Zpráva
o uplatňování územního plánu
ŽEROTÍN
v uplynulém období

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
ve znění platných předpisů

Pořizovatel:
Městský úřad Louny, odbor stavebního úřadu, oddělení územního plánování a památkové péče, Úřad územního plánování

Zpracovala: Ing. Eva Fůsová

Určený zastupitel: Ing. Lenka Hamplová, DiS.

Schválen Zastupitelstvem obce Žerotín pro zpracování „Zprávy o uplatňování územního plánu Žerotín v uplynulém období“.

Obsah Zprávy o uplatňování územního plánu Žerotín v uplynulém období

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu Žerotín (dále jen ÚP Žerotín) včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A.1) Uplatňování ÚP Žerotín
A.2) Udržitelný rozvoj území

B) Problémy k řešení v ÚP Žerotín vyplývající z územně analytických podkladů ORP Louny, územně analytických podkladů Ústeckého kraje a z Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Louny

C) Vyhodnocení souladu ÚP Žerotín s Aktualizací č.1, 2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen aPÚR) a Aktualizací č.1 a č.3 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen aZÚR ÚK)

C.1) Soulad ÚP Žerotín s aPÚR
C.2) Soulad ÚP Žerotín se aZÚR ÚK

D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Žerotín, v rozsahu zadání změny

F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP Žerotín na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu, nebo ptačí oblast

G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny ÚP Žerotín, je-li zpracování variant požadováno

H) Návrh na pořízení nového ÚP Žerotín, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci, nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

J) Návrhy na aktualizaci ZÚR ÚK

Územní plán Žerotín byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů na základě schváleného zadání. O pořízení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Žerotín dne 22.08.2007 a územní plán byl vydán Zastupitelstvem obce Žerotín formou „Opatření obecné povahy č. 1/2014“ a účinnosti nabyl dne 26.05.2014 a je umístěn na webových stránkách úřadu územního plánování:
https://www.mulouny.cz/cs/mestsky-urad/odbory-mestskeho-uradu/odbor-stavebniho-uradu/uzemni-planovani/uzemni-plany-obci/zerotin.html

„Zpráva o uplatňování ÚP Žerotín v uplynulém období“ vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) ve znění platných předpisů.

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu Žerotín včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A.1) Vyhodnocení uplatňování ÚP Žerotín

Obec Žerotín leží na jihovýchodním okraji správního území obce s rozšířenou působností Louny a je tvořena jedním katastrálním územím. Celková rozloha katastrálního území Žerotín u Panenského Týnce činí 1120 ha. Zastavěné území obce je v ÚP Žerotín vymezeno k datu 01.04.2014.

Z hlediska širších územních vazeb je obec Žerotín vázána na sousední obec Panenský Týnec, kde je k dispozici škola, školka a lékař. Za vyšší občanskou vybaveností a prací musí občané vyjíždět do 16 km vzdálených Loun, případně do 17 km vzdáleného Slaného.

Podmínky v území a základní koncepce rozvoje obce Žerotín zůstává zachována. Je založená na zachování, zkvalitňování a rozvoji obytné funkce venkovského sídla včetně ochrany přírodního prostředí a krajinného rázu včetně nemovitých kulturních památek a objektů místně tradičních. Zajištěním nenarušeného přírodního prostředí je podporována funkce sídla pro individuální rekreaci, s jejímž dalším rozvojem se však nepočítá.

Od doby vydání územního plánu probíhá stavební činnost v zastavitelných plochách (viz tabulky níže). Dále jsou prováděny modernizace bytového fondu, stavební úpravy stávajících staveb a zlepšení jejich obytného prostředí – přístavby, vestavby, změny využití staveb, doplnění a úpravy technické infrastruktury.

Rozbor využití zastavitelných ploch v obci Žerotín

Označení plochy	Funkce Kód využití plochy	Plocha v ha	Základní členění a lokalizace plochy, poznámka	Realizováno
BV-1	§ 4 Plochy bydlení venkovské - smíšené	0,049	JV část, 1 RD	Ne
BV-3	§ 4 Plochy bydlení venkovské - smíšené	0,082	Z část, 1 RD,	Ne
BV-5	§ 4 Plochy bydlení venkovské - smíšené	0,103	Střed obce, 1 RD, podmínka stavba místní komunikace DK7	Ne
BV-6	§ 4 Plochy bydlení venkovské - smíšené	0,109	S část, 1 RD	Ne
DK-7	§ 9 Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,138	*Střed obce, v textové části uvedeno s chybným indexem DS*	Ne
BV-8	§ 4 Plochy bydlení venkovské - smíšené	0,139	S část, 1 RD	Ne
BV-9	§ 4 Plochy bydlení venkovské - smíšené	0,156	Střed obce, 1 RD, podmínka stavba místní komunikace DK71 RD	Ne
BV-10	§ 4 Plochy bydlení venkovské - smíšené	0,156	JV část, 1 RD	Ne
BV-11	§ 4 Plochy bydlení venkovské - smíšené	0,172	V část, 1 RD, OP VN	Ne
BV-13	§ 4 Plochy bydlení venkovské - smíšené	0,309	Z část, 1 RD	Ne

Označení plochy	Funkce Kód využití plochy	Plocha v ha	Základní členění a lokalizace plochy, poznámka	Realizováno
BV-15	§ 4 Plochy bydlení venkovské - smíšené	0,401	J část, max. 3 RD	Ne
BV-18	§ 4 Plochy bydlení venkovské - smíšené	0,305	Z část, max. 2 RD	Realizován 1 RD
DK-19	§ 9 Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,583	*J část, V textové části uvedeno s chybným indexem DS*	Ne
BV-20	§ 4 Plochy bydlení venkovské - smíšené	0,726	V část, max. 5 RD	Realizován 1 RD, 1 RD rozestavěn
BV-24	§ 4 Plochy bydlení venkovské - smíšené	1,761	J část, Individuální RD, Podmínka: stavba komunikace DK 19, OP VN	Ne
OS-26	§ 6 Plochy občanského vybavení - sport	0,665	J část, sportovní plocha	Ne

Rozbor využití přestavbových ploch v obci Žerotín

Označení plochy	Funkce Kód využití plochy	Plocha v ha	Základní členění a lokalizace plochy	Realizováno
NZz-14	§ 14 Plochy zemědělské - zahrady	0,359	Z část	Ne
BV-17	§ 4 Plochy bydlení venkovské - smíšené	0,519	Z část	Ne
VS-21	§ 11 Plochy výroby a skladování	0,743	V část	Ne

Rozbor využití navrhovaných ploch sídelní zeleně

Označení plochy	Funkce Kód využití plochy	Plocha v ha	Základní členění a lokalizace plochy, poznámka	Realizováno
ZO-2	Plochy zeleně sídelní – zeleň ostatní a specifická	0,068	Střed obce	Ne
ZO-12	Plochy zeleně sídelní – zeleň ostatní a specifická	0,201	V část	Ne
ZO-16	Plochy zeleně sídelní – zeleň ostatní a specifická	0,407	JV část	Ne
ZO-25	Plochy zeleně sídelní – zeleň ostatní a specifická	0,176	Z část	Ne

ÚP Žerotín navrhuje pro bydlení 3,688 ha zastavitelných ploch mimo zastavěné území obce, 0,519 ha přestavbových ploch a 0,780 ha zastavitelných ploch v zastavěném územní obce. Etapy výstavby nejsou určeny. Výstavba musí být řešena postupně od zastavěného území, nevyužitá část musí být dočasně ponechána v ZPF. K datu vyhotovení Zprávy o uplatňování ÚP Žerotín jsou částečně využity zastavitelné plochy BV-18 a BV-20. Územní plán Žerotín nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu prověření změn jejího využití územní studií nebo regulačním plánem.

Na území obce nadále zůstává dostatečné množství zastavitelných a přestavbových ploch vhodných k využití.

Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu a urbanistické hodnoty jsou realizací stavebních úprav respektovány.

Pořizovatel při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období zjistil:

1. *Část pozemku parc. č. 94/2 a pozemky st. č. 262 a 265 v k.ú. Žerotín u Panenského Týnce nejsou využívány jako zahrada (NZz), byly zde vybudovány stavby pro individuální bydlení, které byly dokončeny před účinností Územního plánu Žerotín, změna funkčního využití plochy bude řešena ve změně územního plánu.*
2. *Ve změně územního plánu pořizovatel doporučuje prověřit změnu funkčního využití plochy zeleně sídelní – zeleň ostatní a specifická ZO-25 na plochu bydlení – venkovské smíšené (BV) z důvodu zajištění kompaktnosti zastavěného území.*
3. *Dále pořizovatel doporučuje prověřit zmenšení zastavitelné plochy BV-24 o jihozápadní cíp s ohledem na vybudované nezpevněné dopravní napojení ze severozápadního rohu plochy. Zároveň bude prověřena potřebnost dopravního napojení DK-19 pro plochu bydlení BV-24 a v případě úpravy bude upravena i plocha ZO-16.*

Veřejná infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury

Územní plán Žerotín vymezil jako veřejně prospěšnou stavbu **VPS-c3** trasu silnice R7 v souladu s aPÚR a aZÚR ÚK v úseku hranice okresů Kladno/Louny - Louny obchvat. Tato komunikace je jeden z hlavních dopravních směrů v rámci státu. Lokální význam má komunikace III/23723 vedoucí ze Zichovce přes Žerotín do Panenského Týnce. V obci je stabilizovaná soustava místních komunikací. Železniční trať se obce nedotýká.

Pořizovatel při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období zjistil nesoulad mezi grafickou a textovou částí územního plánu u ploch dopravní infrastruktury - místní obslužné komunikace DK-19 a DK-7 (v textové části v „Přehledu a charakteristice navrhovaných zastavitelných ploch“ na straně č. 5 uvedeno jako DS), nesoulad bude odstraněn při pořízení změny územního plánu.

Energetická koncepce

Obec je zásobena venkovním vedením 22kV, napojeným na trafostanice TS 22/0,4 kVA, Pokrytí postupného nárůstu zatížení se předpokládá ze stávajících trafostanic. V severní části obce byla zrealizována stavba (v souladu s Politikou územního rozvoje 2008 v koridoru E10, zpřesněný v ZÚR jako koridor ER3) zdvojení vedení 400 kV Výškov-Čechy střed. Veřejným osvětlením je současně zastavěné území obce pokryto dostatečně. S postupem rozvoje obce se veřejné osvětlení bude dále rozšiřovat do nově založených lokalit. Obec je napojena na plynovodní síť (VTL plynovod DN 300), na něj je připojena regulační stanice a STL plynovod zásobující obec. Nové lokality budou na STL plynovod připojovány.

Vodní hospodářství

Obec Žerotín má napojení na veřejnou vodovodní síť. Zásobování pitnou vodou je zajištěno napojením na rozvodnou síť obce Panenský Týnec, který je zásobován z SK Louny. Rozšíření vodovodní sítě obsáhne všechny nově určené zastavitelné plochy pro plánovanou zástavbu rodinnými domy. Zajištění požární vody hydranty na vodovodních řadech a ze stávajících vodních ploch. Obec má připraven záměr na výstavbu splaškové kanalizace, s ČOV a přečerpávací stanicí ČSOV na vlastním území. Splašková oddílná kanalizace postupně obslouží stabilizované území obce i všechny rozvojové lokality. Realizace stavby se předpokládá v roce 2019-2020. V okrajových lokalitách se nadále uvažuje s individuálním likvidováním splaškových vod (bezodtokové jímky nebo domovní ČOV). V částech obce je vybudována kanalizace dešťová se zaústěním do místních drobných vodotečí, nutná je její rekonstrukce a dobudování. Dále je nutné rozšiřovat možnosti zasakování srážkových vod do terénu.

Občanská vybavenost
Územním plánem jsou respektovány a vymezeny stávající plochy občanské vybavenosti obecní úřad a veřejná knihovna, požární zbrojnice a hospoda. Další vybavenost je v Panenském Týnci, vyšší potom v Lounech nebo Slaném.

Koncepce uspořádání krajiny a využívání nezastavěného území zůstává zachována
Charakter krajiny Žerotína vytváří převaha lesních masivů, náležejících do Přírodního parku Džbán. Ostatní část katastru obce tvoří z větší poloviny plochy zemědělské, málo vyhraněného charakteru, zbytek jsou drobnější roztříštěné skupiny krajinné zeleně a doprovodná zeleň vodotečí, i příležitostných. Krajinu v severní polovině území výrazně ovlivňuje dopravní trasa I/7, jejíž negativní vliv bude posílen plánovaným zkapacitněním této komunikace. Prvky územního systému ekologické stability jsou v zájmovém území obce Žerotín funkční. V jižní části Žerotína je vymezena **hranice nadreginálního biocentra č. 21 Pochvalovská stráň,** dále je vymezen **funkční regionální biokoridor RBK 1101 Pochvalovská stráň – Bilichovský potok.** Územní systém ekologické stability je doplněn o funkční lokální biokoridory a biocentra. Volná krajina je přístupná polními cestami navazujícími na souvisle osídlenou část obce.

V roce 2016 bylo na území obce stanoveno záplavové území a vymezena aktivní zóna Žerotínského potoka, dopad na územní plán bude prověřen ve změně územního plánu.

A.2) Udržitelný rozvoj území
V období od nabytí účinnosti a uplatňování ÚP Žerotín, nedošlo v území ke změnám podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a nejsou zaznamenány žádné činnosti a změny, které by měly nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj území obce. Koncepce urbanistické struktury obce je zachována. Územní plán umožňuje v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využitím a stanovených regulačních podmínek, umísťování staveb a zařízení pro bydlení, občanskou vybavenost, individuální rekreaci, výrobu a skladování, stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu a plochy pro sídelní zeleň. Prioritou územního plánu je vyvážený rozvoj obytných a výrobních ploch, s cílem zachování přírodních, krajinných a rekreačních hodnot území. Nezastavěné území a okolní krajina je, mimo plochy přírodního parku a dalších zalesněných ploch, intenzivně zemědělsky využívána.

B) Problémy k řešení v ÚP Žerotín vyplývající z územně analytických podkladů ORP Louny, z územně analytických podkladů Ústeckého kraje a z Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Louny

Územně analytické podklady ORP Louny (dále jen ÚAP) jsou podkladem pro rozbor udržitelného rozvoje území. Poslední úplná aktualizace ÚAP byla zpracována a projednána s obcí k 31.12.2016. K řešenému území se vztahují tyto problémy:

- **Nedokončené zkapacitnění silnice I/7**
Sledováno v aPÚR a zpřesněno v aZÚR ÚK jako úsek **VPS-c3**, převzato do ÚP Žerotín jako veřejně prospěšná stavba.
- Obec bez napojení na splaškovou kanalizaci
V ÚP Žerotín řešeno.

Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že v Územně analytických podkladech ORP Louny nebyly zaznamenány nové problémy.

Územně analytické podklady Ústeckého kraje – ze 4. úplné aktualizace ÚAP ÚK (ze dne 26.06.2017) nevyplývá potřeba na území obce Žerotín řešit nové záměry nebo problémy.

ÚAP ÚK definují v řešeném území záměr označený S21 – silnice I/7 zkapacitnění, které je již řešeno územním plánem Žerotín.

Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že v Územně analytických podkladech Ústeckého kraje nebyly zaznamenány nové problémy.

Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Louny (dále jen „územní studie krajiny“) byla schválena k využití dne 21.10.2019. V obci byly touto studií identifikovány následující problémy:

1. v oblasti půd (půdy extrémně ohroženy vodní erozí, půdy ohrožené a silně ohrožené větrnou erozí),
2. v oblasti vod (nevhodná úprava vodních toků),
3. v oblasti živé přírody (rozsáhlé půdní bloky nad 50 ha)
4. v oblasti osídlení a využití krajiny (problémový záměr – dobudování D7)

Z územní studie krajiny vyplývají následující návrhy na změny využití a další úpravy územního plánu:

Návrhy ke koncepci uspořádání krajiny

1. ochrana krajinného rázu (viz výkres 2.01.A a Souhrnnou zprávu, kap. 12.1.2)
   - prověřit potřebu stanovení podmínek pro ochranu vizuálních projevů a vizuálních vazeb (včetně dálkových pohledů) míst krajinného rázu – významných prvků reliéfu zejména v podobě omezení rozvoje zastavěných území a omezení výškové hladiny
   - prověřit potřebu stanovení prostorové regulace nebo vyloučení některých typů nadzemních staveb přípustných v nezastavěném území v území zvýšených nároků na regulaci staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona z hlediska ochrany krajinného rázu dle vyznačení ve výkresu 2.01.A
2. plochy s rozdílným způsobem využití v krajině (viz výkresy 2.01.C a 2.02 a Souhrnnou zprávu, kap. 14)
   - vytvořit podmínky pro ochranu stávajících drobných krajinných prvků a pro jejich úpravy zajišťující zlepšení plnění jejich krajině ekologických funkcí
3. prostupnost krajiny (viz výkres 2.01.B a Souhrnnou zprávu, kap. 13.2.1)
   - prověřit a upřesnit vymezení navržených cest vyznačených jako doporučená opatření,
   - stabilizovat stávající cesty zajišťující prostupnost krajiny,
   - navržené i stávající cesty zakreslit jako plochy ev. koridory dopravní infrastruktury nebo veřejných prostranství; vymezení ploch ev. koridorů pro cesty v krajině a stanovení podmínek pro tyto plochy a koridory musí vytvořit podmínky pro nezbytné úpravy a rekonstrukce cestní sítě v krajině,
   - uvést tyto požadavky na stavby, úpravy a rekonstrukce cest v krajině:
     - nové cesty by měly být řešeny s propustným povrchem, pokud bude nezbytné použít živici, je nutné zajistit vsakování dešťových vod na okraji cesty
     - pro zvýšení významu cest jako krajinotvorných prvků musí být spolu s cestami realizovány i vegetační doprovody formou alejí, skupin stromů či skupin keřů
     - křížení cest s místními komunikacemi a silnicemi musí být řešeno v souladu s platnými normami a musí být projednáno s příslušným dotčeným orgánem státní správy na úseky dopravní infrastruktury a s příslušnými správci komunikací
     - napojení nových cest pro prostupnost krajiny na silnice I. třídy musí být přednostně řešeno pomocí stávajících dopravních napojení na silnice I. třídy
4. územní systém ekologické stability (viz výkres 2.01.D a Souhrnnou zprávu, kap. 14.3.1)
   - zrušit úsek LBK 30 z důvodu nenávaznosti na vymezení ÚSES v ÚP Panenský Týnec.

Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že návrhy budou prověřeny změnou územního plánu.

C) Vyhodnocení souladu ÚP Žerotín s Aktualizací č. 1, 2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR (aPÚR) a s Aktualizací č. 1 a 3 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (aZÚR ÚK)

Protože byl ÚP Žerotín vydán před účinností Aktualizace č.1, 2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR a vydáním Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č. 1 a 3 budou v pokynech pro případnou změnu územního plánu Žerotín uvedeny požadavky na vyhodnocení souladu územního plánu s aPÚR ČR a s aZÚR ÚK.

C.1) Soulad s Aktualizací č. 1, 2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR

Závazným podkladem pro ÚP Žerotín je PÚR ČR 2008 schválená usnes. č. 929 VČR ze dne 20.07.2009 a její Aktualizace č. 1 schválená usnesením č. 276 VČR ze dne 15.04.2015, (dále jen aPÚR ČR) a Aktualizace č. 2 schválená usnesením č. 629 a Aktualizace č. 3 schválené usnesením č. 630 VČR ze dne 02.09.2019.

ÚP Žerotín vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území, respektuje základní republikové priority územního plánování, které se vztahují k řešenému území a je v souladu s aPÚR.

(14, 14a) Územní plán obce Žerotín ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturních hodnoty a vytváří podmínky pro zvyšování jejich kvality, zachovává stávající urbanistickou strukturu zástavby, doplňuje ji o nové zastavitelné plochy umožňující přirozený rozvoj obce. Ochrana území je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje, v souladu s principy udržitelného rozvoje. V plné míře jsou chráněny a respektovány přírodní hodnoty území a další přírodně cenná území. Územní plán obce Žerotín dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
(16, 16a) Při stanovení způsobu využití území je upřednostněno komplexní řešení včetně požadavku na zvýšení kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Základní koncepce rozvoje území, koncepce urbanistická, veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny zohledňují vazby na okolí a koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.
(17) Územní plán vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch a ploch přestavby pro výrobu a skladování a občanskou vybavenost.
(18) Územní plán podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury a vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi vymezením ploch rekreace.
(19) Jsou stanoveny předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných zemědělských areálů a ploch, navrženo hospodárné využití zastavěného území, zajištěna ochrana nezastavěného území a zachována veřejná zeleň území.
(20, 20a) Územním plánem jsou vytvořeny územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvýšení a udržení ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny. V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny.
(22) Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území.
(23) Územní plán vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.
(24) Územní plán vytváří podmínky pro zlepšování dopravní dostupnosti území zejména vymezením VPS c3 – zkapacitnění silnice I/7. V některých zastavitelných lokalitách ÚP Žerotín stanovuje požadavky na vybudování související veřejné infrastruktury.
(25) Jsou vytvořeny podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky v území. V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou územním plánem stanoveny podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody.

(30) Úroveň technické infrastruktury je navržena s cílem splnění požadavků na zvýšení kvality života obyvatel území.

Obec Žerotín není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti uvedené v aPÚR.

Územní plán Žerotín respektuje koridor dopravní infrastruktury – rychlostní silnice **R7 (úsek Slaný-Louny-Chomutov)** vymezený v aPÚR.

Územní plán Žerotín respektuje koridor technické infrastruktury **E10** - zdvojení vedení 400 kV Výškov - Čechy-střed vymezený v aPÚR, zpřesněný v ZÚR jako koridor ER3. Tato stavba byla již zrealizována.

V aPÚR byl vymezen koridor pro elektroenetrgetiku E18, z návrhu 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje vyplývá, že by jím obec neměla být dotčena.

C.2) Soulad s Aktualizací č.1 a č.3 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje

ÚP Žerotín byl vydán v květnu 2014 v souladu se Zásadami rozvoje Ústeckého kraje 2011 V současné době pro území obce platí Zásady rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č.1, které nabyly účinnosti 20.05.2017, a ve znění Aktualizace č.3, které nabyly účinnosti 17.02.2019, (dále jen aZÚR ÚK).

Územní plán respektuje základní priority Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které navazují a zpřesňují priority uvedené v aPÚR.

(3) K ozdravění životního prostředí směřuje navržený rozvoj technické infrastruktury (čištění odpadních vod), což je současně aspektem přispívajícím ke stabilitě osídlení.
(5) Územní plán chrání přírodní hodnoty Přírodního parku Džbán a vymezením územního systému ekologické stability přispívá ke zvyšování ekologické stability území.
(8) Hospodářský rozvoj je územním plánem umožněn návrhem ploch smíšených obytných a polyfunkčních ploch pro výrobu a skladování i v tradičních zemědělských areálech tak, aby bylo dosaženo multifunkčního využití těchto území.
(11) Územní plán řeší přestavbu nevyužívaného zemědělského areálu na polyfunkční plochy výroby a skladování.
(19) Územní plán na úseku dopravní infrastruktury zajišťuje podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje zkapacitněním silnice I/7, které je v územním plánu vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.
(29) S ohledem na ochranu krajinného rázu územní plán v celém územní obce zakazuje umisťování větrných elektráren.
(31) Územní plán vytváří předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod návrhem nové kanalizační sítě a čistírny odpadních vod.
(40) V oblasti sídelní soustavy a rekreace plní územní plán úkol zachovat specifickou tvářnost sídla – velmi obezřetně řeší vztah ploch pro bydlení.
(41) Územní plán v plné míře chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, které vytvářejí charakteristické znaky území a přispívají k jeho snadné identifikaci.
(44) Územní plán respektuje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva na území kraje uvnitř zájmového území armády ČR Lažany.
(45) ÚP Žerotín respektuje trasy nadmístních vedení inženýrských sítí situováním zástavby mimo ochranná a bezpečnostní pásma minimalizuje rozsah možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z havarijních situací vyplývajících z provozu technické infrastruktury.

Správní území obce Žerotín spadá do rozvojové osy nadmístního významu **NSO1 LOUNY-CHOMUTOV-HRANICE ČR/SRN (-CHEMNITZ)**. Územní plán Žerotín respektuje koridor

dopravní infrastruktury - zkapacitnění komunikace R7 a vytváří předpoklady pro ochranu typických přírodních a kulturních hodnot.

Obec Žerotín je součástí specifické oblasti nadmístního významu **NSOB3-PERUCKO**. Územní plán plně respektuje úkoly vyplývající ze aZÚR ÚK a to zejména rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center vymezením koridoru pro zkapacitnění R7, rozvoj místních ekonomických aktivit návrhem ploch s rozdílným způsobem využití umožňující relativně širokou škálu provozování ekonomických aktivit, navrhuje plochy k přestavbě.

Změna územního plánu bude v souladu s úkoly pro územní plánování vyplývající z aZÚR ÚK pro NSO1 LOUNY-CHOMUTOV-HRANICE ČR/SRN (-CHEMNITZ) a NSOB3-PERUCKO.

Územní plán zpřesňuje a chrání funkční nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability **NRBC 21 Pochválovská stráň** a **RBK 1101 Pochválovská stráň – Bilichovský potok**.

Územní plán svým řešením naplňuje úkoly stanovené aZÚR ÚK pro plnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje. Respektuje přírodní hodnoty území kraje, které jsou na území obce reprezentovány především přírodním parkem Džbán, prvky ÚSES, cenným krajinným rázem a způsobem hospodaření v krajině. Civilizační hodnoty z pohledu aZÚR ÚK zde reprezentuje jak samotné sídlo v hierarchii osídlení, tak jeho stavební substance a jeho dobrá dostupnost na komunikaci I/7. Kulturní hodnoty představují v obci především nemovité kulturní památky (hrad Žerotín, kostel. Sv. Blažeje a doprovodné stavby), archeologické lokality a také urbanistická struktura a dispozice významných veřejných prostranství. Tyto hodnoty jsou v územním plánu respektovány a chráněny.

Území obce Žerotín je součástí krajinného celku **KC Džbán (10) a KC Severočeské nížiny a pánve (13)** a územní plán respektuje a vytváří předpoklady pro plnění dílčích úkolů stanovených pro naplňování cílových kvalit obou krajinných celků pro zachování harmonické krajiny. Základním úkolem, který ÚP Žerotín plní, je stabilizace osídlení návrhem zastavitelných ploch bydlení, podpora rekreace, podpora tradičních forem zemědělského využívání krajiny, individuální posuzování záměrů s ohledem na zachování krajinného rázu a podpora opatření směřujících k obnově ekologické rovnováhy krajiny.

Celé území podle ZÚR ÚK spadá do zájmového území Armády ČR - objektů Lažany.

Územní plán Žerotín vymezil jako veřejně prospěšnou stavbu zkapacitnění silnice R7 v souladu s aPÚR a aZÚR ÚK, kde je vedená jako **VPS-c3.**

D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Územní plán Žerotín byl zpracován na základě schváleného zadání s cílem vytvořit předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území obce. V ÚP Žerotín byly vymezeny plochy bydlení - venkovské smíšené (BV), plochy občanského vybavení (OV, OK, OS), plochy veřejných prostranství (VP), plochy rekreace individuální (RI), plochy technické infrastruktury (TI), plochy výroby a skladování (VS), plochy dopravní infrastruktury (DS, DK), plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy zeleně sídelní – zeleň ostatní a specifická (ZO), plochy zemědělské (NZ, NZz, NZs), plochy lesní (NL), plochy přírodní (NP).

Tabulkový přehled využití zastavitelných ploch v kap. A1) ukazuje, že k využívání zastavitelných ploch dochází především v plochách BV-18, BV-20. Stavební činnost je dále realizována v zastavěném území a spočívá v modernizaci bytového fondu, stavebních

úpravách stávajících obytných a hospodářských staveb, přístavby, vestavby a změny využití staveb.

Pro rozvoj bydlení je vymezeno dostatek zastavitelných ploch, které ale zahrnují pozemky převážně soukromých vlastníků, kteří nemají o výstavbu na svých pozemcích zájem. K revitalizaci přestavbových ploch nedochází. Využití většiny ploch je podmíněno napojením na stávající komunikace a vybudováním inženýrských sítí.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Důvodem pro pořízení změny č. 1 územního plánu Žerotín jsou níže uvedené návrhy podané občany obce Žerotín, vlastníky nemovitostí v katastrálním území obce a požadavky Obce Žerotín.

1. Návrh manželů Jana Spiro a Jones Lucie Spiro, bytem Žerotín 64, na změnu funkčního využití pozemku parc. č. 878/3 v k.ú. Žerotín u Panenského Týnce ze stávající místní obslužné komunikace na plochu bydlení – venkovské z důvodu, že je pozemek více jak 50 let využíván jako nádvoří č.p. 64.
   Stanovisko pořizovatele: Bude prověřeno změnou územního plánu.

2. Návrh pana Ing. Václava Srba, bytem Žerotín 28, na změnu funkčního využití pozemků parc. č. 773/4, 773/3, 773/1 v k.ú. Žerotín u Panenského Týnce na plochu vhodnou k vybudování vodní plochy.
   Stanovisko pořizovatele: Bude prověřeno změnou územního plánu včetně pozemku parc. č. 773/2 ve vlastnictví Obce Žerotín.

3. Návrh pana Pavla Kalvody, bytem Chlumčanská 265, Cítoliby, vlastníkem pozemku parc. č. 128/1 v k.ú. Žerotín u Panenského Týnce, na změnu funkčního využití části tohoto pozemku pro výstavbu rodinných domů.
   Stanovisko pořizovatele: Bude prověřeno změnou územního plánu včetně dopravního napojení, přičemž pořizovatel doporučuje omezit zastavitelnost části pozemku parc. č. 128/1 v k.ú. Žerotín u Panenského Týnce pouze pro 2-3 rodinné domy s tím, že nová zastavitelná plocha bude navazovat na plochu BV-18.

4. Návrh pana Ing. Ivana Husáka a paní Ing. Jany Husákové, oba bytem Zichovec 46, vlastníků pozemku parc. č. 399 v k.ú. Žerotín u Panenského Týnce, na změnu funkčního využití tohoto pozemku na plochu bydlení.
   Stanovisko pořizovatele: Bude prověřeno změnou územního plánu.

5. Návrh pana Ing. Ivana Husáka a paní Ing. Jany Husákové, oba bytem Zichovec 46, vlastníků pozemků parc. č. 408/1, 407/1, 407/3, 407/4, 405/2 v k. ú. Žerotín u Panenského Týnce, na změnu funkčního využití těchto pozemků pro hřbitov.
   Stanovisko pořizovatele: Bude prověřeno změnou územního plánu včetně dalšího funkčního využití části pozemku parc. č. 405/1 v k.ú. Žerotín u Panenského Týnce, která je součástí dotčeného půdního bloku.

6. Návrh pana Ing. Ivana Husáka a paní Ing. Jany Husákové, oba bytem Zichovec 46, vlastníků pozemků parc. č. 200/4, 200/16, 224/15, 208/16 v k.ú. Žerotín u Panenského Týnce na umístění rybníku o rozloze cca 25.000 m^2 v údolí Samotínského potoka v k.ú. Žerotín u Panenského Týnce.
   Stanovisko pořizovatele: Bude prověřeno změnou územního plánu.

7. Návrh pana Ing. Václava Srby, bytem Žerotín 28, vlastníka pozemků parc. č. 4/1, 4/2, 819/8 a 819/11 v k.ú. Žerotín u Panenského Týnce na změnu funkčního využití pozemků pro rozvoj farmy.

Stanovisko pořizovatele: Pozemek parc. č. 4/2 v k.ú. Žerotín u Panenského Týnce nebude do změny územního plánu zahrnut z důvodu, že jeho současné funkční využití rozvoj farmy umožňuje. Ostatní pozemky budou do změny územního plánu zahrnuty a dále doplněny o pozemky parc. č. 845 a 819/13 a část pozemku parc. č. 841 a 770 v k.ú. Žerotín u Panenského Týnce z důvodu ucelenosti vzniklé plochy a účelného využití území.

8. Návrh paní Drahoslavy Myslivcové, bytem Žerotín 5, vlastnicí pozemku parc. č. 140/9 v k.ú. Žerotín u Panenského Týnce, na výstavbu rodinného domu na ploše OS-26 (plochy občanského vybavení – sport).
   Stanovisko pořizovatele: Změnou územního plánu bude prověřena změna funkčního využití části pozemku parc. č. 140/9 v k.ú. Žerotín u Panenského Týnce z plochy občanského vybavení (OS) na plochu pro bydlení (BV), max pro 2 rodinné domy, a to s ohledem na vymezené pásmo 50 m od okraje lesa.

9. Návrh Obce Žerotín na změnu funkčního využití pozemku parc. č. 394 a přilehlé části pozemku parc. č. 392 v k.ú. Žerotín u Panenského Týnce pro stávající fotbalové hřiště.
   Stanovisko pořizovatele: Bude prověřeno změnou územního plánu.

10. Návrh Obce Žerotín na změnu funkčního využití plochy severně od plochy pro bydlení BV-20 až k vodnímu toku pro zahrady k přilehlým rodinným domům.
    Stanovisko pořizovatele: *Bude prověřeno změnou územního plánu včetně prodloužení zastavitelné plochy BV-20 až na hranici pozemků parc. č. 185/78 a 185/79 v k.ú. Žerotín u Panenského Týnce z důvodu účelného využití pozemku parc. č. 185/78.*

11. Návrh Obce Žerotín na umístění místní obslužné komunikace od ČOV podél vodního toku směrem k zemědělskému areálu na severním okraji obce, z důvodu nevyhovující stávající komunikace a odklonění průjezdu těžké techniky zastavěným územím.
    Stanovisko pořizovatele: Bude prověřeno změnou územního plánu.

12. Návrh pana Vlastislava Šampalíka a paní Petry Šampalíkové, oba bytem 28. října 1849, Louny, vlastníci pozemků st. p. 174/1, 174/2, 174/3 v k.ú. Žerotín u Panenského Týnce na změnu funkčního využití těchto pozemků na plochu výroby a skladování pro truhlářskou dílnu.
    Stanovisko pořizovatele: Bude prověřeno změnou územního plánu.

13. Návrh Obce Žerotín na umístění místní obslužné komunikace k domům čp. 104 na pozemku st. č. 258 a čp. 106 na pozemku st. č. 259 v k.ú. Žerotín u Panenského Týnce z komunikace č. III/2372.
    Stanovisko pořizovatele: Bude prověřeno změnou územního plánu v souvislosti s dopravním řešením pro plochu BV-24.

Pořizovatel rozsah změny doplňuje o další požadavky vyplývající ze Zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období viz níže.

Změna územního plánu Žerotín bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a a následujících stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Vlastní pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Návrh změny bude zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Návrh změny č. 1 územního plánu Žerotín prověří:

1. změnu funkčního využití pozemku parc. č. 878/3 v k.ú. Žerotín u Panenského Týnce ze stávající plochy dopravní infrastruktury - místní obslužné komunikace na plochu bydlení - venkovské smíšené (BV);

2. změnu funkčního využití pozemků parc. č. 773/4, 773/3, 773/1 a 773/2 v k.ú. Žerotín u Panenského Týnce ze stávající plochy zeleně sídelní – zeleň ostatní a specifická (ZO), plochy zemědělské – zahrady (NZz) na plochu vodní a vodohospodářskou (W);

3. změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 128/1 v k.ú. Žerotín u Panenského Týnce ze stávající plochy zemědělské – orná půda a TTP (NZ) na plochu bydlení - venkovské smíšené (BV) včetně dopravního napojení, max. pro 2-3 rodinné domy s tím, že nová zastavitelná plocha bude navazovat na plochu BV-18;

4. změnu funkčního využití pozemku parc. č. 399 v k.ú. Žerotín u Panenského Týnce ze stávající plochy zeleně sídelní – zeleň ostatní a specifická (ZO) na plochu bydlení - venkovské smíšené (BV);

5. změnu funkčního využití pozemků parc. č. 408/1, 407/1, 407/3, 407/4, 405/2 v k. ú. Žerotín u Panenského Týnce ze stávající plochy zemědělské – orná půda a TTP (NZ) a plochy zeleně sídelní – zeleň ostatní a specifická (ZO) na plochu občanské vybavenosti – hřbitov, dále prověřit funkční využití části pozemku parc. č. 405/1 v k.ú. Žerotín u Panenského Týnce, která je součástí dotčeného půdního bloku;

6. umístění plochy vodní a vodohospodářské (W) v údolí Samotínského potoka v okolí pozemků parc. č. 200/4, 200/16, 224/15, 208/16 aj. v k.ú. Žerotín u Panenského Týnce pro vybudování rybníka o rozloze cca 25.000 m^2;

7. změnu funkčního využití pozemků parc. č. 4/1, 819/8 a 819/11, 845 a 819/13 a část pozemku parc. č. 841 a 770 v k.ú. Žerotín u Panenského Týnce na plochu výroby a skladování (VS) s tím, že zastavěná plocha skladovými komplexy, tj. součet zastavěných ploch jednotlivými sklady včetně neodlučně související dopravní a technické infrastruktury, nepřesáhne 10 000 m^2.

8. změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 140/9 v k.ú. Žerotín u Panenského Týnce z plochy občanského vybavení (OS) na plochu pro bydlení – venkovské smíšené (BV), max. pro 2 rodinné domy, a to s ohledem na vymezené pásmo 50 m od okraje lesa a ochranu biotopu poměrně vzácného druhu houby, voskovky citrónové, v jižní části plochy.

9. změnu funkčního využití pozemku parc. č. 394 a přilehlé části pozemku parc. č. 392 v k.ú. Žerotín u Panenského Týnce ze stávající plochy zemědělské – orná půda a TTP (NZ) a plochy lesní (NL) na plochu občanského vybavení – sport (OS);

10. prodloužení zastavitelné plochy BV-20 až na hranici pozemků parc. č. 185/78 a 185/79 v k.ú. Žerotín u Panenského Týnce a změnu funkčního využití plochy severně od plochy pro bydlení BV-20 až k vodnímu toku ze stávající plochy zemědělské – orná půda a TTP (NZ) na plochu zemědělskou – zahrady (NZz);

11. umístění místní obslužné komunikace od ČOV podél vodního toku směrem k zemědělskému areálu na severním okraji obce;

12. změnu funkčního využití pozemků st. p. 174/1, 174/2, 174/3 v k.ú. Žerotín u Panenského Týnce ze stávající plochy pro bydlení – venkovské smíšené (BV) na plochu výroby a skladování (VS);

Na návrh pořizovatele změna č. 1 územního plánu Žerotín dále:

13. prověří zmenšení zastavitelné plochy BV-24 o jihozápadní cíp s ohledem na vybudované nezpevněné dopravní napojení ze severozápadního rohu plochy. Zároveň bude prověřena potřebnost dopravního napojení DK-19 pro plochu bydlení BV-24 a v případě její úpravy či zrušení bude v návaznosti řešena úprava plochy zeleně sídelní – zeleň ostatní a specifická ZO-16, zároveň bude zachováno dopravní napojení pro budovy s čp. 104 a 106 z komunikace č. III/2372;

14. prověří změnu funkčního využití stávající plochy zeleně sídelní – zeleň ostatní a specifická ZO-25 na plochu bydlení - venkovské smíšené BV;

15. prověří změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 94/2 a pozemků st.č. 265 a 262 v k.ú. Žerotín u Panenského Týnce ze stávající plochy zemědělské – zahrady (NZz) na plochu bydlení - venkovské smíšené BV;

16. aktualizuje územní plán z hlediska stanoveného záplavového území a vymezené aktivní zóny Žerotínského potoka;

17. aktualizuje zastavěné území obce Žerotín;

18. odstraní nesoulad mezi grafickou a textovou částí územního plánu u ploch dopravní infrastruktury - místní obslužné komunikace DK-19 a DK-7 (v textové části v „Přehledu a charakteristice navrhovaných zastavitelných ploch“ na straně č. 5, kde je uvedeno jako DS).

Návrh změny ÚP Žerotín bude zpracován v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond bude zpracováno v souladu s ustanovením vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Na základě vyjádřeních, která byla doručena pořizovateli v rámci projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Žerotín v uplynulém období podle § 47 stavebního zákona, návrh změny č. 1 územního plánu Žerotín dále:

A. Aktualizuje limit využití území jev 102a - vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (Hrušovany) a bude jej respektovat.
B. Aktualizuje ochranná pásma veřejného vnitrostátního letiště Panenský Týnec, která byla vydána Úřadem pro civilní letectví (ÚCL) dne 9.7. 2013 pod č.j. 3539-13-701.
C. Koridor E10 pro vedení 410kV Výškov – Čechy střed bude převeden do limitů využití území (v aZÚR ÚK označen jako ER3)
D. Bude respektovat priority územního plánování z aZÚR ÚK a prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability vymezené v aZÚR ÚK.
E. Bude v souladu s naplňováním úkolů pro územní plánování vyplývající z aZÚR ÚK pro NSO1 LOUNY-CHOMUTOV-HRANICE ČR/SRN (-CHEMNITZ) a NSOB3-PERUCKO, úkolů k upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje a dílčích kroků k zajištění cílových charakteristik krajiny stanovených v aZÚR ÚK.
F. S ohledem na 50 m pásmo od lesa prověří respektování zákona č. 289/1995 Sb. o lesích, u bodů č. 2., 3., 4., 5., 7. a 8. Návrhu pokynů změny č. 1 územního plánu viz výše, a případně stanoví specifické podmínky využití ploch.
G. Bude chránit a respektovat prvky lokálního územního systému ekologické stability, v případě jejich střetu s navrhovanými změnami budou navržena opatření k zachování jejich funkčnosti a propojenosti.
H. Bude respektovat stávající podmínky pro ochranu krajinného rázu, v případě nutnosti je doplní.

Z územní studie krajiny vyplývají následující návrhy na změny využití a další úpravy územního plánu:
Návrhy ke koncepci uspořádání krajiny

A. ochrana krajinného rázu (viz výkres 2.01.A a Souhrnnou zprávu, kap. 12.1.2)
   - prověřit potřebu stanovení podmínek pro ochranu vizuálních projevů a vizuálních vazeb (včetně dálkových pohledů) míst krajinného rázu – významných prvků reliéfu zejména v podobě omezení rozvoje zastavěných území a omezení výškové hladiny,
   - prověřit potřebu stanovení prostorové regulace nebo vyloučení některých typů nadzemních staveb přípustných v nezastavěném území v území zvýšených nároků na regulaci staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona z hlediska ochrany krajinného rázu dle vyznačení ve výkresu 2.01.A,

B. plochy s rozdílným způsobem využití v krajině (viz výkresy 2.01.C a 2.02 a Souhrnnou zprávu, kap. 14)
   - vytvořit podmínky pro ochranu stávajících drobných krajinných prvků a pro jejich úpravy zajišťující zlepšení plnění jejich krajině ekologických funkcí,

C. prostupnost krajiny (viz výkres 2.01.B a Souhrnnou zprávu, kap. 13.2.1)
   - prověřit a upřesnit vymezení navržených cest vyznačených jako doporučená opatření,
   - stabilizovat stávající cesty zajišťující prostupnost krajiny,
   - navržené i stávající cesty zakreslit jako plochy ev. koridory dopravní infrastruktury nebo veřejných prostranství; vymezení ploch ev. koridorů pro cesty v krajině a stanovení podmínek pro tyto plochy a koridory musí vytvořit podmínky pro nezbytné úpravy a rekonstrukce cestní sítě v krajině,
   - uvést tyto požadavky na stavby, úpravy a rekonstrukce cest v krajině:
     - nové cesty by měly být řešeny s propustným povrchem, pokud bude nezbytné použít živici, je nutné zajistit vsakování dešťových vod na okraji cesty
     - pro zvýšení významu cest jako krajinotvorných prvků musí být spolu s cestami realizovány i vegetační doprovody formou alejí, skupin stromů či skupin keřů
     - křížení cest s místními komunikacemi a silnicemi musí být řešeno v souladu s platnými normami a musí být projednáno s příslušným dotčeným orgánem státní správy na úseky dopravní infrastruktury a s příslušnými správci komunikací
     - napojení nových cest pro prostupnost krajiny na silnice I. třídy musí být přednostně řešeno pomocí stávajících dopravních napojení na silnice I. třídy

D. územní systém ekologické stability (viz výkres 2.01.D a Souhrnnou zprávu, kap. 14.3.1)
   - prověřit úsek LBK 30 z důvodu nenávaznosti na vymezení ÚSES v ÚP Panenský Týnec.

Změna územního plánu bude respektovat stávající urbanistickou strukturu sídla. Podmínky využití budou vycházet z platného ÚP Žerotín.

Protože byl ÚP Žerotín vydán před účinností Aktualizace č.1, 2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR a vydáním Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č. 1 a 3 změna územního plánu Žerotín prověří soulad územního plánu s těmito dokumenty, případně s jejich dalšími aktualizacemi.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
Členění textové a grafické části návrhu změny ÚP Žerotín a jejího odůvodnění zůstane dle vydaného územního plánu. Návrh změny bude zpracován na podkladu katastrální mapy, digitálně ve formátu ESRI v souřadnicovém systému S-JTSK. Data budou strukturována dle datového modelu KÚ ÚK a grafická část bude respektovat symboliku a vizualizaci jevů. Změna č.1 ÚP Žerotín bude vyhotovena ve výřezech vydaného územního plánu, včetně měřítek výkresů a rozsahu dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Změna č.1 ÚP Žerotín

a Úplné znění územního plánu Žerotín bude zpracováno dle metodiky MMR ČR Standard vybraných částí územního plánu.

Pro veřejné projednání včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	4 vyhotovení
Změna územního plánu k vydání	4 vyhotovení
Úplné znění ÚP Žerotín po vydání změny č. 1	4 vyhotovení

Jedno vyhotovení dokumentace včetně odůvodnění bude obsahovat:
- 1x tištěnou dokumentaci návrhu změny územního plánu a jeho odůvodnění,
- 1x nosič dat CD nebo DVD:
  - výkresová část ve formátu *.PDF, a též v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu podle § 165 odst. 1 stavebního zákona,
  - textová část ve formátu *.DOC (*.DOCX) a *.PDF,
  - strukturovaná data pro krajský úřad ve formátu ESRI (*.SHP) v aktuálním datovém modelu (povinně u čistopisu).

F) **Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP Žerotín na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu, nebo ptačí oblast**.

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. KUUK/011146/2020/ZPZ ze dne 16.01.2020, v němž je požadováno vyhodnocení vlivu změny č.1 územního plánu Žerotín na životní prostředí bude zpracováno vyhodnocení vlivu změny na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je třeba zpracovat v rozsahu přílohy stavebního zákona. Zpracovatel se zaměří na vlivy navrhovaných záměrů na poměry dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek životního prostředí.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí musí být zpracované na základě přílohy stavebního zákona osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a bude nedílnou součástí návrhu územně plánovací dokumentace.

Musí být podrobně popsány vlivy záměrů na poměry dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek životního prostředí a možné ovlivnění zdraví obyvatelstva.

Součástí Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí bude vypracování kapitoly závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.

G) **Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.**

Zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu není požadováno.

H) **Návrh na pořízení nového ÚP Žerotín, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Koncepce územního plánu Žerotín se nemění, pořízení nového územního plánu se nepožaduje.

I) <u>Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.</u>
Požadavky se neuplatňují

J) <u>Návrhy na aktualizaci ZÚR ÚK.</u>
Požadavky na aktualizaci ZÚR Ústeckého kraje se neuplatňují.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Žerotín za uplynulé období od jeho vydání bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce Žerotín projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. Pro seznámení veřejnosti bude návrh zprávy zveřejněn na veřejných deskách obce Žerotín a Městského úřadu v Lounech a na webových stránkách Úřadu územního plánování Louny.

Závěr
Návrh Zprávy, doplněný a upravený na základě projednání s dotčenými orgány, bude pořizovatelem předložen Zastupitelstvu obce Žerotín k projednání dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Zpráva zpracována dne: 09.12.2019

Zprávu zpracovala: Ing. Eva Fůsová

Zkontroloval úředník splňující kvalifikační požadavky: Bc. Zbyněk Zeibich

Odsouhlaseno určeným zastupitelem: Ing. Lenka Hamplová, DiS.

V Žerotíně dne 09.12.2019

Po projednání Zpráva upravena: 15.05.2020

Souhlasí s úpravou po projednání: Ing. Lenka Hamplová, DiS.

V Žerotíně dne