



ÚP MERBOLTICE

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

TEXT ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚP

ZPRACOVATEL:

Ing.arch. Tomáš Russe
Na Čeperce 533, 25751 Bystřice
autorizace ČKA 03228

POŘIZOVATEL:

Obec Merboltice

DATUM:

02/2026

Záznam o účinnosti: Změna č. 1 ÚP Merboltice

Opatření obecné povahy č.

Správní orgán, který změnu ÚP č. 1 vydal:

Zastupitelstvo obce Merboltice

Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Obec Merboltice
Merboltice č.p. 53
405 02 Merboltice

Jméno a příjmení:

Lukáš Tomeška

Funkce:

starosta obce

Podpis (*oprávněné úřední osoby pořizovatele*):

.....

Otisk úředního razítka

Obsah odůvodnění:

A)	STRUČNÝ POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B)	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY ZÁKONA ZÁK. 283/2021 SB.	3
C)	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	4
c.1.	Vyhodnocení stanovisek	4
c.2.	Ochrana veřejného zdraví	4
c.3.	Radonové riziko, geologické podmínky	4
c.4.	Ochrana území před povodněmi	4
c.5.	Ochrana ložisek nerostných surovin	4
c.6.	Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu,	5
c.7.	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	6
D)	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	6
d.1.	Požadavky z aPÚR ve znění platném od 1.10.2025:	6
d.2.	Požadavky ze aZÚR Ústeckého kraje, ve znění po 1., 2., 3., 4., 5., 7. a 8. aktualizaci	10
d.3.	Požadavek z ÚAP:	14
d.4.	Požadavek z krajských ÚAP:	14
d.5.	Vyhodnocení souladu s Územní studií krajiny:	15
d.6.	Územní rozvojový plán	15
E)	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	15
e.1.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	15
e.2.	Standardizace ÚP:	16
e.3.	Požadavky na základní koncepci	17
e.4.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	19
e.5.	Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění	19
e.6.	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, plánovací smlouvou nebo podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže, po prověření vhodnosti je uveden závěr:	20
e.7.	Podmínka uzavření plánovací smlouvy:	20
e.8.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění 21	
e.9.	Další limity využití území:	21
F)	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	22
G)	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	22
H)	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	22
I)	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3	22
i.1.	Osídlení, domovní a bytový fond:	22
i.2.	Vodní režim v krajině	23
i.3.	Ochrana přírody a krajiny	23
i.4.	ZPF a ochrana lesa	23
i.5.	Ochrana ložisek nerostných surovin, sesuvy, horninové prostředí	23

i.6.	Odůvodnění návrhu ÚSES	23
i.7.	Odůvodnění jednotlivých ploch změny.....	27
i.8.	Vyloučení staveb § 122 odst. 1:.....	29
J)	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	30
K)	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	30
L)	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	33
M)	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	34
m.1.	Zábory PUPFL	34
m.2.	Zábory ZPF.....	34
N)	VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	37
O)	TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN.....	37
Údaje o počtu listů		38

A) STRUČNÝ POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Merboltice nabyl účinnosti dne 14. 7. 2010. První Zprávu o uplatňování územního plánu (dále jen ZOUP) Merboltice schválilo zastupitelstvo obce dne 24. 9. 2014 a druhou ZOUP Merboltice schválilo zastupitelstvo obce dne 24. 4. 2019.

Obec Merboltice dále evidovala podněty veřejnosti na zpracování změny územního plánu, které bylo podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona nezbytné vyhodnotit. Byla tedy zpracována další zpráva o uplatňování ÚP za období 2019 - 2024, ze které vyplynula potřeba zpracování změny ÚP, i na základě uplatněných podnětů na změnu ÚP.

Zpráva o uplatňování včetně zadání změny č.1 byla schválena zastupitelstvem obce dne 18.6.2025 pod číslem usnesení 177.

Na základě zadání byl autorizovaným architektem Ing. arch. T. Russe zpracován a odevzdán návrh změny, který bude projednán podle stavebního zákona ve společném a veřejném projednání. Další postup bude doplněn na základě výsledků těchto projednání.

B) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY ZÁKONA ZÁK. 283/2021 SB.

Obec Merboltice není součástí žádné rozvojové oblasti z PÚR, součástí ZÚR je vymezení specifické oblasti NSOB5. Pro obec je dominantní zejména její specifická údolní poloha na jedné silnici a vysoká kvalita urbanistického prostoru včetně jednotlivých staveb, památková ochrana i ochrana CHKO, byť ve III. zóně. Dopravní napojení na pracovní centra je převážně do Děčína a České Lípy, okrajově do Ústí a Litoměřic.

Z hlediska PÚR jsou Merboltice dále součástí Specifické oblasti SOB9, z hlediska širších vztahů nemá význam, ale ÚP po změně č.1 obsahuje obecná opatření – viz dále. Do území zasahuje i SOB10 a SOB11, vyhodnocení je dále v kapitole d.1.

Při zpracování změny č.1 Územního plánu Merboltice bylo postupováno v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Návrh územního plánu byl zpracován projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;

- ZOUP (návrh zadání územního plánu) byla projednána v souladu s právními předpisy a byla schválena zastupitelstvem obce;
- nebyly vzneseny požadavky na zpracování variant řešení;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody k zadání nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle SZ.
- návrh změny územního plánu byl zpracován nad mapovým podkladem katastrální mapy platné k datu dokončování návrhu – 31.1.2026; Územně plánovací dokumentace se vydává v měřítku 1:5000.

Změna č. 1 nemá žádný významný vliv na využívání území z hlediska širších vztahů. Jedná se o převod dat ÚP do standardu dle požadavků SZ. Několik faktických změn nemá vzhledem k jejich umístění a velikosti vliv na širší vztahy v území. Naopak značná redukce rozvojových ploch a významný převod ploch bydlení na obytné zahrady má značný význam ve stabilizaci kvalitního prostředí obce (z všech hledisek a porovnávaných pilířů udržitelného rozvoje) a stabilizuje strukturu obce.

Územní plán respektuje všechny nadmístní systémy dopravní a technické infrastruktury a přírodních hodnot - ty jsou zakresleny v koordinačním výkrese. Změnou územního plánu se nenavrhují žádné přeložky této veřejné infrastruktury.

Územní plán zajišťuje propojení územního systému ekologické stability se sousedními obcemi. Zachována je struktura jednotlivých místních částí a nenavrhuje se žádné využití území, které by mělo negativní vliv na území sousedních obcí. Návrh ÚSES ve změně je zcela nový, odpovídající podkladu CHKO s drobnými úpravami v podrobnosti parcel, předpokládá se postupná úprava i sousedních ÚP.

Řešení územního plánu neovlivní širší vztahy.

Návrh ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování: návrh změny č.1 posiluje estetickou i přírodní funkci krajiny, vytváří předpoklady udržitelného rozvoje území. Změna č.1 nemá vliv na další hodnoty v území. Vzhledem ke kvalitě území i VPZ je změna pořizována s prvky ÚP tak, aby byla ochrana hodnot území zajištěna v lepší podrobnosti a kvalitě.

Součástí změny č.1 je ale určitý zásah do návrhu krajiny. Zpracovatel navrhl zcela nově definice krajiny, vycházející ze současných požadavků na prostupnost, ochranu proti erozím, stabilizaci krajinných prvků apod. Celkový postup při tvorbě návrhu krajiny je popsán dále, návrh odpovídá požadavkům ÚSK. Bez celkové změny krajiny by nebylo možné vyhovět ani požadavku na standardizaci, ale ani na aktualizaci zastavěného území a vyhovění novým podkladům – zejména ÚSES CHKO. Nejedná se ale o změnu koncepce řešení krajiny, nýbrž fakticky o technické (datové) řešení zejména v souvislosti s převodem do standardu ÚP.

Dalším důvodem výrazného zásahu do struktury vymezení ploch RZV, a to nejenom v krajině, je nová digitální KM po pozemkových úpravách. Platný ÚP byl pořízen před KoPÚ.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

c.1. Vyhodnocení stanovisek

Bude doplněno v procesu pořízení.

c.2. Ochrana veřejného zdraví

V území není žádný významný jev, který by měl vliv na ochranu veřejného zdraví, netýká se změny č.1.

c.3. Radonové riziko, geologické podmínky

RADONOVÉ RIZIKO Převažující střední radonový index, nutná opatření v rámci staveb - nemá vliv na změnu č.1. Geologické limity nejsou změnou dotčeny. Naopak jsou plochy bydlení redukovány a převážně v geologických limitech změněny na ZZ.

c.4. Ochrana území před povodněmi

V území jsou vymezené plochy povodní, návrh změnových ploch zasahuje do aktivní zóny pouze v částech ZZ. Do aktivní zóny nezasahuje žádná změnová plocha určená pro zástavbu. Plochy jsou jednotlivě odůvodněny s ohledem na požadavky PÚR v kapitole d.1.

c.5. Ochrana ložisek nerostných surovin

1. V řešeném území jsou sesuvná území i poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko - geologickými poměry ve smyslu § 13, zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění
 - 8 ploch sesuvných území, oz. Merboltice a Žandov, ID 2077, 2158, 2168, 2176, 2231, 2313, 2321 a 2343
 - poddolovaná území Merboltice – Strážný vrch, Merboltice a Merboltice - jih
2. Na území obce zasahují další limity z oblasti horninového prostředí a geologie:
 - chráněné ložiskové území č. 23630000 Valkeřice
 - výhradní ložisko nerostných surovin č. 3236300 – Valkeřice – Zaječí vrch

Výše uvedené plochy nemají vliv na změnu č.1, ani změna se nedotýká chráněných zájmů uvedených ploch. Pouze rozvojová plocha Z.3 je z části v poddolovaném území, ale pouze ve funkci ZZ, změnová plocha Z.41 je součástí zastavěného území, její vymezení je formální, nejedná se o faktickou změnu.

c.6. Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu,

Územní plán se zabývá požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

V území jsou záplavy včetně aktivní zóny vymezeny na Merboltickém potoce. Změna č.1 zasahuje do ploch aktivní zóny záplavy pouze okrajově, nenavrhuje do této plochy ale žádnou zástavbu.

Návrh ukrytí osob

V území nejsou žádné stavby s možností ukrytí osob, pouze některé historické stavby mají sklepy s kapacitou omezenou na vlastní obyvatele domu.

Návrh ukrytí a ubytování evakuovaných osob

V území nejsou žádné stavby pro potřeby ukrytí osob. Obec v tuto chvíli nedisponuje žádnou kapacitou.

Hromadná stravovací zařízení a vývařovny

V území není žádná, nejbližší Verneřice nebo Žandov.

Návrh míst skladování materiálu civilní ochrany

Lze využít půdní prostor nad radnicí, předpokládá se nové využití v plochách OU.

Návrh zdravotnického zabezpečení obyvatelstva

Nejbližší praktický lékař je přímo v sídle Verneřice, nemocnice pak v Děčíně a České Lípě, případně Ústí nad Labem.

Charakteristika objektů skladujících nebezpečné látky

V území nejsou.

Možnost vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

Likvidace odpadu je zajištěna smluvně, v území nejsou vhodné skladovací prostory. Odvoz Marius Pedersen.

Návrh řešení nouzového zásobování obyvatelstva vodou

Nejbližší z jiných zdrojů mimo hlavní řad, obec nevlastní svoji cisternu na pitnou vodu (pouze SČVAK nebo TS Děčín). Prameniště pro obecní vodovod má i externí možnost vývodu, na hřišti v centru obce je další zdroj vody.

Návrh řešení nouzového zásobování území el. energií, zdroje el. energie

V území není žádný náhradní zdroj el. energie, pouze soukromé agregáty malého významu. V současné době řeší obec agregát s větším výkonem (cca 40kW).

Návrh odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů

Obec nedisponuje žádným zdrojem požární vody, původní nádrž je nefunkční. Jako zdroj požární vody jsou nouzově používány jezy na Merboltickém potoce se stálým průtokem.

Návrh míst pro dekontaminaci osob, zvířat, kolových a kolejových vozidel

V území není vhodná plocha, ideálně využitelná je plocha mimo řešené území: ČS PHM Žandov. Další plochy jsou až v Děčíně nebo České Lípě.

Návrh ploch využitelných k záchranným likvidačním, obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva

K účelu lze využít stávající plochu sportovního hřiště v Merbolticích, plocha je dostatečná i pro heliport. Další plochy v území vzhledem k reliéfu terénu nejsou. Navrhovaná plocha PU za bývalým kostelem bude v budoucnu rovněž využitelná.

Návrh míst a ploch pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

Pro pohřebnictví lze využít stávající hřbitov v Merbolticích, změna ÚP počítá s jeho rozšířením do navazující plochy. Dále nutnost odvozu mimo správní území obce.

Návrh ploch pro likvidaci uhynulých zvířat

V území nejsou vhodné plochy, nutná likvidace mimo řešené území. Kafilerie SAP Mimoň.

Požadavky požární ochrany

Veškeré stávající i navrhované plochy jsou přístupné z pozemních komunikací, dostupnost na kraj lesa je téměř všude rovněž bezproblémová. Obec disponuje omezenými kapacitami hasební vody.

Přímo v obci není jednotka SDH, nejbližší ve Verneřicích, dále v Úštěku a Benešově. Dojezd HZS z Děčína 25 minut.

Varovné zařízení – siréna – je přímo na obecním úřadu.

Další požadavky jsou součástí povolení pro konkrétní stavby, nejsou obsahem ÚP.

c.7. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení §36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb.). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice,
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

Požadavek je zapracován do odůvodnění ÚP, ale vzhledem k regulaci zástavby lze konstatovat, že výškové stavby tohoto typu nejsou obecně ÚP povoleny, nemělo by tak dojít k žádnému střetu. Do koordinačního výkresu je textový požadavek zapracován.

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

d.1. Požadavky z aPÚR ve znění platném od 1.10.2025:

Platná PÚR po poslední změně č.8, ÚZ platné od 1.10.2025:

pro správní území obce vyplývá, že se nachází ve Specifické oblasti SOB10 a SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Vymezování akceleračních oblastí v ÚPD, ve Specifických oblastech SOB10 a SOB11 je podmíněno zpracováním podkladů pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (dále jen OZE) a zároveň schválením příslušné legislativy. Obě z těchto podmínek však dosud nebyly naplněny, změna PÚR nemá do změny č. 1 ÚP Merboltice žádný dopad.

SOB9 – viz dále.

Požadavky NSOB5 (ZÚR), viz dále.

Celostátní priority dotýkající se změny č.1:

Priority územního plánování:

Územní plán Merboltice respektuje požadavky vyplývající z celostátních priorit uvedené v kapitole 2.2 PÚR. Územní plán především chrání všechny hodnoty území – zejména přírodní a kulturní (viz kap. b. výrokové části a kap. c. tohoto odůvodnění).

- Navržený rozvoj je navržen tak, aby minimalizoval zásah do krajiny a chránil přírodní hodnoty území. Nově navrženými plochami RZV v krajině je tento požadavek podpořen. Jednotlivé plochy změny č.1 nemají na koncepci prakticky žádný význam, jedná se pouze o drobné změny v přímé návaznosti na zastavěné území obce.

- Změna navrhuje pouze malý rozsah změn v zastavitelných plochách, značná část je kompenzována odebráním některých rozvojových ploch bez dlouhodobého využití, značná část ploch je z bydlení převedena do ploch zastavitelných zahrad, definice ploch RZV odpovídá požadavkům na ochranu území.

(14, 14a) Změna ÚP vymezuje zastavitelné plochy pouze v návaznosti na zastavěné území, aby byla zachována celistvost sídla a jeho specifický charakter. ÚP navrhuje pouze mírný rozvoj jako prostředek proti upadání venkovské krajiny – viz kapitola o). Nově definovaná data a regulace krajiny zajišťují vhodnější podmínky pro její stabilizaci a omezují využití, které by ji mohlo poškodit.

Vymezením části ÚP v podrobnosti RP je podpořena ochrana místních hodnot.

(15) Rozsah změny by ve svém důsledku měl mít pozitivní vliv na soudržnost společenství obyvatel; nově navrhovaná struktura a propojení veřejných prostranství a veřejné zeleně, včetně podrobné regulace ploch jsou předpokladem pro stabilizaci těchto ploch i jejich možného využití pro společenské události apod.

Odebrání některých rozvojových ploch a vymezení zahrad stabilizuje strukturu sídla a zamezí případnému neúměrnému tlaku na přehušťení zástavby.

(16) Způsob řešení je komplexní, nijak se nezvýhodňuje okamžitý prospěch nebo zájmy jednotlivce, návrh zajišťuje setrvalý rozvoj převážně pastevevství, s obytnou a rekreační funkcí při zachování významných krajinných a přírodních hodnot – dáno nově řešenou strukturou ploch RZV v krajině i definicemi vyloučení podle §122 SZ.

(18) Obec Merboltice nepatří ve struktuře PÚR mezi významná ani nižší sídla osídlení, spádovost je tak zejména pro vlastní správní území. Změna nemá na řešení vliv.

(19) Změna nemá vliv na využívání potenciálu zastavěného území. Přesto lze zpřesněním podmínek ploch i konkrétním vymezením ploch v zastavěném území a ploch transformačních podpořit přednostní využití zastavěného území.

Pozn.: značná část ploch byla převedena do zahrad ZZ, které jsou součástí stavebních pozemků. Důvodem je zpřesnění výpočtu potřeby zastavitelných ploch i stabilizace vysoce kvalitní památkově chráněné struktury sídla v návaznosti na krajinu v souladu s obecnou koncepcí volného přechodu do krajiny. Teoreticky se tak snižuje „využitelnost“ zastavěného území, ale lze tak stabilizovat historickou urbanistickou strukturu sídla a přednostní zahušťování v přímé návaznosti na pozemní komunikace. Vzhledem k velikosti sídla jsou stejně plochy značně definovány majetkoprávními vztahy; úprava ploch tak umožní lépe uplatňovat požadavky na zachování standardní urbanistické struktury rozptýlené zástavby v sídle.

(20) Území je doplněno systémem ÚSES dle návrhu CHKO, včetně vymezení hodnotných ploch zeleně v sídle i v krajině, včetně krajinných opatření. Celkově je návrh řešení krajiny podřízen zachování rozmanitosti venkovské krajiny s obytnou funkcí, opět při zachování významných krajinných a přírodních hodnot. S ohledem na kvalitu sídla i krajiny je výrazné vyloučení staveb v nezastavěném území.

(20a) Změna nemá výrazný dopad na prostupnost krajiny, naopak podrobnější regulace ploch RZV jsou přínosem pro ochranu krajiny. Součástí návrhu jsou doplněné chybějící linie prostupnosti.

(21) Primárně se jedná o zachování zbylých ploch sídelní zeleně; vzhledem k rozsahu a velikosti sídla je krátkodobá rekreace více navázána na soukromé pozemky a zahrady (většinou značné velikosti a rozlohy) a volnou krajinu. Součástí návrhu je o tvorba plochy veřejného prostranství v návaznosti na plochy OU a OH, viz dále.

(22) Merboltice nejsou centrem osídlení, ale s ohledem na VPZ jsou turisticky atraktivní lokalitou. Změna nezhoršuje, ani prakticky nemění možnost využití pro cestovní ruch. Naopak zachovává kvality krajiny i řešeného území, viz výše, např. (20).

(23) Změna nemá vliv na dostupnost nebo prostupnost území, ta je v zásadě stabilní, značně definována ulicovým charakterem obce podél potoka s rozptýlenou zástavbou na obě strany údolí.

(24) Nová zástavba definovaná změnou č.1 nevyvolává potřeby nové infrastruktury nad rámec místní. Ve volné krajině je návrhem změny ÚP stabilizována i prostupnost krajinou v plochách MU. Návrh nevymezuje s ohledem na kvalitu ŽP nové cyklostezky nebo cyklotrasy, obecná prostupnost je ale umožněna návrhem ÚP.

(25) Změnou jsou nově definovány regulace ploch RZV, včetně definic ploch v krajině. Plochy a stavby protierozních opatření apod. ÚP nevyklučuje, naopak je podporuje. Struktura využití ploch ale sama o sobě je dostatečnou bariérou vodní erozi, v rozlivných plochách není navrhována žádná zástavba. Do regulace jsou doplněny požadavky na likvidaci a akumulaci dešťových vod, značná část území je zalesněna.

(26) Zastavitelné plochy jsou navrženy v záplavových územích pouze okrajově, ale nejedná se o faktickou změnu v území. Jsou to formálně (datově) vymezené plochy změn na zahrady, případně veřejnou zeleň. Část ploch Z.TUx zasahuje do rozlivu Q100, zde je ale nutné technické řešení konkrétní stavby.

(27) Změnou se nemění stávající koncepce technické infrastruktury. S ohledem na členitost území a jeho celkovou délku je i nadále upřednostňován systém skupinových ČOV, případně tam, kde je připojení nereálné i dČOV. Jímky na vyvážení by i nadále měly být pouze dočasným řešením. Dopravní infrastruktura je definována, není předmětem změny, žádné záměry v území nejsou. *Pozn. V rámci návrhu změny č.1 je zpřesněn koridor CNZ.E6 ze ZÚR, nejedná se o koridor z PÚR.*

(28) Změna nemá prakticky žádný dopad na potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury; dopad na veřejná prostranství lze brát jako výrazně pozitivní, viz výše (21) a dále v odůvodnění.

(29) viz výše – vymezení prostupnosti krajinou. Obecně lze konstatovat:

- cestní síť v krajině je návrhem stabilizována, případně doplněna plochami MU a liniemi prostupnosti; v souladu s ochranou ŽP lze využít i pro případné nové vedení cyklotras
- síť komunikací na úrovni místních a účelových je stabilní, místy doplněna a upravena pro možnou homogenizaci (zlepšení parametrů vozovky – plochy transformační i zastavitelné)
- silniční síť stabilizována, beze změny
- hromadná doprava (linka BUS) je dostupná ve stávající silniční síti
- doprovodná zeleň je stabilizována v plochách ZS a ZO, v krajině pak zejména MU a AT

Pozn.: součástí datové sady ÚAP jsou cyklotrasy a turistické stezky a trasy, jejich vymezení však nebylo aktualizováno po KoPÚ, částečně jsou stále vedeny po původních cestách z KN, ačkoliv reálné vymezení je jinde. Zpracovatel provedl kontrolu i podle aktuálních zdrojů mapy.cz, ale ani s nimi se rozsah dat neshoduje. Z tohoto

důvodu nejsou v koordinačním výkresu zobrazeny. Zpracovatel doplnil trasu naučné stezky do výkresu, jelikož je trasa jednoznačná.

(30) Koncepce VTI se prakticky nemění; došlo pouze k doplnění návrhových ploch pro skupinové ČOV.

(31) Využití pro OZE se změnilo, zejména s ohledem na vysokou kvalitu sídla i krajiny, viz i.8).

(31a) Není předmětem změny.

Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti

Obec Merboltice leží ve specifické oblasti SOB9, SOB10 a SOB11.

Obecně lze konstatovat, že vymezené rozvojové plochy jsou definovány prakticky výhradně místními potřebami a požadavky obyvatel, v území se neprojevuje žádný významný tlak na vymezení dalších rozvojových ploch, naopak změnou jsou některé zrušeny a doplněny pouze lokálně v místě, kde byl takto dán požadavek zadáním změny. Stávající struktura sídla je dále posílena i vymezením ploch ZZ v zástavbě i návrhových plochách.

Specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem:

ÚP reaguje na problematiku v několika rovinách, a to od regulace ploch RZV, obecnými požadavky na koncepcie zástavby i krajiny, až po detailní požadavky na navazující řízení. Změna má vliv zejména:

- systém likvidace dešťových vod je nově uplatněn – komunikace jsou svedeny do stávajících dešťových řadů, případně povrchových odvodů, u nové zástavby je 100% požadavek na likvidaci dešťových vod na vlastním pozemku – *pozn.: vzhledem ke stávajícímu charakteru počasí lze předpokládat, že se bude využívat i tzv. šedá voda a s dešťovou vodou se naučí obyvatelé nakládat jako s velmi cennou surovinou*
- v rámci ÚP nebyly ani před změnou vymezeny konkrétní plochy např. pro poldry apod. – splachy ze zemědělské krajiny jsou relativně malé vzhledem k absenci orné půdy na svažitých plochách; vymezení ploch MU se jeví jako velmi účinné opatření proti lokálním povodním a prudkým odtokům z území, stejně tak stabilizace stávající struktury krajiny, která po KoPÚ prakticky odpovídá realitě v KN
- koncepce protierozních a dalších ochranných opatření předpokládá možnost takovýchto řešení, ale striktně je nevymezuje; lze předpokládat konkrétní návrh v konkrétním problémovém místě v detailu povolení záměru – obecně bude takové opatření vždy v souladu s ÚP, změna na toto řešení nemá vliv
- nové členění ploch RZV v krajině výše uvedené požadavky podporuje

Specifická oblast SOB10 a SOB11 - vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a větrné energie.

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno:

- 1) zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a
- 2) schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

Dne 1.8.2025 nabyl účinnosti zákon č. 49/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Pracovní podklady dle bodu 1) zatím zpracovány nebyly. Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích. Z výše uvedených důvodů nemá v tuto chvíli změna č.8 PÚR na návrh ÚP ve Specifické oblasti – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie žádný vliv.

Koridory a plochy technické a dopravní infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů v republikové úrovni – žádná plocha nebo koridor nezasahuje do řešeného území. Územní plán respektuje všechny nadmístní systémy technické infrastruktury a území ochrany přírody (viz koordinační výkres).

d.2. Požadavky ze aZÚR Ústeckého kraje, ve znění po 1., 2., 3., 4., 5., 7. a 8. aktualizaci

Aktuálně jsou od 31. 12. 2024 platné ZÚR Ústeckého kraje ve znění změn č. 1, 2, 3, 4, 5, 7 a 8. Změna č. 7 řešila změnu ve vymezení koridoru silnice I/13 v úseku Klášterec nad Ohří – Chomutov. Ani tato změna nemá dopad do správního území obce. Změna č. 5 vymezila návrhový koridor ŽD1 pro železniční dráhu RS4 na území Ústeckého kraje od hranice kraje Středočeského a Ústeckého u obce Mnetěš přes Ústí nad Labem ke státní hranici ČR/SRN a zrušení koridoru územní rezervy VRT – ZR1. Tato změna se rovněž nedotýká správního území obce Merboltice. Změna č. 8 vymezila plochy pro fotovoltaické elektrárny v asanačních území včetně souvisejících zařízení a koridorů pro vyvedení výkonu a do správního území obce nemá žádný dopad.

Základní požadavky ZÚR:

Z hlediska regionálních a nadregionálních vazeb není v řešeném území žádný požadavek, s výjimkou propojení ÚSES na nadregionální a regionální úrovni (plus vložené RBC) a vymezení specifické oblasti NSOB5.

Dále jsou popsány pouze body, které mají vazbu na řešené území a **jsou dotčené změnou č.1**. Obecné priority udržitelného rozvoje, popsané v jiné části odůvodnění, se zde neduplikují.

1. STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ÚSTECKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ:

- Životní prostředí
- (3) Návrh definuje v rámci koncepce krajiny ozdravení ŽP v sídlech i krajině pomocí:
 - cestovní ruch je stabilizován vymezením prostupnosti krajiny, zejména v plochách MU a liniích prostupnosti, plochy DS jsou stabilní dle KoPÚ
 - změna člení krajinu tak, aby byla zároveň funkční pro protierozní opatření, akumulaci vody apod.
- (5) Změna má minimální dopad na CHKO, jedná se o lokální doplnění rozvojových ploch vždy v návaznosti na zastavěné území obce.
 - Hospodářský rozvoj
- (12) Návrh výrobních ploch je pouze v rozsahu podle zadání změny, jedná se o drobné lokality ve vztahu k měřítku sídla, výhradně s lokálními vlivy.
- (13) V CHLÚ a VLNS nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly, byť teoreticky, zhoršit jejich případné využití.
- (14) Záběr zemědělské půdy je minimální, naopak došlo i navracení některých ploch do ZPF, viz vyhodnocení záboru ZPF.
 - Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti
- (17) Pouze SOB9 a SOB10 – viz výše PÚR.
NSOB5 – viz dále.
- (18) Územní plán po změně stabilizuje strukturu osídlení i kvalitní krajinu; návrh počítá s dalším mírným růstem počtu obyvatel s přihlédnutím k velikosti sídla. Dominantním není dostupnost nebo vybavenost sídla, ale jeho genius loci a krajina.

Krajina je fragmentována pouze přírodními prvky v souladu s celkovou koncepcí krajiny a její ochranou, včetně protierozních a retenčních požadavků. Prostupnost krajinou je stabilizována zejména díky KoPÚ, ale nejsou s ohledem na její přírodní hodnotu navrhovány nové směry nebo trasy propojení s výjimkou několika linií prostupnosti, které ale v podstatě kopírují stávající využití cestní sítě. Stávající struktura je tedy dostatečná, možný rozvoj je v plochách MU v souladu s požadavky OPK.

- Dopravní a technická infrastruktura

Změna nemá dopad, ZÚR nemá specifický požadavek s výjimkou koridoru CNZ.E6. Ten je již v ZÚR v řešeném území výrazně zúžen (oproti navazujícím částem i v ZÚR Libereckého kraje) a je zpřesněn pouze s ohledem na stávající zástavbu (i památkově chráněnou), jeho šířka 2x 50m je dostatečná, je zpřesněný již v ZÚR včetně lomových bodů.

- Sídlní soustava a rekreace

Změna nemá dopad, ZÚR nemá specifický požadavek – kromě (38).

- (38) ÚP nevymezuje konkrétní trasy nebo koridory, ale obecně umožňuje jejich vytvoření v souladu s požadavky OPK. Viz výše problém datových podkladů ÚAP.

- Sociální soudržnost obyvatel

- (39) ÚP i po změně definuje regulace tak, aby v území bylo možno i v plochách bydlení provozovat drobnou řemeslnou výrobu či služby.
- (41) Rozdělení ploch RZV v sídle zejména na BV, SV a ZZ je výrazným prvkem ve stabilizaci struktury osídlení, která je významným charakteristickým rysem Merboltic. Omezení a úprava struktury rozvojových ploch s další regulací ÚPRP je dalším krokem ke stabilizaci soudržnosti obyvatel. Rovněž návrh centra sídla s plochami OU, PU a OH je posunem.
- (42) Součástí návrhu změny č.1 je rozvoj přiměřený velikosti sídla. Lze předpokládat snížení věkového průměru v novostavbách.
- (43) Zpracovatel v koordinaci s objednatelem vyzval veřejnost před dokončením návrhu k veřejné konzultaci. Z konzultace ale nevzešly další požadavky na úpravu návrhy změny č.1.

- Ochrana území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami

- (45) Záplavová území nejsou nově navrhována pro zástavbu, naopak značná část je oproti stavu před změnou č.1 převedena v zastavěném území do ploch zahrad ZZ, kde je omezený rozsah povolených staveb.
- (45a) Systém likvidace dešťových vod je ÚP řešen, včetně koncepce krajiny.
- (46) Viz výše, např. PÚR (26)

2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS, VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHOJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY)

Netýká se řešeného území.

3. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

3.2. Specifické oblasti nadmístního významu
NSOB5 - Úštěcko

- (1) Viz výše, stabilizace struktury a regulace rozvojových ploch. Zejména s ohledem na vysokou kvalitu všech hodnot v území.
- (3) Návrh ploch RZV, i celková změna regulace ploch odpovídá kvalitě prostředí – ať v oblasti struktury osídlení a jednotlivých staveb, tak i životního prostředí a krajiny. Podrobné regulace tak odpovídají požadavkům památkové péče, CHKO, ale i obecným požadavkům ZÚR na zachování pozitivních znaků sídla a jeho krajiny.
- (4) Regulace jsou částečně multifunkční a umožňují i v tradičně obytné funkci i doplňkové služby a výrobu v nerušícím rozsahu, zejména v plochách SV.
- (6) Přehodnocení rozvojových ploch, jejich částečné vymezení do ploch ZZ, stejně tak i ve stabilní zástavbě, je krokem k udržení současných limitů zástavby a zabránění nekontrolovaného přehuštní zástavby. Historický vývoj odpovídá tradiční rozptýlené, nikoliv zahuštěné zástavbě.

4. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, OVLIVŇUJÍCÍCH ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO

4.4 PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

4.4.1 ELEKTROENERGETIKA A PLYNÁRENSTVÍ

ZÚR ÚK vymezují jako VPS koridor označený E6, pro výstavbu vedení VVN 110 kV TR Želenice – (TR Babylon). Šířka koridoru je stanovena 100 - 600 m.

Změna č.1 trasu a koridor respektuje, zpřesnění (zúžení) je výhradně okrajově v místě stávajících objektů, včetně jedné nemovité kulturní památky.

4.7 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Viz dále odůvodnění v kapitole i.6.

5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

5.1. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních podmínek kraje

- (196, 197) Návrh ÚP po změně č.1 plně respektuje požadavek na stanovení přírodních hodnot jako významný veřejný zájem, hodnotné plochy jsou zařazeny do ploch přírodních se zvýšenou ochranou, včetně lokálních přírodních hodnot.

Součástí návrhu krajiny je její prostupnost a stabilizace krajinných ploch – lesních porostů, luk a nivních ploch. Obecně tak ÚP stabilizuje rekreační potenciál krajiny bez vymezení zastavitelných ploch nebo návrhu rekreačních ploch v krajině.

5.2. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

(198,199) viz jiné části odůvodnění

5.3. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

- (200) Na území obce Merboltice je vymezena VPZ, dále se zde nalézají i nemovité kulturní památky.

- (201) vyhodnocení dle požadavků ZÚR:

(25) Návrh ÚP koresponduje s požadavky vymezení CHKO, PR, a to i po změně č.1 s novou strukturou ploch RZV v krajině.

Součástí vyjmenovaných hodnot jsou i další prvky kulturních hodnot území, kde je stanoven požadavek na jejich zachování, v krajním případě transfer. S ohledem na ničení krajiny hledači kovů není v ÚP konkrétní umístění archeologických nalezišť, je pouze obecně uvedeno v koordinačním výkresu, že se o tuto oblast jedná. Odkaz na Maltskou konvenci je součástí výroku ÚP, kde je stanoven obecný požadavek na ochranu archeologického dědictví.

Památková ochrana je součástí výroku i odůvodnění, plochy RZV odpovídají požadavkům na ochranu VPZ i jednotlivých staveb, v rámci podrobnosti RP jsou stanoveny přísnější regulaci. S ohledem na VPZ, jednotlivé památky i celkovou struktur sídla je vymezení podrobnosti RP v celém zastavěném a zastavitelném území.

(27,28) Návrh ÚP změnou č.1 stanovil celkové nové řešení krajiny, kde nejsou žádné nové významnější rozvojové plochy; celkově návrh ÚP zajišťuje kompletní ochranu území – krajiny, i zástavby – zejména podrobnou (plošnou a funkční) regulací, podmínkami koncepčního charakteru (typický charakter území, ale i konkrétními opatřeními v podrobnosti RP.

(30) V celém území je stanoven požadavek na ochranu krajinného rázu, podmínky z hlediska zákona 114/1992 SB. tedy ani změnou č.1 byly dohodnuty jen v části regulované v podrobnosti RP a to jen pro některé vybrané stavby; ÚP tak stanovil základní požadavky a regulace na ochranu krajinného rázu a ochranu krajinných hodnot, tzn. plošné a prostorové regulace v detailu RP, v ploše nevymezil žádné rozvojové záměry, které by byly výrazné nebo funkčně konkurenční

(31) Zpracovatel prověřil průhledy a osy rozhledů z ÚAP, celkově lze konstatovat, že nastavené regulace, stabilizace cestní sítě, ale zejména omezení zástavby plochami ZZ, je důležitým nástrojem na zachování průhledů, dominant i celkové urbanistické struktury.

6. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

CHKO ČESKÉ STŘEDOHOŘÍ - MILEŠOVSKÉ A VERNEŘICKÉ STŘEDOHOŘÍ (5A)

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny (odvozené z plánů péče CHKO)

- a) požadavek je splněn stabilizací krajinných ploch, včetně doplňujících ploch změn v krajině – ty jsou ale vymezeny v minimálním rozsahu, i s ohledem na vyhovující a kvalitní strukturu krajinných prvků (stabilizovaných i KoPÚ)
- b) požadavek je splněn v exponovaných lokalitách vymezením i částí ploch PUPFL do ploch přírodních NU, včetně vymezení ploch AL, AT, případně MU
- c) změnou č.1 nejsou vymezovány nijak významné rozvojové plochy, vždy navazují na konkrétní sídlo a jeho zastavěné území, naopak je změnou stabilizována stávající struktura zástavby
- e) podmínky ochrany krajinného rázu byly změnou č.1 dohodnuty pouze částečně, a v některých plochách

Ostatní požadavky nejsou součástí změny č.1.

7. VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Týká se:

- CNZ.E6 - vymezeno jako VPS
 ÚSES - pouze část LBK je vymezena k založení, žádná část ÚSES na úrovni regionální nebo nadregionální není součástí VPO

8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘÍHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY

Netýká se řešeného území, požadavek je pouze v oblasti koridoru CNZ.E6 a ÚSES – návrh podle podkladu CHKO, kde se předpokládá i úprava navazujících ÚP.

Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s ÚPD vydanou krajem:

Územní plán a jeho změna č.1 je v souladu s nadřazenou ÚPD - návrh změny č.1 ÚP Merboltice respektuje a řeší všechny úkoly vyplývající pro území obce ze ZÚR Ústeckého kraje. Všechny nadmístní systémy ochrany přírody a krajiny, dopravní a technické infrastruktury a ostatní limity dle ZÚR jsou respektovány.

d.3. Požadavek z ÚAP:

Na plochy změn není konkrétní požadavek v rámci ÚAP ORP. Limity mající vliv na řešené území jsou prověřeny a zapracovány do koordinačního výkresu.

Pozn. zpracovatel upravil podkladní data ÚAP v rozsahu:

- OP silnice, vymezeno v souladu s požadavky zák. 13/1997 Sb.
- vzdálenost 30 m od okraje lesa – vyhodnocena na základě KN, a to včetně sousedních obcí

Dále obecné požadavky z karty obce:

- nevyhovující tech. parametry komunikací – část ploch vymezených pro návrh DS, ale jedná se o detail řešení vozovky v jiné podrobnosti; ÚP nastavil regulace tak, aby homogenizaci komunikací umožnil
- absence kanalizace a ČOV, změna potvrdila koncepci a nově navrhuje plochy pro skupinové ČOV
- absence vodovodu, vyřešeno: horní část obce vodovod má, dolní je již v realizaci
- topení tuhými palivy, neřešitelné v rámci koncepcí ÚP
- nadměrná plánovaná míra zastavěného území: vyřešeno redukcí a směnou zastavitelných ploch, včetně vymezení částí ploch do ZZ
- stanovené záplavové území: změnové plochy nejsou v konfliktu (ale prakticky ani stávající zástavba)
- nesoulad koridorů ZÚR – vyřešeno právě změnou č.1
- vysoký podíl neobydlených bytů: s ohledem na demografický vývoj v ČR je problém těžko řešitelný, ukazatel je ale silně ovlivněn rekreačním využíváním staveb; obec má rozvojový potenciál silně ovlivněný majetkoprávními vztahy, ale také omezeními vyplývajícími z památkové ochrany a ochrany přírody, navíc nemá jiná lákadla ve smyslu zaměstnanosti nebo dostupnosti center osídlení; úprava rozvojových ploch tak odpovídá charakteru sídla i jeho možnostem
- geologické limity, nejsou zde navrhovány nové plochy, naopak ve střetu jsou převážně plochy stabilní zástavby nebo změnové na zahrady ZZ
- ohrožení vodní erozí: problematika je spíše dána daty než realitou v území, převážná část plochy je pastevecká, postupně se doplňuje i krajinnou zelení; bývalé vodní toky, dnes vyschlé, jsou navrženy na převod do krajinné zeleně
- kritický bod povodní, viz výše – nová definice a stabilizace ploch v krajině, stejně tak i regulace a požadavky na opatření v krajině mohou přispět; neexistuje ale konkrétní posouzení nebo technický návrh řešení – ÚP ale tato patření neomezuje, naopak jsou vždy v souladu s ÚP
- stárnutí obyvatel: viz dále urbanistická koncepce

d.4. Požadavek z krajských ÚAP:

Na plochy změn není konkrétní požadavek v rámci krajských ÚAP. Dominantní ochranou území by mělo být CHKO a VPZ.

Pozn. Merboltice jsou zařazeny do kategorie obce 3a, pouze pilíř životního prostředí je hodnocen kladně. U obce charakteru VPZ je ale velmi složité, spíše nereálné, aby dosahovala nějakých kladných hodnocení např. v hospodářském pilíři, ani není cílem, aby se z obce stal turistický skanzen. Obec tak zůstane menším sídlem s vysoce kvalitní strukturou zástavby, kvalitními stavbami s památkovou ochranou a nadstandardní krajinou. Její rozvoj tak bude navázán spíše na generační obměnu a majetkoprávní vztahy. Tomu slouží i kompletně upravený rozsah ploch RZV, které nemění koncepci, ale naopak sídlo stabilizují a zamezují případné „developerské“ zástavbě, i rekreačního charakteru.

d.5. Vyhodnocení souladu s Územní studií krajiny:

V řešeném území se ÚSK teprve zpracovává.

d.6. Územní rozvojový plán

První územní rozvojový plán (ÚRP) byl vydán 14.10.2024, byl zpracován na základě přechodných ustanovení zákona č. 403/2020 Sb., a jeho součástí jsou toliko přebírané záměry dopravní a technické infrastruktury ze ZÚR a zároveň obsažené v PÚR, přičemž se zároveň jedná o VPS nebo VPO, které nebyly dosud provedeny a u nichž uplynula lhůta pro přezkum podle správního řádu a podle soudního řádu správního. Na základě výše uvedeného je zřejmé, že při respektování veškerých požadavků vyplývajících z PÚR a ZÚR, vyhodnocených výše, z ÚRP pro změnu nevyplývají žádné další požadavky.

E) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

e.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna ÚP je zpracována na základě schváleného Zadání, které je součástí zprávy o uplatňování a bylo upraveno a doplněno na základě výsledku projednání.

a.1)

- vyhodnocení jednotlivých lokalit viz níže v tabulce a dále v textu
- vyhodnocení dalších částí návrhu viz dále v textu

a.2) Požadavky vyplývající ze zadání jsou řešeny v jednotlivých částech územního plánu, níže je uveden základní soupis požadavků:

b.1.1 návrh na zařazení p.p.č. 1724/3 a p.p.č. 2588 do ploch umožňujících výstavbu kostela;

- splněno, viz definice OU a plocha T.OU1

b.1.2 provést přehodnocení rozsahu a účelnosti zastavitelných ploch navržených v platné ÚPD, kdy v souvislosti s návrhy na vymezení nových zastavitelných ploch se předpokládá, že u některých návrhů vymezených v platné ÚPD dojde k jejich vypuštění, tak aby jejich konečný rozsah zastavitelných ploch zůstal beze změn; v souvislosti s tím, může dojít i k dílčím úpravám ve výčtu pozemků uvedených pod body b.1.3 a b.1.13 níže;

- zpracovatel po dohodě s určeným zastupitelem a na základě vlastního průzkumu území provedl redukci zastavitelných ploch, odůvodnění je součástí ZPF a tabulkového hodnocení v části i.1

b.1.3 návrh na zařazení p.st. p. č. 200 do ploch umožňujících bydlení a podnikání v podobě stáje a sušárny ovoce;

- splněno, viz Z.41

b.1.4 návrh na uvedení p.p.č. 2660 do souladu s KN (vodní plocha);

- s ohledem na umístění plochy je navrženo využití na změnu v krajině do plochy NU, která umožňuje využití blízké přírodě, ale ponechává změnu podle technických možností plochy (zeleň, zamokřená půda, polosuchá plocha apod.)

b.1.5 návrh na zařazení části p.p.č. 2532 do zastavitelných ploch pro bydlení;

- s ohledem na lesní porost a velikost plochy zařazeno jen do ploch zastavitelných zahrad; na stávající území navazuje i plocha Z.10, dosud nevyužitá. Doplnění zástavby v požadované ploše by znamenalo ještě výraznější vybočení ze zastavěného území a není vhodné s ohledem na kvalitu krajiny

b.1.6 návrh na zařazení p.p.č. 2799 do zastavitelných ploch pro bydlení;

- faktická proluka v zastavěném území, plocha BV navržena podle místních terénních podmínek pouze v určité části plochy, zbylá část vymezena do zastavitelné zahrady ZZ

b.1.7 návrh na zařazení části p.p. č. 2629 (bývalá st. p. č. 366), do zastavitelných ploch pro bydlení s objektem podnikání (stodola, stáj, sušárna);

- s ohledem na vyšší bonitu půdy a vzdálenost od okraje lesa je návrh i tak omezen; dále je rozsah zástavby omezen na část BV podél komunikace a dále počtem 2RD; velikost plochy je ale ponechána (potažmo rozšířena) zejména s ohledem na složitější terénní podmínky, větší podrobnost mezi BV a ZZ by s ohledem na základové poměry staveb a reliéf terénu mohla znamenat i nerealizovatelnost záměru

b.1.8 návrh na zařazení p.p.č. 2635 do zastavitelných ploch pro bydlení;

- vyhověno, Z.44 – odůvodnění viz e.3

b.1.9 návrh na zařazení areálu společnosti s r.o. Agrofarma Merboltice do ploch zemědělské výroby a úpravy regulativů přípouštějících stavby související s fungováním a zázemím firmy – bydlení majitele a správce, výstavbu nové haly (návrhu na umístění objektu regulovaného prvky regulačního plánu, který by vyhovoval podmínkám ochrany VPZ a zároveň naplňoval požadavek na posílení negativně hodnoceného hospodářského pilíře), přístřešků obchodu a požární nádrže;

- splněno obecně stanovením ploch RZV a jejich regulací, včetně regulací v podrobnosti RP

b.1.10 návrh na úpravu regulativů funkčního využití u p.p.č. 2806, 2764 a 1831 v plochách bydlení z důvodu možnosti zohlednění aktuálního faktického využití pozemků – tesařská dílna při RD č.p. 30 při akceptování požadavků vyplývajících ze zákona na ochranu veřejného zdraví;

- splněno, viz regulace VZ a plocha Z.46, pozn. část nelze vymezit z důvodu OP a BP plynovodu

b.1.11 návrh na změnu funkčního využití pro st. p.č. 136 z ploch bydlení do ploch občanské vybavenosti: uvedení do souladu s KN, kde je zapsána stavba ubytovacího zařízení;

- splněno, viz T.OU5

b.1.12 návrh na uvedení p.p.č. 190/3, 193/2 a 195/2 do souladu s KN (vodní plochy a toky);

- vymezeno jako plocha WT

b.1.13 návrh na úpravu regulativů funkčního využití pro st.p.č. 27 a p.p.č. 41/2 v plochách bydlení z důvodu zohlednění možnosti zohlednění aktuálního faktického využití pozemku sloužícího jako sklad (možnost řešit i v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití).

- vymezeno jako plocha SV, která má dvě hlavní využití odpovídající potřebám obce i požadovanému záměru

Dále uvedeny požadavky jednotlivých bodů zadání a vyhodnocení souladu:

- opatření ke snížení odtoku dešťových vod jsou součástí textu po změně
- PÚR – viz výše
- ZÚR – viz výše
- aktualizace zastavěného území je součástí návrhu změny č.1 – s ohledem na zcela rozdílnou původní katastrální mapu nelze datově provést vyhodnocení změny vymezení zastavěného území; je tedy vymezeno nově, ale v návaznosti na platný ÚP
- ÚP je převeden do jednotného standardu, viz dále
- VPS jsou vymezeny zcela nově
- KoPÚ jsou plně respektovány, návrh ÚSES je upraven na základě podkladu CHKO
- vodovody jsou součástí koncepce i koordinačního výkresu
- prověření vyloučení některých zdrojů el. energie zařazených do OZE, viz vyloučení podle §122
- zájmy MO, viz kapitola c.7
- obsahové náležitosti ÚP jsou splněny

Soulad s dalšími částmi zprávy o uplatňování, případně zadáním je obecně uveden v odůvodnění jednotlivých koncepcí i dalších částech odůvodnění.

e.2. Standardizace ÚP:

Základním řešením standardizace je:

- 1) prostá změna názvu u většiny ploch podle vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Obecně platný ÚP vymezil veškeré obytné plochy jako bydlení B. Návrh změny č.1 ale mění a rozděluje toto využití na plochy BV, SV a ZZ. Původní regulaci plochy B je nejbližší plocha SV. Plocha BV dále omezuje zemědělskou činnost ve vymezených částech, plochy ZZ jsou nadále součástí obytných nebo smíšených obytných ploch, ale neumožňují primární stavbu bydlení. Jedná se o stabilizaci typických obytných zahrad velkých velikostí v návaznosti na rozptýlenou zástavbu.

Lze tedy konstatovat, že plocha B se nově dělí na plochy BV, SV a ZZ.

- 2) kontrola jednotlivých ploch a jejich uvedení do souladu s požadavky standardu i skutečným využitím v území
- 3) zatřídění výše uvedených ploch a jejich kontrola s ohledem na stávající urbanistickou koncepci, ale i požadavek na řešení problémů
- 4) rozlišení ploch NZ – na plochy dle standardu: AL, AP a AT, naopak plochy ZO nejsou součástí krajiny, ale váží se skutečně výhradně na plochy, u kterých slouží jako ochrana; plochy krajinné mimo ZPF a PUPFL jsou tak převážně zařazeny do ploch MU, viz dále
- 5) úprava textové části s ohledem na současné legislativní požadavky, potřeby obce a stav území – vzhledem k rozsahu úprav není změna provedena formou pokynu a rozdílového textu – bylo by to prakticky nemožné (i z důvodu chybějící textové části v editovatelné podobě), celý text je tedy vydáván nově!

Obecný přístup k řešení RZV:

AL jsou plochy TTP standardně zemědělsky využívané – intenzivně i extenzivně, rozdělení je již na úrovni hlavního využití, regulace jsou zcela nové odpovídající současným požadavkům na ochranu území

AP – plochy orné půdy, většinou intenzivně obdělávané

AT – jedná se o plochy zahrad a sadů v nezastavěném území, regulací je zamezeno další změně na zahrady v krajině

e.3. Požadavky na základní koncepci

e.2.1. urbanistická koncepce a kompozice

Změna č.1 nemá vliv na základní koncepci ani kompozici, jednotlivé změny byly prověřeny a případně zařazeny do návrhu. Datová a regulační úprava krajiny – viz dále.

Součástí změny je i doplnění plošné regulace pro jednotlivé rozvojové plochy. Ve většině zastavitelných ploch je tak omezen počet staveb RD bez ohledu na plošné kapacity. Důvodem je zejména nepravidelnost ploch a velké plochy zahrad – viz text ÚP.

Dále v rámci standardizace byl proveden úplný převod na položky dle vyhlášky, nejedná se ale o změnu koncepce, nýbrž o podrobnější rozdělení ploch odpovídající současným právním předpisům.

Pozn.: v případě tohoto ÚP nelze definovat prostou převodní tabulku ploch, jelikož by byla zavádějící. Výše je pospané rozdělení plochy B, která je prakticky jedinou plochou vymezenou v zastavěném území (s výjimkou ploch dopravy a občanského vybavení). Definice ploch v krajině je navázána na KoPÚ (a tedy významově na katstr nemovitostí) s drobnými úpravami na základě vlastního průzkumu území.

Datový postup zpracování - krajina je řešena dále, níže jsou uvedeny postupy pro zastavěné území a plochy změnové T a Z:

- změnou se nemění urbanistická koncepce ani kompozice (pozn. viz dále plochy Z.43, T.OU1 a 2, Z.PU1, Z.OH1 a Z.44 v kapitole i.1)
- zpracovatel aktualizoval zastavěné území na základě zápisu staveb do KN, případně podle definice SZ, dále ale také na základě nové KM
- v rámci grafického řešení jsou veškeré plochy návrhové vymezeny do ploch změn
- v tabulce v revizi jsou i upravené velikosti rozvojových ploch – jedná se o změny vyvolané narovnáním podle KN, skutečné změny jsou označeny ve výkresu základního členění - viz grafické pozadí: přidané a odebrané plochy
- část úprav ploch je dána také narovnáním dat v přesnosti pro kontrolu NGÚP
- značná část ploch v zastavěném území (částečně i v zastavitelných plochách) je navržena (stabilizována) jako plochy obytných zahrad ZZ, které umožňují doplňkové stavby ke stávající zástavbě; plochy jsou dlouhodobě nevyužité zejména z majetkoprávních důvodů a fiktivně tak vytvářejí dojem zastavitelných ploch v zastavěném

území; jejich vymezení odpovídá historické struktuře typické venkovské zástavby s rozptýlenou zástavbou a pozvolným přechodem ze stavby přes zahradu/sad do volné krajiny

- graficky nejsou změny odlišeny, změna je tedy vydávána plošně ve 100% ploch RZV; změna rozvojových ploch je zřejmá z výkresu základního členění území a dále v odůvodnění v části I), v každém případě se jedná vždy o změny zobrazené graficky v hlavním výkresu. Porovnání s platným ÚP je s ohledem na standardizaci a zejména zcela jinou podkladní KM datově a graficky neproveditelné.

e.2.2. koncepce veřejné infrastruktury

Zásobování el. energií

- beze změny, doplnění elektrických rozvodů a trafostanic je obecně v souladu s koncepcí ÚP
- s ohledem na dynamické změny v energetické soustavě, včetně lokálních rozvodů, by byl konkrétní návrh ploch zastaralý a blokující změny již v době vydání změny č.1
- v území je nadmístní trasa ZÚR: CNZ. E6, viz odůvodnění výše

Spoje – beze změny

Zásobování plynem – bez změny, případné doplnění sítě je v souladu s požadavky ÚP

Zásobování pitnou vodou – bez změny

- v území je vodovod, včetně jeho současné dostavby
- je popsáno (a změněno) i v koncepci TI ve výroku

Splaškové vody

Obecně se koncepce nemění, jsou ale nově navrženy konkrétní plochy pro skupinové ČOV

Shrnutí:

- v rámci grafického řešení jsou veškeré plochy návrhové vymezeny do ploch změn
- v tabulce jsou upravené velikosti i stávajících rozvojových ploch – jedná se o změny vyvolané převážně narovnáním podle KN. Skutečné změny jsou označeny ve výkresu základního členění - viz grafické pozadí: přidané a odebrané plochy.
- část úprav ploch je dána také narovnáním dat v přesnosti pro kontrolu NGÚP

e.2.3. koncepce uspořádání krajiny

Koncepce krajiny se nemění, graficky je ale zpracována zcela nově, zejména s ohledem na tři důležité vstupní faktory:

- změna katastrální mapy po KoPÚ
- revize ÚSES zpracovaná CHKO
- standardizace a obecně metodický přístup k plochám změn v krajině

Postupné kroky při zpracování změny v oblasti krajiny:

- 1) evidence v KN
 - veškeré plochy byly prověřeny s ohledem na stav území podle stavu v KN
 - v datové části návrhu změny byly zařazeny do ploch podle stavu v území dle KN
- 2) definice ploch v krajině
 - zpracovatel provedl vyhodnocení veškerých podkladů, zejména:
 - a) požadavky a údaje z dostupných zdrojů (např. AOPK: eroze, biotopy, zvláště chráněné druhy atd.)
 - b) podklady erozivních půd a ploch z BPEJ a evidence LPIS
 - c) revize a úprava ÚSES, zejména s ohledem na návaznost na sousední obce – nad rámec podkladu CHKO byly upraveny a doplněny některé skladebné části ÚSES, viz kapitola i.6)
 - d) vlastní průzkum krajiny

e) historický stav krajiny – stabilní katastr a další archiválie

- na základě výše uvedených podkladů byly plochy vyhodnoceny do návrhu:
 - a) lesy byly stabilizovány v ploše lesa dle KN, plus navrženy změny dle koncepce ÚP a stavu území
 - b) byly prověřeny všechny části ÚSES podle podkladu CHKO – viz dále i.6)
 - c) byla prověřena prostupnost krajinou a stabilizována podle KN (případně do ploch MU a jako linie prostupnosti)
 - d) byly prověřeny veškeré plochy vzrostlé zeleně na plochách ZPF, v případě požadavku na stabilizaci byly zařazeny do ploch změn v krajině (K.ZKx)
 - e) s ohledem na současný stav bývalých sadů a zahrad v krajině (v režimu nezastavěného území) jsou stabilizovány a případně doplněny plochy AT – jedná se o stávající zahrady a sady v režimu nezastavěného území
 - f) regulace OZE byla prověřena a upravena s ohledem na znění zákona 283/2021 Sb.
 - g) vzhledem ke změně řešení i zařazení ploch jsou veškeré plochy zařazeny graficky ve výkrese jako změna (nejedná o změnu ve smyslu ploch změny, ale o grafické označení ve výkrese), jednotlivé porovnávání ploch by bylo nepřehledné; plochy v krajině jsou tak návrhem řešeny zcela nově

Doplnění informací a údajů k limitům využití území, zejména s ohledem na ochranu přírody a krajiny:

Lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů je nezbytné respektovat. Před realizací záměrů v plochách s výskytem zvláště chráněných druhů je nezbytné požádat příslušný orgán ochrany přírody (aktuálně krajský úřad) o povolení výjimek ze zákazů dle § 56 zákona 114/1992 Sb.

e.4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- součástí ÚP nebyla žádná plocha rezervy
- součástí změny nejsou navrženy nové rezervy

e.5. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění

- zpracovatel provedl vyhodnocení ploch VPS a navrhl v rámci změny VPS zcela nově, zejména s ohledem na změny v právních předpisech, ale také z důvodu zpřesnění podkladní mapy i dat

1. Součástí návrhu ÚP jsou plochy pro veřejně prospěšná opatření, jedná se o plochy k založení ÚSES:

Druh	Úroveň	Ozn.	Popis	(ha)
VU		2043_5	změna kultury na TTP, založení nefunkční části ÚSES - LBK	0,2390

2. Součástí návrhu ÚP jsou plochy pro veřejně prospěšné stavby:

Druh	Úroveň	Ozn.	Popis	(ha)
VP		PU1	veřejné prostranství v návaznosti na okolní plochy zejména pro občanskou vybavenost	0,4711
VP		23a	plocha zeleně v návaznosti na pozemní komunikaci, umístění v BP VTL plynovodu	0,0759
VP		23b		0,0711

Dále plochy VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu:

Druh	Úroveň	Ozn.	Popis	(ha)
------	--------	------	-------	------

VD		42	rozšíření stávající komunikace pro navazující části území	0,0104
VD		DS1	doplnění prostupnosti krajiny v ploše DS	0,0081
VD		TDS1	doplnění prostupnosti sídla v ploše DS	0,0201
VT		OUR	stávající rozhledna, zatím nezapsána v KN	0,0092
VT		TU1	vymezení ploch pro skupinové ČOV, pouze TU.5 vodojem	0,0359
VT		TU5		0,0839
VT		TU2		0,0293
VT		TU3a		0,0296
VT		TU3b		0,0220
VT		TU4		0,0346
VT		TU6		0,0278
VT		TU7		0,0946
VT	ZUR	E6		koridor ze ZÚR, zpřesněný

- odůvodnění ploch je dané jejich popisem
- v tabulce v bodě 1 se jedná o plochy nutné k založení ÚSES
- v tabulce v bodě 2 se jedná o nutné rozšíření nebo vybudování veřejné technické a dopravní infrastruktury; dále o plochy na doplnění veřejných prostranství, případně sídlení zeleň, kde obec bez vlastnictví ploch nemá způsob, jak plochy využít pro navrhovaný účel, řešit dotace na veřejná prostranství, ani obecně plochy stabilizovat pro daný účel
- koridor CNZ.E6 je převzatý z nadřazené dokumentace

e.6. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, plánovací smlouvou nebo podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže, po prověření vhodnosti je uveden závěr:

Není předmětem změny, není obsahem ÚP.

e.7. Podmínka uzavření plánovací smlouvy:

- nově je požadavek na uzavření plánovací smlouvy v níže uvedených lokalitách:

Druh	Ozn.	Odůvodnění	(ha)
PS	10	zajištění zkapacitnění přístupové komunikace pro potřeby IZS	0,7651
PS	11	zajištění zkapacitnění přístupové komunikace pro potřeby IZS, smlouva pro obě plochy zároveň; bez vzájemné koordinace by jedna plocha blokovala druhou	0,2112
PS	12		0,3471
PS	19a	rozšíření komunikace s očkou mezi plochami Z.19b a Z.19a, min. šíře veřejného prostranství 8 m, první plocha 19b má vymezenou otočku, ale dimenze je nedostatečná, včetně přístupové cesty. S ohledem na umístění v návaznosti na sídlo je důležité odebrat plochu z části Z.19a (plocha Z.19b má výrazně menší velikost a odebrání části plochy by mohlo být hraniční)	0,5781
PS	27	zkapacitnění komunikace po celém obvodu plochy (v ploše DS) a vymezení celkové šíře veřejného prostranství pro pozemní komunikaci v šíři min. 8 m	0,9635
PS	34a	zkapacitnění komunikace pro potřeby IZS, včetně plochy T.DS1; bez přístupu v potřebné kapacitě by plocha byla prakticky nevyužitelná; v případě nerealizace opatření ale může dojít ke zrušení plochy	0,6305
PS	41	úprava přístupové komunikace v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny; historický statek s problematictější dostupností;	0,3162

		nutné prověření ve větší podrobnosti než je ÚP, proto je stanovena tato podmínka	
PS	42	vymezení (oddělení a zpřístupnění) plochy DS pro prostupnost území; majetkoprávně blokuje pozemek rozvoj v ploše Z.13 a Z.16, proto je na z pozemku oddělena část DS; v případě, že nedojde k dohodě (podmínka pro zástavbu), je plocha DS vymezena i jako VPS	0,3145
PS	OH1	musí navazovat na plochu PU1 (z časového hlediska), podmínkou je zpřístupnění z plochy Z.PU1; viz dále kapitola i.1	0,3574
PS	PU1	zpřístupnění plochy pro pěší ze všech směrů - propojení plochy ze západu, severozápadu a obou směrů ze severovýchodu; viz dále kapitola i.1, bez všech směrů propojení je využitelnost a logika plochy PU.1 omezena	0,4711

e.8. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění

- požadavek na úpravu dle současných právních požadavků
- byly odstraněny samostatné výkresy koncepce HLV; vzhledem k rozsahu dat standardizace se u předmětného území jeví jako nadbytečné

Další požadavky vyplývající ze stanovisek DO, případně obecně z požadavků právních předpisů:

- odůvodnění zastavitelných ploch – odůvodnění je v kapitole i.7)
- pozemky ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa jsou zřejmé z koordinačního výkresu (o1) a výkresu předpokládaných záborů ZPF (o3)
- návrh je zpracován v souladu i s dalšími požadavky zadání, je součástí odůvodnění nebo návrhu ÚP

e.9. Další limity využití území:

- CHKO České středohoří
- migračně významné území
- biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, zachován – zasahuje do ploch změny okrajově, viz PÚR (20a) – výhradně v ploše Z.TU7 = návrh skupinové ČOV
- přírodní rezervace Kamenná hůra, téměř odpovídá RBC_K_5, změna č.1 na ni nemá vliv
- existence dalších významných biotopů
- územní systém ekologické stability vymezený změnou č.1, viz i.6)
- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, údolní nivy), viz vyhodnocení záborů
- výskyt sesuvných a poddolovaných území, viz výše
- nemovité kulturní památky, VPZ – změnou č.1 dochází k úpravě ploch, jejich stabilizaci a doplnění regulací, včetně regulací v podrobnosti RP, které zvyšují požadavky na ochranu
- řešené území je územím s archeologickými nálezy, nedotčeno – nezasahuje do ploch změny, v koordinačním výkresu je pouze textem, viz odůvodnění výše
- radioreléová trasa, sdělovací kabel a ochranné pásmo telekomunikačních zařízení a sítí, viz výše VTI
- geologické limity – viz výše
- do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat – nově definováno podle požadavků zák. 283/2021 Sb. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit vyjmenované druhy staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz výše.
- koridor CNZ.E6 ze ZÚR, viz výše

F) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Není předmětem změny, viz kapitola a)

G) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S ohledem na bod F) není předmětem změny č.1.

H) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

S ohledem na bod F) není předmětem změny č.1.

I) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

Návrh ÚP nebyl zpracován ve variantách.

i.1. Osídlení, domovní a bytový fond:

Návrh změny č.1 ÚP vymezuje rozvojové plochy pouze na okrajích sídla, k dotvoření stávající urbanistické struktury, včetně prověření ploch ze zadání ÚP. Rozvoj je výpočtově s minimální rezervou – viz kapitola k), v případě potřeby dalšího růstu je ale velké omezení kvalitou přírodního prostředí a VPZ, v neposlední řadě konfigurací terénu.

Doplnění informací ke konkrétní ploše:

Zásadní úprava návrhu je v ploše Z.PU1, Z.OH1 a navazujících plochách: T.OU1 a T.OU2, dále Z.43 a Z.44. Na základě některých požadavků obce v zadání (obecně prověření ploch PU a možnosti výstavby kostela) zpracovatel na základě průzkumu a konzultací s určeným zastupitelem vymezil výše uvedené plochy:

- Z.PU1, jedna z mála rovinatých a větších ploch v sídle, která umožňuje využití jako centrálního společenského a veřejně přístupného prostoru, plocha navíc navazuje na stávající hřbitov se zvonící (nově T.OU1), kde se předpokládá obnovení kostela (pozn. v platném ÚP se jedná o zastavitelnou plochu OV, Z.37)
- Z.OH1, při celkové koordinaci výše uvedeného návrhu plochy PU a obnově kostela vyvstává samozřejmě potřeba připravit plochy pro rozšíření hřbitova, v rámci požadavků zadání i konzultací vyplynula další potřeba případného využití části hřbitova pro církevní spolkové potřeby, čemuž odpovídá i regulace plochy OH

- T.OU2, stávající objekt, u kterého obec předpokládá případnou možnost odkupu v případě zájmu majitele, v každém případě vzhledem k připojení pozemku přes plochu PU a obecně v návaznosti na něj se jeví jako optimální řešení převod stavby na stavbu občanského vybavení, a to bez ohledu na majetkové poměry
- plochy Z.43 a Z.44 jsou pak návrhem, který by měl urbanisticky „uzavřít“ okolí plochy PU, aby se nejednalo pocitově o plochu za vsí, ale o nedílnou součást zástavby
- návrhem PU pak dochází k propojení cestní sítě ve změnách K.ZK2 až 4 s turistickou cestou, kde lze předpokládat budoucí přesměrování právě přes plochy PU a tento chybějící centrální prostor, stejně tak se předpokládá i možnost upravit naučnou stezku a případně ji doplnit i přes nový centrální prostor, který v obci neexistuje

Jednotlivě jsou plochy změny uvedeny v kapitole i.7.

i.2. Vodní režim v krajině

Doplnění krajinné zeleně MU a případně i další úpravy v souladu se změnou krajiny v rámci změny č.1 ÚP mohou bilanci odtoků z krajiny ještě vylepšit, ačkoliv ani nyní není kritická. Protierozní opatření nelze bez konkrétního návrhu vzhledem k ochraně přírody řešit ve větším detailu, než umožňuje ÚP. Ten ale s nimi není v rozporu. Součástí textu ÚP je doplnění požadavků na řešení dešťových vod v souladu s požadavky DO, včetně požadavků SOB9 z PÚR.

i.3. Ochrana přírody a krajiny

Návrh zastavitelných ploch změnou č.1 navazuje na zastavěné území. Hlavní výkres je doplněn koncepcí zeleně, kde je koncepce vymezena jako doplnění a stabilizace stávajících hodnotných ploch krajinné a částečně i sídelní zeleně. Viz postup standardizace výše.

i.4. ZPF a ochrana lesa

Návrh ÚP vymezuje změnou č.1 nové zastavitelné plochy v drobném rozsahu vzhledem k velikosti sídla, upřednostněn byl rozvoj v dosahu stávajících komunikací v přímé návaznosti na zastavěné území. V této souvislosti byly odstraněny některé dlouhodobě nevyužité rozvojové plochy:

Z.1 – plocha v koridoru CNZ.E6

Z.2, Z.4 a Z.9 – nevyužitá plocha v zemědělsky využívané části ploch (AP)

Z.8 – aktualizace ÚSES, omezení plochy při zachování možnosti zástavby pro 1RD

Z.18 – část plochy, z důvodu terénního reliéfu prakticky nevyužitelná plocha

Z.26 – většina plochy odebrána z důvodu aktualizace a návrhu prostupnosti ÚSES

Z.36 – dlouhodobě nevyužitá plocha, sevřena mezi OP VN a zástavbu

Značná část ploch je vymezena formálně díky standardizaci, viz i.7)

i.5. Ochrana ložisek nerostných surovin, sesuvy, horninové prostředí

V území je více ploch pod geologickou ochranou, návrh rozvoje ve změně č.1 zasahuje do těchto ploch okrajově, zejména díky plošnému rozsahu poddolovaného území. Viz výše v odůvodnění.

i.6. Odůvodnění návrhu ÚSES

Všechny přírodní a krajinné hodnoty jsou změnou č. 1 Územního plánu Merboltice respektovány.

V rámci změny č. 1 ÚP vyplynula potřeba revidovat a aktualizovat síť skladebných částí ÚSES. Při zpracování byly zohledněny veškeré relevantní skutečnosti, ke kterým došlo od doby nabití účinnosti územního plánu Merboltice (14.7.2010). Jedná se o zohlednění Komplexních pozemkových úprav k.ú. Merboltice (zapsání do KN 3.12.2022) a nově zpracovaného Plánu ÚSES na území CHKO České středohoří (09/2023). Zároveň byl prověřen soulad vymezení nadmístního (nadregionálního a regionálního) ÚSES s aktuálním zněním ZÚR Ústeckého kraje ve znění aktualizací 1., 2., 3., 4., 7., 5. a 8. účinných od 31.12. 2024.

Změnou územního plánu jsou dále uvedeny do souladu skutečnosti vyplývající z nového právního stavu v území a platné legislativy: zpracování je provedeno na podkladu aktuální katastrální mapy a stavu v území; dokumentace územního plánu je převedena do Jednotného standardu vybraných částí územního plánu podle právních předpisů platných na úseku územního plánování v době zpracování změny.

Zpřesnění a dílčí úpravy prvků ÚSES nejsou však zásadním zásahem do základní koncepce uspořádání krajiny stanovené platnou ÚPD. Cílem změny bylo jednotlivé vymezené skladebné části (biocentra, biokoridory) a celkový koncept sítě revidovat, vymezit funkční a potenciálně funkční systém, zajistit návaznost na systém v sousedních katastrech, tzn. v navazujících obcích mimo řešené území.

Podkladem pro aktualizaci ÚSES jsou následující dokumentace:

- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje v aktualizovaném znění (dále aZÚR)
- ÚAP ORP Děčín v platném znění
- Plán ÚSES CHKO České středohoří (VRV a ČZU Praha, 09/2023) – dále Plán ÚSES
- ÚSES pro Ústecký kraj (Ing. Aleš Friedrich, 2008)
- Územní plán Merboltice (Ateliér CON-TEC, 2010)
- Zpráva o uplatňování územního plánu Merboltice obsahující návrh zadání změny č. 1 ÚP Merboltice, za uplynulé období 2019 – 2024, schválená ZO Merboltice dne 18.6.2025 pod číslem usnesení 177
- Územní plány navazujících obcí – Verneřice, Žandov
Pozn.: Obce Starý Šanov, Valkeřice nemají zpracovaný územní plán
- Volně dostupná data o KoPÚ dostupných z webových stránek a vybraných poboček SPÚ (SPÚ, 2025)
- Kontextové mapování biotopů Natura 2000 (AOPK ČR, 2019)
- Veřejný registr půdy – LPIS
- Katalog mapových informací ÚHÚL
- Metodika vymezení ÚSES (MŽP, 2017)

Zohledněn je zejména nově zpracovaný Plán ÚSES. Jednotlivé prvky jsou z této dokumentace převzaty a přizpůsobeny podmínkám návrhu územního plánu a podmínkám ochrany a tvorby krajiny.

Označení nadregionálních a regionálních prvků je převzato z celostátní sítě, resp. z aZÚR a Plánu ÚSES. Označení lokálních prvků je převzato z Plánu ÚSES. Názvy jednotlivých prvků jsou přizpůsobeny místopisu základní mapy, vycházejí rovněž z dokumentace ÚSES pro Ústecký kraj.

ÚSES se dělí podle biogeografického významu skladebných prvků na nadregionální, regionální a lokální. V obci Merboltice jsou vymezeny prvky všech úrovní. Je tvořen biocentry, biokoridory a na lokální úrovni interakčními prvky.

Podle prostorové funkčnosti jsou prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené k založení (nefunkční, vymezené). Funkční prvky jsou sítě vybraných částí kostry ekologické stability a navržené prvky doplňují kostru ekologické stability tak, aby byl ÚSES schopen plnit svoje předpokládané funkce v krajině.

Skladebné části ÚSES jsou nezastavitelným územím. Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

Nadregionální úroveň

Při severovýchodním okraji řešeného území prochází nadregionální biokoridor *NRBK.K5 Stříbrný roh – Studený vrch*, dílčí úsek *NRBK.K5_09*. Osa nadregionálního biokoridoru mezofilního bukového vede ve směru SZ-JV těsně za hranicí řešeného území, vede po úbočí zalesněného vrchu Kamenec, překonává údolí Merboltického potoka a dále pokračuje po svazích a sedlem zalesněného Merboltického kopce. Jedná se o složený biokoridor, v jehož trase jsou v ekologicky vhodných vzdálenostech vloženy regionální a lokální biocentra:

- *RBC.K_5_Kamenná hůra*
Regionální biocentrum funkční, rozloha v řešeném území 23,55 ha
Vložené regionální biocentrum v trase *NRBK.K5_09*. Leží v severní části k.ú. Merboltice a zasahuje také na území obcí Starý Šachov a Valkeřice. Součástí biocentra je přírodní rezervace Kamenná hůra na zalesněném masivu vrchu Kamenec (519 m n.m.). Předmětem ochrany jsou čedičové sutě a trvalé ledové jámy, na jejichž specifické mikroklimatické podmínky jsou vázány některé vzácné a ohrožené druhy mechorostů, dále pak ochrana rostlinných a živočišných společenstev sutí a suťových lesů spolu. Opatření dle Plánu péče o PR Kamenná hůra.

V rámci změny ÚP je biocentrum mírně rozšířeno na západním okraji o louku (část par.č. 3018) a remíz (parc. č. 3041) a na jihovýchodě o les a ostatní neplodnou půdu (části parc.č. 3070, 3145). Tyto pozemky převážně spadají do ochranného pásma přírodní rezervace.

- *LBC.K_5_F1 Údolí pod Kamencem*

Lokální biocentrum funkční, rozloha 3,02 ha

Nově vložené lokální biocentrum v trase NRBK.K5_09. Důvodem vymezení biocentra je křížení nadregionálního biokoridoru s lokálním biokoridorem LBK.2010_5. Jedná se o kontaktní biocentrum, které v řešeném území zahrnuje mírně vlhkou pcháčovou a mezofilní ovsíkovou louku v údolí Merboltického potoka a úpatí zalesněného svahu vrchu Kamenec (suťový les a svahovou dubohabřinu s lemem křovin). Do biocentra je začleněna část vodního toku s břehovým a doprovodným porostem u hranice s obcí Žandov.

V rámci změny ÚP Žandov bude požadováno mírné posunutí trasy NRBK západním směrem tak, aby došlo k propojení systému.

Lokální úroveň

Nadmístní systém (nadregionální a regionální) ÚSES je doplněn lokálními biocentry a lokálními biokoridory. Označení prvků více méně odpovídá označení v Plánu ÚSES.

Lokální biocentra

LBC.2010_C U Merboltic

Lokální biocentrum částečně funkční, rozloha 3,09 ha

Biocentrum převzato z Plánu ÚSES. Hranice zpřesněna, z plochy biocentra je vyjmuta část změny Z.8 a část parc.č. 3141 včetně stavby na této parcele. Biocentrum zahrnuje dílčí část Merboltického potoka s břehovým a doprovodným porostem na soutoku s bezejmenným pravostranným přítokem, navazující zahrady, vlhkou olšinu a vrbové křoviny s drobnou vodotečí

LBC.2010_D Pastviny nad potokem

Lokální biocentrum funkční, rozloha 3,33 ha

Biocentrum částečně převzato z Plánu ÚSES. Plocha biocentra zmenšena při západním okraji (změna Z.26), naopak rozšířena na východní straně ve směru k zastavěnému území. Biocentrum zahrnuje dílčí část Merboltického potoka s bohatým břehovým a doprovodným porostem, pastviny a liniové porosty s převahou jasanu na agrárních valech.

LBC.2032_E Nad obcí

Lokální biocentrum částečně funkční, rozloha 5,70 ha

Biocentrum převzato z Plánu ÚSES. Hranice oproti Plánu upravena, plocha biocentra rozšířeno jižním směrem. Lokalita zahrnuje suťový les s druhově bohatým bylinným podrostem, místy mírně eutrofizovaný a v jižní části pak mladé lesnické kultury buku a kultury s vysokým podílem modřinu s druhově chudým bylinným patrem.

LBC.2037_B Loučný

Lokální biocentrum funkční, rozloha 9,83 ha

Biocentrum vymezené dle Plánu ÚSES na podkladu ÚP Merboltice (LBC 25). Plocha zpřesněna v hranicích parcel KN. Biocentrum zahrnuje vrch Loučný - svahový suťový les s jasanem a klenem, bylinné patro druhově bohaté, místy mírně eutrofizováno.

LBC.2043_B Zaječí vrch

Lokální biocentrum funkční, rozloha v řešeném území 5,75 ha

Biocentrum vymezené dle Plánu ÚSES na podkladu ÚP Merboltice (LBC 19, část). Větší část biocentra je vymezena na území obce Valkeřice. Biocentrum zahrnuje část Zaječího vrchu s acidofilní doubravou na strmém skalnatém svahu, při bázi prudkých svahů přechází do suťového lesa, zde maloplošně i s drobnými prameny, v JV svahu strmější skalní výchozy. Okraj lesního celku tvoří dlouhý pás dubohabřiny a suťového lesa.

LBC.2066_A Strážný vrch

Lokální biocentrum funkční, rozloha 6,26 ha

Biocentrum vymezeno dle Plánu ÚSES na podkladu ÚP Merboltice (LBC 26). Biocentrum zahrnuje segment svahových až suťových lesů ve vrcholových partiích a na svazích Strážného vrchu (601 m n.m.) s pozměněnou druhovou skladbou; skalní droliny s rybízem alpským na severním svahu, skalní droliny na jižním a západním svahu Strážného vrchu. Na vrcholu rozhledna.

Lokální biokoridory

LBK.2010_3 Merboltický potok; úsek hranice obce Valkeřice – U Merboltic

LBK.2010_4 Merboltický potok; úsek U Merboltic – Pastviny nad potokem

LBK.2010_5 Merboltický potok; úsek Pastviny nad potokem - Údolí pod Kamencem

LBK.2010_6 Merboltický potok; úsek Údolí pod Kamencem – hranice obcí Starý Šachov a Žandov

Lokální biokoridor vymezen dle Plánu ÚSES, místy zúžen pouze na vodní tok a přilehlý břehový porost mezi oplocenými zahradami, místy naopak rozšířen na přilehlé volné neoplocené plochy. Biokoridor zpřesněn v hranicích parcel KN.

Eutrofizovanější potoční luh v nivě Merboltického potoka při horním okraji Merboltic, maloplošné vrbové křoviny při okraji nivy potoka, místy s bohatými vysokobylinnými porosty na březích a místy i v korytě potoka, v intravilánu Merboltic částečně břehy vybetonované.

LBK.2032_7 Strážný vrch

Lokální biokoridor zcela nově vymezen. Původní trasa LBK 50 zrušena, oproti Plánu ÚSES je biokoridor přetrasován tak, aby nedocházelo ke křížení biokoridorů bez vloženého lokálního biocentra. Lokální biokoridor propojuje LBC.2066_A Strážný vrch a regionální biocentrum RBC.K5_1307 vložené v trase nadregionálního biokoridoru NRBK.K5. Trasa vede po úbočí svahu Strážného vrchu ke komplexu lesa Novosedla. Jedná se o porosty s dominantním klenem a jasanem zčásti na agrárních valech ve strmějších svazích mezi loukami; v oblasti Novosedla navazují smíšené svahové lesy kulturního charakteru s převahou listnáčů, příměsí smrku i s fragmenty staré bukové kmenoviny.

LBK.2032_7a Nad obcí – Strážný vrch

Lokální biokoridor částečně převzat z Plánu ÚSES na podkladu ÚP Merboltice (dílní část LBK 47). Oproti Plánu je trasa v oblasti Strážného vrchu odkloněna tak, aby nedocházelo ke křížení lokálních biokoridorů bez vloženého lokálního biocentra. V trase biokoridoru se střídají mezofilní louky kulturního charakteru i ladem ponechané louky s náletem jasanů, svahové a suťové lesíky s klenem a osikou mezi loukami, remízy s pestřejším bylinným podrostem na agrárních valech mezi loukami i stromové skupiny v ploše neobhospodařovaných luk.

LBK.2032_8 K Verneřicím - Loučný

Lokální biokoridor nově vymezen částečně na podkladu Plánu ÚSES a ÚP Merboltice (LBK 46). Oproti původnímu vymezení je biokoridor přetrasován tak, aby nedocházelo ke křížení lokálních biokoridorů bez vloženého lokálního biocentra. Trasa ve směru od hranice obce Verneřice vede po úbočí a sedlem mezi vrcholy Loučný, po okraji svahového lesa s převahou jasanu a příměsí řady dalších dřevin včetně roztroušeného buku; bylinný podrost druhově bohatý na přechodu suťového lesa a květnaté bučiny, v lemu lesa dobře vyvinuté křoviny a remízy mezi kulturní loukou s bohatým porostem lísky.

LBK.2037_2 Loučný – U Malé Javorské

Lokální biokoridor vymezen dle Plánu ÚSES. Trasa vedena při hranici řešeného území, propojuje prvky ÚSES na území obce Žandov. V trase biokoridoru se střídají zčásti starší porosty na agrárních valech, mezofilní louky kulturního charakteru a listnaté porosty při okrajích lesa po obvodu kulturní smrčiny.

LBK.2037_3 Loučný – Nad obcí

Lokální biokoridor částečně převzat z Plánu ÚSES na podkladu ÚP Merboltice (dílní část LBK 47). Trasa nově přizpůsobena úpravám biocentra LBC.2032_E (rozšíření plochy) a biokoridoru LBK.2032_8 (přetrasování). Úpravou a zpřesněním trasy zrušeno křížení biokoridorů. V trase biokoridoru se nachází svahový les s jasanem a klenem, suťový les s druhově bohatým bylinným podrostem a mladá lesnická kultura buku s vysokým podílem modřínu.

LBK.2043_5 Zaječí vrch – Kamenná hůra

Lokální biokoridor vymezen dle plánu ÚSES na podkladu ÚP Merboltice (LBK 51). Biokoridor veden po úbočí svahů Pod zaječákem, Nad zvonící, překlenuje údolí bezejmenného levostranného přítoku Merboltického potoka a dále vede po úbočí svahu ke Kamenci. V trase se střídají drobné lesíky smíšené, listnaté i čisté smrčiny, kulturní louky i kosené mezofilní louky s náletem dřevin, degradovaný potoční luh, v okolí Kamence pak listnatý porost ochuzený dubohabřinou proměnlivého charakteru, v různém sukcesním stadiu s přechody k suťovým lesům i květnaté bučině.

LBK.2066_1 Strážný vrch – Pod Merboltickým kopcem

Lokální biokoridor nově převzat z Plánu ÚSES, zpřesněn. Biokoridor prochází po úbočí Strážného vrchu, překlenuje drobný tok a podél polní cesty vede k hranici obce Žandov, kde se za hranicí řešeného území napojuje na lokální biocentrum LBC.K5_G vložené v trase nadregionálního biokoridoru NRBK.K5. V trase biokoridoru se nacházejí eutrofizované svahové lesy s podrostem charakteru dubohabřiny, mezofilní vlhké pasené louky, remíz mezi loukami s hojnými břízou, jasanem a dubem, ve východní části někdejší pískovny.

LBK.2080_1 Nad obcí – U Merboltic

Lokální biokoridor nově vymezen dle Plánu ÚSES, zpřesněn z důvodu úpravy lokálních biocenter LBC.2010_C a LBC.2032_E. Trasa vedena údolím bezejmenného pravostranného přítoku Merboltického potoka. Jedná se o

potoční jasanovo-olšový luh s četnější příměsí klenu; podrost eutrofizovaný, ale zároveň s četnými typickými druhy.

i.7. Odůvodnění jednotlivých ploch změny

Druh	Ozn.	Odůvodnění	(ha)
T	DS1	zčásti užíváno jako cesta, v evidenci jako TTP; formální vymezení, návrh na změnu využití	0,0201
T	OS1	formální vymezení; v platném ÚP vedeno jako stav OS, v katastru jako TTP, reálně využíváno z části jako sportoviště, včetně zázemí; stabilizace a možnost rozšíření využití a změny využití v KN	0,4881
T	OU1	záměr obce na obnovení kostela, změna funkce na OU lépe odpovídá než OH	0,1668
T	OU2	budova dříve občanské vybavenosti, nyní jako obytná; záměr obce na zpětný odkup a využití pro zázemí obce (úřad, společenské prostory)	0,2329
T	OU3	stávající komerční prostory, zařazeno spíše formálně z důvodu změny	0,1645
T	OU4	částečné zbořeniště, stodola - návrh na dostavbu a změnu využití ke komerčnímu občanskému vybavení	0,3179
T	OU5	stavba ubytovacího zařízení, předpoklad možné další změny v rámci stavby a okolí; formální zařazení oproti platnému ÚP	0,0263
T	SV1	zbořeniště v zastavěném území, vhodné doplnění struktury sídla	0,2220
T	ZS1	zbořeniště, návrh na změnu využití	0,0517
T	ZS2	formální vymezení, ostatní plocha, návrh na změnu využití	0,0210
T	ZS3	formální vymezení - lesní pozemek	0,0277
T	ZS4	formální vymezení, TTP, návrh na změnu využití	0,0552
T	ZZ1	formální vymezení, ostatní plocha, návrh na změnu využití; nezařazeno do ploch Z z datových důvodů	0,3014
T	ZZ2	formální vymezení, neexistující vodní tok	0,0090

Druh	Ozn.	Odůvodnění	(ha)
Z	10	rozšíření plochy o zahradu na hranice pozemku	0,0998
Z	13	rozšíření plochy na hranice vzdálenosti od lesa, zejména z důvodu terénního reliéfu	0,5098
Z	26	dořešení příjezdu ke stávající rozvojové lokalitě	0,0099
Z	32	dořešení příjezdu ke stávající rozvojové lokalitě	0,0343
Z	33	rozšíření plochy podle stávajícího využití a změny pozemků, stabilizace současného využití	0,2505
Z	37	formální vymezení, v platném ÚP vedeno jako stav bydlení	0,2261
Z	39	zemědělská stavba ve vazbě na pastviny, velikostí je potřeba mimo povolené stavby podle §122, odst. (1)	0,2406
Z	41	zbořeniště, obnova původního statku, zajímavé místo odpovídající původní rozptýlené zástavbě; přísnější požadavek na regulaci ploch	0,3162
Z	42	formální vymezení, v platném ÚP jako stav bydlení, plocha větší než 2000 m ²	0,3145
Z	43	doplnění "proluky" mezi zastavěným územím, vhodné dotvoření zástavby v návaznosti na plochy veřejných prostranství a občanské vybavenosti	0,2421

Z	44	urbanisticky vhodná plocha k doplnění zástavby v návaznosti na nově vymezenou plochu PU, odpovídá celkově koncepci místa - viz dále text odůvodnění	0,3754
Z	45	doplnění "proluky" mezi zastavěným územím, vhodné dotvoření zástavby v návaznosti na plochy dopravní infrastruktury i stávající zástavby	0,3838
Z	46	možnost rozšíření technického zázemí ke stávající pile, zanesení do návrhu z důvodu oplocení a staveb mimo režim nezastavěného území; odpovídá potřebám zaměstnanosti v obci i podpoře místního podnikání	0,2290
Z	47	formální vymezení zahrady, v platném ÚP vedeno jako stav bydlení	0,9051
Z	48	změna využití, v platném ÚP vedeno jako stav pro výrobu, reálně bez zástavby; s ohledem na okolí není žádoucí výrobní plocha, ale využití, které bude navazovat na stávající	0,2163
Z	34a	doplnění zahrady na hranici pozemku k cestě, odpovídá stávající ploše vedené v ÚP pro rozvoj	0,1892
Z	OH1	doplnění plochy hřbitova v návaznosti na vytvoření centrálního prostoru PU, souvislost s obecním záměrem na obnovu kostela, rozšíření hřbitova tak není na původním místě možné - záměr T.OU1	0,3574
Z	OS1	záměr vytvoření lokálního sportoviště, přístupného ze záhumenní cesty; předpoklad využití pro celou lokalitu z příjezdové cesty do území	0,2887
Z	OUR	formální vymezení, stávající rozhledna nezapsaná v KN	0,0092
Z	PU1	v návaznosti na plochy bývalého kostela, určeného k obnově, a dalších ploch OU a OH je navržen centrální prostor obce, na plochém návrší s větším rozsahem; viz další části odůvodnění	0,4711
Z	TU1	plochy navržené pro potřeby umístění skupinových ČOV, prověřené výškopisem a technickými možnostmi; Z.TU5, stávající vodojem, nezapsaný v KN	0,0359
Z	TU2		0,0293
Z	TU3a		0,0296
Z	TU3b		0,0220
Z	TU4		0,0346
Z	TU5		0,0839
Z	TU6		0,0278
Z	TU7		0,0946
Z	ZO1	návrh na vymezení ochranné zeleně, není zařazeno do ploch krajinných z důvodu možnosti zaplocení	0,1650
Z	ZZ1	doplnění "proluky" mezi zastavěným územím, stabilizace využití pro navazující zástavbu	0,2631
Z	ZZ2	stabilizace využití, zahrada k obytnému stavení	0,1457
Z	ZZ3	stabilizace využití, zahrada k obytnému stavení	0,0734
Z	ZZ4	stabilizace využití, zahrada k obytnému stavení	0,1400
Z	ZZ5	stabilizace využití, zahrada k obytnému stavení	0,4748
Z	ZZ6	doplnění "proluky" v zastavěném území, stabilizace využití pro navazující zástavbu	0,4686
Z	ZZ7	stabilizace využití, zahrada k obytnému stavení, v rámci změny i doplněna zahrada v "proluce", nyní vymezeno v zastavěném území dle současného využití odpovídající zahradě, ale v evidenci TTP	0,8835
Z	ZZ8	stabilizace využití, zahrada k obytnému stavení	0,1540
Z	ZZ9	stabilizace využití, zahrada k obytnému stavení	0,1008

Z	ZZ10	stabilizace využití, zahrada k obytnému stavení	0,1343
Z	ZZ11	stabilizace využití, zahrada k obytnému stavení, plocha sevřená zástavbou a komunikací, bez významného zemědělského využití	0,3673
Z	ZZ12	stabilizace využití, zahrada k obytnému stavení	0,1339
Z	ZZ13	formální vymezení zahrady, v platném ÚP vedeno jako stav bydlení	0,6585
Z	ZZ14	formální vymezení zahrady, v platném ÚP vedeno jako stav bydlení	0,2658
Z	ZZ15	formální vymezení zahrady, v platném ÚP vedeno jako stav bydlení	0,2286
Z	ZZ16	stabilizace využití, zahrada k obytnému stavení	0,1150

Druh	Ozn.	Popis	(ha)
K	DS1	doplnění prostupnosti v ploše DS	0,0081
K	LU1	doplnění lesního masivu	0,8061
K	LU2	doplnění lesního masivu	0,6045
K	LU3	doplnění lesního masivu - stabilizace stávajícího stavu	1,2220
K	LU4	doplnění lesního masivu - stabilizace stávajícího stavu	0,3892
K	U1	změna kultury - založení ÚSES	0,2390
K	ZK1	stabilizace stávající krajinné zeleně	0,1550
K	ZK2	změna kultury, krajinná zeleň - původní nefunkční vodní tok	0,1850
K	ZK3	změna kultury, krajinná zeleň - původní nefunkční vodní tok	0,0865
K	ZK4	změna kultury, krajinná zeleň - původní nefunkční vodní tok	0,1947
K	ZK5	stabilizace stávající krajinné zeleně	0,0550
K	ZK6	změna kultury, krajinná zeleň - původní nefunkční vodní tok	0,0978
K	ZK7	stabilizace stávající krajinné zeleně	0,2565
K	ZO1	stabilizace stávající krajinné zeleně ve vazbě na zemědělskou stavbu	0,1737

i.8. Vyloučení staveb § 122 odst. 1:

- součástí návrhu je vyloučení staveb podle ustanovení §122, odst. (1) SZ:
- Obec Merboltice se povětšinou nalézá v krajíně s vysokou ochranou životního prostředí, obec je převážně zemědělská, ve smyslu zejména pastevectví, standardní zemědělské výroby na plochách orné půdy, ale má i značný rozsah lesních porostů a významné krajinné zeleně nezařazené do ZPF a PUPFL. Dopravní infrastruktura regionální úrovně je beze změny, v ploše je vymezen koridor VVN CNZ.E6. Lze tedy konstatovat, že území je stabilní a není ovlivněno žádnými specifickými požadavky. Obecně lze konstatovat v souladu s požadavky zák. 114/1992 Sb., že ochrana přírody a krajiny, včetně ochrany ZPF, je obecným veřejným zájmem, územní plán tedy upřednostňuje koncepční řešení, které chrání veřejný zájem ochrany přírody a krajiny a zároveň dodržuje navrženou urbanistickou koncepci sídla, kterou změna č.1 upravuje jen minimálně.
- Z výše uvedeného důvodu ÚP vylučuje výhradě stavby, které mohou být v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny, případně i mohou způsobit její poškození. Velikost staveb v nezastavěném území odpovídá obecně drobnějšímu měřítku krajinných ploch, s výraznou fragmentací krajiny.
- Vzhledem ke kvalitě prostředí jsou vyloučena i ekologická a informační centra: měřítko zástavby (i krajiny, relativně malé plochy luk a polí, velmi členité a s výrazným reliéfem) a umístění v celkové struktuře osídlení neodůvodňuje tento druh zástavby v krajíně, vhodnější je využití zastavěného území a zastavitelných ploch (např. Z.39), obec nemá důvod tento druh staveb v krajíně také umísťovat. Oba druhy jsou tedy vyloučeny, zejména z toho důvodu, aby nebyl pojem obecně zneužit jako zástěrka pro jiný druh stavby v krajíně (např. ubytování, penzion apod.)
- Změna č.1 nově nastavila regulace pro OZE ve veškerých plochách dle funkčního využití – obecně je tak OZE možná pouze mimo nezastavěné území, v krajíně pak pouze na nevyloučených stavbách - a s dalšími regulačními podmínkami. Z hlediska územního plánování je legitimní vymezit odlišné podmínky pro různé druhy

OZE, neboť každý typ stavby (např. VTE) může mít zásadně rozdílný vliv na krajinný ráz, vizuální vztahy či jiné hodnoty území. Rozdílná míra regulace proto odráží věcné důvody, nikoliv nahodilý či diskriminační přístup. Změnou tak dochází k významné regulaci v krajině – výsledně tak je OZE možná pouze součástí stavby, kterou ÚP výslovně nevyklučuje, prakticky pouze pro její využití.

- Součástí vyloučení OZE v oblasti větrných elektráren je kromě umístění v CHKO a obecné kvality krajiny většiny území i VPZ a její pohledové horizonty. V neposlední řadě lze konstatovat, že údolnice sevřená relativně strmými svahy má tak jedinečně zachovalou strukturu zástavby i krajiny, že i jen pohledové narušení větrnými elektrárnami by výrazně narušil charakter sídla. V navazujících plochách a obecně i dále v krajině jsou vhodnější plochy pro výstavbu OZE.

Naopak využití OZE v zastavěném území a zastavitelných plochách je změnou podporováno, ale rovněž regulováno.

Pozn: Návrh změny č. 1 ÚP v oblasti odůvodnění vyloučení staveb podle §122, odst. (1) zák. 283/2021 SB. vychází v ploše CHKO rovněž ze znění zákona a zřizovacího výnosu CHKO České středohoří MK ČSR ze dne 19. 3. 1976, č. 6883/76. Plán péče o CHKO České středohoří je ve smyslu § 38 odst. 1 zákona odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů, např. územně plánovací dokumentaci.

Ve smyslu § 1 výnosu vydaného MK ČSR pod č. 6883/76 ze dne 19. 3.1976 o zřízení CHKO České středohoří je posláním oblasti ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření včetně vodních toků a ploch, klima krajiny, vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. Dle § 2 zřizovacího výnosu se vodní, lesní a zemědělské hospodářství, průmysl, doprava, výstavba a rekreace provádějí v souladu s posláním oblasti.

Podle § 25 odst. 2 zákona se hospodářské využívání CHKO provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce těchto území. Rekreční využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty chráněných krajinných oblastí.

Vyloučení staveb je tedy navrženo tak, aby byl primárně v území zachován status quo území. Obecně lze konstatovat, že existují i vhodnější lokality pro OZE mimo plochy ZCHÚ.

J) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Nejsou předmětem platného ÚP ani změny č.1.

K) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Pozn.: platný územní plán vyhodnotil celé zastavěné území jako stav, nikde není řešeno (s ohledem na dobu vzniku ani nebyl požadavek), kolik je volných pozemků v zastavěném území. Změna č.1 je tak vyhodnocena spíše s ohledem na:

- demografický vývoj obce ve vztahu ke kapacitám rozvojových ploch
- odebrané plochy k zastavění
- redukce ploch vymezením zahrad ZZ

Vyhodnocení potřeby na základě demografického vývoje obce:

Rok	Stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Územní změna 1	Stav 31.12.
1971	185	2	-	-	18	2	-18	-16	-	169
1972	169	3	3	-	10	-	-10	-10	-	159
1973	159	2	4	-	6	-2	-6	-8	-	151
1974	151	2	2	-	13	-	-13	-13	-	138
1975	138	2	3	-	8	-1	-8	-9	-	129
1976	129	2	-	-	12	2	-12	-10	-	119
1977	119	3	6	-	3	-3	-3	-6	-	113
1978	113	-	2	-	7	-2	-7	-9	-	104
1979	104	3	10	-	9	-7	-9	-16	-	88
1980	88	-	3	-	2	-3	-2	-5	-83	-
1991	97	6	1	3	2	5	1	6	-	103
1992	103	2	1	7	1	1	6	7	-	110
1993	110	-	-	4	5	-	-1	-1	-	109
1994	109	1	1	6	2	-	4	4	-	113
1995	113	3	-	5	2	3	3	6	-	119
1996	119	-	2	2	3	-2	-1	-3	-	116
1997	116	-	4	2	6	-4	-4	-8	-	108
1998	108	3	2	8	5	1	3	4	-	112
1999	112	2	1	5	9	1	-4	-3	-	109
2000	109	1	-	3	3	1	-	1	-	110
2001	115	-	1	8	2	-1	6	5	-	120
2002	120	1	1	3	1	-	2	2	-	122
2003	122	-	2	7	3	-2	4	2	-	124
2004	124	1	4	2	4	-3	-2	-5	-	119
2005	119	1	1	22	4	-	18	18	-	137
2006	137	2	1	10	6	1	4	5	-	142
2007	142	4	1	21	6	3	15	18	-	160
2008	160	1	2	7	10	-1	-3	-4	-	156
2009	156	4	5	12	7	-1	5	4	-	160
2010	160	2	2	14	6	-	8	8	-	168
2011	169	-	1	4	2	-1	2	1	-	170
2012	170	1	2	3	2	-1	1	-	-	170
2013	170	2	1	8	4	1	4	5	-	175
2014	175	3	2	15	6	1	9	10	-	185
2015	185	4	3	12	6	1	6	7	-	192
2016	192	2	3	9	4	-1	5	4	-	196
2017	196	3	-	14	15	3	-1	2	-	198
2018	198	-	2	14	4	-2	10	8	-	206
2019	206	4	3	12	11	1	1	2	-	208
2020	208	3	1	6	4	2	2	4	-	212
2021	208	3	-	6	10	3	-4	-1	-	207
2022	207	3	-	4	4	3	-	3	-	210
2023	210	1	2	3	14	-1	-11	-12	-	198
2024	198	2	3	4	6	-1	-2	-3	-	195

Pro vyhodnocení demografického vývoje jsou rozhodující roky 2010 tedy platný ÚP a současnost. Z tabulky je patrný postupný růst počtu obyvatelstva, za poslední 4 roky se ale jedná naopak o prakticky neměnný stav, naopak k r. 2025 došlo k úbytku na 195 obyvatel.

Přesto je z historického vývoje zřejmé, že obec má potenciál růstu, a to i v novodobé historii.

Po změně č.1 dojde k redukci výsledné kapacity rozvojových ploch na 48RD.

Odebrané plochy z platného ÚP jsou o velikosti 5,46ha, tedy přibližně 50RD.

V zastavěném území mimo změnové plochy díky vymezení ploch ZZ prakticky nezbyvá volná kapacita.

Změnou č.1 jsou vymezeny nové plochy pro bydlení (BV a SV) o velikosti cca 4100m², tedy pouze pro 6RD (započítány plochy ZZ podle tvaru ploch).

Celkově tedy dochází ke snížení zastavitelnosti odhadem o 45RD.

Vyhodnocení potřeby rozvojových ploch:

Jedním z ukazatelů je počet trvale bydlících obyvatel, což by ale znamenalo při stávajícím počtu domů (166) praktickou obložnost jen 1,17 osoby/dům. Je ale třeba kalkulovat s rekreačním využitím staveb, značná část objektů, v evidenci jako RD, neslouží primárně k bydlení, ale k rodinné rekreaci. V tomto místě je lépe použitelný i pojem „druhé bydlení“, protože jsou objekty zejména v letním období takto skutečně využívány.

Předpokládaný nárůst počtu obyvatel by tedy při současné obložnosti byl jen cca 56, což je dostatečné i pro další období několika let. V případě, že by byl obnoven zájem o bydlení identicky od r. 2010, byla by kapacita na dalších 10 let prakticky bez rezervy.

S ohledem na fasády objektů – typický podstávkový dům s dřevěným obkladem, navíc v památkové zóně nelze tyto stavby zateplit, jejich zimní (celoroční) provoz je tedy značně problematický. Lze tedy předpokládat další „rekreační“ potenciál u stávajících staveb a nutnost moderních zateplených novostaveb pro další generace.

Dle výše uvedeného rekreačního využití je ale potřeba kalkulovat spíše s počty objektů, nikoliv s počtem obyvatel. Značná část reálně bydlících totiž nemá v území ani trvalý pobyt (viz úbytek „migrací“).

Při použití výpočtu podle počtu domů je ale nárůst výrazně jiný:

Počet obyvatel a domů podle výsledků sčítání od roku 1869, tabulka:

Sčítání v roce	Počet obyvatel ¹	Počet domů ²
1869	1 065	194
1880	1 027	194
1890	958	195
1900	965	198
1910	935	195
1921	875	195
1930	864	192
1950	307	179
1961	269	78
1970	186	54
1980	124	46
1991	97	120
2001	117	151
2011	171	148
2021	207	149

V r. 1991 bylo v Merbolticích pouze 120 domů, v letech 2011 až 2021 nedošlo ke změně, stav byl 149, zato na konci roku 2025 je stav již 166 domů (dle databáze 158 RD). Jednoznačně lze tedy deklarovat růst počtu objektů, byť nepravidelný a neodpovídající počtu obyvatel.

Navržený „růst“ po změně č. 1, předpokládající max. 48RD odpovídá nárůstu o 30%. Jedná se o značný nárůst, ale na druhou stranu obec zažila skokový růst mezi lety 1991 až 2001 (o 26% za desetiletí), nový skok od r. 2021 o dalších 11%. Předpokládaný výhledový růst o 30% není v daném území tedy nijak ojedinělý, ani atypický. Navíc na základě vybudování některých skupinových ČOV může dojít k urychlenému růstu, případná stabilizace záměrů rovněž může budování ČOV naopak podpořit.

Změna vymezuje tedy nově plochy pro 6RD, celkově po změně 48RD, ale při současném odebrání ploch pro dalších 50RD. Dále vymezením ploch v zastavěném území do zahrad ZZ došlo ke snížení potenciálu území zejména v plochách, které jsou dlouhodobě nevyužité. Plochy jsou dále stabilizovány zejména s ohledem na dotvoření urbanistické struktury sídel a využití potenciálu dopravní a technické vybavenosti území.

Pozn.: údaj o kapacitě zastavěného území v místě zahrad, dříve vymezeného v ÚP jako stav ploch B, ale není s čím porovnat. Nově vymezené plochy ZZ (návrh) odpovídají teoretické původní kapacitě dalších cca 90 RD !!! v celém řešeném území (odhad podle změny u ploch větších než 1000 m², ověřeno ve vztahu k majetkoprávní blokaci v území). Do tohoto „výpočtu“ ale nejsou vymezeny stávající plochy ZZ, které také byly dříve vymezeny jako plochy B. Celková kapacita území podle platného ÚP byla tedy násobně vyšší.

Závěr: požadavek na vymezení nových ploch pro zástavbu odpovídá urbanistické struktuře a kapacitám sídla, včetně požadavku na prověření změny. Lze předpokládat zpětné vymezení některých ploch ZZ pro zástavbu stavbou hlavní (tedy do plochy BV a SV), ale změnou č.1 je hlavně stabilizována struktura zástavby v památkové zóně.

Pozn.: Výpočet potřeby zastavitelných ploch není zpracován podle metodiky 2019, zásadním důvodem je návrh výpočtu pro větší centralizovaná sídla, kde lze započítat i jiné potřeby než jen čisté bydlení. V sídle Merboltice je v rámci urbanistické struktury důležitá zejména proveditelnost záměru a reálná majetkoprávní možnost zástavby (při důsledném dodržení podmínek ochrany přírody a krajiny, ale také dodržení historické struktury zástavby v památkově chráněném území a navazujících plochách, rovněž s vysokou hodnotou).

Výpočet dle metodiky je s ohledem na rekreační využití části zástavby, její umístění v památkové zóně a CHKO, prakticky nevyužitelný a reálně by tak znamenal okamžité zastavení jakékoliv výstavby.

L) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č.1 je ÚP pořizován jako ÚP s prvky regulačního plánu. Návrh územního plánu vymezuje 1 plochu s prvky regulačního plánu: U.1. Do plochy je zahrnuta prakticky celá plocha současné i budoucí zástavby.

Zejména vymezení regulací:

- tvarování oken
- tvarosloví střešního pláště a vikýřů
- základní tvarosloví objektů
- definice oplocení do veřejného prostranství, včetně materiálového a barevného řešení
- barevnosti střešního pláště
- orientace hlavního hřebene exponovaných pohledových partií staveb
- doplněná regulace o podrobnost dalších prvků z důvodu zachování i tvarosloví zástavby v historické zástavbě

Veškeré výše uvedené regulace odpovídají nejen současnému charakteru zástavby, ale i detailu historických staveb i obecnému tvarosloví těchto staveb. Návrh tak má za úkol zamezit v pohledově exponovaných partiích z veřejného prostranství excesům zástavby, které neodpovídají historickému vývoji obce.

Zástavba je sice značně rozptýlená, ale tvoří kompaktní celek, který návrh UPRP podporuje. V základní regulaci je také vymezení podmínek pro bytové jednotky – důvodem je kapacitní posouzení technické infrastruktury a občanské vybavenosti.

Návrh byl konzultován s CHKO a NPÚ, dále upraven s ohledem na urbanistické požadavky sídla. Primárním důvodem vymezení jsou tedy důvody ochrany území z hlediska:

- zachování jedinečnosti urbanistického celku celého sídla se stávajícím charakterem zástavby
- zpřesňující požadavky památkové péče
- ochrana přírody a krajiny (zejména krajinný ráz a přechod sídla do krajiny, jeho „kompaktnost“ v pojmu rozptýlené zástavby)

Součástí návrhu regulací v podrobnosti RP není žádný požadavek na odchylně stanovené požadavky na výstavbu.

M) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

m.1. Zábory PUPFL

Součástí změny je zábor PUPFL ve dvou místech:

- 1) Z.OUR – jedná se o formální vymezení záboru ve vztahu ke KN pod stávající rozhlednou, která ale není zatím zapsána v KN a její pozemek vyňatý z PUPFL; nejedná se tedy o skutečnou návrh záboru, ale o jeho formální „datové“ vymezení
- 2) T.ZS3 – celý pozemek parc.č. 3057, pozemek je v zastavěném území sídla, reálně se jedná o nelesní zeleň; vzhledem k velikosti pozemku i jeho umístění v zástavbě je jeho další využití jako lesa problematické, změnou je tedy vymezen ke změně na ZS, tedy sídlení zeleň; pozn. v platném ÚP je součástí stavu plochy bydlení B.

Součástí změny jinak není zábor PUPFL pro jiné změnové plochy. Plochy změn ve vzdálenosti do 30m od lesa – viz kap. B) a výkres o1.

m.2. Zábory ZPF

Přehledná celková tabulka záborů v plochách změny č.1 je uvedena na konci textu odůvodnění.

K tabulce i záborům je dále uvedeno odůvodnění a vysvětlení:

- nelze zpracovat datové porovnání ÚP před změnou a po změně, platný ÚP není ve vektorové podobě a navíc je zpracován na pozadí KM před KoPÚ, do výpočtu návrhu změny č.1 jsou tak zpracovány nové změnové plochy a jednotlivě porovnávány s platným ÚP na základě ruční transformace rastrového podkladu
- pokud došlo ke změně plochy RZV z platného B na nově vymezené plochy BV a SV, z pohledu využití ploch se nejedná o změnu funkce, nejsou tedy zařazeny do výpočtu
- identicky nejsou vymezeny plochy: T.OU3 – bylo dříve OM, tedy vždy občanská vybavenost, dále i plocha T.ZS1 není ve výpočtu, jedná se o změnu ze zeleně ochranné ZO na změnu zeleň sídlení ZS, z pohledu využití tedy beze změny
- plochy Z.37, Z.42 a Z.46, byly v platném ÚP vymezeny jako stav B, jedná se tedy opět o formální datové vymezení, nikoliv o nový zábor
- plocha Z.48 byla v platném ÚP vymezena jako stávající plocha VS, po změně jako plocha SV; jedná se sice o změnu využití, ale ne v ploše ZPF

- plocha K.U1 není zábořem, jedná se pouze o změnu využití z orné půdy na trvalý travní porost

dále k tabulce:

- vyznačení stavu v platném ÚP, v závorce je uvedena stávající funkce plochy RZV z platného ÚP
- červeně jsou vyznačené skutečné nové záboř
- žlutě jsou značeny části, kde dochází k částečnému novému záboř, ale je datově velmi problematické vyhodnocení rozsahu záboř (proto je vždy uvedena výměra celé změnové plochy)
- na základě vyhláškového požadavku jsou tak do tabulky vymezeny i záboř, kde dochází pouze ke změně funkce
- veškeré plochy transformační jsou vymezeny z důvodu změny funkce, reálně se nejedná o nové záboř
- veškeré změny v krajině jsou naopak vymezeny jako nové

Výpočet v koridoru CNZ.E6:

V řešeném území je koridor zúžen již v ZÚR na 100m (2x50), je tedy zřejmá osa koridoru, v němž lze prakticky umístit reálně sloupy VVN.

Jedná se o návrhový koridor pro vedení VVN, kde lze předpokládat použití nových moderních vysokorozponových stožárů, které se z důvodu vysokého zatížení a vzdálenosti jednotlivých podpor kotví na jednotlivé patky. Dle zjištění se konkrétně u koridoru jedná o jednoduché stožáry typu Donau, kde je základová konstrukce velikosti $8,2 * 8,2m = cca. 68m^2$, nevyužitelná plocha – tedy záboř je však s ohledem na odstupové vzdálenosti $10x10$, tedy $100m^2$. Tyto trasy VVN mají sloupy vzdálené průměrně 350m, v řešeném území lze ale z důvodu členitého reliéfu počítat spíše s menší vzdáleností.

V řešeném území má trasa navržena dvě zalomení, lze tedy s relativní přesností předpokládat skutečné umístění sloupů. Z toho pak vyplývá odhad záboř pro 7 sloupů. Z důvodu přehlednosti je ale záboř ve výkrese kreslen celou délkou koridoru záboř v šíři 10m.

Výsledný vypočtený záboř ve změně č.1 je 12,8ha v zastavitelných plochách, v plochách transformačních 0,82ha. Z toho je ale pouze 0,41ha pro plochy bydlení, nově vymezené zastavitelné zahrady jsou pak velikosti 9,87ha, ale většinou z důvodu změny funkce v zastavěném území.

Níže je uvedený součet reálných nových zábořů, beze změny funkce:

Zastavitelné plochy - skutečné nové záboř - beze změny funkce

OZN.	Navržené využití	Souhrn výměry záboř (ha)	Výměra záboř podle tříd ochrany (ha)					Informace podle ustanovení §3, odst. 2, písm. g
			I.	II.	III.	IV.	V.	
13	BV	0,0778				0,0778		NE
	ZZ	0,6356	0,3555		0,0715	0,2086		
26	DS	0,0099					0,0099	NE
32	DS	0,0343			0,0343			NE
33	SV	0,0314			0,0314			NE
	ZZ	0,3151			0,3151			ČÁST (B)
34a	ZZ	0,5273					0,5273	ČÁST (B)
39	VZ	0,1452			0,1452			NE
	ZO	0,0954			0,0954			
41	ZZ	0,2565				0,1558	0,1007	NE
43	SV	0,1043		0,1005			0,0038	NE

	ZZ	0,0907		0,0907				
44	BV	0,0448		0,0448				NE
	ZZ	0,3306		0,3306				
45	BV	0,1577				0,1577		NE
	ZZ	0,2261				0,1894	0,0367	
46	VZ	0,2290			0,1165		0,1125	NE
OH1	OH	0,3574		0,3457	0,0117			NE
OS1	OS	0,2429	0,2429					NE
	ZS	0,0458	0,0384		0,0074			
TU7	TU	0,0946			0,0946			NE
ZO1	ZO	0,1650			0,1650			NE
ZZ3	ZZ	0,0734			0,0734			NE
ZZ5	ZZ	0,4748			0,4748			NE
ZZ6	ZZ	0,4686			0,2916	0,1251	0,0519	NE
ZZ7	ZZ	0,6888	0,0138		0,6750			ČÁST (B)
ZZ11	ZZ	0,3673			0,3452		0,0221	NE
ZZ12	ZZ	0,1339	0,0472		0,0867			NE
ZZ16	ZZ	0,1150					0,1150	ČÁST (B)

6,5394		0,6977	0,9123	3,0349	0,9145	0,9800
--------	--	--------	--------	--------	--------	--------

BV	0,2804		0,0448		0,2355	
DS	0,0443			0,0343		0,0099
OH	0,3574		0,3457	0,0117		
OS	0,2429	0,2429				
SV	0,1357		0,1005	0,0314		0,0038
TU	0,0946			0,0946		
VZ	0,3742			0,2617		0,1125
ZO	0,2604			0,2604		
ZS	0,0458	0,0384		0,0074		
ZZ	4,7037	0,4164	0,4212	2,3333	0,6790	0,8537

Součet celkem	6,5394		0,6977	0,9123	3,0349	0,9145	0,9800
---------------	--------	--	--------	--------	--------	--------	--------

Zábory v plochách 1. a 2. třídy ochrany jsou v návrhu změny č.1 (u skutečně změnových ploch) v rozsahu:
Z.13 – rozšíření plochy z důvodu členitého reliéfu, bez předchozího průzkumu nelze určit potřebu skutečného umístění či záboru, jedná se o rozšíření stávající plochy záboru

Z.43, Z.44 – dostavba „proluky“ v návaznosti na vymezení nového centra sídla a veřejných prostranství, viz výše i.1)

Z.OH1 – vymezení nové rozvojové plochy hřbitova v návaznosti na plochy veřejného prostranství a stávajícího hřbitova u původního kostela, viz výše i.1)

Z.OS1 – záměr vybudování hřiště pro odloučenou část zástavby, jedna z mála rovinatých ploch v území

Z.ZZ7, Z.ZZ12 – obě plochy jsou dnes využívány jako zahrady ke stávajícím stavbám, jedná se čistě o formální vymezení plochy již takto využívané, i historicky, ale v evidenci KN vedené jako plochy většinou TTP.

U výše uvedených ploch zpracovatel vyhodnotil urbanistickou strukturu, případně místní podmínky s ohledem na reálnou obhospodařovatelnost ploch se závěrem: zábor i na vyšších třídách je v rozsahu ploch minimální a lze konstatovat, že stabilizace historického vývoje a urbanistickou strukturu, včetně drobného rozvoje obce v těchto plochách lze považovat za veřejný zájem převyšující veřejný zájem ochrany ZPF.

S výše uvedeným souvisí i navrácení ploch zpět do ZPF, a to zejména v části, které jsou zemědělsky skutečně využívány:

Druh	Ozn.	Celkem	TO				
			1	2	3	4	5
Z	1	0,4568	0,2433		0,0347		0,1789
Z	2	1,2159		0,5526			0,6634
Z	4	0,7158		0,6854			0,0304
Z	8	0,0754			0,0754		
Z	9	0,6505		0,6505			
Z	18	0,1003				0,0886	0,0116
Z	26	1,0847	0,0558				1,0289
Z	36	0,2546					0,2546

4,5541	0,2991	1,8885	0,1101	0,0886	2,1678
--------	--------	--------	--------	--------	--------

Po odečtení ploch navrácených do ZPF je tedy nový zábor celkem pouze: 1,98ha.

V oblasti vyšší ochrany ZPF (třídy 1 a 2) je skutečný zábor 1,61ha, navrácené plochy jsou 2,19ha, navrácených ploch ve vyšší třídě ochrany je tedy více než odebraných.

Pozn.: Zahrady byly zařazeny do záborů z důvodu možnosti umístění některých typů staveb v přípustném využití: drobné zahradní stavby (skleníky, bazény apod.) na pozemcích rodinného domu nebo staveb pro bydlení, pěší cesty, soukromé účelové cesty, zpevněné plochy.

Z tohoto důvodu byl vyhodnocen i zábor ze ZPF pro funkční využití zahrad tak, aby se zajistila možnost umístění výše uvedených staveb. Rozšíření možnosti využití zahrad umožní mimo jiné zajištění kvalitnějšího zázemí k plochám venkovského bydlení nebo jejich samostatné využití pro nepobytovou rekreaci.

Zpracovatel nevyhodnocoval primárně možnost zvolení a porovnání jiných variant, zda není vhodnější jiná rozvojová plocha z hlediska ZPF - možné navazující plochy jsou z hlediska ZPF prakticky identické. Upřednostnil tedy kritéria daná urbanistickou koncepcí a požadavky na výstavbu, které jsou v rámci změny č.1 prověřeny právě s ohledem na urbanistickou koncepci.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových rozvojových ploch a jejich odůvodnění je uvedeno v kapitole k. Odůvodnění jednotlivých lokalit je v tabulce v kapitole i.7)

Celkové hodnocení záboru ze zastavitelných ploch a ostatních ploch změn v území je uvedeno jako samostatná tabulka na konci textu.

N) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno k vydání změny ÚP, případně v dalším procesu pořizování.

O) TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Vzhledem k rozsahu změn je text vydáván zcela nově, rozdílový text není obsahem změny. Pokyn je v plném rozsahu změnou.

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu obsahuje:

- a) část textovou, počet listů 38
- b) grafická část obsahuje výkresy:

o1	Koordinační výkres	1:5000
o2	Výkres širších vztahů	1:50000
o3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

Příloha textu: tabulka předpokládaných záborů ZPF.

Samostatnou přílohou odůvodnění je dále protokol o posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu v návrhu změny č.1 ÚP Merboltice

Zastavitelné plochy

OZN.	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst. 2, písm. g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
3	ZZ	0,2017			0,2017							ANO (B)
8	ZZ	0,0775			0,0775							ANO (B)
10	ZZ	0,0998			0,0270	0,0728						ANO (B)
13	BV	0,0778				0,0778						NE
	ZZ	0,6356	0,3555		0,0715	0,2086						
15	ZZ	0,1765		0,1765								ANO (B)
16	ZZ	0,1624				0,1624						ANO (B)
17	ZZ	0,1658				0,1658						ANO (B)
19a	ZZ	0,2001		0,0722	0,1279							ANO (B)
20	OU	0,1835			0,1835							ANO (B)
	ZZ	0,0556			0,0556							
22	ZZ	0,0607					0,0607					ANO (B)
23a	ZS	0,0759			0,0011	0,0749						ANO (B)
	ZZ	0,0820			0,0267	0,0553						
23b	ZS	0,0711			0,0362		0,0349					ANO (B)
	ZZ	0,1173			0,0240		0,0933					
24	DS	0,0311			0,0281		0,0030					ANO (B)
	ZZ	0,1741			0,1635	0,0091	0,0015					
25	ZZ	0,1736			0,1736							ANO (B)
	ZZ	0,4066					0,4066					
26	DS	0,0099					0,0099					NE
27	ZZ	0,2907	0,1048		0,1859							ANO (B)
28	ZZ	0,3650	0,3650									ANO (B)
32	DS	0,0343			0,0343							NE
	ZZ	0,2423			0,0906		0,1517					ANO (B)
33	SV	0,0314			0,0314							NE

33	ZZ	0,3151			0,3151							ČÁST (B)
34a	ZZ	0,5273					0,5273					ČÁST (B)
34b	ZZ	0,0550					0,0550					ANO (B)
39	VZ	0,1452			0,1452							NE
	ZO	0,0954			0,0954							
41	ZZ	0,2565				0,1558	0,1007					NE
42	DS	0,0099				0,0099						ANO (B)
	ZZ	0,2053				0,1353	0,0700					
43	SV	0,1043		0,1005			0,0038					NE
	ZZ	0,0907		0,0907								
44	BV	0,0448		0,0448						ANO		NE
	ZZ	0,3306		0,3306								
45	BV	0,1577				0,1577						NE
	ZZ	0,2261				0,1894	0,0367					
46	VZ	0,2290			0,1165		0,1125					NE
47	ZZ	0,3564	0,2626				0,0938					ANO (B)
OH1	OH	0,3574		0,3457	0,0117					ANO		NE
OS1	OS	0,2429	0,2429									NE
	ZS	0,0458	0,0384		0,0074							
PU1	PU	0,3267		0,3267								ANO (OV)
TU4	TU	0,0346		0,0346								ANO (B)
TU5	TU	0,0418			0,0418							ANO (Vodojem)
TU6	TU	0,0278					0,0278					ANO (B)
TU7	TU	0,0946			0,0946							NE
ZO1	ZO	0,1650			0,1650							NE
ZZ2	ZZ	0,1455			0,1326		0,0129					ANO (B)
ZZ3	ZZ	0,0734			0,0734							NE
ZZ4	ZZ	0,1400			0,1400							ANO (B)
ZZ5	ZZ	0,4748			0,4748							NE
ZZ6	ZZ	0,4686			0,2916	0,1251	0,0519					NE
ZZ7	ZZ	0,6888	0,0138		0,6750							ČÁST (B)
ZZ8	ZZ	0,1539				0,0325	0,1214					ANO (B)
ZZ10	ZZ	0,1343					0,1343					ANO (B)
ZZ11	ZZ	0,3673			0,3452		0,0221					NE
ZZ12	ZZ	0,1339	0,0472		0,0867							NE
ZZ13	ZZ	0,6585	0,4502		0,1471		0,0612					ANO (B)

ZZ14	ZZ	0,2658			0,2658															ANO (B)	
ZZ16	ZZ	0,1150																			ČÁST (B)

12,5084	1,8804	1,5223	5,1650	1,6325	2,3082
---------	--------	--------	--------	--------	--------

BV	0,2804		0,0448		0,2355	
DS	0,0853			0,0624	0,0099	0,0129
OH	0,3574		0,3457	0,0117		
OS	0,2429	0,2429				
OU	0,1835			0,1835		
PU	0,3267		0,3267			
SV	0,1357		0,1005	0,0314		0,0038
TU	0,1988		0,0346	0,1364		0,0278
VZ	0,3742			0,2617		0,1125
ZO	0,2604			0,2604		
ZS	0,1929	0,0384		0,0447	0,0749	0,0349
ZZ	9,8702	1,5992	0,6699	4,1728	1,3121	2,1162

Pozn. údaj v posledním sloupci v závorce uvádí současné využití v platném ÚP, nejedná se tedy o nový zábor, ale pouze o změnu jeho funkce;
v případě kdy je uvedeno částečně - jedná se většinou o změnu podkladní mapy, kde se nedá zcela jednoznačně stanovit a porovnat rozdíl

Součet celkem	12,5084	1,8804	1,5223	5,1650	1,6325	2,3082
---------------	---------	--------	--------	--------	--------	--------

Transformační plochy

OZN.	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst. 2, písm. g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
DS1	DS	0,0159					0,0159					ANO (DS,ZO)
OU2	OU	0,0573		0,0573								ANO (B)
OU4	ZZ	0,0906			0,0906							ANO (B)
	OU	0,1176			0,1176							
ZS4	ZS	0,0552					0,0552					ANO (DS)

0,3366	0,0000	0,0573	0,2082	0,0000	0,0711
--------	--------	--------	--------	--------	--------

DS	0,0159				0,0159
OU	0,1748		0,0573	0,1176	
ZS	0,0552				0,0552
ZZ	0,0906			0,0906	

Součet celkem	0,3366	0,0000	0,0573	0,2082	0,0000	0,0711
---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Plochy změn v krajině

OZN.	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst. 2, písm. g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
LU1	LU	0,8061			0,8061							Plochy změn v krajině jsou vymezeny zcela nově, s ohledem na změnu i podkladní mapy a KPÚ nelze ani vyhodnotit, zda bylo v platném ÚP řešeno
LU2	LU	0,6045			0,4882		0,1163					
LU3	LU	1,2220			0,1128	0,0018	1,1074					
LU4	LU	0,3892	0,3892									
ZK7	NU	0,2565				0,2565						
ZO1	ZO	0,1737			0,1737							

3,4520	0,3892	0,0000	1,5808	0,2583	1,2237
--------	--------	--------	--------	--------	--------

LU	3,0218	0,3892		1,4071	0,0018	1,2237
NU	0,2565				0,2565	
ZO	0,1737			0,1737		

Součet celkem	3,4520	0,3892	0,0000	1,5808	0,2583	1,2237
---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Zábory v koridoru E6

OZN.	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst. 2, písm. g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
CNZ.E6		0,0700	0,0100		0,0500		0,0100					NE

Součet ploch dle navrhovaného využití

BV	0,2963		0,0448		0,2355	0,0159
DS	0,0853			0,0624	0,0099	0,0129
OH	0,3574		0,3457	0,0117		
OS	0,2429	0,2429				
OU	0,3583		0,0573	0,3010		
PU	0,3267		0,3267			
SV	0,1357		0,1005	0,0314		0,0038
TU	0,1988		0,0346	0,1364		0,0278
VZ	0,3742			0,2617		0,1125
ZO	0,4341			0,4341		
ZS	0,2481	0,0384		0,0447	0,0749	0,0902
ZZ	9,9608	1,5992	0,6699	4,2634	1,3121	2,1162
LU	3,0218	0,3892		1,4071	0,0018	1,2237
NU	0,2565				0,2565	
CNZ.E6	0,0700	0,0100		0,0500		0,0100

Součet celkem	16,3670	2,2796	1,5796	7,0040	1,8907	3,6131
----------------------	----------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Protokoly NGÚP:

- Změna č.1
- Úplné znění po změně č.1

Protokol pro předaný balíček: DUP_545791_Z1

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: **Úplná**
Zadaný druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**
Zadaný způsob projednání: **Změna**
Zadaná etapa pořizování: **Návrh**

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**
Pořadové číslo změny: **1**
Způsob projednání: **Změna**
Etapa pořizování: **Návrh**
Kód obce: **545791**
Formát vstupních údajů: **GIS**

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**
Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**
Začátek: **26.02.2026 21:26:48**
Konec: **26.02.2026 21:33:02**

Detaily kontrol

- Kontrola struktury a názvů souborů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1043	Kontrola přítomnosti nepovinných souborů proběhla bez chyb a varování.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

- Kontrola metadat**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

• Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb
F - Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

akceleracnioblast_p:	0
koridoryn_p:	2
koridoryp_p:	0
lokalita_p:	0
plochavi_p:	0
plochypodm_p:	10
plochyrzv_p:	615
plochyzmen_p:	98
reseneuzemi_p:	1
systemsidelnizelene_p:	0
systemverprostr_p:	0
uses_p:	25
uzemiprvkyrp_p:	4
uzemnirezervy_p:	0
vpsvpoas_l:	0
vpsvpoas_p:	18
zastaveneuzemi_p:	5
zastavitelneuzemi_p:	0
zpochybno_p:	0
dto_linieprostupnosti_l:	7

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva akceleracnioblast_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
akceleracnioblast_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy akceleracnioblast_p je v souladu s platnou vyhláškou.
akceleracnioblast_p	Informace	A	1150	Atribut uo vrstvy akceleracnioblast_p je v souladu s platnou vyhláškou.
akceleracnioblast_p	Informace	A	1150	Atribut vykon vrstvy akceleracnioblast_p je v souladu s platnou vyhláškou.
akceleracnioblast_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy akceleracnioblast_p je v souladu s platnou vyhláškou.
akceleracnioblast_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy akceleracnioblast_p je v souladu s platnou vyhláškou.
akceleracnioblast_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy akceleracnioblast_p je v souladu s platnou vyhláškou.
akceleracnioblast_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy akceleracnioblast_p je správný.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryn_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryn_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryn_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva koridoryp_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryp_p je správný.
lokality_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva lokality_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
lokality_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy lokality_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokality_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy lokality_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokality_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy lokality_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokality_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy lokality_p je správný.
plochavi_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva plochavi_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochavi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochavi_p je správný.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.
plochyrzv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.
plochyrzv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrzv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrzv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrzv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyrzv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzmen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.
plochyzmen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají.
plochyzmen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzmen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzmen_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyzmen_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva systemsidelnizelene_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
systemsidelnizelene_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy systemsidelnizelene_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemsidelnizelene_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy systemsidelnizelene_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemsidelnizelene_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy systemsidelnizelene_p je správný.
systemverprostr_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva systemverprostr_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
systemverprostr_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy systemverprostr_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemverprostr_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy systemverprostr_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemverprostr_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy systemverprostr_p je správný.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vloz_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vloz_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemiprvkyrp_p je správný.
uzemiprvkyrp_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uzemiprvkyrp_p se nepřekrývají.
uzemiprvkyrp_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemiprvkyrp_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1552	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje multipart záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1554	Vrstva uzemiprvkyrp_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva uzemnirezervy_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
vpsvpoas_l	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva vpsvpoas_l obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_l je správný.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva zastavitelneuzemi_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
zastavitelneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastavitelneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastavitelneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastavitelneuzemi_p je správný.
zpochybno_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva zpochybno_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
zpochybno_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace	A	1150	Atribut vyd_organ vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace	A	1150	Atribut c_jednaci vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace	A	1150	Atribut poznamka vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zpochybno_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zpochybno_p je správný.
dto_linieprostupnosti_l	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva dto_linieprostupnosti_l, definovaná v metadatech, je přítomna.
dto_linieprostupnosti_l	Informace	F	1154	Geometrie nestandardní vrstvy dto_linieprostupnosti_l se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.
dto_linieprostupnosti_l	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy dto_linieprostupnosti_l je správný.
dto_linieprostupnosti_l	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva dto_linieprostupnosti_l se nachází v reseneuzemi_p.
dto_linieprostupnosti_l	Informace	F	1551	Nestandardní vrstva dto_linieprostupnosti_l neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.

• Kontrola textů a výkresů

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '545791').