 2318/ZPZ/2013/UP-927
- souhlasné stanovisko Vojenské ubytovací a stavební správy Praha - došlo datovou schránkou dne 13. 8. 2013, č. j. 6614/68320-ÚP/2013-7103/44
- souhlasné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, Ústí nad Labem - došlo datovou schránkou dne 15. 8. 2013, č. j. 279/UPS/2011
- souhlasné stanovisko Městského úřadu Litoměřice, odboru životního prostředí (lesní hospodářství, odpadové hospodářství) - předáno osobně dne 16. 8. 2013, č. j. 0044652/13/ŽP
- stanovisko Městského úřadu Litoměřice, odboru životního prostředí (ochrana přírody a krajiny) - předáno osobně dne 16. 8. 2013, č. j. 0044652/13/ŽP

„Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny ve smyslu z. č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn a doplňků, k předloženému upravenému a posouzenému návrhu územního plánu Račice sdělujeme, že podmínky orgánu ochrany přírody a krajiny stanovené ve vyjádření č. j. 0056081/12/ŽP ze dne 17. 10. 2012 nejsou do předloženého upraveného a posouzeného návrhu ÚP Račice zapracovány. Tyto podmínky byly v navrhovaném opatření obecné povahy pořizovatelem vyhodnoceny, ale do návrhu však projektantem nebyly doplněny. Z uvedených důvodů požadujeme jejich doplnění.“

Bereme na vědomí, podmínky stanovené již ve stanovisku č. j. 0056081/12/ŽP budou do návrhu územního plánu Račice doplněny.

- stanovisko Městského úřadu Litoměřice, odboru životního prostředí (stanovisko vodoprávního úřadu) - předáno osobně dne 16. 8. 2013, č. j. 0044652/13/ŽP

„Dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů - k návrhu zadání územního plánu Račice (*pozn. pořizovatele - nejedná se o návrh zadání ÚP, ale o návrh ÚP*) uvádíme:

- požadujeme navrhovat nové zastavitelné plochy mimo stanovené záplavové území vodního toku Labe

- pokud dojde k navržení plochy v záplavovém území, bude tento stav náležitě zdůvodněn, případně budou navržena protipovodňová opatření či regulativy pro tyto nové zastavitelné plochy.“

Toto stanovisko považujeme za bezpředmětné, neboť dle § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatňují dotčené orgány stanoviska k částem řešení, které byly změněny od společného jednání (§ 50).

- souhlasné vyjádření Městského úřadu Litoměřice, odboru životního prostředí (ochrana ZPF, ochrana ovzduší) - předáno osobně dne 16. 8. 2013, č. j. 0044652/13/ŽP

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná **po uvedené lhůtě** (po lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání):

- souhlasné vyjádření Státního pozemkového úřadu, Litoměřice - došlo datovou schránkou dne 20. 8. 2013, č. j. SPU 340057/2013

1. 5 Stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek (§ 53 SZ)

(Uplatněné námitky a připomínky Českého veslařského svazu a Českého svazu kanoistů - právně zastoupeni advokátem Mgr. Lukášem Trojanem, advokátní kancelář KŠD LEGAL - jsou uvedeny v kapitole 5) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a v kapitole 6) Vyhodnocení připomínek.)

- souhlasné stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu, Praha - došlo datovou schránkou dne 2. 10. 2013, č. j. 38762/13/31100
- souhlasné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí (ochrana ovzduší, ochrana zemědělského půdního fondu, státní správa lesů, posuzování vlivů na životní prostředí), Ústí nad Labem - došlo datovou schránkou dne 8. 10. 2013, č. j. 3435/ZPZ/2013/UP-964
- souhlasné vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí (vodní hospodářství, prevence průmyslových havárií), Ústí nad Labem - došlo datovou schránkou dne 8. 10. 2013, č. j. 3435/ZPZ/2013/UP-964
- stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí (ochrana přírody a krajiny), Ústí nad Labem - došlo datovou schránkou dne 8. 10. 2013, č. j. 3435/ZPZ/2013/UP-964

„Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, nemá k rozhodnutí připomínek.“

Toto souhlasné stanovisko bereme na vědomí.

„Upozorňujeme na naše předchozí stanovisko, ve kterém bylo upozorněno na výskyt zvláště chráněných druhů rostlin v řešeném území. Případné konkrétní záměry nelze na plochách výskytu chráněných druhů následně realizovat bez předchozího získání výjimek z ochranných podmínek těchto druhů. Na jejich získání není právní nárok a řeší se formou správního řízení, jehož výsledek nelze předjímat.“

Toto stanovisko považujeme za bezpředmětné, neboť dle § 53 odst. 1 stavebního zákona uplatňují dotčené orgány stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu (ne tedy k samotnému návrhu územního plánu!).

- souhlasné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, Ústí nad Labem - došlo datovou schránkou dne 10. 10. 2013, č. j. 279/UPS/2011
- souhlasné stanovisko Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje, Litoměřice - došlo datovou schránkou dne 10. 10. 2013, č. j. KHSUL 37016/2013

2) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 písm. a) - d) stavebního zákona

2. 1 Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje

Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, je v řešeném území vymezena rozvojová osa OS2 (Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden)); území řešené ÚP Račice se však nenachází ve vymezené specifické oblasti. Do řešeného území okrajově zasahuje koridor vodní dopravy VD1 (viz koordinační výkres), který je v území prostorově stabilizován a návrhem ÚP Račice není jakkoli dotčen. Pro ÚP Račice vyplývají z PÚR ČR úkoly stanovené v kapitole **3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy**, v bodě (53), v odstavci:

- b) „Vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadů velkoplošné a pohledově exponované těžby surovin.“

Historická zemědělská krajina Podřipska, v současnosti výrazně narušená povrchovou těžbou šterkopísků, je přesto v širším krajinném kontextu chápána jako stabilizovaná s prioritní funkcí zemědělství, ve vlastním řešeném území však tuto prioritu postupně bude přebírat sportovně rekreační využití krajiny v souladu se záměry nadřazené územně plánovací dokumentace. Pro novou vodní plochu, vznikající mimo jiné jako důsledek těžby (zejména v navazujících katastrálních územích Předonín, Záluží a Dobříň), jsou v řešeném území na základě zpracované studie celého rekreačně sportovního území, vycházející a upravující plán rekultivace pískovny, lokalizovány plochy pro sportovně rekreační využití nadmístního významu.

Zároveň jsou touto dokumentací definovány v kapitole **2. Republikové priority**, které jsou v rozsahu schváleného zadání zapracované, resp. zohledněné v ÚP Račice (viz tyto body):

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

V ÚP Račice jsou navrženy v návaznosti na stávající veslařský areál nové plochy pro sport a rekreaci, včetně rekreace na plochách přírodního charakteru - doprovodné pobytové plochy k navrhované rekreační vodní ploše a jejich propojení cyklotrasami, pěšími komunikacemi při zachování a rozvoji hodnot území. Tento systém navazuje na nadmístní trasy (cyklo i pěší), takže je respektováno propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu.

- (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.“

V ÚP Račice je v návaznosti na sousední územní plány (zejména ÚP Štětí, resp. ÚP Bechlín) na jižní hranici řešeného území zakreslena přeložka silnice III/26119 s přemostěním Hněvického nádraží, která se do řešeného území promítá úpravou křižovatky se silnicí III/24049. Zásadním přínosem je pak návrh nového napojení veslařského areálu místní komunikací z této křižovatky s vyloučením průjezdu zastavěnou obytnou částí obce Račice. Cílem navrženého dopravního řešení je posílení vazby na přilehlé městské oblasti a pro zlepšení napojení rekreačního území na dálnici D8. Při návrhu silniční a technické infrastruktury není omezena prostupnost krajiny a nedochází k její fragmentaci, naopak navržené úpravy směřují ke zcelení funkčních krajinných celků.

- (25) „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.“

V řešeném území je vymezeno záplavové území řeky Labe s aktivní zónou, přičemž do zastavěného území zcela okrajově zasahuje pouze hranice Q100. Veškerá zastavitelná území jsou vymezena mimo záplavové území s výjimkou nezastavitelných částí lokality P12 (viz kapitola c) a j) ÚP Račice), v souladu se zpracovanými podklady nejsou v Račicích navrhována technická opatření, která by měla územní průmět. S ohledem na umístění a charakter řešeného území toto není ohroženo sesuvy ani erozí.

„V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.“

Tyto požadavky jsou zahrnuty v podmínkách pro umístění zařízení technické vybavenosti území.

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

V řešeném území je vymezeno záplavové území řeky Labe s aktivní zónou, veškerá zastavitelná území jsou navržena mimo vymezené záplavové území s výjimkou nezastavitelných částí lokality P12 (viz kapitola c) a j) ÚP Račice).

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byly vydány dne 5. 10. 2011 opatřením obecné povahy č. j. UPS/412/2010-451 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011, 20. 10. 2011 pak nabyly účinnosti.

ZÚR ÚK zpřesnilo vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008 na území Ústeckého kraje (kapitoly 2 a 3), a dále zpřesnilo vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008.

Rozvojová osa OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (-Dresden) zahrnuje i správní území obce Račice a ZÚR ÚK (**kapitola 2. 3**) pro takto vymezené území zpřesnily úkoly pro územní plánování takto:

- (1) „Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.“
Pro Račice je pořízen nový ÚP, v rámci jehož zpracování byly prověřeny problémy a záměry ze zadání i předchozí ÚPD a záměry vlastníků pozemků.
- (2, 3, 4) - nedotýká se řešeného území
- (5) „Upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích (včetně sevřeného údolí Labe).“

V řešeném území je vymezeno záplavové území řeky Labe s aktivní zónou, přičemž do zastavěného území zcela okrajově zasahuje pouze hranice Q100. Veškerá zastavitelná území jsou vymezena mimo záplavové území s výjimkou nezastavitelných částí lokality P12 (viz kapitola c) a j) ÚP Račice); v souladu se zpracovanými odvětvovými podklady nejsou v Račicích navrhována technická opatření, která by měla územní průřez.

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

Návrh ÚP Račice eliminuje, resp. využívá důsledky těžby k rozšíření vodní plochy v návaznosti na veslařský areál s cílem jeho rozvoje a doplnění o sportovně rekreační aktivity a chybějící zařízení občanské vybavenosti. Veškeré takto navržené zastavitelné plochy jsou pak doplněny nezastavitelnými krajinnými plochami extenzivní rekreace a návrhem přírodní a ochranné zeleně v návaznosti na stávající krajinnou a lesní zeleň.

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

V řešeném území se nachází výhradní bilancované ložisko štěrkopísků Račice - Předonín 1 a 2, č. 1.3002100 se stanoveným dobývacím prostorem 71003 Račice II (aktuálně netěžný jižní cíp řešeného území) a dobývacím prostorem 70824 Dobříň (zcela okrajově na jihozápadní hranici řešeného území u veslařského kanálu), které jsou respektovány. Navrhované plochy rekreace a zeleně jsou v rozhodujícím rozsahu součástí rekultivací po dokončení těžby v souladu s plánem rekultivace Pískovny Dobříň a zpracované studie využití ploch po těžbě, čímž je vyloučena devastace území.

- (8) - nedotýká se řešeného území
- (9) „Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.“

Návrh ÚP Račice respektuje všechny chráněné prvky řešeného území, cílové řešení pak zahrnuje celkovou kultivaci krajiny po probíhající těžbě ve prospěch jejího sportovně rekreačního využití nadmírného významu.

Vyhodnocení souladu ÚP Račice s **prioritami územního plánování** Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území dle ZÚR ÚK (**kapitola 1**):

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.“
 - jsou respektovány úkoly související se zařazením řešeného území do vymezené rozvojové osy OS2 (viz výše) - návrh obytných ploch pro podporu stabilizace obyvatelstva, návrh ploch pro sport, rekreaci a občanské vybavení v souvislosti s nadmístní rekreační aktivitou
- (2) „Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.“
 - pro využití ploch jsou stanoveny funkční a prostorové regulativy k zajištění podmínek udržitelného rozvoje, nenavrhují se žádné činnosti, které by přesahovaly meze únosnosti území, naopak návrh využití území eliminuje dlouhodobé negativní důsledky těžby v 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).“
 - rekultivací ploch po dokončení těžby ve prospěch vodních ploch a sportovně rekreačních aktivit dojde k výraznému ozdravení a viditelnému zlepšení životního prostředí v krajině i sídle; navržený rozvoj území s nadmístním dopadem pak podpoří stabilizaci obyvatelstva i rozvoj cestovního ruchu
- (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.“
 - priorita se přímo nevztahuje k ÚP Račice, náprava narušených složek životního prostředí - viz výše
 - „Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.“
 - je zakotveno v návrhu ÚP Račice - viz priorita (3)
- (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).“

- v řešeném území nejsou vymezena ZCHÚ; NATURA a ÚSES je součástí návrhu - podrobněji viz kapitola b), e) a f) ÚP a kapitola c) Odůvodnění

- (6, 7) - priority se nevztahují k ÚP Račice, nedotýká se řešeného území

Hospodářský rozvoj

- (8, 9, 10) - priority se nevztahují k ÚP Račice, nedotýká se řešeného území

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

- v řešeném území nejsou registrovány žádné plochy brownfields, plochy po těžbě budou rekultivovány ve prospěch přírodních prvků území a pro sportovně rekreační účely, navržena je také přestavba průmyslového areálu, sloužícího dříve k těžbě a zpracování šterkopísků na jižním okraji obce, na plochy obytné, smíšené a sportovně rekreační v návaznosti na navržené rozšíření vodních ploch

- (12) - prioritou se nevztahuje k ÚP Račice, nedotýká se řešeného území

- (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).“

- stanovené dobývací prostory na CHLÚ budou po dotěžení rekultivovány ve prospěch přírodních prvků území a pro sportovně rekreační účely

- (14) „Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření.“

- ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

- navržené řešení vyvolá zábor ZPF v I. třídě pouze na nepatrné rozloze (0,0080 ha) v zastavěném území, zábor se dotýká především půd IV. třídy ochrany

- v ÚP je navrženo protierozní opatření jako ochrana navrhované zastavitelné plochy (Z2), resp. celého zastavěného území obce

- návrh respektuje a vymezuje plochy a koridory pro skladebné prvky ÚSES

- návrhem nedochází k fragmentaci zemědělských území

- vzhledem k charakteru území a jeho cílovému využití nejsou vymezena žádná území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

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

okolních navazujících území.“

- v ÚP Račice je návrh obytných ploch pro podporu stabilizace obyvatelstva a návrh ploch pro sport, rekreaci a občanské vybavení v návaznosti na stávající plochy a zařízení vázán na stanovení podmínek pro realizaci odpovídající technické a dopravní infrastruktury s tím, že rozhodující rozvojové plochy jsou podmíněné územní studií

- pro respektování a ochranu krajinných, přírodních a kulturních hodnot jsou stanoveny funkční a prostorové regulativy, rozhodující rozvojové plochy jsou podmíněné územní studií

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

- vymezení rozvojové osy OS2 je plně respektováno, v ÚP Račice je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti navržen rozvoj území s cílem stabilizace obyvatelstva a využití přírodních kvalit území pro sport a rekreaci

- (17) - prioritá se nevztahuje k ÚP Račice, řešené území není zařazeno do specifické oblasti
- (18) „Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.“

- trvalé vyhodnocování je úkolem ÚÚP v pravidelných cyklech po vydání ÚP

Dopravní a technická infrastruktura

- (19) „Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).“

- koridor Labské vodní cesty je vymezen v koordinačním výkrese ÚP Račice a je respektován, ostatní úkoly se nevztahují k řešenému území

- (20 - 25) - priority se nevztahují k ÚP Račice, nedotýkají se řešeného území
- (26) „Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.“

- výroba elektřiny se nedotýká řešeného území, provozované systémy centrálního zásobování teplem jsou v ÚP Račice podpořeny a je navrženo jejich účelné rozšíření na rozvojové plochy

- (27 - 29) - priority se nevztahují k ÚP Račice, nedotýkají se řešeného území

- (30 - 33) - v řešeném území jsou funkční a dostupné všechny inženýrské sítě, proto se nenavrhují žádná řešení s dopadem na krajinu

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. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.“

- úkol mimo možnosti řešení ÚP Račice, kultivace „tvářnosti každého sídla“ je zajištěna stanovením funkčních a prostorových regulativů pro zástavbu; návrh rozšíření a doplnění nadmístního sportovně rekreačního areálu vodních sportů posílí partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi

- (35 - 36) - priority se nevztahují k ÚP Račice, nedotýkají se řešeného území
- (37) „Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.“

- ÚP Račice podporuje cestovní ruch, turistiku a rekreaci návrhem nových zastavitelných sportovně rekreačních ploch a ploch rekreace přírodního charakteru v návaznosti na nadmístní sportovní areál

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

- v ÚP Račice je zakresleno a respektováno vedení Labské cyklostezky č. 2

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.“

- v ÚP Račice je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti měst s významnou ekonomickou základnou navržen rozvoj obytných a smíšených ploch s cílem udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil

- (40) - prioritou se přímo nevztahuje k řešení ÚP Račice, nemá dopad na řešené území
- (41) „Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.“

- vzhledem k umístění řešeného území v historické zemědělské krajině Podřipska, dlouhodobě poznamenané těžbou štěrkopísků, je navržena v převaze přírodní rekultivace území s cílovou orientací na sportovně rekreační využití v návaznosti na stávající veslařský areál nadmístního významu

- (42) „Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.“

- prioritou se přímo nevztahuje k řešení ÚP Račice, navržené sportovně rekreační využití území pak reaguje na měnící se nároky obyvatel směrem k posílení volnočasových aktivit

- (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.“

- ÚP Račice byl projednáván v obci již ve fázi doplňujících P + R s cílem zapojení občanů do řešení ÚP, následně byly rozvojové záměry konzultovány na veřejném jednání Zastupitelstva obce

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

- (44) „Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.“

- žádné specifické zájmy z oblasti obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku nebyly v rámci projednání ÚP Račice uplatněny

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

- v ÚP Račice je navrženo protierozní opatření jako ochrana navrhované zastavitelné plochy i zastavěného území obce, žádné navrhované plochy nezasahují do vymezeného záplavového území s výjimkou nezastavitelných částí lokality P12 (viz kapitola c) a j) ÚP Račice)

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

- v řešeném území nejsou vymezeny žádné koridory pro protipovodňová opatření, žádné zastavitelné plochy nezasahují do vymezeného záplavového území s výjimkou nezastavitelných částí lokality P12 (viz kapitola c) a j) ÚP Račice)

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.“

- v souladu s prioritou je zpracován návrh ÚP Račice

Vyhodnocení úkolů vyplývajících z **upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot** území kraje dle ZÚR ÚK (kapitola 5):

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

- (1) „Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, Labské vodní cesty, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).“
 - všechny stanovené limity (ÚAP ÚK, ÚAP ORP Litoměřice) jsou v návrhu respektovány v souladu s vyjádřením dotčených orgánů
 - v ÚP Račice je navržena přírodní rekultivace vytěžených ploch s cílovým využitím pro rekreaci místního i nadmístního významu, vč. výkonnostního sportu
- (2) - nedotýká se, resp. nevyskytují se v řešeném území
- (3) „Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetu zájmu, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastáční důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.“
 - těžba nerostných surovin (šterkopísků) v řešeném území probíhá podle schválených plánů a dotěžené prostory jsou postupně rekultivovány ve prospěch rekreace v souladu se záměry ZÚR ÚK
- (4) „Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.“
 - vymezená ložiska jsou stabilizovaná (viz koordinační výkres), nenavrhuje se těžba vymezeného nevýhradního ložiska
- (5) „Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.“
 - dtto bod 4)
- (6) - nedotýká se, resp. nevyskytují se v řešeném území
- (7) „Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin).“

- v ÚP Račice je navržena přírodní rekultivace vytěžených ploch s cílovým využitím pro rekreaci místního i nadmístního významu, vč. výkonnostního sportu
- (8) - nedotýká se, resp. nevyskytují se v řešeném území
- (9) „Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.“
 - definované přírodní hodnoty jsou v ÚP Račice respektovány a podpořeny návrhem lokálních prvků ekologické stability krajiny, návrh rozšíření vodních ploch s doprovodnými plochami zeleně pak minimalizuje negativní zásahy probíhající těžby na sídelní útvary i charakter a ráz krajiny
- (10) „Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.“
 - v ÚP Račice je vymezena a umístěna osa vodní i nivní nadregionálního biokoridoru NRBK K10 a regionální biocentrum RBC 1283 (přestože v řešeném území jej ZÚR ÚK umísťuje na v současnosti funkční chmelnici), dále jsou v řešeném území vymezeny prvky lokálního systému ÚSES (LBK i LBC)
- (11) „Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd.“
 - ÚP Račice neomezil zemědělské využívání území, extenzivní rozvoj na zemědělské plochy je v příslušné kapitole v souladu s požadavky orgánu ochrany ZPF odůvodněn a vyhodnocen a je situován pouze na pozemky ve IV. a V. třídě ochrany

Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

- (12) „Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.“
 - vymezení rozvojové osy OS2 je plně respektováno, úkoly z toho vyplývající jsou splněny - viz výše
- (13 - 16) - nedotýká se řešeného území
- (17) „Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.“
 - v ÚP Račice je navržena přestavba průmyslového areálu, sloužícího dříve k těžbě a zpracování štěrkopísků na jižním okraji obce, na plochy obytné, smíšené a sportovně rekreační v návaznosti na navržené rozšíření vodních ploch

- (18) „Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.“
- v ÚP Račice jsou navrženy v návaznosti na stávající veslařský areál nové plochy pro sport a rekreaci, včetně rekreace na plochách přírodního charakteru - doprovodné pobytové plochy k navrhované rekreační vodní ploše a jejich propojení cyklotrasami, pěšími komunikacemi při zachování a rozvoji hodnot území
- (19) - nedotýká se řešeného území
- (20) - nedotýká se řešeného území
- (21) „Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.“
- v řešeném území se nepředpokládá realizace technických protipovodňových opatření, do vymezeného záplavového území nejsou navrhovány žádné stavby
- (22 - 24) - nedotýká se řešeného území

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

- (25) „Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.“
- v řešeném území nejsou navrhovány
- (26) „Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.“
- původní areál na zpracování šterkopísků byl již dříve asanován mimo jiné proto, že nevykazoval žádné urbanistické ani architektonické hodnoty; žádné další hodnoty se v řešeném území nevyskytují
- (27) „Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod.“
- vzhledem k terénnímu reliéfu řešeného území nejsou registrovány žádné linie horských masivů, krajinných dominant (NKP Říp leží jižně od řešeného území) ani žádné vyhlídkové body; meandr řeky Labe jako specifický fenomén řešeného území je zachován a chráněn (NRBK K10)
- (28) „Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.“

- v návaznosti na stávající veslařský areál jsou navrženy nové plochy pro sport a rekreaci, včetně rekreace na plochách přírodního charakteru, tj. doprovodné pobytové plochy k navrhované rekreační vodní ploše jako výsledku rekultivace území po těžbě šterkopísku
- (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.“
 - dtto bod 28)
 - rozvoj rekreačních aktivit je podpořen dobrou dopravní dostupností (dobré napojení na D8, železnici, letiště Roudnice nad Labem), a to i ve vazbě na navazující územní plány (dokončení obchvatu Roudnice nad Labem, přeložka Předonín)
- (30) „Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.“
 - nadmístní, případně mezinárodní význam má stávající areál veslařských sportů, který je v ÚP Račice podpořen návrhem na rozšíření ploch pro sport a rekreaci, včetně rekreace na plochách přírodního charakteru (vodní a pobytové plochy) bez negativního zásahu do krajinného rázu
- (31) „Sledovat možnost obnovy historických fenoménů - obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.“
 - v řešeném území nebyly lokalizovány (ÚAP ÚK, ÚAP ORP Litoměřice, doplňující P+R) negativní civilizační prvky poškozující krajinný ráz či mající nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám

Vyhodnocení naplňování **cílových charakteristik krajiny KC Severočeské nížiny a pánve** (13) dle ZÚR ÚK (**kapitola 6**):

Řešené území ÚP Račice je charakterizováno jako krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

Podle toho jsou formulovány cílové charakteristiky krajiny, tj. krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity), krajina venkovská i městská, krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství, krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

ZÚR pak stanovuje dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) „Respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství).“
 - ÚP Račice neomezuje zemědělské využívání území, extenzivní rozvoj na zemědělské plochy je situován pouze na pozemky ve IV. a V. třídě ochrany, jediné omezení vyplývá z návrhu RBC 1283, které je dle ZÚR ÚK vymezeno na stávající užívané chmelnici

- b) „Napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES).“

- v řešeném území je dopad velkoplošného zemědělského hospodaření vzhledem k probíhající těžbě štěrkopísků marginální, obnova ekologické rovnováhy je zajištěna návrhem lokálních prvků ekologické stability krajiny, i návrhem rozšíření vodních ploch s doprovodnými plochami zeleně

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

- v ÚP Račice je navržena přírodní rekultivace, tj. rozšíření vodních ploch a ploch doprovodné zeleně, postupně těžných ploch s cílovým využitím pro rekreaci místního i nadmístního významu, včetně výkonnostního sportu - tím jsou eliminovány, resp. minimalizovány negativní dopady probíhající těžby na sídelní útvary i charakter a ráz krajiny

- d) „Stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny.“

- obec Račice, zejména v posledním období, nevykazuje charakter typického zemědělského osídlení, nicméně zemědělská výroba je plošně i funkčně respektována jako jedna z příležitostí ekonomických aktivit, a tím nástroj stabilizace obyvatelstva v území

- e) „Uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí.“

- v ÚP Račice je na základě konkrétního požadavku navrženo rozšíření stávajícího výrobního areálu na severozápadním okraji sídla, které je podmíněno realizací pásu ochranné a izolační zeleně z pohledově exponovaného západního směru

- f) „Individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.“

- změny využití území byly individuálně posouzeny a byly stanoveny podmínky, eliminující případné negativní dopady na krajinný ráz

Záměry i limity ze ZÚR ÚK, dotýkající se řešeného území, jsou zakresleny v koordinačním výkresu (výkres č. 4) a ve výkresu širších vztahů (výkres č. 5) a jsou v návrhu ÚP Račice respektovány :

- NRBK K10 Labe (Stříbrný roh - Polabský luh) s osou vodní a nivní a RBC 1283
 - respektovány a umístěny bez kolize s navrhovanou zástavbou, u RBC 1283 je diskutabilní vymezení na stávající provozované chmelnici
- koridor cyklostezky „Labská cyklostezka, trasa č. 2“ (VPS - C1, šířka koridoru 20 metrů), úsek Roudnice nad Labem - Štetí - hranice ÚK
 - cyklostezka umístěna, vedení zpodrobněno, resp. doplněno dle odvětvových podkladů o doplňkovou trasu č. 0201

- CHOPAV Severočeská křída (celé řešené území)
- uvedeno v textové i grafické části, respektováno
- vymezené záplavové území Labe
- uvedeno v textové i grafické části včetně aktivní zóny, respektováno
- dobývací prostory a chráněná ložisková území, resp. výhradní ložiska
- uvedeno v textové i grafické části, respektováno

2. 2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje.

Cíle a úkoly územního plánování jsou v obecné rovině definovány stavebním zákonem v §§ 18 a 19. Základní úkoly územního plánování v souladu s ustanovením § 31 stavebního zákona určuje také politika územního rozvoje.

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Základním východiskem pro koncepci rozvoje území obce je vytvoření optimální urbanistické a organizační struktury ploch s rozdílným způsobem využití, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce.

Vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch jsou vytvořeny podmínky pro zachování a rozvoj stabilizované kompaktní urbanistické struktury sídla a pro obnovu a rozvoj sídelní struktury za současného respektování širších územních vztahů a vazeb.

Hodnoty území, pro jejichž ochranu a rozvoj vytváří územní plán obecné podmínky, byly zjištěny v územně analytických podkladech a upřesněny a doplněny v doplňujících průzkumech a rozborech.

Vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro využití těchto ploch, včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání, jsou územním plánem stanoveny urbanistické, architektonické i estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny.

Při zpracování územního plánu, při stanovení podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a při celkovém návrhu řešení byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

2. 3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh územního plánu Račice byl zpracován a projednán v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek - vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

2. 4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požizovatel obeslal v jednotlivých fázích projednání územního plánu (§ 50 odst. 2, § 52 odst. 1 a § 53 odst. 1) tyto dotčené orgány, krajský úřad, Obec Račice, sousední obce a orgány a organizace působící v území:

Dotčené orgány, krajský úřad

- ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj, W. Churchilla 12, 400 01 Ústí nad Labem
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice, Českolipská 1997/11, 412 01 Litoměřice
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice, Mírové náměstí 35, 412 01 Litoměřice
- Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, Sebutzínská 38, 403 21 Ústí nad Labem
- Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
 - odbor dopravy a silničního hospodářství
 - odbor kultury a památkové péče
 - odbor územního plánování a stavebního řádu
 - odbor životního prostředí a zemědělství
- Městský úřad Litoměřice, Pekařská 2, 412 01 Litoměřice
 - odbor kultury, školství, sportu a památkové péče
 - odbor životního prostředí
- Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, nábřeží L. Svobody 12/1222, PO BOX 9, 110 15 Praha 1
- Ministerstvo kultury, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 1, 118 11 Praha 1
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
- Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad, Velká Krajská 1, 412 01 Litoměřice
- Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy IV, Mírové náměstí 3129/36, 400 01 Ústí nad Labem 1
- Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor péče o krajinu, Vršovická 65, 110 10 Praha 10
- Obvodní báňský úřad v Mostě, U města Chersonu 1429, 434 61 Most
- Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Hradební 772/12, 110 15 Praha 1

Obec Račice

- Obec Račice, čp. 117, 411 08 Štětí

Sousední obce

- Město Hoštka, Náměstí Svobody 2, 411 72 Hoštka u Roudnice nad Labem
- Město Roudnice nad Labem, Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem
- Město Štětí, Mírové náměstí 163, 411 08 Štětí
- Obec Bechlín, čp. 85, 411 86 Bechlín
- Obec Záluží, čp. 13, 413 01 Roudnice nad Labem

Orgány a organizace působící v území

- Centrum dopravního výzkumu, Thámova 221/7, 186 00 Praha - Karlín
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 8, 405 02 Děčín
- Povodí Labe, s. p., Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové
- Povodí Labe, s. p., Nábřežní 311, 413 01 Roudnice nad Labem
- Pozemkový fond ČR, Velká Dominikánská 11, 412 01 Litoměřice
- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4
- RWE Energie, a. s., Klíšská 940/96, 401 17 Ústí nad Labem
- Severočeská vodárenská společnost, a. s., Přítkovská 1689/14, 415 50 Teplice
- Severočeské vodovody a kanalizace, a. s., U Katovny 724/2, 412 01 Litoměřice
- Správa železniční dopravní cesty, s. o., Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1

- Státní plavební správa, Husitská 1403/8, 405 02 Děčín VI - Letná
- Státní plavební správa, Jankovcova 1534/4, 170 04 Praha 7 - Holešovice
- Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů jsou uvedena v kapitolách 1. 3, 1. 4 a 1. 5 odůvodnění.

3) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 písm. a) - f) stavebního zákona

3. 1 Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

- viz předchozí kapitola

3. 2 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydal podle § 47 odst. 2 stavebního zákona dne 21. 6. 2011 samostatné stanovisko k návrhu zadání územního plánu Račice (č. j. 1671/ZPZ/2011/SEA), v němž **požaduje** územní plán Račice **posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí** podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Dotčený orgán ochrany přírody - Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (ochrana přírody a krajiny), vydal dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, stanovisko, ve kterém **vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti** (stanovisko bylo doručeno pořizovateli dne 23. 6. 2011, č. j. 1671/ZPZ/2011/UP-636).

S ohledem na výše uvedená stanoviska byla tedy jako součást návrhu ÚP Račice zpracována samostatná dokumentace "Vyhodnocení vlivů územního plánu Račice na životní prostředí" (SEA), jejíž závěry a doporučení byly zohledněny při tvorbě územního plánu a jsou shrnuty v závěru této kapitoly. Dokumentace "Vyhodnocení vlivů územního plánu Račice na životní prostředí" byla zpracována v květnu 2012 autorizovanou osobou ve smyslu § 10i, odst. 4, resp. § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, Ing. Janem Dřevíkovským.

Vyhodnocení vlivu ÚP Račice na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v ÚAP

Územně analytické podklady pro území ORP Litoměřice s rozbohem udržitelného rozvoje území (RURÚ) byly zpracovány, resp. aktualizovány k 11/2010 a jejich závěrem, resp. cílem je určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích. Pro ÚP Račice z nich vyplývá, že v řešeném území nedochází ke vzájemným střetům záměrů na provedení změn v území ani střetům záměrů na provedení změn v území s limity využití území. A tak jediná deklarovaná urbanistická závada je, že zastavěné území zasahuje do stanoveného záplavového území Q100 - tento zásah je však naprosto marginální a ve skutečnosti se dotýká pouze 2 stávajících staveb.

Předpokládané vlivy na výsledky analýzy SWOT

- **Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území**

Výpis hrozeb:

- vysoký relativní úbytek dětí
- stárnutí populace

- nižší atraktivnost obce pro mladé rodiny vzhledem k absenci základní školy
- omezení kvality bydlení vzhledem k malému rozvoji občanské vybavenosti
- narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení

Neexistence základní školy je důsledek dezorganizace školského systému v ČR v posledním období a nelze ho nástroji územního plánování efektivně ovlivnit. Nicméně dojížděkové, resp. i docházkové vzdálenosti do školských zařízení (Štětí, případně Roudnice nad Labem), jsou vyhovující.

V ÚP Račice je pak navržen jak rozvoj obytné zástavby s předpokládaným přílivem především mladých lidí, tak zejména významné doplnění občanského vybavení s vazbou na sportovně rekreační aktivity. Plochy pro novou výstavbu jsou situovány mimo jádrové území obce se stanovením funkčních i prostorových regulativů, čímž se eliminuje deklarovaná potenciální hrozba, tj. narušení tradiční struktury obce. Návrhem doplnění ploch pro občanskou vybavenost a ploch smíšených tak ÚP Račice vytváří předpoklady pro harmonický urbanistický vývoj i pro rozvoj cestovního ruchu.

- **Vliv na posílení slabých stránek řešeného území**

Výpis slabých stránek:

- zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví
- nízký podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním

Řešení slabých stránek je v zásadě mimo možnosti územního plánování - ke zhoršení kvality ovzduší dochází zejména mimo řešené území v průmyslové Polabské aglomeraci a v místních podmínkách se mu nelze účinně bránit, k eliminaci dopadů z těžby štěrkopísků je navržena ochranná zeleň. Nízký podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním je pak podle zhotovitele vysloveně spekulativní údaj ne zcela související s územním plánováním - nicméně ke zvýšení podílu by mělo dojít přistěhováním mladých obyvatel díky navrženým plochám pro individuální obytnou zástavbu.

- **Vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území**

Výpis silných stránek:

- kvalitní dopravní napojení (železnice)
- dlouhodobý růst počtu obyvatel
- vysoká intenzita bytové výstavby
- schválený územní plán
- dostatek zastavitelných ploch pro bydlení
- dostatek zastavitelných ploch pro výrobu

Výpis příležitostí:

- rozvoj služeb zaměřených na seniory

Definované silné stránky dokazující vyváženou sídelní strukturu jsou v návrhu ÚP Račice využity a dále rozvíjeny s doplněním nové priority, tj. využití přírodního potenciálu pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu jako dalšího nástroje pro ekonomický rozvoj území. Rozvoj služeb pro seniory se v kontextu předchozích hodnocení jeví zcela mimo jakoukoli logiku, nicméně lze pochopitelně uvažovat s rekreačním využitím území pro aktivní seniory.

- **Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území**

V předchozích kapitolách je deklarovaným cílem ÚP Račice vyvážený rozvoj všech složek území s respektováním, ale i pozitivním využitím jeho unikátních hodnot. Naplnění záměrů ÚP Račice tak umožní uskutečnění pozitivních kvalitativních změn při efektivním využití rozvojových potenciálů s cílem stimulace přílivu investic do území při zajištění vyváženého environmentálního, ekonomického i sociálního vývoje zdejšího území.

Vyhodnocení přínosu ÚP Račice k naplnění priorit územního plánování

Priority územního plánování jsou specifikovány v § 18 stavebního zákona a lze je definovat jako zajištění udržitelného rozvoje území, tj. v územním plánu vytvoření předpokladů k zajištění vyváženého vztahu územních podmínek tří specifických oblastí - příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

ÚP Račice navrhuje účelné změny ve využití území v koordinaci s dalšími opatřeními s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů, a tím optimálního využití a rozvoje řešeného území. Prioritou ÚP Račice je revitalizace krajiny postižené těžbou ve prospěch jejího sportovně rekreačního využití. Nástroji územního plánování tak ÚP Račice vytváří podmínky pro dosažení vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel, tj. k zajištění udržitelného rozvoje území, přičemž v RURÚ je vyváženost všech tří pilířů udržitelného rozvoje území v současnosti hodnocena jako průměrná.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

- **Vyhodnocení vlivů ÚP Račice na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území, jak byla zjištěna v RURÚ**

Jak bylo již výše konstatováno, bude mít ÚP Račice ve svém důsledku pozitivní vliv na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

- **Shrnutí přínosu ÚP Račice k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území a předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích**

Návrh ÚP Račice vymezuje závazným způsobem lokalizaci nové, resp. obnovu a doplnění původní zástavby, a zejména rekultivaci území po probíhající těžbě na základě analýzy řešeného území a limit jeho využití. Koncepce rozvoje území tak vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, jednak z požadavku vymezení rozvojových ploch a jejich ochrany před případnými riziky s hlavním cílem stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené krajině. Nutným předpokladem je vedle vymezení ploch pro bydlení doplnění zdrojů pracovních příležitostí v místě, což lze zajistit realizací nových podnikatelských aktivit, vážících se zejména k turistickému ruchu.

Provedené hodnocení potenciálních vlivů ÚP Račice prokazuje, že vlivy dalšího rozvoje území podle návrhu ÚP nejsou ve svém souhrnu významně odlišné od vlivů, které by přinesl rozvoj ve stávajících intencích bez územního plánu. Z hlediska ochrany půdy se jeví varianta aktivní, tj. návrh ÚP Račice, jako méně vhodná, ale naopak z hlediska vlivů na veřejné zdraví a z hlediska biologické rozmanitosti a ekologické stability, se jeví tato varianta jako vhodnější. Zpracovatel vyhodnocení se domnívá, že realizace ÚP Račice pravděpodobně nemá významný vliv na uspokojení základních životních potřeb současných a budoucích generací, ale že dojde ke zvýšení rozmanitosti přírody a budou posíleny přirozené funkce ekosystémů.

ÚP Račice tedy vytváří podmínky pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území a předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích.

Celkově lze tedy konstatovat, že **hodnocený návrh ÚP Račice je za předpokladu dodržení níže uvedených podmínek, zapracovaných v ÚP Račice, akceptovatelný:**

- jakýkoli konkrétní záměr na ploše Z2 musí být posouzen z hlediska ovlivnění akustické zátěže sousedící stávající plochy bydlení
- u všech rozvojových ploch dodržovat podmínky zastavěnosti pozemku
- zasakování srážkových vod na pozemcích

- minimalizace odvodů vod do dešťové kanalizace
- rozvoj nových ploch (vždy celé plochy, nikoli jednotlivých staveb) podmínit zajištěnou kapacitou ČOV a ve vazbě na dobudování kanalizační sítě
- část plochy P12 zasahující do vymezeného záplavového území bude možno využívat jen v souladu s podmínkami stanovenými vodoprávním úřadem dle § 67 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon
- pro výstavbu a rekonstrukci komunikací platí, že je nutno (především v uzavřených obytných zónách) snížit rozsah zpevněných ploch a volit vhodné povrchy zabezpečující jak provoz, tak i částečné zasáknutí a zdržení (retenci), např. dlažbu
- ostatní dešťové vody (např. ze střech) likvidovat v místě, a to například zasakovacími studnami nebo nádržemi využitelnými na zálivku zelených ploch a zahrad
- důraz je třeba klást na dodržení minimálního koeficientu zeleně; v rámci ploch zeleně mohou být vybudovány suché poldry pro zajištění rovnoměrného odtoku nebo vsakování přívalových srážek
- pro sportovní a rekreační využití navrhované vodní plochy je nutné v rámci projektové přípravy stanovit provozní řád s ohledem na nebezpečí znečištění vod
- na plochách smíšených, včetně bydlení Z12, Z13 a P15, povolit výstavbu až po využití ostatních ploch navržených pro výstavbu rodinných domů v sídle
- pro všechny výsadby veřejné i krajinné zeleně používat výhradně původní přirozené druhy rostlin
- v rámci realizace zástavby na lokalitách Z1, Z2, P3, Z12, Z13 a Z14 realizovat též výsadbu krajinné zeleně na plochách ZO a ZP
- jakékoliv zásahy do území, včetně kácení zeleně, provádět mimo hnízdní dobu
- směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků - zahrady
- rozvojové plochy ohraničit pokud možno liniovou zelení, nejlépe o šíři alespoň 10 metrů a plochu vhodně rozčlenit, aby netvořila kompaktní celek; zařadit významné plochy veřejné zeleně
- u všech rozvojových ploch dodržovat regulativy stanovené ÚP, včetně % zastavitelnosti pozemků
- u ploch Z3 - Z6 + P6 - P7, Z9 - Z10 + P8 - P17, Z11 - Z18 + P18 - P20 podmínit jejich využití zpracováním územních studií, ověřujících možnosti zástavby a využití a stanovujících regulativy pro výstavbu objektů, využití území na těchto plochách a posouzení zásahu do krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

3. 3 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu ustanovení § 10i odst. 3 uvedeného zákona, vydal dne 31. 10. 2012 pod č. j. 1671/ZPZ/2011/SEA-stanovisko, **SOUHLASNÉ STANOVISKO k "Vyhodnocení vlivů územního plánu Račice na životní prostředí"** při respektování podmínek uvedených v tomto vyhodnocení v navazujících územních řízeních (viz poslední odstavec v předchozí kapitole). KÚ ÚK OŽP a Ze požaduje, aby podmínky týkající se územně plánovací dokumentace byly zahrnuty do návrhu územního plánu. Ostatní podmínky je nutné respektovat při navazujících řízeních.

3. 4 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Požadavky uvedené ve stanovisku Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, jsou zahrnuty v územního plánu Račice (viz kapitola 3.2 odůvodnění).

3. 5 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

V souladu s klasifikací řešeného území v ZÚR ÚK (krajinný typ Severočeské nížiny a pánve - 13) se jedná o nížinnou krajinu široké nivy dolního toku Labe s dominantními kupami třetihorních vulkanitů (NKP Říp), převážně intenzivně zemědělsky využívanou, s pestrou strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot. Ve vlastním řešeném území se nevykytují žádné nemovité kulturní památky, ani zde nejsou registrována žádná zvláště chráněná území přírody, což je zjevně důsledkem mimo jiné dlouhodobě probíhající těžby šterkopísků a blízkostí významného průmyslového komplexu ve Štětí. Jako prvky kulturního dědictví, odrážející historické souvislosti vývoje řešeného území, jsou tedy definovány krajinný ráz Podřipska a vlastní urbanistická struktura sídla Račice.

Celková urbanistická koncepce rozvoje obce Račice tak vychází jednak z podmínky respektování výše definovaných a chráněných hodnot území, jednak z požadavku vymezení nových rozvojových ploch jako nástroje stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené zemědělské krajině s cílem vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území. V návrhu jsou proto definovány podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a k zajištění ochrany nezastavěného území, nicméně v souladu s cíli nadřazené ÚPD jsou v přímé vazbě na stávající veslařský areál výkonnostních sportů navrženy významné rozvojové plochy pro sportovní a rekreační využití území jako nástroj rekultivace území poznamenaného těžbou šterkopísků.

Rozbor udržitelného rozvoje území byl zpracován v rámci územně analytických podkladů ORP Litoměřice, aktualizovaných k 11/2010. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na udržitelný rozvoj území je podle požadavků zadání zpracováno na základě hodnocení SEA. Je však možné konstatovat, že všechny změny v území, zakotvené v tomto územním plánu, jsou navrženy s cílem nalezení optimálního způsobu využití území k zajištění udržitelného rozvoje území.

Návrh komplexního urbanistického řešení ÚP Račice byl zpracován v souladu s požadavky nového stavebního zákona podle schváleného zadání a na základě ověřených a platných zásad ÚPN-SÚ Záluží, Račice, Předonín. Varianty využití území a řešení rozhodujících rozvojových záměrů, včetně požadavků vlastníků pozemků, byly v průběhu zpracování ověřovány, konzultovány s objednatelem i pořizovatelem a na základě jejich vyhodnocení i ověření v terénu bylo vybráno výsledné řešení, zapracované do návrhu ÚP Račice. Navržený rozsah ploch je vymezen s ohledem na dynamiku rozvoje obce v posledním období a také blízkých středisek osídlení s významnou ekonomickou základnou (Roudnice nad Labem, Štětí), a dále výhodnou polohu v blízkosti dálnice D8. Rozvoj řešeného území je navržen jako přestavba či regenerace stávajících ploch, zástavba proluk, resp. zástavba zahrad a záhumnků uvnitř zastavěného území Račic (index P), a to zejména pro funkci obytnou (BI, BV), případně smíšenou (SM). Zároveň návrh ÚP Račice vymezuje nová zastavitelná území (index Z) v kontaktu se stávající zástavbou, a to pro převažující funkci bydlení (BI), vybavenost (OV-K) a smíšenou zástavbu (SM) směrem k nové atraktivitě území - navrženému prodloužení rekreační vodní plochy (V) až na úroveň konce veslařského areálu. Na tuto zástavbu pak navazují další zastavitelné plochy pro občanskou a sportovní vybavenost (OV-S), které mají funkční a prostorovou vazbu právě především na budoucí rekreační jezero, doplněné o další rekreační plochy nezastavitelné - pláže a pobytové louky (RN). Rozdílnou úpravou břehů jsou tak vymezeny prostory, které budou v budoucnu využívány k rekreaci a vodním sportům a naopak prostory s úmyslně omezeným přístupem (ZP jako součást vymezených skladebných prvků ÚSES - LBK a LBC), kde je ponechán břeh jako přírodní prvek pro hnízdění vodního ptactva apod. Maximální využití vytěžených prostorů pro rekreační funkce i s příslibem těžařů pomoci při budování tohoto sportovně rekreačního areálu, dává nové možnosti obci při její orientaci na toto odvětví. Vybudováním takto rozsáhlého areálu navíc v těsné návaznosti na výkonnostně sportovní zařízení - veslařský kanál - vznikne vynikající komplex, splňující i ty nejnáročnější představy o každodenní, víkendové i dlouhodobé rekreaci. Jeho další výhodou je téměř přímá vazba na dálnici

D8 z Prahy do Lovosic a dále do Drážďan, takže dostupnost této atraktivity je výborná, nehledě na možnost využití letiště v Roudnici nad Labem.

V návrhu jsou také vymezeny plochy veřejných prostranství (PV) sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků, a to jak stávající, tak i nově navržené - jedná se zejména o prostranství k umístění nových obslužných komunikací k navrhované zástavbě a také umístění zeleně, hřišť apod. v souladu s definicí podmínek využití těchto ploch (kapitola f) ÚP Račice).

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly oproti vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území (venkovská zástavba zemědělské krajiny, nadmístní sportovní vybavenost - viz grafická část) tak, že k určitému vybranému typu plochy dle § 4 - 19 vyhlášky je doplněno podrobnější určení účelu plochy a přiřazen specifický kód. Jedná se zejména o členění ploch zeleně s ohledem na vysoké kvality krajinného zázemí v kontrastu s plochami těžby štěrkopísků a způsobu jejich rekultivace (např. ochranná a izolační zeleň k eliminaci negativních vlivů na zástavbu, rekreace na plochách přírodního charakteru apod.). Návrh plošného i prostorového uspořádání je nejlépe patrný z hlavního výkresu (grafická část, výkres č. 2) a dále z koordinačního výkresu (výkres č. 4), kde je návrh konfrontován s limity využití území, které znázorňují jednotlivá správní rozhodnutí, týkající se ochrany území a jeho hodnot. Ta jako jedna z priorit ÚP Račice je zajišťována jinými právními předpisy či správními opatřeními, jejichž graficky vyjádřitelný průmět do území je zakreslen právě v koordinačním výkresu.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny do řešeného území zasahuje zcela okrajově v severozápadním cípu řešeného území EVL Natura 2000 (dle ÚAP návrh v rozsahu RBC 1238, dle RURÚ nezasahuje). Žádná zvláště chráněná území přírody se v řešeném území nevyskytují.

Z nadřazené ÚPD je převzat do ÚP Račice nadregionální biokoridor K10 Labe a podle pokynů zadání je do územního plánu převzato vymezení lokálních prvků ÚSES podle zpracovaného plánu ÚSES (I. M. Rothbauer, 2006), které jsou umístěny v souladu s návrhem využití území a maximálním zohledněním jednotlivých pozemků dle KN.

V řešeném území se nenachází žádná nemovitá kulturní památka ani památková zóna, je však územím s možnými archeologickými nálezy (viz grafická část). Požadavek na uvedení úplného výčtu archeologických nalezišť s jejich zákresem do mapové části ÚP Račice nemohl být splněn, protože dotčený orgán nepředal příslušné grafické ani tabulkové podklady, a tyto nejsou ani součástí předaných ÚAP ORP Litoměřice, které jsou závazné pro zpracovatele územního plánu.

V řešeném území se nachází výhradní bilancované ložisko štěrkopísků Račice - Předonín 1 a 2, č. 1.3002100 se stanoveným dobývacím prostorem 71003 Račice II (aktuálně netěžený jižní cíp řešeného území) a dobývacím prostorem 70824 Dobříň (zcela okrajově na jihozápadní hranici řešeného území u veslařského kanálu), které jsou respektovány. Navrhované plochy rekreace jsou v rozhodujícím rozsahu součástí rekultivací po dokončení těžby v souladu s plánem rekultivace Pískovny Dobříň. V řešeném území není registrováno žádné sesuvné ani poddolované území.

Požadavky týkající se zájmů civilní ochrany (§ 20 vyhl. č. 380/2002 Sb.), návrh ploch pro požadované potřeby:

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
 - hranice zvláštní povodně není součástí závazných ÚAP předaných zhotoviteli pořizovatelem, a proto není v návrhu ÚP zakreslena; v případě, že bude tato skutečnost příslušným orgánem doplněna do ÚAP, bude zapracována do čistopisu ÚP Račice
- b) zóna havarijního plánování
 - je vymezena v okolí areálu ČEPRO mimo řešené území (viz ÚP Bechlín)
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
 - z hlediska ukrytí obyvatelstva se nepředpokládá v obci ani v rozvojových lokalitách s budováním účelových zařízení civilní ochrany, ukrytí obyvatelstva bude řešeno v rámci vlastních objektů (k tomu upravené sklepní prostory apod.)

- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
 - pro případ evakuace osob se předpokládá jejich příjem především v budově obecního úřadu
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
 - materiál civilní ochrany se v řešeném území neskladuje, je uložen v centrálním skladu
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce
 - v řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
 - nebyly vzneseny žádné konkrétní požadavky
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
 - v řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky
- i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
 - nouzové zásobování vodou v případě havárie či kontaminace vodovodního přivaděče bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami v rámci závodu Severočeské vodovody a kanalizace, a. s. a bude doplňováno balenou vodou

Doprava

Řešené území obce Račice leží na trasách silnic III. třídy - III/24060 a III/24049, z nichž pouze silnice III/24049 přenáší z hlediska širších dopravních vztahů vnější vazby, a to od Štětí přes Roudnici nad Labem na dálnici D8. Do řešeného území pak zcela okrajově (jihovýchodní cíp řešeného území) zasahuje záměr z ÚP Štětí - přeložka silnice III/26119 s přemostěním Hněvického nádraží, která se do řešeného území promítá úpravou křižovatky se silnicí III/24049. Podstatným přínosem pro řešené území je pak návrh nového napojení stávajícího veslařského areálu a rozsáhlých rozvojových ploch místní komunikací z této křižovatky s vyloučením průjezdu zastavěnou obytnou částí obce Račice.

Zástavba obce je vázána na stabilizované vedení silnice III/24060, na kterou jsou připojeny obslužné komunikace vysloveně přístupového charakteru. Jejich současné vedení vzhledem k omezením stávající zástavbou lze považovat za stabilizované, podle možností budou prováděny úpravy (modernizace) současných přístupových komunikací ke stávající i navržené zástavbě - jedná se však o dílčí rozšíření v rámci stávajících profilů a zkvalitnění povrchů. Nové komunikace jsou kromě výše uvedeného navrhovány výhradně v souvislosti s návrhem nových rozvojových ploch.

Tyto místní komunikace pak plynule navazují na stávající, resp. v jižní části řešeného území doplněnou sítí účelových komunikací, zajišťujících prostupnost krajiny a propojení rekreačních atraktivit území, včetně vedení cyklistických tras. Mezinárodní cyklotrasa č. 2 Labská stezka (VPS C1 dle ZÚR ÚK) je v řešeném území podle dostupných odvětvových podkladů umístěna a doplněna trasou č. 0201, vedenou mimo zastavěné území obce.

Nároky na odstavná stání u nové zástavby musí být řešeny v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů, stejně tak i parkovací plochy pro návštěvníky sportovně rekreačních a komerčních aktivit musí být součástí takto vymezených ploch. Pro ostatní potřeby krátkodobého parkování jsou využívány přímo obslužné komunikace, pokud to jejich šířkové uspořádání umožňuje.

Hromadná doprava je výhradně zajišťována autobusovými spoji linkové dopravy, a to linek č. 250092 Mělník - Račice - Roudnice nad Labem, č. 552674 Roudnice nad Labem - Krabčice - Račice - Štětí a č. 552676 Roudnice nad Labem - Račice - Horní Beřkovice. Současné zastávky zůstávají situovány ve stávajících polohách a svými docházkovými vzdálenostmi plně pokrývají zastavěné území obce.

Doprovodná zařízení automobilové dopravy se v tomto území nevyskytují a nejbližší čerpací stanice pohonných hmot jsou umístěny v areálu ČEPRO a ve městě Štětí.

Stávající železniční trať č. 090 Praha - Děčín je ve svých plochách dlouhodobě stabilizována, v řešeném území není železniční zastávka ani stanice.

Po severovýchodní hranici řešeného území vede dopravně významná Labská vodní cesta klasifikační třídy V.a bez dopadu na řešené území.

Vodní hospodářství - vodní toky a vodní plochy

Východní a severní hranici řešeného území tvoří vodní tok Labe, které je vodohospodářsky významným tokem dle vyhl. Ministerstva zemědělství č. 470/2001 Sb. Labe bylo prostřednictvím úprav trasy, parametrů koryta a kaskády jezových stupňů plně splavněno a tvoří významnou vnitrozemskou vodní cestu (na základě zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, a prováděcích vyhlášek k tomuto zákonu, je řeka Labe určena jako sledovaná vodní cesta dopravně významná, využívaná, a dále je zařazena jako řeka mezinárodního významu klasifikační třídy V.a). Na Labi je v km 818,94 situován pohyblivý jez s délkou koruny 162 metrů, hladinami na úrovních 152,60/149,80 m n. m. Na levém břehu je umístěn plavební kanál (od km 819,19 do km 818,16) se dvěma plavebními komorami.

Vodní tok Labe je spravován podnikem Povodí Labe, s. p.

Povodňové průtoky Labe s pravděpodobností výskytu za n-let jsou uvedeny v následující tabulce:

n	1	5	10	20	50	100
Q_n [m³/s]	1228	2153	2578	3016	3612	4083

Průtok Q_{210d} (s pravděpodobností překročení po 210 dní v roce) je 148 m³/s.

V řešeném území se nenachází žádný další vodní tok ani žádná významnější přírodní vodní plocha. Významnou vodní plochu v řešeném území však tvoří umělý sportovní kanál pro veslování a kanoistiku, který byl realizován v místě vytěžené pískovny západně od zástavby Račic. Část kanálu se nachází na území sousední obce Záluží, kde se také těsně za hranicí řešeného území nachází další větší vodní plocha vzniklá po těžbě šterkopísku. V ÚP Račice je navrženo vybudování nové velké vodní plochy (45,9 ha) v návaznosti na stávající sportovní areál a v sousedství velkých rozvojových ploch na jihozápadním okraji obce; navržená vodní plocha bude mít rekreační využití.

Vodní hospodářství - ochrana vodních toků

Celé řešené území se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída vyhlášené v nařízení vlády ČSR č. 85/1981 Sb., a je zranitelnou oblastí ve smyslu nařízení vlády č. 103/2003 Sb. ÚP Račice respektuje stanovené podmínky ochrany.

V řešeném území se nachází vodní zdroj sportovního areálu bez stanovených ochranných pásem.

Vodní hospodářství - záplavová území

Do řešeného území zasahuje stanovené záplavové území řeky Labe. Záplavové území vodního toku Labe bylo stanoveno dne 18. 3. 2004 pod č. j. 3282/03/ZPZ/Ko. Záplavové území obsahuje:

- záplavové území vymezené záplavovou čárou Q100
- aktivní zónu záplavového území (pro současný stav koryta a rychlost proudění vyšší než 0,7 m/s)
- záplavové území vymezené záplavovou čárou Q5 a Q20

Z uvedených stanovených záplavových území byly pro potřeby ÚP Račice převzaty do grafické části záplavová čára Q100 a aktivní zóna záplavového území.

Záplavové území Q100 zasahuje do zastavěného území obce pouze okrajově, v zásadě se nedotýká stávajících ani navrhovaných staveb, a proto územní plán nepočítá s realizací technických protipovodňových opatření.

Vodní hospodářství - zásobování pitnou vodou

Obec Račice je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Bechlín. Zdrojem vody je vrt Předonín o vydatnosti 15 l/s, z vrtu je voda čerpána do úpravný vody Bechlín. Z ÚV je pitná voda vedena přes VDJ Bechlín I o obsahu 2 x 400 m³ (209,20 / 204,80) a dále přes obec Předonín potrubím DN 150 do obce Račice. Rozvod po obci je nově vybudovaný z PVC DN 100 v celkové délce cca 4,0 km. Zásobní síť pokrývá celé zastavěné území a zásobuje cca 70 % trvale bydlících obyvatel. Vodovod je v majetku Obce Račice a provozují ho Severočeské vodovody a kanalizace, a. s.

Kapacita stávajícího vodovodního napojení z VDJ Bechlín je v současné době naplněna a vodovodní síť v obci neumožňuje připojování dalších odběratelů.

Sportovní areál Račice spravuje vlastní vodovodní zdroj. Zdroj sportovního areálu má problémy s kvalitou vody a má pouze dočasné povolení k užívání pro zásobování pitnou vodou.

Na základě zpracované projektové dokumentace bylo navrženo nové propojení skupinového vodovodu Bechlín se skupinovým vodovodem Obrtka. Propojení bude realizováno z vodovodní sítě města Štětí, ze stávajícího řadu DN 150, který se nachází poblíž křižovatky silnice II/261 a Cihelné ulice. Řeka Labe bude překonána shybkou 2 x DN 150. Místo křížení s řekou se nachází mimo řešené území obce Račice. Z přírodního řadu od Štětí budou napojena spotřebišť v Hněvicích a Račicích. Vodovodní řad na levém břehu propojující vodovodní sítě Hněvic a Račic byl již realizován.

Po napojení vodovodní sítě Račic na přívod ze Štětí bude možné realizovat zásobování navrhovaných rozvojových a přestavbových ploch pitnou vodou.

Vzhledem k tomu, že první etapa výstavby v rozsáhlejších rozvojových plochách na jihozápadním okraji obce (plochy P7, Z6, Z8) je již připravena, je zde navržena realizace provizorního vodního zdroje (vrtu v rámci plochy Z6), který bude sloužit pro zásobování nové zástavby pitnou vodou do doby, než bude zprovozněno nové propojení ze skupinového vodovodu Obrtka. Po realizaci nového vodovodního propojení obou skupinových vodovodů je počítáno rovněž s napojením sportovního areálu novou přípojkou na veřejnou vodovodní síť.

Bilance potřeb pitné vody dle jednotlivých rozvojových ploch

Číslo plochy	Lokalita	Počet			Průměrná denní potřeba [m ³ /d]	Max. denní potřeba [m ³ /d]	Max. hodinová potřeba [l/s]
		obyvatel	RD	smíšených objektů			
Zastavitelné plochy							
Z1	VP	0,0	0	0	0,0	0,0	0,00
Z2	VP	0,0	0	0	0,0	0,0	0,00
Z3	OV-S, RN	0,0	0	0	4,0	5,4	0,11
Z4	PV	0,0	0	0	0,0	0,0	0,00
Z5	SM	60,0	0	5	9,0	12,2	0,25
Z6	BI	52,5	15	0	7,9	10,6	0,22
Z7	PV	0,0	0	0	0,0	0,0	0,00
Z8	BI	52,5	15	0	7,9	10,6	0,22

Z9	BI	0,0	0	0	0,0	0,0	0,00
Z10	SM	0,0	0	0	0,0	0,0	0,00
Z11	PV	0,0	0	0	0,0	0,0	0,00
Z12	SM	96,0	0	8	14,4	19,4	0,41
Z13	SM	144,0	0	12	21,6	29,2	0,61
Z14	OV-K	0,0	0	0	40,0	54,0	1,13
Z15 - Z19	DI-S	0,0	0	0	0,0	0,0	0,00
Plochy přestaveb							
P1	BV	49,0	14	0	7,4	9,9	0,21
P2	PV	0,0	0	0	0,0	0,0	0,00
P3	BI	52,5	15	0	7,9	10,6	0,22
P4	BV	3,5	1	0	0,5	0,7	0,01
P5	SM-V	12,0	0	1	1,8	2,4	0,05
P6	PV	0,0	0	0	0,0	0,0	0,00
P7	BI	3,5	1	0	0,5	0,7	0,01
P8	OV-KM	0,0	0	0	4,0	5,4	0,11
P9	PV	0,0	0	0	0,0	0,0	0,00
P10	SM	48,0	0	4	7,2	9,7	0,20
P11	BI	42,0	12	0	6,3	8,5	0,18
P12	BI	52,5	15	0	7,9	10,6	0,22
P13	OV-S	0,0	0	0	8,0	10,8	0,23
P14	BI	7,0	2	0	1,1	1,4	0,03
P15	SM	36,0	0	3	5,4	7,3	0,15
P16	SM	36,0	0	3	5,4	7,3	0,15
P17	PV	0,0	0	0	0,0	0,0	0,00
P19	DI-S	0,0	0	0	0,0	0,0	0,00
Řešené území		747,0	90	36	168,2	226,7	4,72

K uvedeným hodnotám potřeb pitné vody bude v případě napojení stávajícího sportovního areálu na veřejný vodovod nutno ještě připočítat potřeby areálu, které dosahují v době konání vrcholných sportovních akcí (včetně ubytovacích kapacit v rámci areálu) průměrně cca 167 m³/d, v denním maximu cca 225 m³/d a v hodinovém maximu cca 4,7 l/s.

Vodní hospodářství - zásobování požární vodou

K zásobování požární vodou bude využívána voda z nově navrhované vodní plochy a ve vzdálenějších místech voda ze stávající vodovodní sítě. Navržená vodovodní síť bude řešena v souladu s ČSN 730873 (Zásobování požární vodou), tzn., že profily vodovodních řadů budou v obytném území navrhovány s výjimkou dílčích koncových úseků minimálně DN 80 a vodovodní

síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m).

Vodní hospodářství - nouzové zásobování obyvatelstva vodou

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou bylo řešeno v rámci zpracovaného Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje. Pro zajištění krizového zásobování pitnou vodou jsou vytipovány podzemní zdroje Vlastislav Kaple, Velké Žernoseky a vrty Malešov.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami v rámci závodu Severočeské vodovody a kanalizace, a. s., a bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z veřejného vodovodu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Vodní hospodářství - kanalizace

V obci Račice byla realizována tlaková splašková kanalizace zakončená v obecní ČOV, která je umístěna na východním okraji sportovního areálu a slouží rovněž pro potřeby areálu. V době realizace se kanalizační systém skládal ze 117 domovních plastových čerpacích jímek a z tlakového kanalizačního potrubí PEHD o celkové délce 4,776 m. Čistírna odpadních vod Račice byla navržena s kapacitou 620 EO.

V návrhu je respektována stávající tlaková splašková kanalizační síť, včetně čistírny odpadních vod. Na stávající kanalizaci a ČOV budou napojeny rozvojové plochy vymezené územním plánem. Plochy s menšími nároky na inženýrské sítě (P1 - P5) budou napojeny prostřednictvím domovních čerpacích stanic na stávající řady tlakové kanalizace. Rozsáhlé rozvojové plochy na jihozápadním okraji obce budou napojeny nově navrhovanou samostatnou kanalizační větví do stávající ČOV. V případě naplnění těchto rozvojových ploch je třeba počítat s nutností zkapacitnění stávající ČOV (na cca dvojnásobek současného stavu).

Dešťové vody v rozvojových a přestavbových plochách budou v maximální míře zasakovány v rámci jednotlivých pozemků. Dešťové vody z navrhovaných komunikací budou rovněž zasakovány, případně bude k jejich odvedení využita stávající dešťová stoka vedoucí ze sportovního areálu kolem ČOV do Labe.

V následující tabulce je uvedena bilance produkce splaškových odpadních vod v jednotlivých plochách záměrů a přestaveb.

Bilance produkce odpadních vod dle jednotlivých rozvojových ploch

Číslo plochy	Lokalita	Počet			Maximální produkce splašků [l/s]
		obyvatel	RD	smíšených objektů	
Zastavitelné plochy					
Z1	VP	0,0	0	0	0,00
Z2	VP	0,0	0	0	0,00
Z3	OV-S, RN	0,0	0	0	0,23
Z4	PV	0,0	0	0	0,00
Z5	SM	60,0	0	5	0,51
Z6	BI	52,5	15	0	0,44
Z7	PV	0,0	0	0	0,00
Z8	BI	52,5	15	0	0,44

Z9	BI	0,0	0	0	0,00
Z10	SM	0,0	0	0	0,00
Z11	PV	0,0	0	0	0,00
Z12	SM	96,0	0	8	0,81
Z13	SM	144,0	0	12	1,22
Z14	OV-K	0,0	0	0	2,25
Z15 - Z19	DI-S	0,0	0	0	0,00
Plochy přestaveb					
P1	BV	49,0	14	0	0,41
P2	PV	0,0	0	0	0,00
P3	BI	52,5	15	0	0,44
P4	BV	3,5	1	0	0,03
P5	SM-V	12,0	0	1	0,10
P6	PV	0,0	0	0	0,00
P7	BI	3,5	1	0	0,03
P8	OV-KM	0,0	0	0	0,23
P9	PV	0,0	0	0	0,00
P10	SM	48,0	0	4	0,41
P11	BI	42,0	12	0	0,35
P12	BI	52,5	15	0	0,44
P13	OV-S	0,0	0	0	0,45
P14	BI	7,0	2	0	0,06
P15	SM	36,0	0	3	0,30
P16	SM	36,0	0	3	0,30
P17	PV	0,0	0	0	0,00
P19	DI-S	0,0	0	0	0,00
Řešené území		747,0	90	36	9,45

Energetika - zásobování plynem a teplem

Řešeným územím neprocházejí žádné trasy rozvodů zemního plynu, obec není plynofikována, ani se s její plynofikací nepočítá.

Pro obec Račice byla zpracována koncepce zásobování teplem prostřednictvím systému centrálního zásobování teplem (CZT), který se skládá ze dvou zdrojů, rozvodné sítě a výměňkových stanic. Systém bude napájen teplem ze zdroje CZT I - kotelna na spalování biomasy spolu s depozitním skladem paliva o výkonu 2MW a CZT II - kotelna na spalování biomasy o výkonu 0,7 MW. Zdroj CZT I je situován za budovou obecního úřadu, zdroj CZT II v sousedství stávající ČOV. Rozvodná síť je navržena jako dvoutrubková z předizolovaných trub a tvarovek, v celkové délce trasy 5590 m. Předávací výměňkové stanice jsou navrženy jako tlakově

nezávislé a budou řešeny jako odběratelské a umístěny individuálně v rámci jednotlivých zásobovaných objektů.

Plochy zastavitelné a plochy přestavby s nárokem na zásobování teplem budou zásobovány z navrhované teplovodní sítě. Vzhledem k tomu, že se většina ploch záměrů a přestaveb nachází v dosahu menšího navrhovaného zdroje CZT II s nižším výkonem, je nutno v případě naplnění rozvojových ploch počítat s nutností zvýšení výkonu tohoto zdroje z 0,7 MW na cca 3 MW.

Bilance potřeb tepla dle jednotlivých rozvojových ploch

Číslo plochy	Lokalita	Počet			Potřeba tepla [kW]
		obyvatel	RD	smíšených objektů	
Zastavitelné plochy					
Z1	VP	0,0	0	0	0
Z2	VP	0,0	0	0	0
Z3	OV-S, RN	0,0	0	0	0
Z4	PV	0,0	0	0	0
Z5	SM	60,0	0	5	165
Z6	BI	52,5	15	0	330
Z7	PV	0,0	0	0	0
Z8	BI	52,5	15	0	330
Z9	BI	0,0	0	0	0
Z10	SM	0,0	0	0	0
Z11	PV	0,0	0	0	0
Z12	SM	96,0	0	8	264
Z13	SM	144,0	0	12	396
Z14	OV-K	0,0	0	0	600
Z15 - Z19	DI-S	0,0	0	0	0
Plochy přestaveb					
P1	BV	49,0	14	0	308
P2	PV	0,0	0	0	0
P3	BI	52,5	15	0	330
P4	BV	3,5	1	0	22
P5	SM-V	12,0	0	1	33
P6	PV	0,0	0	0	0
P7	BI	3,5	1	0	22
P8	OV-KM	0,0	0	0	0
P9	PV	0,0	0	0	0
P10	SM	48,0	0	4	132

P11	BI	42,0	12	0	264
P12	BI	52,5	15	0	330
P13	OV-S	0,0	0	0	0
P14	BI	7,0	2	0	44
P15	SM	36,0	0	3	99
P16	SM	36,0	0	3	99
P17	PV	0,0	0	0	0
P19	DI-S	0,0	0	0	0
Řešené území		747,0	90	36	3768

Energetika - zásobování elektrickou energií

Řešeným územím neprochází žádná tranzitní trasa velmi vysokého napětí. Obec Račice je napájena elektrickou energií ze stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV procházejícího řešeným územím v souběhu s železniční tratí. Z tohoto vedení jsou provedeny přípojné větve napojující jednotlivé trafostanice.

Seznam stávajících trafostanic 22/0,4 kV

Označení	Umístění (název stanice)	Poznámka
TS1	Račice - obec, sever	distribuční
TS2	Račice - obec, západ	distribuční
TS3	ČD Cargo, a. s.	odběratelská
TS4	Račice u podjezdu	za hranicí řešeného území, distribuční
TS5	Rekultiva Praha, s. r. o.	odběratelská (navrženo přemístění stanice)
TS6	2JCP, a. s.	odběratelská
TS7	Sportcentrum	odběratelská
TS8	U řeky	odběratelská
TS9	Povodí Labe	odběratelská

Z trafostanic jsou napojeny rozvody nízkého napětí sloužící k zásobování jednotlivých objektů elektrickou energií.

Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií není územním plánem měněna. Zastavitelné plochy a plochy přestavby s nárokem na zásobování elektrickou energií budou napojovány ze stávající elektrorozvodné sítě. Nové řešení vyžaduje zásobování velkých rozvojových ploch na jihozápadním okraji obce. Zde je na základě podrobnější projektové dokumentace v centru budoucí spotřeby (v ploše Z8) navržena nová kabelová trafostanice TSN 1, která bude napojena kabelovou smyčkou ze stávající TS4 nacházející se těsně za hranicí řešeného území.

Dále je v návrhu řešeno přemístění stávající trafostanice TS5 Rekultiva. Stávající trafostanice zasahuje do plochy přestavby P15. Je navrženo nové umístění trafostanice v rámci zeleného pásu v sousedství rozvojové plochy Z13 (dojde pouze ke zkrácení přívodu ke stávající trafostanici). Trafostanice v nové poloze je navržena jako distribuční.

Přes plochy pro navrhovanou zástavbu na severozápadním okraji Račic (P1 a P3) prochází stávající nadzemní vedení VN 22 kV. Zástavba v ploše bude procházející vedení i s jeho ochranným pásmem respektovat.

V následující tabulce je uvedena bilance potřeb elektrické energie v jednotlivých plochách změn a přestavby.

Bilance potřeb elektrické energie dle jednotlivých rozvojových ploch

Číslo plochy	Lokalita	Počet			Instalovaný výkon [kW]	Soudobý výkon [kW]
		obyvatel	RD	smíšených objektů		
Zastavitelné plochy						
Z1	VP	0,0	0	0	30	18,0
Z2	VP	0,0	0	0	17	10,2
Z3	OV-S, RN	0,0	0	0	35	17,5
Z4	PV	0,0	0	0	0	0,0
Z5	SM	60,0	0	5	175	87,5
Z6	BI	52,5	15	0	255	127,5
Z7	PV	0,0	0	0	0	0,0
Z8	BI	52,5	15	0	255	127,5
Z9	BI	0,0	0	0	0	0,0
Z10	SM	0,0	0	0	0	0,0
Z11	PV	0,0	0	0	0	0,0
Z12	SM	96,0	0	8	280	140,0
Z13	SM	144,0	0	12	420	210,0
Z14	OV-K	0,0	0	0	1000	600,0
Z15 - Z19	DI-S	0,0	0	0	0	0,0
Plochy přestaveb						
P1	BV	49,0	14	0	238	119,0
P2	PV	0,0	0	0	0	0,0
P3	BI	52,5	15	0	255	127,5
P4	BV	3,5	1	0	17	8,5
P5	SM-V	12,0	0	1	35	17,5
P6	PV	0,0	0	0	0	0,0
P7	BI	3,5	1	0	17	8,5
P8	OV-KM	0,0	0	0	0	0,0
P9	PV	0,0	0	0	0	0,0
P10	SM	48,0	0	4	140	70,0

P11	BI	42,0	12	0	204	102,0
P12	BI	52,5	15	0	255	127,5
P13	OV-S	0,0	0	0	60	30,0
P14	BI	7,0	2	0	34	17,0
P15	SM	36,0	0	3	105	52,5
P16	SM	36,0	0	3	105	52,5
P17	PV	0,0	0	0	0	0,0
P19	DI-S	0,0	0	0	0	0,0
Řešené území		747,0	90	36	3932	2070,7

Telekomunikace

Místní telefonní síť v obci je kabelizována a je napojena na ATÚ Štětí. Napojení ploch záměrů a přestaveb na telekomunikační síť bude provedeno kabelovými rozvody napojenými ze stávající místní sítě. Není počítáno s koncepčními změnami stávající telekomunikační sítě.

Radiokomunikace

Přes řešené území prochází v prostoru jižně od zástavby Račic radioreléová trasa, která je zakreslena. Územní plán nepočítá s koncepčními změnami radiokomunikačních sítí, případné nové radioreléové trasy vznikají dle potřeb jednotlivých provozovatelů a jejich průběh nelze v rámci územního plánu předpokládat.

Nakládání s odpady

Řešení nakládání s odpady bude v území zachováno. V obci se provádí shromažďování odpadu do určených nádob s odvozem směsného odpadu na regionální skládku Úpohlavy, a dále separovaný sběr odpadu. Nebezpečný odpad zneškodňuje k tomu oprávněná firma a ukládá ho mimo řešené území na k tomu určenou skládku nebezpečných odpadů.

Ovzduší

Při nové výstavbě budou respektovány požadavky ochrany ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší (ve znění pozdějších předpisů).

3. 6 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V návrhu územního plánu bylo vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěného území byly vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby. Navržený rozsah ploch je vymezen s ohledem na trvalý zájem o bydlení v atraktivním prostředí, na dynamiku rozvoje blízkých středisek osídlení s významnou ekonomickou základnou (Roudnice nad Labem a Štětí) a na výhodnou polohu v blízkosti dálnice D8 a také vzhledem k lokalizaci a potenciálu sportovně rekreačního areálu.

Urbanistická koncepce ÚP Račice vychází ze snahy o ochranu a respektování dochovaných hodnot řešeného území, tzn. že jsou vymezena nová rozvojová území především pro bydlení a rekreaci při zohlednění všech vymezených limit a omezení, vyplývajících zejména z ochrany ložisek štěrkopísků a v území realizované těžby, a dále z vymezeného záplavového území nadregionálního biokoridoru Labe.

Rozvoj území je navržen jednak jako přestavba či regenerace stávajících ploch, zástavba proluk, resp. zástavba zahrad a záhumenků uvnitř zastavěného území - plochy přestavby (označeny

indexem P) a zároveň návrh ÚP Račice vymezuje nová zastavitelná území (označena indexem Z) v kontaktu se stávající zástavbou, a to pro převažující funkci bydlení, vybavenost a smíšenou zástavbu. Na tuto zástavbu pak navazují další zastavitelné plochy pro občanskou a sportovní vybavenost, které mají funkční a prostorovou vazbu především na budoucí rekreační jezero, doplněné o další rekreační plochy nezastavitelné - pláže a pobytové louky (RN). Vymezené zastavitelné plochy (Z1 - Z19) a plochy přestavby (P1 - P19) jsou podrobněji specifikovány v kapitole c) výrokové části ÚP.

4) Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7, části II., odst. 1 a) - d)

4.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska širších územních vztahů je řešené území administrativní obce Račice součástí ORP Litoměřice na jihovýchodní hranici Ústeckého kraje. Významnou dominantou širšího území je památná hora Říp s národní kulturní památkou románskou rotundou sv. Jiří, reprezentující jedno z nejvýznamnějších míst kulturních dějin a nejstarší mytologie českého národa. Rozsáhlá nížinná oblast protkaná sítí malých přítoků Labe do nivních mělčin, chráněná strategicky i klimaticky ze severu masivem Českého Středohoří a zároveň bohatě zásobená vodou řeky Labe, byla prokazatelně osídlena už v době neolitu a pro svoji úrodnost a příznivé zemědělské podmínky se stala pravděpodobně historicky nejdříve obdělávanou půdou v Čechách. Téměř v docházkové vzdálenosti od řešeného území leží města Roudnice nad Labem a Štětí, která jsou začleněna díky důležité dopravní trase po toku řeky Labe do souvislého pásu velké průmyslové aglomerace, táhnoucí se od Děčína, Ústí nad Labem, přes Lovosice, Počaply a Mělník až k Praze. Souběžně s Labem vede železniční trať, tangující spolu s korytem řeky zástavbu. V poslední době se zvyšuje zájem o kvalitní písek a štěrkopísky, těžené na mnoha místech v povrchových lomech. Vytěžené a převážně zaplavované oblasti mění reliéf krajiny, nesouvislé zalesnění je tak stále více vytěšňováno do výplňových doprovodných a jinak nevyužitelných ploch.

Ochrana přírody z hlediska širších regionálních vztahů je součástí ZÚR ÚK, kde je v úrovni odpovídající jejich podrobnosti stanoven způsob využívání území a rozvoj jednotlivých aktivit, především s ohledem na ochranu unikátního přírodního prostředí. Územní systém ekologické stability krajiny je tvořen především nadregionálním biokoridorem K10 Labe s osou vodní a osou nivní, zahrnujícím převážně lužní společenstva. Lokální systém ekologické stability krajiny byl pro širší řešené území zpracován jako plán ÚSES (Ing. I. M. Rothbauer) a je v návrhu po upřesnění a prověření (např. ve vztahu k plánovanému rozšíření vodních ploch) vymezen v závazné části ÚP Račice.

Celé řešené území leží na artézské pánvi chráněné akumulace podzemních vod (CHOPAV) Severočeská křída, vyhlášené v nařízení vlády ČR č. 85/1981 Sb.

Z hlediska širších dopravních vztahů leží řešené území obce Račice na trasách silnic III. třídy, z nichž pouze silnice III/24049 přenáší vnější vazby, a to od Štětí přes Roudnici nad Labem na dálnici D8. V návaznosti na sousední územní plány (zejména ÚP Štětí, resp. ÚP Bechlín) je zcela na jižní hranici řešeného území zakreslena přeložka silnice III/26119 s přemostěním Hněvického nádraží, která se do řešeného území promítá úpravou křižovatky se silnicí III/24049. Zásadním přínosem je pak návrh nového napojení veslařského areálu místní komunikací z této křižovatky s vyloučením průjezdu zastavěnou obytnou částí obce Račice. Z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR ÚK) nevyplývají pro území kromě umístění cyklostezky (VPS C1) žádné požadavky, cyklostezka je v ÚP Račice vymezena.

Řešené území je z hlediska některých systémů technické infrastruktury součástí širší nadmístní sítě. Jedním z nich je systém zásobování vodou - skupinový vodovod Bechlín, kdy pro zajištění dostatečného množství pitné vody pro vymezené rozvojové záměry je navrženo propojení

skupinového vodovodu Bechlín se skupinovým vodovodem Obrtka (napojení z města Štětí). Odkanalizování území je řešeno místním systémem - tlakovou kanalizací ukončenou v obecní ČOV. Do řešeného území zasahuje stanovené záplavové území řeky Labe včetně jeho aktivní zóny.

Z energetických systémů je v řešeném území zastoupena celostátní síť rozvodu elektrické energie pouze v napěťové hladině 22 kV a 0,4 kV.

Jiné nadřazené systémy technické infrastruktury do řešeného území nezasahují.

4.2 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh územního plánu Račice je vypracován na základě zadání zpracovaného pořizovatelem a schváleného Zastupitelstvem obce Račice dne 28. 3. 2012.

Požadavky na obsah a rozsah návrhu ÚP Račice, včetně požadavků a podmínek dotčených orgánů z projednání zadání (viz důvodová zpráva pořizovatele o projednání návrhu zadání ÚP Račice, prosinec 2011), jsou splněny a v dokumentaci v odpovídajícím rozsahu zohledněny. Jedná se zejména o požadavky na koordinaci s nadřazenou územně plánovací dokumentací, vymezení zastavěného území a formu zpracování návrhu ÚP Račice. Požadavek na uvedení archeologických nalezišť s jejich zákresem do mapové části ÚP Račice nemohl být splněn, protože tyto nejsou součástí předaných závazných podkladů (ÚAP ORP Litoměřice).

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

V ÚP Račice nejsou řešeny žádné záležitosti, které by nebyly řešeny v ZÚR ÚK.

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

ÚP Račice předpokládá zábor zemědělské půdy v katastrálním území Račice o výměře 52,3371 ha - z toho v zastavěném území 5,436 ha a mimo zastavěné území 46,9011 ha.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístním číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy. Rozvojem podle návrhu ÚP jsou postiženy půdy BPEJ 1.21.10, 1.21.12, 1.21.13 a 1.56.00. Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu

1 - klimatický region T1 - teplý, suchý

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

21 - půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých nevododržných, silně výsušných substrátech

56 - fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké, lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 - úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 - mírný sklon (3 - 7°) se všesměrnou expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

0 - bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

2 - slabě skeletovitá, hluboká

3 - středně skeletovitá, hluboká

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy. Půdy navržené v ÚP Račice k rozvoji obce jsou tvořeny půdami v I., IV. a V. třídě ochrany, přičemž půdy v I. třídě (BPEJ 1.56.00) se vyskytují pouze na nepatrné rozloze (0,0080 ha) v zastavěném území, tudíž nejsou dle metodického pokynu vyhodnocovány (viz níže). Záborem jsou postiženy především půdy V. třídy ochrany, a to na 27,7021 ha (59,06 %), zábor půd IV. třídy ochrany činí 19,199 ha (40,94 %).

Územní plán nepředpokládá žádné zábory půd s investicemi do půdy.

Funkční využití a vymezení rozvojových ploch je odůvodněno urbanistickým návrhem územního plánu v kapitole c) odůvodnění a vychází z projednaného a schváleného zadání ÚP Račice. Plochy ÚSES jsou převzaty z poskytnutých ÚAP, zakresleny jsou v grafické části územního plánu a popsány v kapitole c) a kapitole e) textové části návrhu ÚP Račice.

Způsob využití rozvojových ploch vyvolávajících zábor zemědělské půdy:

BI - plochy bydlení v rodinných domech

BV - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

SM-V - plochy smíšené obytné venkovské

OV-K - plochy občanského vybavení - komerční zařízení

OV-S - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

SM - plochy smíšené

VP - plochy výroby a skladování

PV - plochy veřejných prostranství

V - plochy vodní a vodohospodářské

RN - plochy rekreace na plochách přírodního charakteru

ZO - plochy zeleně ochranné a izolační

ZP - plochy zeleně přírodního charakteru

4. 4. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Číslo lokality a její využití	Celkový zábor ZPF [ha]	Z toho orná půda	Ostatní kultury	Zábor ZPF - IV. třídy ochrany	Zábor ZPF - V. třída ochrany	%
Z6 - BI	1,4930	1,4930		1,4930		3,18
Z8 - BI	1,3788	1,3788		1,3788		2,94
Celkem	2,8718	2,8718	0,0000	2,8718	0,0000	6,12
Z3 - OV-S	4,9074	4,9074		4,8708	0,0366	10,46
Z14 - OV-K	0,0144	0,0144		0,0144		0,03
Celkem	4,9218	4,9218	0,0000	4,8852	0,0366	10,49
Z4 - PV	0,4264	0,4264		0,4264		0,91

Z7 - PV	0,2803	0,2803		0,2803		0,60
Z11 - PV	0,2026	0,2026		0,1681	0,0345	0,43
Celkem	0,9093	0,9093	0,0000	0,8748	0,0345	1,94
Z1 - VP	1,2172	1,2172		1,2172		2,60
Z2 - VP	0,4321	0,4321		0,4321		0,92
Celkem	1,6493	1,6493	0,0000	1,6493	0,0000	3,52
Z5 - SM	1,0092	1,0092		1,0092		2,15
Z12 - SM	0,0030	0,0030			0,0030	0,01
Celkem	1,0122	1,0122	0,0000	1,0092	0,0030	2,16
V2 - V	25,3524	25,3524		5,0916	20,2608	54,06
Celkem	25,3524	25,3524	0,0000	5,0916	20,2608	54,06
RN1 - RN	6,3313	6,3313			6,3313	13,50
RN2 - RN	0,3572	0,3572		0,3572		0,76
RN3 -RN	0,0099	0,0099		0,0099		0,02
Celkem	6,6984	6,6984	0,0000	0,3671	6,3313	14,28
ZO1 - ZO	0,4482	0,4482		0,4482		0,96
ZO2 - ZO	0,3694	0,3694		0,3694		0,79
ZO3 - ZO	0,5509	0,5509		0,5509		1,17
ZO4 - ZO	0,2177	0,2177		0,2177		0,46
Celkem	1,5862	1,5862	0,0000	1,5862	0,0000	3,38
ZP2 - ZP	1,6973	1,6973		0,8638	0,8335	3,62
ZP3 - ZP	0,2024	0,2024			0,2024	0,43
Celkem	1,8997	1,8997	0,0000	0,8638	1,0359	4,05
Zábor ZPF celkem	46,9011	46,9011	0,0000	19,1990	27,7021	100,00
%	100,00	100,00	0,00	40,94	59,06	

Řešené území náleží do povodí Labe od Vltavy po Ohři, hydrologické pořadí 1-12-03. Dle návrhu ÚP Račice budou výrazně rozšířeny vodní plochy pro sport a rekreaci na záboru V2-V. Návrh záborů zemědělské půdy neovlivní negativně hydrologické a odtokové poměry v území.

Kromě zpevněných ploch se předpokládá všude zasakování dešťových srážek v místě. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd, naopak vysoké zastoupení ploch zeleně bude mít na odtokové poměry pozitivní vliv. Zábory nepostihují odvodněné plochy.

Při zpracování ÚP Račice byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb., o ochraně ZPF, a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení odboru územního plánování MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP - „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2 000 m² a plochy pro bydlení, vyhodnocovány nejsou též plochy přestavby.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice současně zastavěného území, která vymezuje hranici zastavěného území obce podle platných předpisů.

4. 4. 2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Řešené území obce Račice leží v přírodní lesní oblasti 17 - Polabí, které zahrnuje úvaly při Labi a dolním Pooohří a plošiny nebo tabule okrajových pásem. Geografické členění je poměrně složité. Polabí je ze všech oblastí nejvíce poznamenáno a přetvořeno dlouhodobým lidským vlivem. Přes velkou rozlohu je to oblast málo lesnatá a její střední, jižní a západní část je téměř bezlesá. Asi 50 % plochy lesů je na říčních terasách, z toho činí 30 % doubravy, 10 % lipové doubravy na slinovatkách. V okrajích je značně zastoupen stupeň bukodubový (20 %). Vlastního lužního lesa zbylo jen asi 5 %. Významná je teplomilná (dřínová) doubrava s dubem šipákem, bor na vátých písčích, lužní olšiny, zřídka sem zasahují i dubové bučiny.

Na území obce je průměrné zastoupení lesa, a to 11 %. Lesy v řešeném území se většinou nacházejí na plochách s mělkými písčitymi půdami méně vhodnými pro zemědělské využívání a především na plochách rekultivovaných. V území převládá soubor lesních typů: 1M - borová doubrava.

Územní plán Račice předpokládá zábor 1,4183 ha pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Zábory PUPFL dle katastrálního území

Lokalita	Plocha lokality [ha]	Parcely (dle KN)	Plocha parcel (dle KN) [ha]	Plocha lesních pozemků [ha]
V2	45,7233	603/1	0,7776	0,1117
RN2	3,7063	603/1	0,7776	0,4190
P13	0,8509	603/1	0,7776	0,2455
Z11	0,9755	603/1	0,7776	0,0057
		597/4	0,6487	0,1098
Z12	1,1163	597/4	0,6487	0,0285
Z13	1,5082	597/4	0,6487	0,2916
Z14	4,3798	597/4	0,6487	0,1831
ZP3	0,6208	597/4	0,6487	0,0234

Navrhované využití:

V2 - plocha vodní a vodohospodářská

RN2 - plochy rekreace na plochách přírodního charakteru

ZP3 - plochy zeleně přírodního charakteru

Z11 - plochy veřejného prostranství

Z12 a Z13 - plochy smíšené

Z14 - plochy občanského vybavení - komerční využití

Na dotčených pozemcích nejsou identifikovány soubory lesních typů, jedná se o výhradně plochy rekultivované po těžbě šterkopísků, na většině dotčených ploch nedošlo ani k řádnému zapojení porostů.

Na parcele č. 603/1 se jedná o rekultivované území, na parcele není lesní porost. Zábor neovlivní lesní hospodářství v území.

ÚP Račice řeší funkční a prostorové uspořádání území, ale neřeší umístění konkrétních staveb v tomto území. Dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona č. 289/1995 Sb., může stavební úřad rozhodnout o dotčení pozemků do vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů.

5) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Český veslařský svaz a Český svaz kanoistů (právně zastoupeni advokátem Mgr. Lukášem Trojanem, advokátní kancelář KŠD LEGAL)

Citace:

„Český veslařský svaz, občanské sdružení zapsané v rejstříku občanských sdružení vedeném Ministerstvem vnitra České republiky, IČ: 48136794, se sídlem Zátokova 100/2, Praha 6 a Český svaz kanoistů, občanské sdružení zapsané v rejstříku občanských sdružení vedeném Ministerstvem vnitra České republiky, IČ: 00537730, se sídlem Zátokova 100/2, Praha 6 (dále společně také jen jako "podatelé") tímto, jako spoluvlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, v souladu s ustanoveními odst. 2 a 3, § 52, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen jako "stavební zákon"), podávají námítky proti návrhu územního plánu obce Račice zveřejněného dne 19. 7. 2013 (dále také jen jako "územní plán obce Račice či územní plán").

Podatelé své oprávnění k podání námitek dokládají výpisem z LV č. 644 katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Litoměřice, pro katastrální území Račice u Štětí (dále jen jako "LV č. 644") s tím, že jednotlivé konkrétní pozemky případně stavby, které jsou navrhovaným řešením nejvíce dotčeny, jsou specifikovány níže.

Podatelé vymezují ve smyslu ustanovení odst. 3, § 52, stavebního zákona území dotčené jejich námitkami:

I) Nově navrhovaná vodní plocha (o rozloze v k. ú. Račice cca 46 ha) označená v návrhu územního plánu obce Račice jako "V" na pozemcích k. ú. Račice u Štětí parc. č. 470/16, 470/17, 470/23, 461/1, zapsaných na LV č. 644 a dále na pozemcích parc. č. 480/1-20, 487/1, 487/2, 588/1, 529, 523, 521, 517, 514, 511, 508, 505, 502, 499, 495, 493/1 a dalších,

II) vodní plocha označená jako "V" na pozemcích parc. č. 470/3, 470/4, 470/5 zapsaných na LV č. 644,

III) zastavitelné plochy označené v návrhu územního plánu obce Račice jako Z3, Z5, Z12 a Z13,

IV) plochy přestavby označené jako P6 a P7 na pozemcích 470/23 a 470/25, zapsaných na LV č. 644.

Podatelé tedy jako součást svých námitek proti návrhu územního plánu obce Račice uvádějí následující skutečnosti:

1. Námitka proti řešení nové vodní plochy označené v návrhu územního plánu obce Račice jako "V" na pozemcích parc. č. 470/16, 470/17, 470/23, 461/1, zapsaných na LV č. 644, které jsou ve spoluvlastnictví podatelů a dále na pozemcích v k. ú. Račice u Štětí parc. č. 480/1-20, 487/1, 487/2, 588/1, 529, 523, 521, 517, 514, 511, 508, 505, 502, 499, 495, 493/1 a dalších.

Požizovatel vyhodnotil část tohoto podání týkající se pozemků parc. č. 480/1-20, 487/1, 487/2, 588/1, 529, 523, 521, 517, 514, 511, 508, 505, 502, 499, 495, 493/1 jako připomínku, nikoliv jako námitku (viz kapitola 4. Podané připomínky a jejich vyhodnocení).

2. Průběžný ostrov (kosa), oddělující vlastní závodní část kanálu od vratné části kanálu, je bez jakéhokoliv projednání s podateli, jakožto spoluvlastníky pozemků parc. č. 470/3, 470/4, 470/5 zapsaných na LV č. 644, v návrhu územního plánu změněn na vodní plochu (V), čímž dochází k jednoznačnému zásahu do vlastnického práva podatelů.

Podatelé vyjadřují námitku proti návrhu změny výše uvedené plochy na vodní plochu "V" a požadují plochu ponechat ve stávající funkci územního plánu jako OV-S.

3. Plochy přestavby P6 a pravděpodobně částečně také P7 (hranice není jasná) se nacházejí na pozemku parc. č. 470/23, k. ú. Račice u Štětí, zapsaném na LV č. 644, který je ve spoluvlastnictví účastníků řízení. Umístění této veřejné komunikace, která byla zahrnuta do VPS - D5 (dle výkresů a textu návrhu územního plánu) nebo D3 (dle identifikace pozemku)* jako součást VPO (veřejně prospěšných opatření), pro která lze uplatnit předkupní právo, doprostřed stávajících rozvojových ploch sportovního areálu - Centra vodních sportů Račice, je z hlediska funkčnosti areálu a jeho provozování nepřijatelné. Pokud by tato komunikace měla v důsledku nového komunikačního napojení sportovního areálu vzniknout, musí být definována jako neveřejná účelová areálová komunikace, jejíž poloha bude určena celkovým rozvojovým generelem sportovního areálu. Navrhované řešení podatelé považují za řešení, jehož akceptování po nich nelze spravedlivě požadovat, neboť znamená takové omezení jejich vlastnického práva, které je v rozporu se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických práv při tvorbě územního plánu (viz výše ohledně usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. Ao1/2009-120).

Podatelé tedy vyjadřují svou námitku proti návrhu řešení plochy P6 a v návaznosti plochy P7 a požadují plochu P6, případně částečně P7, ponechat ve stávající funkci územního plánu jako OV-S.“

* nesoulad textové a výkresové části, patrně chybné označení ploch ve výkresech

Návrh na rozhodnutí:

Ad 1. Podané námítce týkající se nové vodní plochy (V) se nevyhovuje.

Ad 2. Podané námítce týkající se průběžného ostrova se vyhovuje.

Ad 3. Podané námítce týkající se plochy přestavby P6 se z části vyhovuje.

Odůvodnění:

Ad 1. Námitka proti řešení nové vodní plochy:

Český svaz kanoistů a Český veslařský svaz (právně zastoupeni advokátem Mgr. Lukášem Trojanem, advokátní kancelář KŠD LEGAL) podali námitku k pozemkům parc. č. 470/16, 470/17, 470/23 a 461/1, které jsou v jejich spoluvlastnictví. Tuto námitku považuje pořizovatel za bezpředmětnou, neboť na žádném z těchto pozemků není navržena nová vodní plocha "V", jak podatelé uvádějí. Pozemky parc. č. 470/16, 470/17 a 470/23 jsou řazeny do ploch občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení (OV-S) a jedná se o plochy stabilizované. Pozemek parc. č. 461/1 je řazen do ploch přírodních (ZP) a také se jedná o již stabilizovanou plochu.

Ad 2. Průběžný ostrov (kosa):

Český svaz kanoistů a Český veslařský svaz jsou spoluvlastníky pozemků parc. č. 470/3, 470/4 a 470/5. Na těchto pozemcích projektant navrhl jako nové funkční využití vodní plochu (V), což neznemožňuje využívat tyto pozemky i nadále ve stejném funkčním využití, tedy jako průběžný ostrov - jedná se pouze o možné budoucí využití. I přesto se pořizovatel, projektant a určený zastupitel rozhodli, s ohledem na výlučné vlastnictví podatelů k pozemkům, této námitce vyhovět a ponechat tyto pozemky v původním funkčním využití.

Ad 3. Plocha přestavby P6:

Český svaz kanoistů a Český veslařský svaz jsou spoluvlastníky pozemku parc. č. 470/23. Na části tohoto pozemku projektant navrhl část plochy přestavby P6. Další část plochy přestavby P6 zasahuje do pozemků ve vlastnictví Obce Račice (p. p. č. 470/38 a část p. p. č. 626/12). Plocha přestavby P6 je navržena pro místní obslužnou komunikaci a je vymezená jako veřejně prospěšná stavba D4 (nikoliv D3 či D5 jak uvádějí podatelé). Plocha je v návrhu řazena do ploch veřejných prostranství (PV) a lze pro ni uplatnit předkupní právo ve prospěch Obce Račice. S ohledem na výlučné vlastnictví podatelů k pozemku parc. č. 470/23 se pořizovatel, projektant a určený zastupitel rozhodli námitce týkající se plochy přestavby P6 v části procházející podél budov ve sportovním areálu (sever - jih) vyhovět a tuto část plochy přestavby P6 vypustit z návrhu územního plánu Račice. Zbývající část plochy přestavby P6 (navazující na plochy Z4, Z5, Z7 a dále až ke stávající ploše veřejného prostranství), která z části zasahuje do pozemku parc. č. 470/23 ve vlastnictví podatelů a z části do pozemků parc. č. 470/38 a 626/12 ve vlastnictví Obce Račice, se pořizovatel, projektant a určený zastupitel rozhodli v návrhu územního plánu Račice ponechat z důvodu dopravního napojení této části plochy P6 s plochami Z4 a Z7 (nové přístupové komunikace k rozvojovým lokalitám).

Plocha přestavby P7 zasahuje na pozemek parc. č. 470/38 ve vlastnictví Obce Račice a jedná se o plochu pro individuální bydlení, netýká se tedy umístění veřejné komunikace na pozemku parc. č. 470/23.

6) Vyhodnocení připomínek

Český veslařský svaz a Český svaz kanoistů (právně zastoupeni advokátem Mgr. Lukášem Trojanem, advokátní kancelář KŠD LEGAL)

Citace:

„**1. Námitka proti řešení nové vodní plochy označené v návrhu územního plánu obce Račice jako "V"** na pozemcích parc. č. 470/16, 470/17, 470/23, 461/1, zapsaných na LV č. 644, které jsou ve spoluvlastnictví podatelů a dále na pozemcích v k. ú. Račice u Štětí parc. č. 480/1-20, 487/1, 487/2, 588/1, 529, 523, 521, 517, 514, 511, 508, 505, 502, 499, 495, 493/1 a dalších.

I) Plánovaná vodní plocha obrovského rozsahu (cca 46 ha), ačkoliv je v rámci územního plánu zcela nepřípustně a účelově skryta za součást konceptu směřujícího ke zvětšení rekreačních ploch na území obce Račice, ve své podstatě znamená umožnění obnovy těžební činnosti v obci Račice. Tento záměr je v jednoznačném rozporu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje účinnými od 20. 10. 2011 (dále jen jako "ZÚR"), a to zejména s jeho textovou částí, kdy v kapitole Hospodářský rozvoj jsou mimo jiné uvedeny tyto Základní priority: "(10) snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem, (13) v souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území."

Dále, konkrétně v části 2.2 Rozvojové oblasti - NOB1 - Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, ZÚR stanoví:

(6) Vzhledem ke stávajícím územním limitům, k potenciálním územním střetům, hrozbě devastčních účinků těžby pro území, nepřipouštět v rozvojové oblasti zahájení nové otvírky těžby surovin s důsledky nadmístního významu, snižovat celkovou zátěž území a nepřipouštět zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem.

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

Pro unikátní krajinný celek Severočeské nížiny a pánve (do kterého obec Račice náleží) pak ZÚR stanoví tyto zásady: "... napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků..., těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi tak, aby se snižovalo zatížení území těžebními aktivitami, individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat."

Vzhledem k tomu, že nová vodní plocha může vzniknout pouze odtěžením štěrkopísku (k tomu podrobněji viz dále text námitek), je nutné zahrnutí nové vodní plochy do územního plánu posuzovat jako řešení, které zcela popírá uvedené ZÚR a je tedy řešením zcela nepřípustným. Toto řešení totiž de facto předurčuje další rozsáhlé území k tomu, aby na něm byla zahájena činnost, která je dle ZÚR v této oblasti již nežádoucí. Pro úplnost podatelé konstatují, že ani žádná grafická součást ZÚR s novou vodní plochou, proti které tyto námitky směřují, nepočítá, natož pak s jakoukoliv činností, která by směřovala k vytěžení štěrkopísku v této oblasti.

Pokud ZÚR stanoví jako jeden ze svých cílů "kultivovat a rozvíjet rekreační lokalitu nadmístního významu sportovní kanál Račice", pak je zcela jasné (a to i s ohledem na jiné, výše citované priority a cíle, které musí být respektovány komplexně), že tím není myšlen vznik (rozuměno vytěžení) nové vodní plochy v území, kde se již v důsledku mohutné těžby štěrkopísku nachází několik vodních ploch, které by po rozumné a důsledně provedené rekultivaci mohly k rekreaci sloužit, pokud by zde zájem o naplnění jistě ušlechtilých záměrů směřujících k rozvoji rekreace skutečně byl.

II) Na tomto místě podatelé považují za vhodné zmínit, že v územním plánu zcela absentuje vymezení plochy veřejného prostoru navazujícího na plánovanou novou vodní plochu, která by do budoucna zajistila přístup veřejnosti k této vodní ploše, která má být, jak je v návrhu územního plánu několikrát zdůrazňováno, realizována za účelem rozvoje ploch určených pro rekreaci.

Nicméně, tento nedostatek územního plánu pouze dokládá fakt, že realizace nové vodní plochy není rozhodně vedena zájmem o uspokojení volnočasových potřeb obyvatel obce Račice.

III) Podatelé se navíc domnívají, že územní plán je v části řešení nové vodní plochy nejen v rozporu s ZÚR, jak výše uvedeno, ale i se samotným zadáním územního plánu.

Zadání územního plánu o následně navržené nové vodní ploše pojednává v následující podrobnosti: V části d) *Požadavky na rozvoj území v oddílu Zastavitelné plochy* pod bodem 9) je uvedeno: "Rozšíření stávajícího sportovního areálu (SM-SR) a vodních ploch (V) s cílem doplnění výkonnostních zařízení o plochy a zařízení sportovně rekreační, v souladu s ÚP VÚC a ZÚR ÚK." Další podrobnosti nastiňující rozsah či konkrétní řešení ploch zde, ani v jiných částech zadání, nejsou uvedeny. Rozsah nově navržené vodní plochy (46 ha) v územním plánu pro území z hlediska dalšího rozvoje obce i z hlediska péče o životní prostředí a ochrany hodnot je natolik zásadní, že nelze obecnou formulaci v zadání územního plánu považovat za dostatečnou k ospravedlnění záměru takového rozsahu, který je navíc (jak uvedeno výše) se ZÚR, na něž se zadání územního plánu odvolává, v přímém rozporu.

Pro úplnost podatelé uvádějí, že bod 9) v rámci specifikovaných *Zastavitelných ploch* v zadání územního plánu je jediným bodem, kdy se jedná o nový návrh. V rámci bodů 1) až 8) jsou specifikovány zastavitelné plochy jen jako potvrzení záměrů z dosud platné územně plánovací dokumentace.

IV) Podatelé mají za to, že zahrnutím nové vodní plochy do územního plánu s přihlédnutím ke stavební - těžební činnosti, která bude vzniku vodní plochy jistě po dobu několika let předcházet, dojde k nepřípustnému zásahu do jejich vlastnického práva, když budou zásadně omezeni v užívání jimi vlastněných pozemků a nemovitostí na nich, jde zejména o pozemky parc. č. 470/1, 470/2, 470/24, 470/23, 470/16, 470/17, 470/8, 141, 150, 194, 470/18-22, 220, 218, 152, 153, 154, 470/23 a další, zapsané na LV č. 644, kde se nachází sportovně-rekreační areál nadmístního významu, resp. kdy v důsledku uvedené stavební (resp. těžební) činnosti, dojde ke snížení hodnoty ceny jejich pozemků nebo dokonce - v případě poklesu vodní hladiny ve veslařském kanálu (k tomu podrobněji dále v textu) k jejich úplnému znehodnocení a znemožnění využívání pozemků za účelem rozvoje českého sportu v tom nejširším slova smyslu. Pořizovatel územního plánu přitom v souladu s judikaturou Nejvyššího soudu nesmí zasahovat do vlastnického práva v rozporu se zásadou proporcionality, tj. zatěžovat nebo omezovat vlastníka pozemku nepřiměřeně, a tedy nezákonně. K podmínkám, za nichž lze zásahy do práv vlastníků dotčených nemovitostí prostřednictvím regulace využití území územními plány označit za přiměřené (proporcionální) a legitimní, se podrobně vyjádřil rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v usnesení ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, www.nssoudd.cz. Uvedl, že územní plán může představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek ve smyslu čl. 11 Listiny základních práv a svobod. Zásahy do vlastnického práva, činěné prostřednictvím územního plánu, proto "musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona".

V) Ve zveřejněných materiálech a podkladech k návrhu územního plánu, včetně Vyhodnocení vlivů územního plánu Račice na životní prostředí (SEA), není prokázána, ani jinak prověřována reálnost vytvoření vodní plochy dle návrhu územního plánu; dopad stavební činnosti (rozuměno těžební) na životní prostředí, nebyl v SEA posuzován vůbec. Vytvořením nové vodní plochy o rozloze cca 46 ha, ke které nemůže dojít jinak než odtěžením a odvezením přibližně 2 000 000 m³ materiálu - šterkopísku, může dojít k výraznému poklesu, ne-li k úplnému vypuštění vlastního veslařského kanálu, který s plánovanou vodní plochou bezprostředně sousedí. Již v současné době je veslařský kanál doplňován uměle vodovodním přivaděčem z Labe a náklady na doplnění vody v kanále dosáhly v minulém roce výše téměř půl milionu korun. Hladina kanálu je cca o 4 m výše než hladina Labe a kanál tedy není napájen spodní vodou toku Labe, ale jiným přítokem. Těžbou směrem k obci Račice může být narušena stávající geologická stavba území, konkrétně jílový val,

který vodu v území drží, čímž může dojít k výraznému poklesu hladiny kanálu. Se záměrem realizace nové vodní plochy nelze souhlasit bez doložení komplexně provedené SEA a posouzení hydrogeologickým průzkumem a studií.

VI) Dalším závažným problémem vyplývajícím z realizace nové vodní plochy je odpar z vodní hladiny. Kanál a přilehlé vodní plochy jsou napájeny stále stejným podzemním přítokem, nikoliv, jak výše uvedeno, vodou z Labe. Odpar z vodní hladiny by se realizací nové vodní plochy pouze v rámci rozsahu ploch v katastru obce Račice zvýšil o více než 200 % (navrhovaná vodní plocha má výměru 46 ha, stávající kanál na Račickém katastru 19 ha). Zmíněné posouzení SEA na tuto možnost pouze obecně poukazuje, bez jakýchkoliv výpočtů či odborných posouzení. Není doložena a porovnána vydatnost přítoku vzhledem k odparu z vodní hladiny. Navíc v návrhu územního plánu není ani respektována připomínka OŽP MÚ Litoměřice poukazující na vliv odparu na lokální mikroklima *"Do předloženého územního plánu požadujeme doplnit vypracování studie, která ověří vliv navrhované vodní plochy na mikroklima v daném území"*.

VII) Vzhledem ke skutečnostem uvedeným pod body V) a VI) výše, považují podatelé provedené posouzení SEA za nedostatečné a neúplné.

VIII) Výkres širších vztahů nezachycuje aktuální stav vodních ploch navazujících v sousedních katastrech (Předonín, Záluží), natož pak stav budoucí v horizontu vybudování nové vodní plochy a Račicích. Podatelé mají za to, že pro správné a komplexní posouzení návrhu územního plánu musí být ve výkresu širších vztahů zachycen minimálně stav aktuální, optimálně pak i výhledový.

IX) Pokud územní plán předpokládá, že před realizací napadaného řešení dojde k vypracování územní studie, která řešení - novou vodní plochu - posoudí, pak podatelé mají za to, že takto budou jejich oprávněné zájmy chráněny nedostatečně, neboť územní studie není dokumentem, který by byl veřejně projednáván a ke kterému by se podatelé mohli relevantně vyjádřit.

Ze všech výše uvedených důvodů podatelé činí námitku proti návrhu změny stávajícího území s funkcí lesy, louky a travnaté plochy na vodní plochu "V" a požadují zachování původního určení funkcí pozemků.

4. Podatelé, kteří jsou spoluvlastníky pozemků parc. č. 470/1, 470/2, 470/24, 470/23, 470/16, 470/17, 470/8, 141, 150, 194, 470/18-22, 220, 218, 152, 153, 154, 470/23, zapsaných na LV č. 644, na nichž se nachází sportovní areál - Centrum vodních sportů Račice (dále také jen jako sportovní areál), nebyli žádným způsobem vyzváni ke spolupráci, či konzultacím při přípravě návrhu nového územního plánu v oblastech, které se sportovního areálu bezprostředně dotýkají. Podatelé nemohli tudíž uplatnit své názory a požadavky přesto, že značná část **nově navrhovaných zastavitelných ploch (Z3, Z5, Z12, Z13)** a ploch přestavby (P6, P7) se bezprostředně týká právě rozvoje sportovního areálu. Podatelé poukazují na tu skutečnost, že plochy Z3, Z5, Z12, Z13 jsou ve vlastním textu návrhu územního plánu specifikovány jako "plochy pro rozšíření a doplnění stávajícího veslařského areálu" a je tedy v rozporu se základními cíli územního plánování stanovenými v ustanovení odst. 1, § 43 stavebního zákona (zejména pokud jde o cíl stanovit základní koncepci rozvoje území obce), pokud je rozvoj sportovního areálu územně plánován bez jakékoliv spolupráce s podatelí, spoluvlastníky pozemků, na kterých se sportovní areál nachází.

Sportovní areál - Centrum vodních sportů Račice - bylo zařazeno do konceptu národních olympijských center deklarovaného Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy České republiky (viz přípis ministerstva ze dne 21. 5. 2013, který je přílohou tohoto podání), čímž byl jednoznačně potvrzen celostátní význam tohoto sportovního areálu. V současné době probíhá pod patronací Českého olympijského výboru zpracování celkového rozvojového generelu. V územním plánu stanovené rozvojové plochy (viz výše), včetně nově navržené vodní plochy, nenaplnují rozvojové potřeby sportovního areálu a nejsou v souladu s jeho budoucími potřebami a tedy ani v souladu s veřejným zájmem, který by měl být při tvorbě územního plánu primárně respektován.

Podatelé tedy vyjadřují svou námitku proti návrhu řešení nově navrhovaných zastavitelných ploch Z3, Z5, Z12 a Z13.“

Vyhodnocení připomínky:

Ad 1. Podané připomínce týkající se nové vodní plochy (V) se nevyhovuje.

Ad 4. Podané připomínce týkající se zastavitelných ploch Z3, Z5, Z12 a Z13 se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ad 1. Připomínka proti řešení nové vodní plochy:

Český veslařský svaz a Český svaz kanoistů podali "námitku" proti řešení nové vodní plochy označené v návrhu územního plánu Račice jako "V" na pozemcích parc. č. 480/1-20, 487/1, 487/2, 588/1, 529, 523, 521, 517, 514, 511, 508, 505, 502, 499, 495 a 493/1, z nichž na p. p. č. 480/8, 480/9 a 480/16 není navržena nová vodní plocha "V" (p. p. č. 480/8 - pozemek je součástí navržené zastavitelné plochy Z3 - OV-S; p. p. č. 480/9 - pozemek navržen jako ZP; p. p. č. 480/16 - pozemek je součástí navržené zastavitelné plochy Z3 - OV-S). Podatelé nejsou spoluvlastníky žádného z těchto pozemků, proto pořizovatel vyhodnotil podání týkající se těchto pozemků jako připomínku. Vzhledem k tomu, že vlastníci výše uvedených pozemků žádné námítky nepodali, a že navržení nové vodní plochy neznemožňuje využívat tyto pozemky i nadále ve stejném funkčním využití, rozhodli se pořizovatel, projektant a určený zastupitel této připomínce nevyhovět.

K uvedeným "skutečnostem", které jsou součástí připomínky proti návrhu územního plánu pořizovatel uvádí následující:

Pořizovatel konstatuje, že navržení nové vodní plochy rozhodně není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, jak podatelé uvádějí. Nejedná se o otvírku ložiska ani dobývacího prostoru, jak se podatelé domnívají. Návrh naopak nahrazuje špatně provedenou rekultivaci využitelnou rekreační plochou.

To, že návrh územního plánu není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje dokládá souhlasné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 7. 5. 2013, č. j. 279/UPS/2011.

Návrh územního plánu není v rozporu ani se zadáním územního plánu, které v kapitole *d) Požadavky na rozvoj území* ukládá prověřit a na základě prověření navrhnout právě rozšíření vodních ploch (V). V souladu se zadáním územního plánu proto projektant prověřil a navrhl plochy vodní a vodohospodářské (V).

Podatelé zmiňují, že v návrhu územního plánu zcela absentuje vymezení plochy veřejného prostoru navazujícího na plánovanou novou vodní plochu, a že tento nedostatek pouze dokládá fakt, že realizace nové vodní plochy není rozhodně vedena zájmem o uspokojení volnočasových potřeb obyvatel obce. Pořizovatel pokládá tuto "skutečnost" za zmatečnou, neboť na navrženou plochu vodní a vodohospodářskou (V) přímo navazují plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN), z čehož vyplývá, že nová vodní plocha je navržena za účelem rekreačního využití a uspokojení volnočasových potřeb obyvatel.

Podatelé dále považují provedené posouzení SEA za nedostatečné a neúplné. Opak dokladuje souhlasné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, k Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí k návrhu územního plánu Račice, ze dne 31. 10. 2012, č. j. 1671/ZPZ/2011/SEA-stanovisko.

Domněnky podatelů týkající se poklesu vody v kanálu (či úplného vypuštění) vyvrací Vyhodnocení vlivů územního plánu Račice na životní prostředí, kde je na straně 37 uvedeno: "Územní plán navrhuje také plochu vodní a vodohospodářskou (V), jejíž rozloha je významná. Nepředpokládá se však, že by tato vodní plocha měla negativní vliv na bilanci vod v území. Vzhledem k ploché krajině s propustným podložím, která sama přirozeně akumuluje značné množství vod, nebude mít vodní plocha ani významnější vliv na retenční schopnosti krajiny, či na povrchový nebo podzemní odtok."

Podatelé dále uvádějí, že výkres širších vztahů nezachycuje aktuální stav vodních ploch navazujících v sousedních katastrech (Předonín, Záluží), natož pak stav budoucí v horizontu vybudování nové vodní plochy v Račicích. Pořizovatel pokládá tuto "skutečnost" za zmatečnou, neboť ve výkresu širších vztahů je mj. zakreslena jak nově navržená vodní plocha, tak i na ní navazující plochy rekreace, i stávající vodní plochy v sousedních katastrech.

Ad 4. Zastavitelné plochy Z3, Z5, Z12 a Z13:

Český svaz kanoistů a Český veslařský svaz podali "námitku" k nově navrhovaným zastavitelným plochám Z3, Z5, Z12 a Z13. Žádný z uvedených pozemků ve vlastnictví podatelů (p. p. č. 470/1, 470/2, 470/24, 470/23, 470/16, 470/17, 470/8, st. 141, st. 150, st. 194, 470/18-22, st. 220, st. 218, st. 152, st. 153 a st. 154) se netýká zastavitelných ploch Z3, Z5, Z12 a Z13, proto pořizovatel vyhodnotil toto podání jako připomínku. Vzhledem k tomu, že vlastníci výše uvedených pozemků žádné námitky nepodali, a že navržení zastavitelných ploch neznemožňuje využívat tyto pozemky i nadále ve stejném funkčním využití, rozhodli se pořizovatel, projektant a určený zastupitel této připomínce nevyhovět.

Poučení:

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

Libuše Šimralová
.....
místostarosta obce

Ing. Jaromír Maleček
.....
starosta obce

Územní plán Račice bude uložen na stavebním úřadu Městského úřadu Štětí, na úřadu územního plánování odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice a na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje.