

Obecní úřad Evaň

Vyřizuje: PhDr. L. Pešek, Z. Klenorová

v Evani, dne 24. 8. 2021

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
- OZNÁMENÍ O ZPŘÍSTUPNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU EVAŇ
A OZNÁMENÍ TERMÍNU KONÁNÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Evaň o pořízení změny územního plánu zkráceným postupem, zajistil obecní úřad, jako pořizovatel výše uvedené změny územního plánu podle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), **zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Evaň**. V souladu s ustanovením § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 stavebního zákona a za použití ustanovení § 172 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, Vám oznamujeme zahájení řízení o návrhu změny č. 1 územního plánu a datum konání jejího veřejného projednání.

O návrhu změny č. 1 územního plánu Evaň se
dne 24. 9. 2021 od 16,00 hodin

bude v budově obecního úřadu konat její veřejné projednání.

Zároveň Vám oznamujeme, že v termínu od 24. 8. do 1. 10. 2021 (včetně), bude dokumentace změny č. 1 zpřístupněna k veřejnému nahlédnutí takto:

- v tištěné podobě na obecním úřadě, a to vždy v úředních hodinách zveřejněných na webových stránkách obce,
- v elektronické podobě vystavením na webových stránkách obce: <http://www.obcevan.cz>.

Poučení:

Ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 a za použití § 52 stavebního zákona mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávnění investoři, případně zástupce veřejnosti zmocněný dle ustanovení § 23 stavebního zákona, proti projednávané změně č. 1 územního plánu Evaň. Tyto námitky mohou být ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona podány nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tzn. nejpozději do 1. 10. 2021 (včetně), s tím že v námitce musí být podle výše citovaného § 52 odst. 3 za použití § 55b odst. 2 stavebního zákona uvedeno odůvodnění podané námitky, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva včetně vymezení území dotčeného námitkou.

Ve stejné lhůtě předepsané pro podávání námitek, tzn. nejpozději do 1. 10. 2021 (včetně) může každý podle ustanovení § 52 odst. 3 za použití § 55b odst. 2 stavebního zákona, uplatnit své připomínky.

Námítky a připomínky se podávají výhradně písemnou formou, a to na adresu úřadu uvedenou v záhlaví této veřejné vyhlášky, popřípadě osobně při veřejném projednání.

K později uplatněným námítkám a připomínkám se nepřihlíží!

Miloslava Vydrová
starostka obce **OBEC EVAŇ**
EVAŇ
410 02 Lovosice 2
IČO: 00526118
Tel.: 725 061 211

Toto oznámení o vystavení návrhu změny č. 1 územního plánu Evaň musí být zveřejněno na úřední desce od 24. 8. do 1. 10. 2021 včetně.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Evaň

(k.ú. Evaň, k.ú. Horka u Libochovic)

TEXTOVÁ ČÁST

Ing. arch. Michaela Štádlarová

ČERVEN 2021

POŘIZOVATEL:**Obecní úřad Evaň**

s osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti paní Zdeňkou Klenorovou

adresa:

adresa:

Obec Evaň

Obecní úřad Evaň, č.p. 27

410 02

Lovosice

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ
ÚZEMNÍ PLÁN:****Obec Evaň**

adresa:

Obec Evaň

Obecní úřad Evaň, č.p. 27

410 02

Lovosice

PROJEKTANT:**Ing. arch. Michaela Štádlarová, ČKA 03 121**

spolupráce:

Ing. Milena Morávková (autorizovaný projektant ÚSES)

adresa:

Na Míčánce 2717/2g

160 00 Praha 6

tel.: 606 293 915

email: michaela_stadlerova@seznam.cz**Záznam o účinnosti****správní orgán,
který ÚP vydal****Obec Evaň****IČO: 00526118****adresa: Evaň 27, 410 02 Lovosice**.....
označení správního orgánu.....
číslo jednací.....
datum vydání.....
datum nabytí účinnosti**oprávněná
úřední osoba
pořizovatele****ZDEŇKA KLENOROVÁ**.....
jméno a příjmení.....
funkce.....
razítko a podpis

Obec Evaň

Č.j.

Ve EVANI dne

Změna č. 1 územního plánu Evaň

Zastupitelstvo obce Evaň, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 188 odst. 3 ve spojení s § 55 odst. 2, § 43 a § 50 až 54 stavebního zákona, dále za použití § 16 vyhlášky č. 100/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 100/2004 Sb., správní řád, a § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

změnu č. 1 územního plánu Evaň, který nabyl účinnosti dne (opatření obecné povahy Evaň č.).

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění změnou č. 1 takto:

I. Textová část

1. V článku a) se upravuje znění první věty na: "Na území obce Evaň je vymezeno k datu 11.4.2021 celkem 11 zastavěných území." a počet ZÚ v katastrálním území Evaň (634441) se mění na: "9"
2. V článku b) bodu b.3) se na konec vkládá text:
"Archeologické nálezy:
 Jedná se o starosídelní oblast s vysokým kulturně-historickým potenciálem. Celé území obce Evaň je nutno považovat, na základě dosavadních znalostí, za území s archeologickými nálezy.
 Území s archeologickými nálezy (kategorie UAN I):
 k.ú.Evaň
 - Evaň - intravilán vsi a nejbližšího okolí,
 - Evaň - pole p. Kopty.
 k.ú. Horka u Libochovic
 - Levousy - les Borová,
 - Levousy - hradiště "Na šancích" a hrad Šebín
 - Horka - intravilán vsi a nejbližšího okolí.

Do území s archeologickými nálezy (kategorie UAN II) spadá pásmo v k.ú. Horka u Libochovic.

Nemovitě kulturní památky včetně ochranných pásem

(zobrazení a popis s aktuálními katalogovými čísly dle evidence NKP je zobrazen rovněž v koordinačním výkrese).

- rejst. č. ÚSKP 19779/5-2026 - kaple sv. Josefa,
- rejst. č. ÚSKP 23971/5-2027, - barokní socha Ecce Homo.
- rejst. č. ÚSKP 3339 - Ochranné pásmo při archeologické nemovitě kulturní památce Levousy
Ochranné pásmo zahrnuje území mohylového pohřebiště, pásmo knovízského a později slovanského výšinného sídliště v poloze "Na šancích".
- rejst. č. ÚSKP 3201 - Ochranné pásmo státního zámku Libochovice
Téměř celé řešené území vyjma západní okrajové části k.ú. Horka u Libochovic leží v ochranném pásmu zámku Libochovice. V prostoru OP není přípustné měnit zásadně dochovaný charakter krajiny kolem Libochovic, zejména v místech panoramaticky exponovaného obzoru Libochovic a zámeckého parku.

Objekty památkového zájmu:

V Evani je dochováno několik staveb a objektů, které jsou potenciálními kulturními památkami - objekty památkového zájmu a jako takové musí být při stavební činnosti respektovány. Jedná se zejména o:

- Usedlost č.p. 5 na severní straně návsi s ucelenou zástavbou.
- Usedlost č.p. 6 na severní straně návsi s ucelenou zástavbou.
- Původní zděná kaple u staré libochovické cesty.

Územním plánem jsou navržena opatření související s rekultivací místa (přestavbová plocha P 2). Kaple musí být respektována (obnova).

Drobné památky:

Na návsi v Evani za kapličkou je památník padlým v 1. světové válce.

Na křižovatce silnic na Horka je liténový kříž na kamenném podstavci s nápisem Důvěřuj v Boha. "

3. V článku b) bodu b.4) se na konci třetí odrážky ruší slova: "a navržen jako ZCHÚ" a přidává věta: "Vyhlášena je zde přírodní památka Evaňská rokle, předmětem ochrany je evropsky významná lokalita Evaňská rokle (CZ0420044) s evropskými stanovišti a s významným výskytem vzácných druhů rostlin."
4. V článku b) bodu b.4) se v textu čtvrté odrážky slovo: "nadmístního" nahrazuje slovem: "nadregionálního"
5. V článku c) se název mění na: "Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně"
6. V článku c) bodu c.1) se název upravuje na: "Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití"
7. V článku c) bodu c.1) se na konci druhé věty třetího odstavce ruší slovo: "- sportu"
8. V článku c) bodu c.1) se v závorce druhé věty čtvrtého odstavce upravuje text na: "přestavbové lokality ZM1/P1, ZM1/P3 a P2"
9. V článku c) bodu c.1) se v druhé odrážce pátého odstavce upravuje text na: "navázat a doplnit skupinovou výstavbu na severozápadním okraji sídla (lokality ZM1/Z1, Z5)"
10. V článku c) bodu c.1) se ve třetí odrážce pátého odstavce opravuje text na: "v rámci lokality ZM1/P1 přestavět zchátralé území výroby převážně pro účely bydlení"
11. V článku c) bodu c.1) se text čtvrté odrážky pátého odstavce mění na: "ZM1/P3 přes v rámci lokality tavět zchátralé území hospodářského dvora č.p.1 převážně pro účely občanské vybavenosti"
12. V článku c) bodu c.2) se v první větě slovo: "Návrhem" nahrazuje slovy: "Územním plánem"
13. V článku c) bodu c.2) se ruší text odstavce: "Označení plochy: P1"
14. V článku c) bodu c.2) se za odstavec Označení plochy: P2 vkládá:
"Změnou č. 1 územního plánu je plocha bývalého zemědělského dvora na severozápadním okraji Evaně navržena k přestavbě pro využití s převahou bydlení:

<u>Označení plochy:</u>	ZM1/P 1
Funkční využití:	plochy smíšené obytné-venkovské (SV),
Hlavní využití:	pozemky pro stavby rodinných domů, veřejná
prostranství	
Další podmínky:	Plochu prověřit územní studií. Podmínkou rozvoje je realizace pásu ochranné liniové zeleně vůči stávajícímu výrobnímu areálu.
Prostorové uspořádání:	
Členění plochy pro hlavní využití:	min. velikost stavební parcely 800 m2
Max. zastavěná plocha/parcela:	200 m2
Výšková regulace:	max. 1 nadzemní podlaží + podkroví

Změnou č. 1 územního plánu je k přestavbě navržena plocha brownfieldu hospodářského dvora č.p.1 v Evaně:

<u>Označení plochy:</u>	ZM1/P 3
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - areál panského dvora (SC)
Hlavní využití:	stavby občanské vybavenosti včetně sportovních zařízení,
související nádvoří a zeleň,	
Další podmínky:	Plochu prověřit územní studií Při veškerých stavebních činnostech nesmí dojít k narušení dochovaných architektonických a kulturních hodnot dotvářející charakter zástavby původního areálu panského dvora. "

15. V článku c) bodu c.2) se v první větě posledního odstavce ruší slovo: "návrhu"
16. V článku c) bodu c.3) se v první větě slovo: "Návrhem" nahrazuje slovy: "Územním plánem"
17. V článku c) bodu c.3) se v odstavci Označení plochy: Z1 upravuje text na: "Členění plochy pro hlavní využití: 2 stavební parcely"
18. V článku c) bodu c.3) se ruší text odstavců: "Označení plochy: Z4" a "Označení plochy: Z6"
19. V článku c) bodu c.3) se za odstavec Označení plochy: Z7 vkládá:
"Změnou č. 1 územního plánu je na západním okraji Evaně vymezena zastavitelná plocha ZM1/Z1.

<u>Označení plochy:</u>	<u>ZM1/Z1</u>
Funkční využití:	plocha smíšená obytná-venkovská (SV),
Hlavní využití:	pozemky pro stavby rodinných domů, komunikace, zeleň
Členění plochy pro hlavní využití:	Podél stávajícího uličního veřejného prostranství vymezit veřejné prostranství tak, aby jeho celková šířková dimenze odpovídala uličnímu veřejnému prostranství kontaktní navazující zástavby. Směrem do volné krajiny umisťovat zahrady.
Prostorové uspořádání:	Zástavba musí mít jednotný charakter.
Členění plochy pro hlavní využití:	min. velikost stavební parcely 800 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	200 m ²
Výšková regulace:	max. 1 nadzemní podlaží + podkrovní
Další podmínky:	Respektovat OP silnice II. třídy (stavby pro bydlení a rekreaci smějí být umisťovány pouze mimo ochranné pásmo silnic).“

20. V článku c) bodu c.3) se v první větě posledního odstavce ruší slovo: “návrhu”
21. V článku c) se ruší text bodu: “c.4) Plochy územních rezerv”
22. V článku c) se název bodu c.5) upravuje na: “c.4) Vymezení systému sídelní zeleň”
23. V článku c) bodu c.4) se první věta třetího odstavce upravuje na: “Podmínkou pro přestavbovou plochu ZM1/P1 je realizace ochranné liniové zeleně vůči stávajícímu výrobnímu areálu.”
24. V článku d) bodu d.3) se text druhé odrážky mění na: “Změnou č. 1 jsou navrženy plochy smíšené obytné - areál panského dvora (SC) a to v rozsahu plochy přestavby ZM1/P3. Toto území bude mít polyfunkční charakter (veřejná i komerční občanská vybavenost, bydlení, nerušící výroba).“
25. V článku d) bodu d.5) se v první větě slovo: “Návrh” nahrazuje slovy: “Územní plán”
26. V článku e) bodu e.1) se na konec vkládá text:
“Změnou č. 1 ÚP Evaň jsou vymezeny plochy změn v krajině:

ZM1 /K 1 zahrnuje změnu funkčního využití stávajících zahrad (evidence podle katastru nemovitostí) nacházejících se jižně a JV od obce, v bezprostřední návaznosti na zastavěné území či vklíněných do zastavěného území na úbočí ostrohu pod obcí. Územním plánem byly tyto zahrady zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území. Změnou č. 1 ÚP je vymezena nová plocha ZE-Z: (ZE-Z) plochy zemědělské – zahrady, sady, záhumenky jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které souvisejí se zastavěným územím a jsou využívány převážně jako oplocené zahrady a sady nebo drobná políčka (tzv. záhumenky), možnost výstavby plošně malých rekreačních objektů, popř. „přístřešků sloužících k ukrytí před nepohodou počasí a sloužících k uložení nářadí“.

ZM1 /K 2 zahrnuje lokální biokoridor LBK 14 "Stará pěšina na Podbradec" vymezený v návaznosti na prvky ÚSES (LBK 14) v obci Peruc. Jedná se o plochu s funkčním využitím NS – plochy smíšené nezastavěného území. Biokoridor navržen k založení jako doprovod polních cest. “

27. V článku e) bodu e.2) se upravuje znění na:
“ÚP Evaň závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a to na nadregionální a lokální úrovni - biocentra, biokoridory. Změnou č. 1 ÚP bylo dále prověřeno vedení regionálního biokoridoru RBK 621 "Šebín – Myslívna nad Ohří", trasa se netýká řešeného území, je vymezena na území obce Libochovice Prvky navržené jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření (ozn. VU).
Vymezené prvky ÚSES:
Biocentra:
- nadregionální biocentrum NRBC 2 "Šebín" (vymezeno dle aZÚR Ústeckého kraje, v souladu s návrhem MŽP; funkční)
- lokální biocentrum LBC 1 "Evaňský háj" (funkční),
- lokální biocentrum LBC 26 "K Horkám" (navržené k založení),
Biokoridory:
- lokální biokoridor LBK p (navržený k založení),
- lokální biokoridor LBK r (část navržená k založení), část funkční),
- lokální biokoridor LBK r. (navržený k založení),
- lokální biokoridor LBK 14 (navržený k založení).
Počet a rozložení prvků ÚSES je závazný. Při následném zpracování KPÚ je v rámci plánu společných zařízení přípustné dále zpřesňovat tvar či polohu jednotlivých prvků ÚSES.
Rozsah ploch určených pro realizaci místního územního systému ekologické stability (lokální biocentra a biokoridory) je vymezen ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres).“
28. V článku e) bodu e.3) se na konec odstavce Cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy vkládá text:
“Změnou č. 1 ÚP je v návaznosti na cyklostezku Ohře vymezeno její propojení z Křešína (na území města Libochovice) na již vybudovanou cyklostezku v sousední obci Peruc. Trasa cyklostezky směřuje přes Krásnou vyhlídku směrem na Chraštín.“

29. V článku e) bodu e.3) se v první větě odstavce Liniová zeleň slovo: "Návrhem" nahrazuje slovy: "Územním plánem" a jako třetí věta se vkládá text: "V ploše ochranného pásma nadzemního vedení VN 22 kV nutno respektovat podmínky pro výsadbu zeleně, tzn. je možné pouze založit TTP a vysazovat keře s růstovou výškou do max. 3 m."
30. V článku e) bodu e.6) se na konec druhého odstavce vkládá text: "Změnou ZM1/R jsou podle současného stavu využívání (evidence KN) doplněny plochy využívané pro individuální rekreaci v Evani."
31. V článku e) bodu e.6) se upravuje znění třetího odstavce na: "Možností v zastavěném území je rehabilitace (přestavba) nefunkčních zemědělských objektů s cílem rozvíjet sportovně rekreační využití v rámci přestavbové plochy ZM1/P3."
32. V článku e) bodu e.7) se název upravuje na: "Stanovení podmínek pro dobývání nerostů, sesuvy a poddolovaná území" a na konec se vkládá text: "Severní svah Šebína je nestabilní. Do katastru Horka u Libochovic zasahuje dočasně uklidněný sesuv Horka (537) a okrajově i uklidněný plošný sesuv (délka nad 50 m). Sesuvná území jsou na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. V katastru Horka u Libochovic je evidováno poddolované území Horka č. 1823 související s těžbou jílů."
33. V článku f) bodu f.1) se v první větě slova: "Návrh ÚP" nahrazují slovy: "Územní plán"
34. V článku f) bodu f.1) se za odstavec Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) vkládá odstavec ve znění:
- "Plochy smíšené obytné - areál panského dvora (SC) jsou vymezeny za účelem zajištění přiměřeného využívání, zachování, vhodné doplnění a obnovu souboru původních a architektonicky cenných staveb hospodářského dvora v centru Evaně. Toto území bude mít polyfunkční charakter (veřejná i komerční občanská vybavenost, bydlení, nerušící výroba).
- | | |
|------------------------------|---|
| | <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> |
| hlavní využití: | stavby občanské vybavenosti včetně sportovních zařízení, související nádvoří a zeleň, |
| přípustné využití: | stavby pro bydlení, veřejná prostranství včetně veřejně přístupné zeleně a vodních ploch, související dopravní a technická infrastruktura. |
| podmíněně přípustné využití: | pozemky staveb a zařízení (např. stavby a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou či přidruženou výrobu, výrobní i nevýrobní služby včetně přidruženého skladování), které svým provozováním a technickým zařízeními nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, |
| nepřípustné využití: | vše ostatní (zejména umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby). Nepřípustné je umístování ubytoven." |
35. V článku f) bodu f.1) se za odstavec Plochy zemědělské (ZE) vkládá odstavec ve znění:
- "Plochy zemědělské - zahrady, sady, záhumenky (ZE-Z)
Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které souvisejí se zastavěným územím a jsou využívány převážně jako zahrady a sady nebo drobná políčka (tzv. záhumenky).
- | | |
|-------------------------------|---|
| | <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> |
| hlavní využití: | malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu v drobné držbě (zahrady, sady, záhumenky) v přímé návaznosti na zastavěné území, s cílem zajišťování zemědělské produkce malých a drobných soukromých zemědělských subjektů. |
| přípustné využití: | oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou, drobná pěstitelská a chovatelská činnost, doplňování a obnova stromových výsadeb, nezbytně nutná vedení liniových staveb - přístupových komunikací a zařízení technické vybavenosti, stavby a jiná opatření potřebná, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, ke zvýšení ekologické stability, stavby sloužící pro zabezpečování malovýrobní zemědělské produkce o celkové zastavěné ploše do 30 m ² , např. přístřešky sloužící k ukrytí před nepohodou počasí a sloužící k uložení nářadí, sušárny ovoce, drobné zahradní stavby (fóliovníky, skleníky apod.) a jiné drobné přízemní stavby (např. altány, venkovní krby apod.) |
| podmínečně přípustné využití: | převádění zahrad, sadů a luk na ornou půdu oplocování ploch zemědělského půdního fondu v drobné držbě ve volné krajině pouze v bezprostřední návaznosti na současně zastavěné území |
| nepřípustné využití: | Vše ostatní. " |
36. V článku f) bodu f.2) se v poslední větě ruší slovo: "návrhu"

37. Článek g) se upravuje ve znění:
 "Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci s právem vyvlastnění

Územním plánem Evaň jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných staveb:

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury označení	druh	katastrální území
VT 1	trafostanice	k.ú. Evaň
VT 2	venkovní vedení VN 22 kV	k.ú. Evaň

Územním plánem Evaň jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření:

Založení prvků územního systému ekologické stability označení	druh	katastrální území
VU 1	biokoridor LBK p	k.ú. Evaň
VU 2	biocentrum LBC 26	k.ú. Evaň
VU 3	biokoridor LBK r	k.ú. Evaň

Územním plánem Evaň je navrženy tyto asanace:

označení	druh	katastrální území	č.pozemku*)
VA 2	asanace stávajících nevyužívaných zemědělských objektů v přestavbové ploše P 2	k.ú. Evaň	SP - 176.

*) pozn.: SP -stavební parcela

Rozsah ploch veřejně prospěšných staveb a opatření a ploch pro asanaci s právem vyvlastnění je vymezen ve výkresu č.1 (Hlavní výkres) a ve výkresu č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací)."

38. Článek h) se upravuje ve znění:

"Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a veřejných prostranství s možností uplatnění předkupního práva
 Jako veřejně prospěšná stavba a opatření, pro kterou je možné uplatnit předkupní právo jsou vymezeny tyto plochy:

Veřejná prostranství: označení	druh	katastrální území	č.pozemku*)
PV 1	parkovací stání	k.ú. Evaň	SP - 176.

Předkupní právo: Obec Evaň.

*) pozn.: SP -stavební parcela

Rozsah ploch je vymezen ve výkresu č.1 (Hlavní výkres) a ve výkresu č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací)."

39. Označení článku i) se mění na: "Článek k)" a začátek první věty se upravuje ve znění: "Textová část ÚP ve znění změny č.1 má ..."
40. Vkládá se článek i) ve znění:
 "Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona
 Kompenzační opatření nebyla požadována."
41. Vkládá se článek j) ve znění:
 "Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Změnou č.1 jsou vymezeny plochy ZM1/P 1 a ZM1/P 3 ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

<u>Označení plochy:</u>	<u>ZM1/P 1</u>
<u>Funkční využití:</u>	plocha smíšená obytná-venkovská (SV),
<u>Hlavní využití:</u>	pozemky pro stavby rodinných domů, veřejná prostranství

Podmínky pro její pořízení:

Předmětem řešení územní studie bude zejména návrh řešení vedoucí ke kultivované skupinové zástavbě, která nebude narušovat širší krajinné prostředí - plocha je pohledově exponována. Budou navrženy podrobnější prostorové regulativy a navrženo členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v optimálním rozsahu. V maximální míře návrhem respektovat stávající kvalitní stromovou zeleň.

Podmínkou rozvoje je realizace pásu ochranné liniové zeleně vůči stávajícímu výrobnímu areálu. Výšková regulace: max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.

Další limity využití území:

OP zařízení technické infrastruktury;

Území s archeologickými nálezy (kategorie UAN I) Evaň - intravilán vsi a nejbližšího okolí;

OP vodního zdroje II. stupně.

Označení plochy:

ZM1/P 3

Funkční využití:

plochy smíšené obytné - areál panského dvora (SC)

Hlavní využití:

stavby občanské vybavenosti včetně sportovních zařízení, související nádvoří a zeleň

Podmínky pro její pořízení:

V současnosti nevyužívaný hospodářský dvůr č.p.1 v Evani je z hlediska hodnot v území hodnotným příkladem dochovaného panského dvora. Předmětem řešení územní studie bude zejména návrh řešení vedoucí ke kultivované obnově areálu. Při veškerých stavebních činnostech nesmí dojít k narušení dochovaných architektonických a kulturních hodnot dotvářející charakter zástavby původního areálu (monumentální měřítko hospodářských staveb a jejich architektonický výraz (materiálové provedení - opukové zdivo v kombinaci s omítanými plochami, zastřešení keramickou pálenou krytinou s minimem střešních otvorů..apod.) včetně dochované kontaktní zeleně.

Další limity využití území:

OP zařízení technické infrastruktury;

Území s archeologickými nálezy (kategorie UAN I) Evaň - intravilán vsi a nejbližšího okolí;

OP vodního zdroje II. stupně.

Lhůta pro pořízení územních studií a pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti:

Lhůta pro pořízení všech územních studií a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání změny č.1 územního plánu. "

II. Grafická část

Součástí změny č. 1 územního plánu jsou tyto výkresy grafické části:

- 1. Výkres základního členění území (M1 : 5000);
- 2. Hlavní výkres (M1 : 5000).

ÚZEMNÍ PLÁN EVAŇ

(k.ú. Evaň, k.ú. Horka u Libochovic)

**TEXTOVÁ ČÁST -
úplné znění po změně č.1**

Ing. arch. Michaela Štádlarová

ČERVEN 2021

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Evaň

s osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti paní Zdeňkou Klenorovou

adresa:

Obec Evaň

Obecní úřad Evaň, č.p. 27

410 02 Lovosice

SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:

Obec Evaň

adresa:

Obec Evaň

Obecní úřad Evaň, č.p. 27

410 02 Lovosice

PROJEKTANT:

Ing. arch. Michaela Štádlarová

spolupráce:

Ing. Milena Morávková

adresa:

Na Míčánce 2717/2g,

Praha 6

160 00 tel.: 606 293 915

email: michaela_stadlerova@seznam.cz

OBSAH:

a)	Vymezení zastavěného území	1
b)	Koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
	b.1) Vymezení řešeného území	1
	b.2) Koncepce rozvoje řešeného území	1
	b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje	1
	b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území	1
c)	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
	c.1) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	2
	c.2) Vymezení ploch přestavby	2
	c.3) Vymezení zastavitelných ploch	3
	c.4) Plochy územních rezerv	4
	c.5) Vymezení systému sídelní zeleně	4
d)	Koncepce veřejné infrastruktury	4
	d.1) Dopravní infrastruktura	4
	Silniční doprava	4
	Místní a účelové komunikace	4
	Obsluha prostředky hromadné dopravy	4
	d.2) Technická infrastruktura	4
	Odvodnění území, srážkové odpadní vody	4
	Splaškové odpadní vody	4
	Zásobování vodou	4
	Elektrifikace	4
	Telekomunikace	4
	Veřejné osvětlení a místní rozhlas	5
	d.3) Občanské vybavení	5
	d.4) Veřejná prostranství	5
	d.5) Nakládání s odpady	5
e)	Koncepce uspořádání krajiny	5
	e.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	5
	e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability	5
	e.3) Prostupnost krajiny, další opatření zvyšování ekologické stability krajiny	6
	e.4) Stanovení podmínek pro protierozní opatření	6
	e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi	6
	e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci	6
	e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů, sesuvy a poddolovaná území	6
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	6
	f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití	6
	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	6
	Plochy smíšené obytné - areál panského dvora (SC)	6
	Plochy rekreace (R)	7
	Plochy občanského vybavení (OV)	7
	Plochy občanského vybavení - sportovní zařízení (OV-Sz)	7
	Plochy výroby a skladování (VS)	7
	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DI-S)	7
	Plochy technické infrastruktury (TI)	8
	Plochy veřejných prostranství (PV)	8
	Plochy sídelní zeleně - zeleň ostatní (ZO)	8
	Plochy vodní a vodohospodářské (VP)	8
	Plochy zemědělské (ZE)	8
	Plochy zemědělské - zahrady, sady, záhumenky (ZE-Z)	8
	Plochy přírodní (PP)	9
	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	9
	f.2) Podmínky prostorového uspořádání, požadavky na umístování staveb	9
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření a ploch pro asanaci s právem vyvlastnění	9
	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci s právem vyvlastnění	9
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s předkupním právem	10
i)	Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona	10
j)	Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	10
i) k)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	10

SEZNAM VÝKRESŮ:

	<u>název</u>
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
2	HLAVNÍ VÝKRES
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

NÁVRH ÚP EVAŇ - TEXTOVÁ ČÁST**a) Vymezení zastavěného území**

Na území obce Evaň je vymezeno k datu ~~24.9.2008~~ **11.4.2021** celkem ~~13~~ **11** zastavěných území.

Přehled ZÚ v řešeném území a jejich počet

katastrální území	název	počet ZÚ
634450	Horka u Libochovic	2
634441	Evaň	1 9

Vymezení zastavěného území je znázorněno ve výkresové části územního plánu: výkres základního členění území (V.1) a hlavní výkres (V.2).

b) Koncepte rozvoje řešeného území, koncepte ochrany a rozvoje jeho hodnot**b.1) Vymezení řešeného území**

Řešeným územím je správní území obce Evaň (čís. kód 564834), které tvoří katastrální území: Evaň (číselný kód: 634 441) a Horka u Libochovic (číselný kód: 634 450). Řešené území se nachází v okrese Litoměřice, Ústeckém kraji.

b.2) Koncepte rozvoje řešeného území

Územní plán Evaň si klade za cíl vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj části regionu Libochovicka. Cílem je reálný návrh funkčního uspořádání a využití území převážně pro účely rozvoje bydlení a drobného podnikání, včetně zabezpečení technické a dopravní obsluhy území, respektování ochrany architektonických a urbanistických hodnot, ochrany přírody a krajiny a ostatních územních limitů.

b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Územním plánem je kladen důraz na ochranu tradičních urbanistických a architektonických hodnot. Poloha sídelních útvarů v kvalitním přírodním a krajinném prostředí vytváří dobré podmínky pro bydlení i rekreaci. Unikátní poloha historického jádra Evaně na skalnatém ostrohu je jeho největší devizou. Zejména zadní trakty usedlostí se významně uplatňují v dálkových panoramatických pohledech. Historické jádro Evaně na skalnatém ostrohu nebude vzhledem k jeho specifické poloze dále územně rozvíjeno. Jedná se o sídlo s výrazným krajinným rámcem (vytvořeným pásem zahrad v údolnici, Evaňskou roklí), který je nutno chránit jako nezastavitelný.

Z hlediska územního rozvoje jsou sledovány zejména tyto cíle:

- další stavební rozvoj soustředit zejména na údržbu popř. obnovou původní zástavby v historickém jádru sídla za předpokladu udržení vhodného objemového a architektonického řešení staveb, které odpovídá charakteru místní venkovské zástavby (viz. kap. f2);
- v rámci územního rozvoje preferovat logickou návaznost na stávající urbanistické řešení vesnice, zejména vyplňovat proluky s navazující stávající zástavbou.

Archeologické nálezy:

Jedná se o starosídelní oblast s vysokým kulturně-historickým potenciálem. Celé území obce Evaň je nutno považovat, na základě dosavadních znalostí, za území s archeologickými nálezy.

Území s archeologickými nálezy (kategorie UAN I):

k.ú. Evaň

- Evaň - intravilán vsi a nejbližšího okolí,
- Evaň - pole p. Kopty.

k.ú. Horka u Libochovic

- Levousy - les Borová,
- Levousy - hradiště "Na šancích" a hrad Šebín
- Horka - intravilán vsi a nejbližšího okolí.

Do území s archeologickými nálezy (kategorie UAN II) spadá pásmo v k.ú. Horka u Libochovic.

Nemovitě kulturní památky včetně ochranných pásem

(zobrazení a popis s aktuálními katalogovými čísly dle evidence NKP je zobrazen rovněž v koordinačním výkrese).

- rejst. č. ÚSKP 19779/5-2026 - kaple sv. Josefa,
- rejst. č. ÚSKP 23971/5-2027, - barokní socha Ecce Homo.
- rejst. č. ÚSKP 3339 - Ochranné pásmo při archeologické nemovitě kulturní památce Levousy Ochranné pásmo zahrnuje území mohylového pohřebiště, pásmo knovízského a později slovanského výšinného sídliště v poloze "Na šancích".
- rejst. č. ÚSKP 3201 - Ochranné pásmo státního zámku Libochovice
Téměř celé řešené území vyjma západní okrajové části k.ú. Horka u Libochovic leží v ochranném pásmu zámku Libochovice. V prostoru OP není přípustné měnit zásadně dochovaný charakter krajiny kolem Libochovic, zejména v místech panoramaticky exponovaného obzoru Libochovic a zámeckého parku.

Objekty památkového zájmu:

V Evaní je dochováno několik staveb a objektů, které jsou potenciálními kulturními památkami - objekty památkového zájmu a jako takové musí být při stavební činnosti respektovány. Jedná se zejména o:

- Usedlost č.p. 5 na severní straně návsi s ucelenou zástavbou.
- Usedlost č.p. 6 na severní straně návsi s ucelenou zástavbou.
- Původní zděná kaple u staré libochovické cesty.

Územním plánem jsou navržena opatření související s rekultivací místa (přestavbová plocha P 2). Kaple musí být respektována (obnova).

Drobné památky:

Na návsi v Evaní za kapličkou je památník padlým v 1. světové válce.

Na křižovatce silnic na Horka je litinový kříž na kamenném podstavci s nápisem Důvěřuj v Boha.

b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

ÚP Evaň vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován. Většina dochovaných přírodních prvků je územním plánem zapojena do systému ÚSES. V řešeném území jsou chráněny:

- vyhlášený přírodní park "Dolní Poohří",
- významné krajinné prvky ze zákona - les, vodní toky a rybníky,

- strž Evaňského potoka a jeho přítoku s ekosystémem zahrnujícím kombinaci zpustlých sadů, lesa, louček a remízů. Tento ekosystém je převážně zahrnut do územním plánem vymezeného lokálního ÚSES a navržen jako ZCHÚ. Vyhlášena je zde přírodní památka Evaňská rokle, předmětem ochrany je evropsky významná lokalita Evaňská rokle (CZ0420044) s evropskými stanovišti a s významným výskytem vzácných druhů rostlin.
- zalesněný stržovitý svah Šebín (převážně severní expozice), který je biocentrem nadmístního nadregionálního významu (významný zalesněný komplex spadající do Dolního Poohří).

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

Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Cílem koncepce uspořádání sídla je koordinace zájmů a vztahů v zastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany urbanistických a architektonických hodnot v sídle. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným využitím v zastavěném území.

Plochy zastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a prostorového obrazu sídla na:

- (SV) plochy smíšené obytné - venkovské
- (R) plochy rekreace
- (OV) plochy občanského vybavení
- (OV-Sz) plochy občanského vybavení - sportovní zařízení
- (VS) plochy výroby a skladování
- (DI-S) plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
- (TI) plochy technické infrastruktury
- (PV) plochy veřejných prostranství
- (ZO) plochy sídelní zeleně - zeleň ostatní

Charakter sídelních útvarů s převahou obytné funkce a rekreace bude zachován. Je preferován zejména rozvoj s převahou trvalého bydlení (plochy smíšené obytné-venkovské) a občanské vybavenosti – sportu (Evaň).

Územní plán zachovává stávající funkční výrobní zařízení a plochy. Nevyužívané plochy a objekty jsou navrženy k přestavbě a asanaci (přestavbové lokality ZM1/P1, ZM1/P3 a P2). Nové plochy výroby a skladování nejsou navrženy. Územním plánem jsou stanoveny regulativy funkčního využití území, umožňující v rámci stabilizovaných i návrhových ploch rozvoj nerušící výroby a služeb. Přípustný je rozvoj zejména v oblasti ubytovacích a stravovacích služeb, agroturistiky, cykloturistiky ap. Výstavba je přípustná i v dalších prolukách (stabilizovaných plochách) v zastavěném území v souladu se stanoveným funkčním využitím a za předpokladu zajištění dopravního přístupu.

(Evaň)

Z hlediska územního rozvoje je v Evani navrženo:

- doplnit prostorové cezury v intravilánu sídla - proluky (lokality Z2, Z3);
- navázat a doplnit skupinovou výstavbu na severozápadním okraji sídla (lokality ZM1/Z1 Z4, Z5);
- v rámci lokality ZM1/P1 přestavět zchátralé území výroby převážně pro účely bydlení občanské vybavenosti (konkrétní záměr - sportovní vybavenost);
- v rámci lokality ZM1/P3 přestavět zchátralé území hospodářského dvora č.p.1 převážně pro účely občanské vybavenosti;
- navázat a doplnit skupinovou výstavbu menšího rozsahu na severovýchodním okraji sídla (lokality Z1, Z6).

(Horka)

Územní rozvoj osady Horka (zastavitelné plochy vně ZÚ) není územním plánem navrhován. Eventuální dostavba proluk je ve smyslu navržených regulativů (kap. f) přípustná.

c.2) Vymezení ploch přestavby

Návrhem Územním plánem Evaň jsou vymezeny tyto plochy přestavby (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání, včetně umístování staveb a jejich změn):

Označení plochy:	P 1
Funkční využití:	plocha občanské vybavenosti – sportovní zařízení (OV-Sz)
Další podmínky:	V rámci plochy je navržena asanace zchátralých zemědělských objektů. Podmínkou rozvoje je realizace ochranné liniové zeleně vůči stávajícímu výrobnímu areálu.

Označení plochy:	P 2
Funkční využití:	plocha veřejných prostranství (PV) a sídelní zeleně - zeleň ostatní (ZO)
Další podmínky:	V ploše (PV) realizovat parkovací stání pro stávající izolovanou plochu rekreace. V rámci plochy (ZO) je navržena asanace stávajících nevyužívaných zemědělských objektů. Stávající kaple musí být respektována (obnova).

Změnou č. 1 územního plánu je plocha bývalého zemědělského dvora na severozápadním okraji Evaně navržena k přestavbě pro využití s převahou bydlení:

Označení plochy:	ZM1/P 1
Funkční využití:	plochy smíšené obytné-venkovské (SV),
Hlavní využití:	pozemky pro stavby rodinných domů, veřejná prostranství
Další podmínky:	Plochu prověřit územní studií. Podmínkou rozvoje je realizace pásu ochranné liniové zeleně vůči stávajícímu výrobnímu areálu.

Prostorové uspořádání:	
Členění plochy pro hlavní využití:	min. velikost stavební parcely 800 m ²
Max. zastavěná plocha/parcely:	200 m ²
Výšková regulace:	max. 1 nadzemní podlaží + podkrovní

Změnou č. 1 územního plánu je k přestavbě navržena plocha brownfieldu hospodářského dvora č.p.1 v Evani:

Označení plochy:	ZM1/P 3
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - areál panského dvora (SC)

Hlavní využití:	stavby občanské vybavenosti včetně sportovních zařízení, související nádvoří a zeleň,
Další podmínky:	Plochu prověřit územní studií Při veškerých stavebních činnostech nesmí dojít k narušení dochovaných architektonických a kulturních hodnot dotvářející charakter zástavby původního areálu panského dvora.

Plochy přestavby jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Evaň (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.

c.3) Vymezení zastavitelných ploch

Návrhem Územním plánem Evaň jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavení):

Označení plochy:	Z 1
Funkční využití:	plocha smíšená obytná-venkovská (SV),
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů,
Členění plochy pro hlavní využití:	4–6 stavebních parcel, 2 stavební parcely
Max. zastavěná plocha:	250 m ² na jednu stavební parcelu,
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží (+ podkroví)
Označení plochy:	Z 2
Funkční využití:	plocha smíšená obytná-venkovská (SV),
Členění plochy pro hlavní využití:	1- 2 stavební parcely,
Max. zastavěná plocha:	250 m ² na jednu stavební parcelu,
Prostorové uspořádání:	Proluka - nová zástavba musí respektovat stávající uliční čáru a nesmí převyšit nejvyšší přílehlé objekty určující charakter místa (ulice) - dále viz. kapitola f.2)
Další podmínky:	Je nutno respektovat stávající vodovodní zásobovací řad.
Označení plochy:	Z 3
Funkční využití:	plocha smíšená obytná-venkovská (SV),
Členění plochy pro hlavní využití:	2 stavební parcely,
Max. zastavěná plocha:	250 m ² na jednu stavební parcelu,
Prostorové uspořádání:	Proluka - nová zástavba musí respektovat stávající uliční čáru a nesmí převyšit nejvyšší přílehlé objekty určující charakter místa (ulice) - dále viz. kapitola f.2)
Označení plochy:	Z 4
Funkční využití:	plocha smíšená obytná-venkovská (SV),
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů, komunikace
Členění plochy pro hlavní využití:	6–8 stavebních parcel,
Max. zastavěná plocha:	250 m ² na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží (+ podkroví)
Další podmínky:	Stavby pro bydlení a rekreaci smějí být umístovány pouze mimo ochranné pásmo silnic.
Označení plochy:	Z 5
Funkční využití:	plocha smíšená obytná-venkovská (SV),
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů, komunikace
Členění plochy pro hlavní využití:	6 - 8 stavebních parcel,
Max. zastavěná plocha:	250 m ² na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží (+ podkroví)
Další podmínky:	Je nutno respektovat vodovodní zásobovací řad, řešit přeložku stávajícího venkovního vedení VN mimo lokalitu.
Označení plochy:	Z 6
Funkční využití:	plocha smíšená obytná-venkovská (SV),
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů, komunikace
Členění plochy pro hlavní využití:	4 - 6 stavebních parcel,
Max. zastavěná plocha:	250 m ² na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží (+ podkroví)
Další podmínky:	V rámci lokality je nutno respektovat stávající vzrostlou zeleň.
Označení plochy:	Z 7
Funkční využití:	plocha smíšená obytná-venkovská (SV),
Členění plochy pro hlavní využití:	1 - 2 stavební parcely,
Max. zastavěná plocha:	250 m ² na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží (+ podkroví)
Další podmínky:	Respektovat stávající stoku dešťové kanalizace.

Změnou č. 1 územního plánu je na západním okraji Evaň vymezena zastavitelná plocha ZM1/Z1.

Označení plochy:	ZM1/Z1
Funkční využití:	plocha smíšená obytná-venkovská (SV),
Hlavní využití:	pozemky pro stavby rodinných domů, komunikace, zeleň
Členění plochy pro hlavní využití:	Podél stávajícího uličního veřejného prostranství vymezit veřejné prostranství tak, aby jeho celková šířková dimenze odpovídala uličnímu veřejnému prostranství kontaktní navazující zástavby. Směrem do volné krajiny umísťovat zahrady.
Prostorové uspořádání:	Zástavba musí mít jednotný charakter.
Členění plochy pro hlavní využití:	min. velikost stavební parcely 800 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	200 m ²
Výšková regulace:	max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
Další podmínky:	Respektovat OP silnice II. třídy (stavby pro bydlení a rekreaci smějí být umístovány pouze mimo ochranné pásmo silnic).

Zastavitelné plochy a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Evaň (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.

c.4) Plochy územních rezerv

Návrhem ÚP Evaň nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

c.5-4) Vymezení systému sídelní zeleně

Územním plánem je navržen v zastavěném území systém sídelní zeleně s cílem chránit plochy zeleně v sídle před zastavěním.

Do systému sídelní zeleně (zeleně ostatní) jsou zahrnuty některé venkovské zahrady či zemědělské pozemky, dále pak nezemědělské pozemky zeleně např. v okrajových partiích sídel.

Podmínkou pro přestavbovou plochu ZM1/P 1 je realizace ochranné liniové zeleně vůči stávajícímu výrobnímu areálu. Tuto liniovou zezeň je přípustné rozšířit i v rámci areálu živočišné výroby coby korekce prostorových závad (měřítko hospodářských staveb)

V rámci přestavbové plochy P 2 jsou navrženy plochy sídelní zeleně.

Je nutno respektovat stávající sídelní zezeň nacházející se na plochách veřejného prostranství.

V rámci všech zastavitelných ploch (zejména mimo ZÚ) je přípustné rozvíjet systém vyhrazené zeleně (zahrady).

Pro sídelní zezeň (veřejného charakteru) je nutné volit vhodnou skladbu zeleně odpovídající místním stanovištním podmínkám a rázovitosti venkovského prostředí.

d) Koncepce veřejné infrastruktury

d.1) Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Systém a plochy stávajících silnic zůstanou zachovány. Tím jsou ponechány územní rezervy pro případné odstranění drobných bodových a liniových závad. Stavební činností nesmí dojít ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu.

Místní a účelové komunikace

Komunikační systém je možno považovat za stabilizovaný. Návrh respektuje současné uspořádání systému, který bude pouze místně doplňován pro potřebu komunikačního připojení navrhovaných lokalit pro zástavbu.

Objekty dopravní vybavenosti

Při realizaci nově navrhovaných objektů je třeba počítat se zajištěním požadovaných počtů stání, dle skutečných kapacit objektu, v rámci vlastního pozemku a to již od úvodních fází přípravné dokumentace.

Pro potřeby parkování u hřbitova je navrženo zřízení parkovacích stání. Na tato stání se bude zajižďet z rozšířené trasy stávající místní komunikace probíhající kolem hřbitova ve směru na osadu Horka.

Pro potřeby parkování u zahrádkářské kolonie je navrženo zřízení parkoviště v rámci ploch veřejného prostranství v přestavbové ploše P 2.

Obsluha prostředky hromadné dopravy

Obsluha prostředky hromadné dopravy pravidelnou veřejnou autobusovou dopravou je vyhovující a zůstane zachována.

d.2) Technická infrastruktura

Evaň včetně místní části Horka je napojena na skupinový vodovod Libochovice. Pro případné zajištění zvýšených odběrů el. energie má stávající rozvodná část elektrizační soustavy přenosové rezervy. Trasy telekomunikačních vedení účastnické sítě nejsou v převažující míře kabelizovány.

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Nová zástavba musí být navržena tak, aby nebyly zhoršeny odtokové poměry v území. Dešťové vody budou v maximální možné míře likvidovány na místě jejich vzniku (tj. plošným vsakováním, vsakováním prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, vsakovacích jímek apod.). Pokud poměry podloží neumožňují vsakování - srážkovou vodu lze pak např. odvádět prostřednictvím otevřených odvodňovacích příkopů. Přednostně by měly být srážkové vody zadržovány (např. v příkopech, přirozených retenčních prvcích, terénních prohlubních) a následně zasakovány.

Splaškové odpadní vody

(Evaň, Horka, samoty)

I nadále budou splaškové odpadní vody zadržovány v bezodtokých jímkách s následným odvozem k likvidaci (ČOV Libochovice), případně po vyčištění v domovních ČOV následně vypouštěny do dešťové kanalizace či recipientů. Stejně řešení problematiky odpadních vod je navrženo i v osadě Horka a samotách.

Zásobování vodou

(Evaň, Horka)

Maximální možný počet obyvatel bude zásobován pitnou vodou z veřejného vodovodu (pozn.: V PRVaK Ústeckého kraje je navrhována postupná rekonstrukce stávající vodovodní sítě). V případě nedostatečné tlakové výšky ve výše položené části obce je nutné pro horní tlakové pásmo vodovodní sítě osadit AT stanici.

Distribuční vodovodní řady veřejného vodovodu budou rozšířeny do lokalit navrhované zástavby.

(Zahrádkářská kolonie, mlýn)

Individuální zásobování - studny.

Elektrifikace

Požadavky na zvýšení el. příkonů, popř. nové el. odběry budou postupně řešeny úpravou či posílením stávajících distribučních sítí, s možným posílením stávajících distribučních trafostanic.

V lokalitě Z 5 je navržena přeložka části koncového nadzemního vedení VN 22 kV (ozn. VT 2) do nové, vůči této lokalitě, okrajové polohy (uvolnění plochy pro zástavbu). Je navržena plocha pro novou trafostanici (ozn. VT 1).

Pro navrhované lokality zástavby budou stanoveny nároky resp. potřebné kapacity v úrovni územního řízení jednotlivých projektů.

Telekomunikace

Místní telekomunikační síť bude rozvinuta do lokalit navrhované zástavby.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

Je přípustné rozvinutí sítě veřejného osvětlení a místního rozhlasu do doposud neobsložených území a návrhových lokalit.

d.3) Občanské vybavení

- Občanské vybavení tvoří významný stabilizační prvek v území a bude zachováno.
- V Evani je navržena plocha občanské vybavenosti – sportovní zařízení v rámci přestavbové plochy P 1
- Změnou č. 1 jsou navrženy plochy smíšené obytné - areál panského dvora (SC) a to v rozsahu plochy přestavby ZM1/P3. Toto území bude mít polyfunkční charakter (veřejná i komerční občanská vybavenost, bydlení, nerušící výroba).
- Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro stabilizaci sídelního útvaru jsou stavby, zařízení a pozemky občanského vybavení přípustné ve stávajících či navržených funkčních plochách (v souladu s regulativy funkčního využití ploch).

d.4) Veřejná prostranství

- Stávající veřejná prostranství jsou územním plánem respektována.
- Je navržena plocha veřejného prostranství (parkoviště) v rámci přestavbové plochy P 2.

d.5) Nakládání s odpady

Návrh Územní plán nevynechává nové plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné (přestavbové) plochy.

e) Koncepce uspořádání krajiny**e.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- (VP) plochy vodní a vodohospodářské - zahrnující síť drobných vodotečí převážně přírodě blízkého charakteru;
- (ZE) plochy zemědělské - s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování - tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované;
- (PP) plochy přírodní - s největším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků; plochy přírodní nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, plochy prvků systému ekologické stability - biocentra, ZCHÚ ap;
- (NS) plochy smíšené nezastavěného území - u nichž není možné nebo není nezbytné stanovit převažující účel využití. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření. Pro vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz. kap. f), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, liniové doprovodné zeleně komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

Změnou č. 1 ÚP Evaň jsou vymezeny plochy změn v krajině:

ZM1 /K 1 zahrnuje změnu funkčního využití stávajících zahrad (evidence podle katastru nemovitostí) nacházejících se jižně a JV od obce, v bezprostřední návaznosti na zastavěné území či vklíněných do zastavěného území na úbočí ostrohu pod obcí. Územním plánem byly tyto zahrady zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území. Změnou č. 1 ÚP je vymezena nová plocha ZE-Z:

(ZE-Z) plochy zemědělské – zahrady, sady, záhumenky jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které souvisejí se zastavěným územím a jsou využívány převážně jako oplocené zahrady a sady nebo drobná polička (tzv. záhumenky), možnost výstavby plošně malých rekreačních objektů, popř. „přístřešků sloužících k ukrytí před nepohodou počasí a sloužících k uložení náradí“.

ZM1 /K 2 zahrnuje lokální biokoridor LBK 14 "Stará pěšina na Podbradec" vymezený v návaznosti na prvky ÚSES (LBK 14) v obci Peruc. Jedná se o plochu s funkčním využitím NS – plochy smíšené nezastavěného území. Biokoridor navržen k založení jako doprovod polních cest.

e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

ÚP Evaň závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a to na nadregionální a lokální úrovni - biocentra, biokoridory. Změnou č. 1 ÚP bylo dále prověřeno vedení regionálního biokoridoru RBK 621 "Šebín – Myslivna nad Ohří", trasa se netýká řešeného území, je vymezena na území obce Libochovice. Prvky navržené jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření (ozn. VU).

Vymezené prvky ÚSES:

Biocentra:

- nadregionální biocentrum NRBC 2 "Šebín" (vymezeno dle aZÚR Ústeckého kraje, v souladu s návrhem MŽP; funkční)

- lokální biocentrum LBC 1 "Evaňský háj" (funkční),
- lokální biocentrum LBC 26 "K Horkám" (navržené k založení),

Biokoridory:

- lokální biokoridor LBK p (navržený k založení),
- lokální biokoridor LBK r (část navržená k založení), část funkční),
- lokální biokoridor LBK r. (navržený k založení),
- lokální biokoridor LBK 14 (navržený k založení).

Počet a rozložení prvků ÚSES je závazný. Při následném zpracování KPÚ je v rámci plánu společných zařízení přípustné dále zpřesňovat tvar či polohu jednotlivých prvků ÚSES.

Rozsah ploch určených pro realizaci místního územního systému ekologické stability (lokální biocentra a biokoridory) je vymezen ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres).

e.3) Prostupnost krajiny, další opatření zvyšování ekologické stability krajiny

Cestní síť

Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňuje částečnou prostupnost krajiny a je respektována. Při stavební činnosti musí být zachován přístup na stávající zemědělsky obhospodařované pozemky.

Cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy

Pro rozvoj lokálního cestovního ruchu je proveden návrh místní cyklotrasy (v návaznosti na stávající cyklotrasu č. 30 Louny-Peruc a plánovanou cyklistickou stezku Ohře).

Změnou č. 1 ÚP je v návaznosti na cyklostezku Ohře vymezeno její propojení z Křešína (na území města Libochovic) na již vybudovanou cyklostezku v sousední obci Peruc. Trasa cyklostezky směřuje přes Krásnou vyhlídku směrem na Chraštín.

Liniová zeleň

Návrhem Územním plánem jsou vymezena další opatření v krajině (změny využití území nestavební povahy) posilující zejména ekologickou stabilitu území. Jedná se o pás doprovodné liniové zeleně podél stávající dopravní spojnice SÚ Evaň a Horka. V ploše ochranného pásma nadzemního vedení VN 22 kV nutno respektovat podmínky pro výsadbu zeleně, tzn. je možné pouze založit TTP a vysazovat keře s růstovou výškou do max. 3 m. V grafické části označeno jako N1. V rámci N1 je rovněž přípustné rozšíření komunikace u veřejného pohřebiště z důvodů návrhu na zbudování parkovacích stání v místě. Funkční využití - plochy smíšené nezastavěného území (NS).

e.4) Stanovení podmínek pro protierozní opatření

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES a další navržená opatření (N1). Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

Při řešení erozní ohroženosti zemědělské půdy budou upřednostňována opatření s cílem podpořit vývoj krajinné zeleně či trvalých travních porostů.

e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

Pro vodní toky v řešeném území není stanoveno záplavové území. Sledovaná záplavová území nejsou. Podél koryt vodních toků je nutno zachovat volné nezastavěné území o šíři 6 m od břehové čáry na obě strany - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby koryta vodního toku. V území je přípustné realizovat stavby a jiná opatření potřebná k zajištění bezproblémového odtoku vod nebo k revitalizaci toku, či opatření eliminující nátoky vod do intravilánu.

e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci

Dolní Poohří, kam spadá řešené území, je oblastí zvýšeného významu pro rekreaci.

Stávající plochy rekreace sloužící zejména k individuální pobytové rekreaci jsou stabilizovány a není navržen územní rozvoj pro tyto účely. Změnou ZM1/R jsou podle současného stavu využívání (evidence KN) doplněny plochy využívané pro individuální rekreaci v Evani.

Možností v zastavěném území je rehabilitace (přestavba) nefunkčních zemědělských objektů s cílem rozvíjet sportovně rekreační plochy (přestavbová plocha P1) - využití v rámci přestavbové plochy ZM1/P3.

V rámci přestavbové plochy P 2 jsou navrženy úpravy související s rekultivací místa a obnovou kaple poblíž staré libochovické cesty, která je zároveň místní významnou vyhlídkovou trasou. Pro stávající plochu rekreace v k.ú. Evaň je navrženo zařízení dopravní vybavenosti - parkoviště.

Nezastavěné území bude sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využity účelové cesty v krajině.

e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů, sesuvy a poddolovaná území

Plochy pro dobývání nerostů vymezeny nejsou.

Severní svah Šebína je nestabilní. Do katastru Horka u Libochovic zasahuje dočasně uklidněný sesuv Horka (537) a okrajově i uklidněný plošný sesuv (délka nad 50 m). Sesuvná území jsou na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

V katastru Horka u Libochovic je evidováno poddolované území Horka č. 1823 související s těžbou jílu.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití

Návrh ÚP Územní plán Evaň vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Plochy smíšené obytné jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby (včetně skladování). Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

hlavní využití:	Rozdělení ploch dle určení využití: pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,
přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy smíšené obytné - areál panského dvora (SC)

jsou vymezeny za účelem zajištění přiměřeného využívání, zachování, vhodné doplnění a obnovu souboru původních a architektonicky cenných staveb hospodářského dvora v centru Evaně. Toto území bude mít polyfunkční charakter (veřejná i komerční občanská vybavenost, bydlení, nerušící výroba).

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> stavby občanské vybavenosti včetně sportovních zařízení, související nádvoří a zeleň,
přípustné využití:	stavby pro bydlení, veřejná prostranství včetně veřejně přístupné zeleně a vodních ploch, související dopravní a technická infrastruktura.
podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení (např. stavby a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou či přidruženou výrobu, výrobní i nevýrobní služby včetně přidruženého skladování), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
nepřípustné využití:	vše ostatní (zejména umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby). Nepřípustné je umístování ubytoven.

Plochy rekreace (R)

Plochy rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro rekreaci.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
přípustné využití:	pozemky zahrad a dalších zemědělských pozemků, pozemky zahrádkářských osad, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch rekreace lze zahrnout pozemky dalších staveb a zařízení (např. občanského vybavení), které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy občanského vybavení (OV)

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a lázeňství,
přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení veřejných pohřebišť, pozemky souvisejících veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch občanského vybavení lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Do ploch občanského vybavení lze zahrnout zařízení výroby a skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy občanského vybavení - sportovní zařízení (OV-Sz)

Plochy občanského vybavení - sportovní zařízení (OV-Sz) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních staveb a zařízení.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport,
přípustné využití:	pozemky souvisejících veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch občanského vybavení lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy výroby a skladování (VS)

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich přístupné.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování,
přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky ochranné zeleně,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch výroby a skladování lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DI-S)

Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky silnic a místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou

přípustné využití:	umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň), pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy),
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. Liniová vedení technické infrastruktury je přípustné vést i jinou plochou.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodů),
přípustné využití ploch:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky ochranné zeleně,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství,
přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství, pozemky a zařízení občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy sídelní zeleně - zeleň ostatní (ZO)

Plochy sídelní zeleně - zeleň ostatní jsou vymezeny zejména za účelem ochrany zeleně veřejného i neveřejného charakteru v zastavěném území.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky zahrad, sadů a další zemědělské půdy související s obytným územím, pozemky ostatní zeleně v sídle, pozemky veřejně přístupné parkové zeleně (včetně dětských hřišť, prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci),
přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem sídelní zeleně, pozemky zahrádkářských osad, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (u zemědělské půdy),
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy vodní a vodohospodářské (VP)

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů,
přípustné využití:	pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy zemědělské (ZE)

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu, prvky krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování okolních pozemků), pozemky související technické infrastruktury, stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability,
přípustné využití:	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy zemědělské - zahrady, sady, záhumenky (ZE-Z)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které souvisejí se zastavěným územím a jsou využívány převážně jako zahrady a sady nebo drobná políčka (tzv. záhumenky).

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu v drobné držbě (zahrady, sady, záhumenky) v přímé návaznosti na zastavěné území, s cílem zajišťování zemědělské produkce malých a drobných soukromých zemědělských subjektů.
přípustné využití:	oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou, drobná pěstitelská a chovatelská činnost, doplňování a obnova stromových výsadeb, nezbytně nutná vedení liniových staveb - přístupových komunikací a zařízení technické vybavenosti, stavby a jiná opatření potřebná, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, ke zvýšení ekologické stability,

podmínečně přípustné využití:	stavby sloužící prokazatelně pro zabezpečování malovýrobní zemědělské produkce o celkové zastavěné ploše do 30 m ² , např. přístřešky sloužící k ukrytí před nepohodou počasí a sloužící k uložení nářadí, sušárny ovoce, drobné zahradní stavby (fóliovníky, skleníky apod.) a jiné drobné přízemní stavby (např. altány, venkovní krby apod.)
	převádění zahrad, sadů a luk na ornou půdu
	oplocování ploch zemědělského půdního fondu v drobné držbě ve volné krajině pouze v bezprostřední návaznosti na současně zastavěné území
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy přírodní (PP)

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Cílem vymezení je územní ochrana zvláště chráněných území a ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území).

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky částí prvků ÚSES (biocentra) a zvláště chráněných částí přírody,
přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů včetně pozemků ÚSES, ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní sady a zahrady s travním krytem, pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování,
přípustné využití:	pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesní, vodní hospodářství
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Pozn.: Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres).

f.2) Podmínky prostorového uspořádání, požadavky na umístování staveb

- Pro plochy v zastavěném území platí:
- Nástavba staveb je nepřipustná tam, kde by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku, například souvislé zástavby v ulici.
 - Nové stavby a změny staveb nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty (mezi přilehlé objekty patří všechny obytné stavby určující charakter místa).
 - Novými stavbami a změnami staveb nesmí být narušeny urbanistické a architektonické hodnoty stávající zástavby.
 - Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení (stavby pro rekreaci) a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku (přípustný kontakt s komunikací).

Pozn.: Podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umístování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce návrhu ÚP Evaň.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření a ploch pro asanaci s právem vyvlastnění Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci s právem vyvlastnění

Návrhem Územním plánem Evaň jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných staveb:

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

označení	druh	katastrální území	č.pozemku*)
VT 1	trafostanice	k.ú. Evaň	PP-339/1
VT 2	venkovní vedení VN 22 kV	k.ú. Evaň	PP-339/1.

Návrhem Územním plánem Evaň jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření:

Založení prvků územního systému ekologické stability

označení	druh	katastrální území	č.pozemku*)
VU 1	biokoridor LBK p	k.ú. Evaň	PP-339/1; 381/1; 735; 594; 515
VU 2	biocentrum LBC 26	k.ú. Evaň	PP-381/1; 451/2; 451/3; 451/4
VU 3	biokoridor LBK r	k.ú. Evaň	PP-594; 573; 588.

Návrhem Územním plánem Evaň je navrženy tyto asanace:

označení	druh	katastrální území	č.pozemku*)
VA 1	asanace stávajících nevyužívaných zemědělských objektů v přestavbové ploše P 1	k.ú. Evaň	SP-123/8; 123/9
VA 2	asanace stávajících nevyužívaných zemědělských objektů v přestavbové ploše P 2	k.ú. Evaň	SP - 176.

*) pozn.: PP –pozemková parcela, SP -stavební parcela

Rozsah ploch veřejně prospěšných staveb a opatření a ploch pro asanaci s právem vyvlastnění je vymezen ve výkresu č.1 (Hlavní výkres) a ve výkresu č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s předkupním právem

Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a veřejných prostranství s možností uplatnění předkupního práva
 Jako veřejně prospěšná stavba a opatření, pro kterou je možné uplatnit předkupní právo jsou vymezeny tyto plochy:

Návrhem ÚP Evaň jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných staveb:

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury			
označení	druh	katastrální území	č.pozemku*)
VT 1	trafostanice	k.ú. Evaň	PP – 339/1
VT 2	venkovní vedení VN 22 kV	k.ú. Evaň	PP – 339/1.

Předkupní právo: Obec Evaň.

Návrhem ÚP Evaň jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření:

Založení prvků územního systému ekologické stability			
označení	druh	katastrální území	č.pozemku*)
VU 1	biokoridor LBK p	k.ú. Evaň	PP – 339/1; 381/1; 735; 594; 515
VU 2	biocentrum LBC 26	k.ú. Evaň	PP – 381/1; 451/2; 451/3; 451/4
VU 3	biokoridor LBK r	k.ú. Evaň	PP – 594; 573; 588.

Předkupní právo: Obec Evaň.

Veřejná prostranství:

označení	druh	katastrální území	č.pozemku*)
PV 1	parkovací stání	k.ú. Evaň	SP - 176.

Předkupní právo: Obec Evaň.

*) pozn.: PP –pozemková parcela, SP -stavební parcela

Rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření s předkupním právem je vymezen ve výkresu č. 1 (Hlavní výkres) a ve výkresu č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

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

j) Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Změnou č.1 jsou vymezeny plochy ZM1/P 1 a ZM1/P 3 ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Označení plochy:	ZM1/P 1
Funkční využití:	plocha smíšená obytná-venkovská (SV),
Hlavní využití:	pozemky pro stavby rodinných domů, veřejná prostranství

Podmínky pro její pořízení:

Předmětem řešení územní studie bude zejména návrh řešení vedoucí ke kultivované skupinové zástavbě, která nebude narušovat širší krajinné prostředí - plocha je pohledově exponována. Budou navrženy podrobnější prostorové regulativy a navrženo členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v optimálním rozsahu. V maximální míře návrhem respektovat stávající kvalitní stromovou zeleň. Podmínkou rozvoje je realizace pásu ochranné liniové zeleně vůči stávajícímu výrobnímu areálu. Výšková regulace: max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.

Další limity využití území:

OP zařízení technické infrastruktury;
 Území s archeologickými nálezy (kategorie UAN I) Evaň - intravilán vsi a nejbližšího okolí;
 OP vodního zdroje II. stupně.

Označení plochy:	ZM1/P 3
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - areál panského dvora (SC)
Hlavní využití:	stavby občanské vybavenosti včetně sportovních zařízení, související nádvoří a zeleň

Podmínky pro její pořízení:

V současnosti nevyužívaný hospodářský dvůr č.p.1 v Evani je z hlediska hodnot v území hodnotným příkladem dochovaného panského dvora. Předmětem řešení územní studie bude zejména návrh řešení vedoucí ke kultivované obnově areálu. Při veškerých stavebních činnostech nesmí dojít k narušení dochovaných architektonických a kulturních hodnot dotvářející charakter zástavby původního areálu (monumentální měřítko hospodářských staveb a jejich architektonický výraz (materiálové provedení - opukové zdivo v kombinaci s omítanými plochami, zastřešení keramickou pálenou krytinou s minimem střešních otvorů..apod.) včetně dochované kontaktní zeleně.

Další limity využití území:

OP zařízení technické infrastruktury;
 Území s archeologickými nálezy (kategorie UAN I) Evaň - intravilán vsi a nejbližšího okolí;
 OP vodního zdroje II. stupně.

Lhůta pro pořízení územních studií a pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti:

Lhůta pro pořízení všech územních studií a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání změny č.1 územního plánu.

i)-k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Textová část návrhu ÚP ve znění změny č.1 má číslovaných stran, titulní list a 3 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah. Grafická část návrhu ÚP má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

ROZVOJOVÉ OSY A OBLASTI

- SPECIFIKÁ OBLAST DLE PÚR 2008 - ZPŘESNĚNÍ
- SPECIFICKÁ OBLAST NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU
- ROZVOJÁ OBLAST DLE PÚR 2008 - ZPŘESNĚNÍ
- ROZVOJOVÁ OBLAST NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU
- ROZVOJOVÁ OSA DLE PÚR 2008 - ZPŘESNĚNÍ
- ROZVOJOVÁ OSA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

- | NÁVRH | ÚZEMNÍ REZERVA |
|-------|---|
| | DÁLNIČE A SILNICE |
| | VYSOKORYCHLOSTNÍ TRÁŤ |
| | ŽELEZNICE |
| | CYKLOSTEZKA |
| | PŘESHRAŇNÍ SILNIČNÍ SPOJENÍ |
| | PŘESHRAŇNÍ ŽELEZNIČNÍ SPOJENÍ |
| | ZLEPŠENÍ PLYNBÝCH PODMÍNEK NA LABI |
| | KORIDOR LABSKÉ VODNÍ CESTY MEZINÁRODNÍHO VÝZNAMU |
| | VODOVODNÍ ŘAD |
| | KANALIZACE |
| | REVITALIZACE TOKU BILINY |
| | OCHRANNÝ PROTIPOVODŇOVÝ VAL |
| | ELEKTRICKÉ VEDENÍ 110 kV, 400 kV |
| | PLYNOVOD VVTL, VTL |
| | DÁLKOVOVOD |
| | TRANSFORMOVNA 110 kV |
| | ASANACE ÚZEMÍ PO TĚŽBĚ HNĚDÉHO UHLÍ PRŮMYSLOVÉ VÝROBĚ |
| | PODMÍNKY PRO ÚPD DOTČENÉ OBCE |
| | ÚZEMNĚ EKOLOGICKÉ LIMITY TĚŽBY HNĚDÉHO UHLÍ |

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - NÁVRH

- | FUNKČNÍ | K ZALOŽENÍ |
|---------|--------------------------|
| | NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM |
| | NADREGIONÁLNÍ BIKORIDOR |
| | REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM |
| | REGIONÁLNÍ BIKORIDOR |

SÍDLA

- KRAJSKÉ MĚSTO
- OBEC S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ

SPRÁVNÍ HRANICE

- HRANICE ČESKÉ REPUBLIKY
- HRANICE KRAJE
- HRANICE OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ
- HRANICE OBCE

DOPRAVA

- | STAV | |
|------|---------------------------------|
| | PŘESHRAŇNÍ SILNIČNÍ SPOJENÍ |
| | DÁLNIČNÍ MŮK |
| | OSTATNÍ VYBRANÉ KŘÍŽOVATKY |
| | DÁLNIČE |
| | DÁLNIČE II. TŘÍDY |
| | DÁLNIČNÍ TUNEL |
| | SILNICE I. TŘÍDY - ČTYŘPRUHOVÁ |
| | SILNICE I. TŘÍDY - OSTATNÍ |
| | SILNICE II. TŘÍDY - ČTYŘPRUHOVÁ |
| | SILNICE II. TŘÍDY - OSTATNÍ |
| | PŘESHRAŇNÍ ŽELEZNIČNÍ SPOJENÍ |
| | ŽELEZNIČNÍ TUNEL |
| | ŽELEZNIČNÍ DRÁHA CELOSTÁTNÍ |
| | ŽELEZNIČNÍ DRÁHA REGIONÁLNÍ |
| | HELIPORT |
| | LETIŠTĚ |
| | OCHRANNÁ PÁSMA LETIŠŤ |

ENERGETIKA

- | STAV | |
|------|------------------------------|
| | TEPELNÁ ELEKTRÁRNA |
| | TRANSFORMOVNA |
| | ELEKTRICKÉ VEDENÍ VVN 110 kV |
| | ELEKTRICKÉ VEDENÍ VVN 220 kV |
| | ELEKTRICKÉ VEDENÍ VVN 400 kV |
| | REGULAČNÍ STANICE PLYNU VVTL |
| | VVTL PLYNOVOD |
| | OP PRODUKTOVODU A ROPOVODU |

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- | STAV | |
|------|---|
| | CHRÁNĚNÁ OBLAST PŘIROZENÉ AKUMULACE VOD |
| | OP VODNÍHO ZDROJE II., II.B STUPNĚ |
| | OP PLZ I. STUPNĚ |
| | OP ZPMV I. STUPNĚ |
| | OP PLZ II. STUPNĚ |
| | OP PLZ II.A STUPNĚ |
| | OP PLZ II.B STUPNĚ |
| | OP ZPMV II. STUPNĚ |
| | STANOVENÉ ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100 |
| | LOKALITA PRO AKUMULACI POVRCHOVÝCH VOD |
| | OP VODNÍ NÁDRŽE GOTTLIEUBA (SRN) |

..... ÚZEMNĚ EKOLOGICKÝ LIMIT TĚŽBY HNĚDÉHO UHLÍ LOMU BÍLINA DLE USNESENÍ VLÁDY ČR č. 827 ZE DNE 19.10.2015, KTERÉ RUŠÍ USNESENÍ VLÁDY ČR č. 1176 ZE DNE 10.9.2008

■■■■■ ÚZEMNĚ EKOLOGICKÉ LIMITY TĚŽBY HNĚDÉHO UHLÍ STANOVENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR č.331/1991 a č. 444/1991

OCHRANA PŘÍRODY

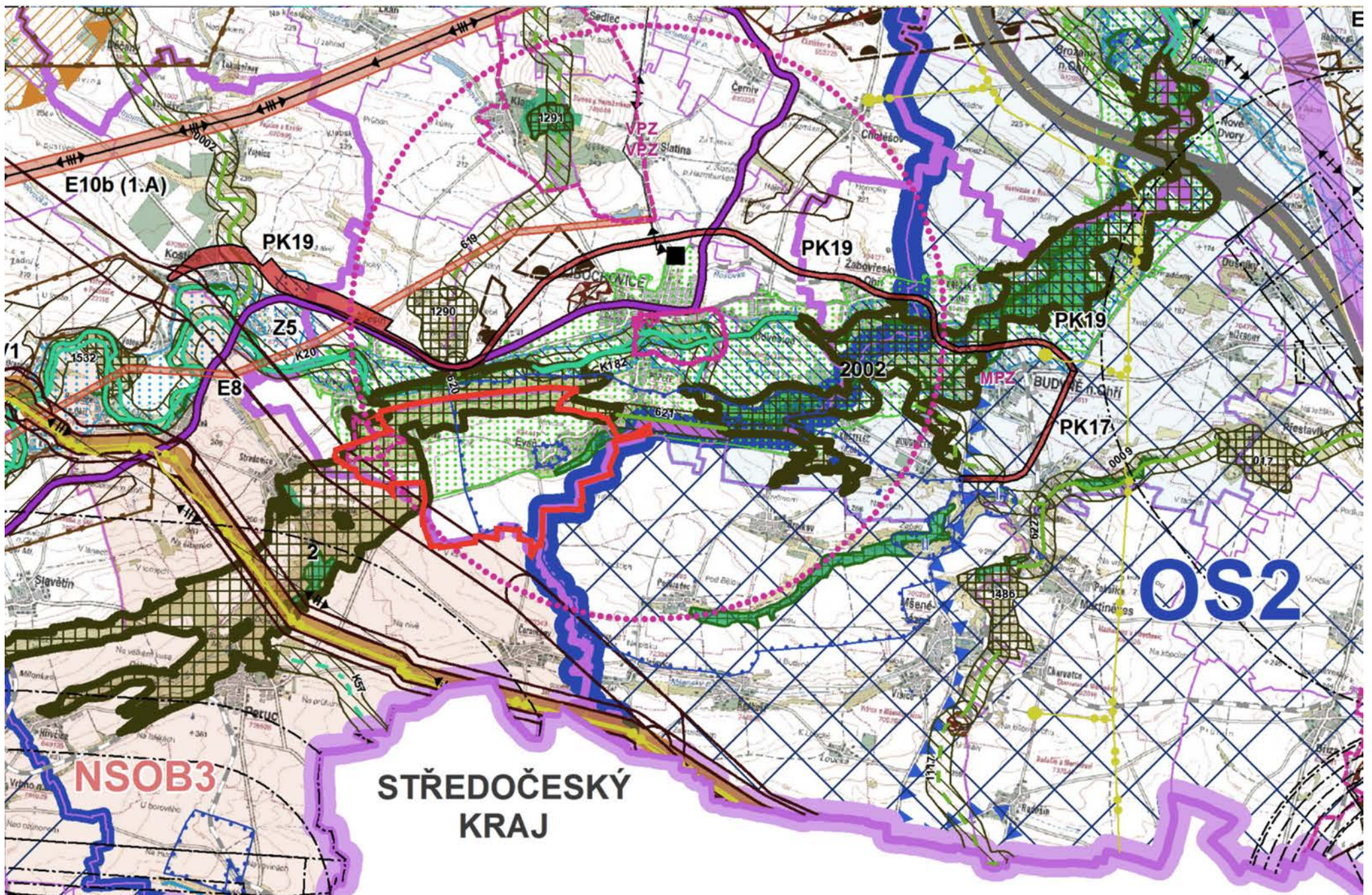
- | STAV | |
|------|--|
| | NÁRODNÍ PARK |
| | CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST |
| | MALOPLOŠNĚ ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÉ ÚZEMÍ |
| | NATURA 2000 - EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA |
| | NATURA 2000 - PTAČÍ OBLAST |
| | PŘÍRODNÍ PARK |

OCHRANA PAMÁTEK

- | STAV | |
|------|------------------------------|
| | NÁRODNÍ KULTURNÍ PAMÁTKA |
| | OCHRANNÉ PÁSMA NKP VNITŘNÍ |
| | OCHRANNÉ PÁSMA NKP VNĚJŠÍ |
| | OCHRANNÉ PÁSMA PAMÁTEK |
| | KRAJINNÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA |
| | MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE |
| | MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA |
| | VESNICKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE |
| | VESNICKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA |
| | ARCHEOLOGICKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA |

OCHRANA A TĚŽBA NEROSTNÝCH SUROVIN

- | STAV | |
|------|--|
| | CHRÁNĚNÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMÍ |
| | DOBYVACÍ PROSTOR TĚŽENÝ |
| | VÝHRADNÍ LOŽISKO (B) |
| | NEVÝHRADNÍ LOŽISKO (D) |
| | PROGNOZNÍ ZDROJE VYHRAZENÝCH NEROSTŮ |
| | PROGNOZNÍ ZDROJE NEVYHRAZENÝCH NEROSTŮ |
| | OSTATNÍ PROGNOZNÍ ZDROJE (Q) |





**PŘÍLOHA 1 - FOTODOKUMENTACE STAVU (duben 2021)
ZM1/Z1**

Změnou č. 1 územního plánu je na západním okraji Evané vymezena zastavitelná plocha ZM1/Z1. Jedná se o část pozemku p.p.č. 381/18 dnes využívaný jako sad. Zástavbou bude efektivně využita veřejná infrastruktura vybudovaná pro dřívější a dnes zcela naplněnou rozvojovou lokalitu Z4. Lokalita změny zde umožní vytvořit oboustrannou uliční zástavbu. Změnou jsou dány podmínky pro vytvoření odpovídajícího veřejného prostranství (nad rámec zákonem požadovaných 8 metrů vzdálenosti mezi ploty), aby ulice mohla do sebe začlenit např. i stromořadí a stala se tak hodnotnou obytnou ulicí. Západní část sadu bude zachována a zástavbu oddělí od intenzivně využívané zemědělské, převážně polní krajiny.



**PŘÍLOHA 2 - FOTODOKUMENTACE STAVU (duben 2021)
ZM1/P1**

Změnou č. 1 územního plánu je plocha bývalého zemědělského dvora na severozápadním okraji Evané (pozemky p.p.č. 123/8,9,10,12) navržena k přestavbě pro využití s převahou bydlení. Na bývalé stájové objekty sloužící k chovu prasat byl vydán demoliční výměr. V současném ÚP se jedná o návrh občanské vybavenosti - sportu. Tato funkce bude součástí přestavbového areálu - plochy brownfieldu hospodářského dvora č.p.1 v Evani. Plochy smíšené obytné-venkovské (SV) jsou zdůvodnitelné, neboť lokalita navazuje na stejné funkční využití a doplňuje zástavbu z druhé strany ulice. Plocha je podmíněna prověřením územní studii. Podmínkou rozvoje je realizace pásu ochranné liniové zeleně vůči stávajícímu výrobnímu areálu.



PŘÍLOHA 3 - FOTODOKUMENTACE STAVU (duben 2021)
ZMI1/P3

Změnou č. 1 územního plánu je plocha brownfieldu hospodářského dvora č.p.1 v Evani navržena k přestavbě. V současném ÚP se jedná o svažující plochy výroby a skladování nacházející se v zastavěném území v centru v rozsahu pozemků č.p.1 (st. p.č. 271, 272, vše v k.ú. Evan). Plochy smíšené obytné - areál panského dvora (SC) jsou vymezeny za účelem zajištění přiměřeného využívání, zachování, vhodné doplnění a obnovu souboru původních a architektonicky cenných staveb hospodářského dvora v centru Evaně. Toto území bude mít polyfunkční charakter (veřejná i komerční občanská vybavenost, bydlení, neruší výroba). Plocha je z důvodů urbanistických i architektonických hodnot areálu podminěna prověřením územní studii.



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Evaň

(k.ú. Evaň, k.ú. Horka u Libochovic)

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Ing. arch. Michaela Štádlarová

ČERVEN 2021

POŘIZOVATEL:**Obecní úřad Evaň**

s osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti paní Zdeňkou Klenorovou

adresa:

adresa:

Obec Evaň

Obecní úřad Evaň, č.p. 27

410 02 Lovosice

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ
ÚZEMNÍ PLÁN:****Obec Evaň**

adresa:

Obec Evaň

Obecní úřad Evaň, č.p. 27

410 02 Lovosice

PROJEKTANT:**Ing. arch. Michaela Štádlarová, ČKA 03 121**

spolupráce:

Ing. Milena Morávková (autorizovaný projektant ÚSES)

adresa:

Na Míčánce 2717/2g

160 00 Praha 6

tel.: 606 293 915

email: michaela_stadlerova@seznam.cz**Záznam o účinnosti**správní orgán,
který ÚP vydal**Obec Evaň**
IČO: 00526118
adresa: Evaň 27, 410 02 Lovosice.....
označení správního orgánu.....
číslo jednací.....
datum vydání.....
datum nabytí účinnostioprávněná
úřední osoba
pořizovatele**ZDEŇKA KLENOROVÁ**.....
jméno a příjmení.....
funkce.....
razítko a podpis

OBSAH:

a)	Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu Evaň	4
b)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	4
c)	Vyhodnocení splnění požadavků na změnu č. 1 ve smyslu usnesení ZO ze dne 30.12.2020	4
d)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	6
e)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	6
	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	6
	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	7
f)	Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
	f.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR	7
	f.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	9
	f.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z územně analytických podkladů	17
g)	Soulad s cíli a úkoly územního plánování	17
h)	Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	17
i)	Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	18
	Ochrana prostředí, hygienická ochrana	18
	Pásma hygienické ochrany	18
	Ochrana proti účinkům hluku	18
	Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany	18
j)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	18
k)	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.	19
l)	Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	19
m)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	19
	Vymezení zastavěného území	19
	Ochrana a rozvoj hodnot území	19
	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	20
	Dopravní infrastruktura	22
	Technická infrastruktura	22
	Občanské vybavení	22
	Nakládání s odpady	23
	Koncepce uspořádání krajiny	23
	Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability	23
	Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	23
	Stanovení podmínek pro protierozní opatření	23
	Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi	23
	Stanovení podmínek pro rekreaci	23
	Stanovení podmínek pro dobývání nerostů, sesuvy a poddolovaná území	23
	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	24
	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci s právem vyvlastnění	24
	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s možností uplatnění předkupního práva	24
	Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	24
n)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	24
o)	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	25
p)	Vyhodnocení připomínek	25
q)	Srovnávací text s vyznačením změn	25

PŘÍLOHY:

1	FOTODOKUMENTACE STAVU (duben 2021) - ZM1/Z1
2	FOTODOKUMENTACE STAVU (duben 2021) - ZM1/P1
3	FOTODOKUMENTACE STAVU (duben 2021) - ZM1/P3
-	ZÚR ÚK - výřez koordinačního výkresu se zájmovým územím (obec Evaň)

Součástí odůvodnění jsou tyto výkresy

B	Koordinační výkres (M 1:5 000);
C	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (M 1:5 000).

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU EVAŇ**a) Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu Evaň**

Dne 24. 6. 2020 rozhodlo Zastupitelstvo obce Evaň v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písmene f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (dále jen stavební zákon), a za použití § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení zprávy o uplatňování územního plánu Evaň. Jako zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem byl určen panem PhDr. Ladislav Pešek, místostarosta obce. Zároveň bylo ve smyslu ust. § 6 odst. 6, písmene b) schváleno uzavření smlouvy s fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti (§ 24 stavebního zákona). Pořizovatelem tak je Obecní úřad Evaň při zajištění splnění kvalifikačních předpokladů pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona paní Z. Klenorovou.

Zpráva o uplatňování územního plánu Evaň byla zpracována v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška). Následně „Zpráva o uplatňování územního plánu Evaň“ datovaná srpen 2020, byla podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 – 3 stavebního zákona. Veřejnou vyhláškou ze dne 24. 8. 2020 bylo oznámeno projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Evaň k veřejnému nahlédnutí. Veřejná vyhláška s návrhem zadání byla vystavena na úředních deskách obecního úřadu, a to včetně elektronické úřední desky na internetových stránkách obce. Součástí veřejné vyhlášky bylo i poučení, že ve lhůtě do 15ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit své písemné připomínky. Dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce byly samostatně obeslány oznámením o vystavení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Evaň ze dne 20. 8. 2020 odeslaným datovými schránkami obce. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah změny č. 1 územního plánu Evaň, vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů, a to ve lhůtě do 30ti dnů ode dne obdržení návrhu zprávy o uplatňování; sousední obce byly vyzvány ve stejné lhůtě k uplatňování podávání písemných podnětů. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží. Na základě výsledků projednání byla zpráva o uplatňování podle § 55 odst. 1 za použití § 47 odst. 4 stavebního zákona po konzultaci s určeným zastupitelem upravena. Schválení takto upravené „Zprávy o uplatňování územního plánu Evaň“ bylo provedeno podle § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť zpráva o uplatňování projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Evaň stala „Zadáním pro změnu č. 1 územního plánu Evaň“.

Na základě tohoto zadání byl zpracován návrh změny č. 1 ÚP Evaň.

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

V souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (aZÚR), s nabytím účinnosti dne 6. 8. 2020, byly prověřeny a upřesněny plochy a koridory nadmístního významu, které jsou vymezeny ve správním území Evaň.

- Změnou č. 1 ÚP je v návaznosti na cyklostezku Ohře vymezeno její propojení z Křešína (na území města Libochovice) na již vybudovanou cyklostezku v sousední obci Peruc. Trasa cyklostezky směřuje přes Krásnou vyhlídku směrem na Chraštín;
- Změnou č. 1 ÚP bylo prověřeno vymezení nadmístních prvků ÚSES (nadregionálních a regionálních); aZÚR vymezují na správním území obce Evaň nadregionální biocentrum NRBC 2 Šebín – funkční a regionální biokoridor RBK 621 Šebín – Myslivna nad Ohří, funkční. Nadregionální biocentrum NRBC 2 Šebín bylo zpřesněno v hranicích parcel katastrální mapy dle aZÚR i v souladu s návrhem MŽP. Změnou č. 1 ÚP bylo dále prověřeno vedení regionálního biokoridoru RBK 621 Šebín – Myslivna nad Ohří, trasa se netýká řešeného území, je vymezena na území obce Libochovice.
- Změnou č. 1 ÚP je zajištěna je provázanost všech skladebných částí ÚSES na systém vymezený v navazujících obcích. Změna v krajině ZM1 /K 2 nově zahrnuje lokální biokoridor LBK 14 "Stará pěšina na Podbradec" vymezený v návaznosti na prvky ÚSES (LBK 14) v obci Peruc. Jedná se o plochu s funkčním využitím NS – plochy smíšené nezastavěného území. Biokoridor navržen k založení jako doprovod polních cest.
- Plochy skladebných částí ÚSES jsou vymezeny mimo plochy zjištěných i předpokládaných ložisek nerostných surovin – v řešeném území se chráněná ložiska nerostných surovin nenacházejí.
- z hlediska vymezení cílových kvalit krajiny je správním území obce Evaň začleněno do krajinového celku KC Severočeské nížiny a pánve (13). Respektovány jsou jednotlivé aktuální dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny. Blíže viz kap. f.2)

c) Vyhodnocení splnění požadavků na změnu č. 1 ve smyslu usnesení ZO ze dne 30.12.2020

- 1) Návrh změny ve využití stávající plochy výroby a skladování VS nacházející se v zastavěném území v centru v rozsahu pozemků čp.1 (st. p.č. 2/1,2,3, 20/1, 19/2, vše v k.ú. Evaň) na občanskou vybavenost navrhovanou původně na pozemcích p.p.č. 123/8,9,10,12 (vše v k.ú. Evaň) nacházejících se na SZ obce a v územním plánu vymezených jako přestavbová plocha P1. Tato plocha bude nyní vymezena opět jako plocha přestavby, ale pro nový účel než pro občanskou vybavenost, a to pro bydlení.
Změnou č. 1 územního plánu je plocha brownfieldu bývalého zemědělského dvora na severozápadním okraji Evaň (pozemky p.p.č. 123/8,9,10,11,12) navržena pět jako plocha přestavby (ZM1/P1) pro využití s převahou bydlení, funkční využití SV – plochy smíšené obytné -venkovské. Plocha je navržena k prověření územní studií. Podmínkou rozvoje je realizace pásu ochranné liniové zeleně vůči stávajícímu výrobnímu areálu. Tuto liniovou zeď je přípustné rozšířit i v rámci areálu živočišné výroby coby korekce prostorových

závad. V současném ÚP se jedná o návrh občanské vybavenosti – sportu. Tato funkce je součástí jiného přestavbového areálu – plochy brownfieldu dvora č.p. 1 v Evaňi (ZM1/P3).

- 2) *Návrh na prověření možnosti vymezení zastavitelného území na p.p.č. 381/18 (popř. její části) v k.ú. Evaň pro účely bydlení. V tomto případě se jedná o návrh plochy, který by efektivně využil veřejnou infrastrukturu vybudovanou pro plochu Z4 vymezenou v územním plánu jako zastavitelnou pro bydlení a v současnosti již naplněnou, obestavením z druhé strany stávající místní komunikace.
Požadavek byl prověřen
Změnou č. 1 je na západním okraji Evaň vymezena zastavitelná plocha ZM1/Z1, funkční využití SV – plocha smíšená obytná-venkovská. Jedná se o část pozemku p.p.č. 381/18 dnes využívaný jako sad. Zástavbou bude efektivněji využita veřejná infrastruktura vybudovaná pro dřívější a dnes zcela naplněnou rozvojovou lokalitu Z4. Lokalita změny zde umožní vytvořit oboustrannou uliční zástavbu. Západní část sadu zůstane zachována a zástavbu tak oddělí od intenzivně využívané zemědělské, převážně polní krajiny. Kompenzací za zábor ZPF je zrušení doposud nevyužitých a poměrně nevhodných zastavitelných ploch Z6.*
- 3) *V návaznosti na cyklostezku Ohře prověřit a provést návrh na její propojení z Křešína (na území města Libochovice) na již vybudovanou cyklostezku sousední obce Peruc s tím, že tento návrh by měl být směřován přes Krásnou vyhlídku směrem na Chraštín.
Změnou č. 1 ÚP je vymezeno propojení cyklostezky v návaznosti na cyklostezku Ohře z Křešína a na již vybudovanou cyklostezku v sousední obci Peruc.*
- 4) *Prověřit a na základě výsledků prověření navrhnout v rámci užívání stávajících zahrad (evidence podle katastru nemovitostí) nacházejících se jižně a JV od obce, v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, možnost výstavby plošně malých rekreačních objektů, popř. „přístřešků sloužících k ukrytí před nepohodou počasí a sloužících k uložení nářadí“. V současné době je většina zahrad zařazena do ploch smíšených nezastavěného území.
Požadavek byl prověřen.
Plocha změny v krajině ZM1 /K 1 zahrnuje změnu funkčního využití stávajících zahrad (evidence podle katastru nemovitostí) nacházejících se jižně a JV od obce, v bezprostřední návaznosti na zastavěné území či vklíněných do zastavěného území na úbočí ostrohu pod obcí. Změnou č. 1 ÚP je vymezena nová funkční plocha ZE-Z – plocha zemědělská – zahrady, sady, záhumenky. Přípustným využitím jsou mj. oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou, drobná pěstitelská a chovatelská činnost; stavby pro malovýrobní zemědělskou produkci o celkové ploše do 30 m², např. přístřešky sloužící k ukrytí před nepohodou počasí a sloužící k uložení nářadí, sušárny ovoce, drobné zahradní stavby (např. fóliovníky, skleníky) a jiné drobné přizemní stavby (např. altány, venkovní krby apod.).*
- 5) *Navrhované dílčí změny uvedené v bodech 1. až 4. této kapitoly nebude mít s ohledem na jejich rozsah a charakteristiku, zásadním zásahem do základní koncepce rozvoje stanovené územním plánem. Základní koncepce rozvoje stanovená územním plánem se návrhem změny č. 1 ÚP nemění.*
- 6) *Navrhované dílčí změny nekladou žádné požadavky na novou veřejnou infrastrukturu, v případě jejich návrhu dojde k využití stávající veřejné infrastruktury.
Základní koncepce rozvoje stanovená územním plánem se návrhem změny č. 1 ÚP nemění. Zástavbou v zastavitelné ploše ZM1/Z1 bude efektivněji využita veřejná infrastruktura vybudovaná pro dřívější a dnes zcela naplněnou rozvojovou lokalitu Z4.*
- 7) *Změna č. 1 územního plánu Evaň zohlední, případně uvede do souladu následující skutečnosti vyplývající z platné legislativy a z platných nadřazených dokumentací aPÚR a aZÚR.
Ve vztahu k aPÚR a k aZÚR jsou požadavky na vyhodnocení návrhem změn dotčených priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje obsaženy v kapitole f) textu odůvodnění*
- 8) *Předmětná změna územního plánu nebude mít zásadní významné dopady na ochranu a rozvoj území.
Změna územního plánu nemá žádné zásadní významné dopady na ochranu a rozvoj území. Cílem změny je respektování ochrany architektonických a urbanistických hodnot, ochrany přírody a krajiny a ostatních územních limitů. Vytvořeny jsou předpoklady pro stabilizaci a rozvoj části regionu Libochovicka.*
- 9) *Navrhovanými změnami nebude nově dotčen žádný pozemek určený k plnění funkce lesa.
Změnou č. 1 ÚP nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa. Cyklostezka propojující cyklostezku Ohře z Křešína na cyklostezku v Peruci vede po stávajících lesních cestách.*
- 10) *Jednotlivými dílčími návrhy změny nejsou dotčeny žádné nemovité kulturní památky.
Jedná se o starosídelní oblast s vysokým kulturně-historickým potenciálem. Cílem územního plánu ve změně č. 1 je respektovat a chránit veškeré kulturní hodnoty v území – území s archeologickými nálezy, nemovité kulturní památky včetně ochranných pásem i objekty památkového zájmu i drobné památky. Téměř celé řešené území vyjma západní okrajové části k.ú. Horka u Libochovic leží v ochranném pásmu zámku Libochovice. V prostoru OP není přípustné měnit zásadně dochovaný charakter krajiny kolem Libochovic, zejména v místech panoramaticky exponovaného obzoru Libochovic a zámeckého parku. V Evaňi je dochováno několik staveb a objektů, které jsou potenciálními kulturními památkami - objekty památkového zájmu a jako takové musí být při stavební činnosti respektovány.*
- 11) *Předmětná změna dále s odkazem na body 4. e) a e.f) zprávy o uplatňování prověřil stav veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze za prvé uplatnit vyvlastnění a za druhé*

předkupní právo; dále aktualizuje hranice zastavěného území a bude zpracována podle aktuálních právních předpisů na úseku územního plánování (aktualizace kapitol dle vyhlášky).
Stav veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) byl prověřen a v rámci změny aktualizován.

- 12) Zpracovanou změnou budou respektovány limity využití území: poddolované území Horka č. 1823 a sesuv Horka č. 537.
Změnou č. 1 ÚP byl tento jev doplněn dle aktuálních podkladů ÚAP ORP Lovosice.

- d) **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
 Návrhem změny nejsou vymezeny.

- e) **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Půdy dotčené změnou č. 1 - Lokalita ZM1/Z1

BPEJ 1.19.14

Rendziny, pararendziny převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu 25 - 50 %. Půdy hluboké až středně hluboké v teplém, suchém klimatickém regionu a velmi málo produkční.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 1.19.14 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 5.22 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 35. Jedná se o velmi málo produkční půdy.

BPEJ 1.37.16

Kambizemě, rankery, litozemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu 25 - 50 %. Půdy mělké v teplém, suchém klimatickém regionu a produkčně málo významné.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 1.37.16 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 1.35 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 15. Jedná se o produkčně málo významné půdy.

BPEJ 1.19.01

Rendziny, pararendziny převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v teplém, suchém klimatickém regionu a méně produkční.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 1.19.01 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 9.85 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 60. Jedná se o méně produkční půdy.

BPEJ 1.01.00

Černozemě převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké v teplém, suchém klimatickém regionu a produkční.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 1.01.00 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 14.57 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 76. Jedná se o produkční půdy.

Území obce Evaň spadá do šesti dílčích povodí (vše povodí Ohře). Lokality změn k zástavbě/přestavbě spadají do hydrologického pořadí 1 - 13 - 04 - 040 (většina katastrálního území Evaň) - Evaňský potok.

Zastavitelné plochy (Z)												
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	zábor ZPF 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.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
ZM1/Z1	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	0,9360	0,365	-	0,2460	0,1500	0,1750	-	-	-	-	
zábor ZPF celkem		0,9360	0,365		0,246	0,15	0,1750					

pozn.:1 Změny přestavby nemají dopady na zemědělský půdní fond
 pozn.:2 Další změny ÚP ZM1/R jsou aktualizací funkčního vymezení území ve stabilizovaném území (jedná se o zaplacené pozemky související s katastrálně evidovanými nemovitostmi)

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Změnou č. 1 není dotčena síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

- a) zdůvodnění navrhovaného řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany ZPF stanovených v §4 zákona
 Změnou č. 1 se pro účely zástavby zabírá část zemědělského pozemku v kontaktu se zastavěným územím (ovocný sad). Plocha je přímo v kontaktu s již provedenými investicemi - komunikace a inženýrské sítě a navazuje na novodobou uliční zástavbu. V ploše vzniklá zástavba uzavře obec od západu. Část sadu zůstane a odcloní tak vzniklé parcely od polní krajiny. Část plochy umožní rozšíření veřejného prostranství pro vznik kvalitní obytné ulice.
- b) prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany ZPF
 Změnou jsou navrhovány k záboru zemědělské půdy I. třídy ochrany v rozsahu cca 39% plochy ZM1/Z1. Zábor je zdůvodnitelný, neboť plocha v celé délce umožní souvislou uliční zástavbu.
 Změna č. 1 kompenzuje a do ZPF navrácí půdy I. třídy ochrany v rozsahu cca 4900 m² (zrušená zastavitelná plocha Z6 na orné půdě).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Změnou není navrženo řešení mající dopad na lesní půdní fond (včetně vzdálenosti 50 m od kraje PUPFL).

f) Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

f.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR

Územní plán Evaň datovaný září 2008 při svém zpracování vycházel z rozpracované Politiky územního rozvoje (dále jen PÚR) ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. července 2009. Ve vztahu k této dokumentaci pak ve svém návrhu zohlednil veškeré skutečnosti. Od doby vydání územního plánu Evaň byly schváleny aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 PÚR ČR, z nichž pro územní plán nevyplývaly žádné nové požadavky, které by bylo nezbytné vyhodnocovat nebo zohledňovat.

Územní plán ve znění změny č.1 je v souladu s republikovými prioritami územního plánování v aktualizovaném znění. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a stanoví podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území.

Územní plán ve znění změny č.1 respektuje z hlediska „Politiky územního rozvoje ČR“ (PÚR), ve znění aktualizace č.1, zejména ty body, které sledují priority, které jsou pro řešené území podstatné:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity.*
 ÚP Evaň ve znění změny č.1 vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních a kulturních hodnot v území. Z hlediska krajinných způsobů využívání se jedná o kulturní, intenzivně zemědělsky a částečně i lesnický využívanou krajinu. Koeficient ekologické stability v k.ú. Evaň je velmi nízký, celkově se jedná se o krajinu ekologicky labilní - silně pozměněnou člověkem. V k.ú. Evaň je výrazným a cenným nositelem biologické rozmanitosti zejména přírodní památka Evaňská rokle, jejíž předmětem ochrany je evropsky významná lokalita Evaňská rokle s evropskými stanovišti a s významným výskytem vzácných druhů rostlin. Přírodní památka je zahrnuta do lokálního systému ekologické stability. Situace v k.ú. Horky u Libochovic je ovlivněna velkým zastoupením pozemků určených k plnění funkcí lesa – jedná se o krajinu ekologicky stabilní (přírodní). Nejvýraznějším nositelem biologické rozmanitosti je v k.ú. Horka u Libochovic zalesněný stržovitý svah Šebín, který je nadregionálním biocentrem (významný zalesněný komplex spadající do Dolního Poohří). K ochraně krajinného rázu byl vyhlášen přírodní park "Dolní Poohří". Do přírodního parku spadá celé k.ú. Horka u Libochovic a severní část k.ú. Evaň včetně zastavěné části obce. Dochované přírodní prvky zprostředkovávají ekostabilizační působení na okolní nestabilní krajinu a jako takové jsou územním plánem chráněny.
 Poloha sídelních útvarů v kvalitním přírodním a krajinném prostředí vytváří dobré podmínky pro bydlení i rekreaci. Unikátní poloha historického jádra Evaně na skalnatém ostrohu je jeho největší devizou. Zejména

zadní trakty usedlostí se významně uplatňují v dálkových panoramatických pohledech. Jedná se o sídlo s výrazným krajinným rámcem (vytvořeným pásem zahrad v údolnici, Evaňskou roklí), který je nutno chránit jako nezastavitelný.

Původní urbanistická struktura obce zůstává zachována. Charakter sídelních útvarů s převahou obytné funkce a rekreace bude zachován. Preferován je zejména rozvoj s převahou trvalého bydlení (plochy smíšené obytné-venkovské) a občanské vybavenosti. Nevyužívané plochy a objekty jsou navrženy k přestavbě a asanaci. K přestavbě jsou navrženy - plocha brownfieldu bývalého zemědělského dvora na severozápadním okraji Evaně pro využití s převahou bydlení a plocha brownfieldu hospodářského dvora č.p.1 v Evani pro občanskou vybavenost. Obě přestavbové plochy budou prověřeny územními studii. Rozvoj mimo zastavěné území je soustředěn na západní okraj Evaně, kde bude efektivně využita veřejná infrastruktura vybudovaná pro dřívější a dnes zcela naplněnou rozvojovou lokalitu.

Územní plán respektuje a chrání archeologické dědictví, nemovité kulturní památky i další architektonicky cenné stavby bez režimu ochrany, územní plán také vymezuje významné urbanistické hodnoty.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*
 Územní plán ve znění změny č.1 vytváří předpoklady pro vyvážený územní rozvoj obce a soudržnost obyvatel. Územní plán klade zásadní důraz na stabilizaci obytné funkce obce.
 Cílem urbanistické koncepce je revitalizovat nevyužívané objekty brownfieldů - bývalého zemědělského dvora na severozápadním okraji Evaně pro využití s převahou bydlení a hospodářského dvora č.p.1 v Evani pro občanskou vybavenost. Obě plochy přestavby budou prověřeny územními studii. Rozvoj mimo zastavěné území je soustředěn do okrajové západní polohy, s cílem maximálně navázat na stávající funkční a prostorové uspořádání sídla. Plocha změny v krajině zahrnuje změnu funkčního využití stávajících zahrad (evidence podle katastru nemovitostí) nacházejících se jižně a JV od obce, v bezprostřední návaznosti na zastavěné území či vklíněných do zastavěného území na úbočí ostrohu pod obcí. Územním plánem je vymezena plocha zemědělská – zahrady, sady, záhumenky (ZE-Z:)
 Návrh nových zastavitelných ploch je koncipován tak, aby bylo minimalizováno riziko vzniku sociální segregace.
- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, s cílem zajistit kvalitu života obyvatel a odpovídající hospodářský rozvoj území.*
 Návrh územního plánu vychází z komplexního posouzení širších vztahů ve vazbě na řešené území, při zohlednění stávajících limitů využití území. Lokality se skupinovou výstavbou budou prověřovány územními studii.
- (19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu), hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.*
 Změnou č. 1 územního plánu ZM1/P1 je plocha brownfieldu bývalého zemědělského dvora na severozápadním okraji Evaně navržena k přestavbě pro využití s převahou bydlení.
 Změnou č. 1 územního plánu ZM1/P3 je plocha brownfieldu hospodářského dvora č.p.1 v centru Evaně navržena k přestavbě pro smíšené využití v centru Evaně s důrazem na občanskou vybavenost. Obě plochy je dáno prověřit územními studii.
 Cílem urbanistické koncepce je revitalizovat nevyužívané objekty brownfieldů - bývalého zemědělského dvora na severozápadním okraji Evaně pro využití s převahou bydlení a hospodářského dvora č.p.1 v Evani pro občanskou vybavenost. Obě plochy přestavby budou prověřeny územními studii. Podmínkou rozvoje přestavbové lokality ZM1/P1 je realizace pásu ochranné liniové zeleně vůči stávajícímu výrobnímu areálu. Tuto liniovou zeď je přípustné rozšířit i v rámci areálu živočišné výroby coby korekce prostorových závad. Rozvoj mimo zastavěné území je soustředěn do okrajové západní polohy, s cílem maximálně navázat na stávající funkční a prostorové uspořádání sídla. Jedná se o zastavitelnou plochu ZM1/Z1 - část pozemku p.p.č. 381/18 dnes využívaný jako sad. Zástavbou bude efektivněji využita veřejná infrastruktura vybudovaná pro dřívější a dnes zcela naplněnou rozvojovou lokalitu Z4. Lokalita změny zde umožní vytvořit oboustrannou uliční zástavbu. Západní část sadu zůstane zachována a zástavbu tak oddělí od intenzivně využívané zemědělské, převážně polní krajiny. Kompenzací za zábor ZPF je zrušení doposud nevyužitých a poměrně nevhodných zastavitelných ploch Z6.
- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.*
 Změna č. 1 územního plánu Evaň vytváří podmínky pro ochranu tradičních urbanistických a architektonických hodnot a ochranu všech přírodních hodnot v území. Změnou jsou vymezeny plochy ZM1/P1 a ZM1/P3, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
 Předmětem řešení územní studie v přestavbové ploše ZM1/P1 bude zejména návrh řešení vedoucí ke kultivované skupinové zástavbě, která nebude narušovat širší krajinné prostředí – plocha je pohledově exponovaná. Podmínkou rozvoje je realizace pásu ochranné liniové zeleně vůči stávajícímu výrobnímu areálu. V současnosti nevyužívaný hospodářský dvůr č.p.1 v Evani (přestavbová plocha ZM1/P3) je z hlediska hodnot v území hodnotným příkladem dochovaného dvora. Nová funkční náplň nesmí narušit charakter původní zástavby (monumentální měřítko staveb - stodol, architektonický výraz staveb, materiálové provedení

(opukové zdivo v kombinaci s omítanými plochami, zastřešení keramickou pálenou krytinou s minimem střešních otvorů..apod.). Územní studie prověří stavebně technický stav a možnosti náplně.

- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace.*
 Územním plánem je navržen v zastavěném území systém sídelní zeleně s cílem chránit plochy zeleně v sídle před zastavěním. Podmínkou pro přestavbovou plochu ZM1/P 1 je realizace ochranné liniové zeleně vůči stávajícímu výrobnímu areálu. Tuto liniovou zeleň je přípustné rozšířit i v rámci areálu živočišné výroby coby korekce prostorových závad (měřítka hospodářských staveb).
 Územním plánem je navrhováno posílení ekologické stability krajiny - podpora rozvoje trvalých travních porostů v návaznosti na cestní síť a v návaznosti na systém ÚSES. Nejvýznamnější přírodní hodnoty v území - přírodní památka Evaňská rokle vymezena k ochraně stejnojmenné evropsky významné lokality (CZ0420044) a zalesněný stržovitý svah Šebín jsou zapojeny do systému ÚSES. Dochované přírodní prvky zprostředkovávají ekostabilizační působení na okolní nestabilní krajiny a jako takové jsou územním plánem chráněny.
 Změnou č. 1 územního plánu byla prověřena provázanost prvků ÚSES na systém vymezený v navazujících obcích a dle ÚAP ORP Lovosice. Oproti současnému územnímu plánu v souladu s aZÚR došlo ke změně významu nadmístního systému ÚSES. Původně vymezené RBC 30 Šebín je změněno na nadregionální biocentrum NRBC 2 Šebín; bylo zpřesněno v hranicích parcel katastrální mapy dle aZÚR i v souladu s návrhem MŽP. Změnou č. 1 ÚP bylo dále prověřeno vedení regionálního biokoridoru RBK 621 Šebín – Myslívna nad Ohří, trasa se netýká řešeného území, je vymezena na území obce Libochovice. Změna v krajině ZM1 /K 2 nově zahrnuje lokální biokoridor LBK 14 "Stará pěšina na Podbradec" vymezený v návaznosti na prvky ÚSES (LBK 14) v obci Peruc.
- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny.*
 Návrhové plochy jsou řešeny tak, aby byly dobře dopravně obslužitelné a aby jejich realizací nedošlo k narušení prostupnosti řešeného území.
 Změnou č. 1 ÚP je v návaznosti na cyklostezku Ohře vymezeno její propojení z Křešína na již vybudovanou cyklostezku v sousední obci Peruc. Trasa cyklostezky směřuje přes Krásnou vyhlídku směrem na Chraštín.
- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod, je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*
 Likvidace odpadních vod je navržena v souladu se zákonem č. 254/2001 o vodách, ve znění pozdějších předpisů v domovních ČOV popř. v bezodtokových jímkách s následným odvozem na ČOV Libochovice. Dešťové vody jsou likvidovány v místě jejich vzniku a to zasakování, pokud to geologické poměry umožňují a přednostně pak zadržováním, případně jsou odváděny do dešťové oddílné kanalizace. Z hlediska zásobování el. energií je respektována stávající koncepce elektrorozvodné sítě je v ploše Z5 navržena přeložka části koncového vedení VN 22 kV v délce cca 250 m do nové, vůči této ploše, okrajové polohy z důvodu uvolnění plochy pro zástavbu a je navržena nová trafostanice VT1.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti a osy vymezené v PÚR.

Specifické oblasti

Řešené území leží mimo specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Řešené území leží mimo koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

Územní plán ve znění změny č.1 je s aPÚR ČR v souladu.

f.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

pozn.: viz. též příloha ZÚR ÚK - výřez koordinačního výkresu se zájmovým územím (obec Evaň)

Územní plán Evaň při svém zpracování vycházel v době jeho pořizování a vydání z platné dokumentace Velkého územního celku okresu Litoměřice. Od doby nabytí účinnosti územního plánu Evaň došlo k vydání a k nabytí účinnosti krajské dokumentace Zásad územního rozvoje (dále jen ZÚR) a aktualizace č. 1, 2 a 3. Dle zprávy o uplatňování územního plánu Evaň se jedná o požadavky uvedené v kap. e.1) v bodech 7.2 až 7.8:

7.2 Ve vztahu ke kapitole 1. aZÚR se stanovuje požadavek na vyhodnocení návrhem změn dotčených priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje.

Základní priority (1-2)

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

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

Územní plán ve znění změny č. 1 vytváří předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje území. Preferován je zejména rozvoj trvalého bydlení (plochy smíšené obytné – venkovské) a občanské vybavenosti, nevyužívané plochy a objekty jsou navrženy k přestavbě a asanaci. Územní plán zajišťuje dostatečnou ochranu kvality životního prostředí a hodnot území. Stanoveny jsou podmínky udržitelného rozvoje pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití. Skupinovou zástavbu je navrženo prověřovat územními studii.

Životní prostředí (3-7b)

Územní plán ve znění změny č. 1 přispívá ke zvýšení ekologické stability ochranou stávajících přírodních hodnot - přírodního parku Dolní Poohří, přírodní památky Evaňská rokle a stejnojmenné evropsky významné lokality, významných krajinných prvků, vodotečí a vodních ploch, respektováním limitů využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, vymezením skladebných prvků ÚSES a vymezením rozvojových ploch sídelní zeleně (především v rámci PV a ZO).

(3) *Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).* Územní plán ve znění změny č. 1, jako jednu z hlavních priorit, sleduje ozdravení a zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel – viz Urbanistická koncepce a Koncepce uspořádání krajiny.

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

Tato priorita se netýká řešeného území.

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

Řešené území se nenachází v území NP, CHKO. V rámci území je vymezena přírodní památka Evaňská rokle, která na národní úrovni zajišťuje ochranu EVL Evaňská rokle, vymezena je hranice přírodního parku Dolní Poohří, obecně chráněná území a ÚSES – nadregionální biocentrum NRBC 2 Šebín, navazující skladebné části lokálního ÚSES. Územní plán ve znění změny č. 1 chrání všechny tyto přírodní hodnoty.

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

Potřeba revitalizovat vodní toky na území obce Evaň nebyla vyhodnocena jako nezbytná. Pro vodní to Evaňský potok není stanoveno záplavové území, tok je málo vodný. Horní část toku pod výtokem z vodní nádrže je zčásti zatrubněna, část trvalého průtoku byla převedena do vybudovaného koryta podél místní cesty. Územní plán ve znění změny č. 1 respektuje a chrání všechny vodní toky i vodní plochy v území.

(7) *Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů v oblastech s překročenými imisními limity znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).*

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

Územní plán ve znění změny č. 1 chrání území před negativními dopady na kvalitu ovzduší. Navržené lokality pro výstavbu mají, vzhledem ke své funkci a rozsahu zanedbatelný vliv na imisní koncentrace látek znečišťujících ovzduší. U nových staveb je doporučeno využít alternativních zdrojů vytápění (tepelná čerpadla, termická solární zařízení). Dopravní zátěž v řešeném území je minimální. Územním plánem ve znění změny č. 1 jsou navržena opatření, která budou mít kladný vliv na kvalitu ovzduší – jedná se zejména o výsadbu zeleně v rámci navržených opatření nestavební povahy. Podmínkou rozvoje v přestavbové ploše ZM1/P1 je realizace pásu ochranné liniové zeleně vůči stávajícímu výrobnímu areálu. Tuto liniovou zeleň je přípustné rozšířit i v rámci areálu živočišné výroby coby korekce prostorových závad.

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

V řešeném území není v současné době žádná evidovaná skládka. Prostor bývalé obecní skládky na jižním okraji sídla Evaň využívá obec jako sběrný dvůr (SD) pro objemné odpady a separování odpadů. V obci jsou umístěny kontejnery na tříděný odpad TO – stanoviště tříděného odpadu.

Hospodářský rozvoj (8-14)

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

Evaň plní funkci obytnou a rekreační (chalupaření, zahrádkaření, chataření), okrajově funkci výroby a služeb s doplňujícím zařízením charakteru občanské vybavenosti. Horka je sídlo s výrazně rekreačním potenciálem bez občanské vybavenosti a veřejných výrobních aktivit. Územní plán ve znění změny č. 1 zachovává stávající funkční výrobní zařízení a plochy. Nevyužívané plochy a objekty jsou navrženy k přestavbě a asanaci (přestavbové lokality ZM1/P1, ZM1/P3 a P2). Nové plochy výroby a skladování nejsou navrženy. Územním plánem jsou stanoveny regulativy funkčního využití území, umožňující v rámci stabilizovaných i návrhových ploch rozvoj nerušící výroby a služeb. Vymezeny jsou plochy smíšené obytné – venkovské s možností drobného podnikání za účelem možné větší rozmanitosti výrobních odvětví v návaznosti na současné a moderní technologie a ekonomické trendy.

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č. 444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015.

Územní plán ve znění změny č. 1 nepřipouští na území obce extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu ani těžkého průmyslu. Priorita se netýká řešeného území.

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

Řešené území se nachází mimo výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území a dobývací prostory nerostných surovin, ani tyto nejsou územním plánem ve znění změny č. 1 navrženy. Priorita se netýká řešeného území.

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

Nevyužívané plochy a objekty jsou navrženy k přestavbě a asanaci (přestavbové lokality ZM1/P1, ZM1/P3 a P2). Územním plánem ve znění změny č. 1 je plocha brownfieldu bývalého zemědělského dvora na severozápadním okraji Evaň (po-zemky p.p.č. 123/8,9,10,11,12) navržena jako plocha přestavby (ZM1/P1) pro využití s převahou bydlení, funkční využití SV – plochy smíšené obytné -venkovské. Plocha je navržena k prověření územní studií. Podmínkou rozvoje je realizace pásu ochranné liniové zeleně vůči stávajícímu výrobnímu areálu. Tuto liniovou zeď je přípustné rozšířit i v rámci areálu živočišné výroby coby korekce prostorových závad. V současném ÚP se jedná o návrh občanské vybavenosti – sportu. Tato funkce je součástí jiného přestavbového areálu – plochy brownfieldu dvora č.p. 1 v Evani (ZM1/P3).

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

Urbanistickými zásadami v území jsou:

- Novou výstavbu prioritně realizovat v přirozených prostorových rezervách v existující zástavbě. Stavby prioritně umísťovat v přímé návaznosti na stávající komunikační systém.
- Skupinovou zástavbu je nutno prověřovat územními studiemi. Ve studiích navrhovat koncepční řešení lokality jako celku, vycházející z charakteru okolní venkovské zástavby a s odpovídající vymezenou veřejnou infrastrukturou včetně veřejné zeleně.
- Nově navrhovanou zástavbu navázat na existující urbanistické formy osídlení tak, aby působila co možná nejméně rušivě.

Z hlediska územního rozvoje je v Evani navrženo:

- doplnit prostorové cezury v intravilánu sídla - proluky (lokality Z2, Z3);
- navázat a doplnit skupinovou výstavbu na severozápadním okraji sídla (lokality ZM1/Z1, Z5);
- Změnou č. 1 ÚP je rozvoj mimo zastavěné území soustředěn na západní okraj Evaň, kde bude efektivně využita veřejná infrastruktura vybudovaná pro dřívější a dnes zcela naplněnou rozvojovou lokalitu, v návaznosti na zastavěné a zastavitelné území.
- v rámci lokality ZM1/P1 přestavět zchátralé území výroby pro účely bydlení
- v rámci lokality ZM1/P3 přestavět zchátralé území hospodářského dvora pro účely občanské vybavenosti;

Územní rozvoj osady Horka (zastavitelné plochy vně ZÚ) není územním plánem navrhován. Eventuální dostavba proluk je ve smyslu navržených regulativů (kap. f) přípustná.

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

Řešené území se nachází mimo výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území a dobývací prostory nerostných surovin, ani tyto nejsou územním plánem ve znění změny č. 1 navrženy. Priorita se netýká řešeného území.

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

Změnou č. 1 je na západním okraji Evaň vymezena zastavitelná plocha ZM1/Z1. Jedná se o část pozemku p.p.č. 381/18 dnes využívaný jako sad. Zástavbou bude efektivněji využita veřejná infrastruktura vybudovaná pro dřívější a dnes zcela naplněnou rozvojovou lokalitu Z4. Lokalita změny zde umožní vytvořit oboustrannou uliční zástavbu. Západní část sadu zůstane zachována a zástavbu tak oddělí od intenzivně využívané zemědělské, převážně polní krajiny. Kompenzací za zábor ZPF je zrušení doposud nevyužitých a poměrně nevhodných zastavitelných ploch Z6.

Územní plán ve znění změny č. 1 minimalizuje zábory nejkvalitnějších půd, vytváří podmínky pro založení funkčního ÚSES, ochrany a rozvoje přírodních hodnot (PP, Natura 2000, VKP) a ochrany před erozí.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti (15-18)

Správní území obce Evaň není součástí žádné rozvojové oblasti nebo osy, ani vymezenou oblastí se zvýšenými požadavky na změny, ani součástí specifické oblasti nadmístního významu.

Dopravní a technická infrastruktura (19-33)

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Územní plán ve znění změny č. 1 vytváří podmínky pro propojení sídel a provázanost území. Silniční síť je ve správním území obce plně funkční a stabilizovaná. Pátevní trasou je průjezdní silnice II/237 vedená od Třebenice na silnici I/15 na jih do Libochovice a dále přes Evaň a Peruc k připojení na silnici I/7 v Třebízi. Na pátevní silnici II/237 jsou připojeny silnice III. třídy, místní a účelové komunikace zpřístupňující části obce až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy.

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

Územní plán ve znění změny č. 1 sleduje jako zásadní prioritu dopravní propojenost sídel s krajským městem s důrazem na podporu veřejné dopravy, která je v území funkční a stabilizovaná.

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury
Správní území obce je kvalitně napojeno k okolním krajům pomocí dopravy a technické infrastruktury

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

Územní plán ve znění změny č. 1 umožňuje vznik kombinovaných zdrojů tepla a systému centralizovaného zásobování teplem. U nových staveb je doporučeno využít alternativních energetických zdrojů (např. tepelná čerpadla, termická solární zařízení). Je doporučeno (v rámci programu ozdravení ovzduší) územní studií prověřit možnosti využití centrálních zdrojů tepla (energetické zdroje ve vlastnictví obce).

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území.

Územní plán ve znění změny č. 1 podporuje vznik lokálních energetických obnovitelných zdrojů, ale nepřipouští vznik velkých větrných elektráren (přírodní park Dolní Poohří)

(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

Koncepce zásobování vodou vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Ústeckého kraje. Dle PRVK ÚK je navrhována postupná rekonstrukce vodovodní sítě. V případě nedostatečné tlakové výšky ve výše položené části obce je nutné pro horní tlakové pásmo vodovodní sítě osadit AT stanicí. Distribuční vodovodní řady veřejného vodovodu budou rozšířeny do lokalit navrhované zástavby a přestavby.

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

Koncepce zásobování vodou vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Ústeckého kraje. I nadále budou splaškové odpadní vody zadržovány v bezodtokých jímkách s následným odvozem k likvidaci (ČOV Libochovice), případně po vyčištění v domovních ČOV následně vypouštěny do dešťové kanalizace či recipientů. Stejně řešení problematiky odpadních vod je navrženo i v osadě Horka a samotách.

(32) *Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje. Koncepce služeb spojů a telekomunikací je stabilizována a nevyžaduje žádné změny.*

(33) *Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kriteria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.*
Územní plán ve znění změny č. 1 neobsahuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury, které by způsobovaly fragmentaci krajiny nebo měly nepříznivý vliv vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot.

Sídelní soustava a rekreace (34-38a)

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

Územní plán ve znění změny č. 1 podporuje polycentrický rozvoj území, podporuje zvýšení všech tří pilířů udržitelného rozvoje, vytváří podmínky pro soudržnost obyvatel propojením sídel a vymezením pěší a cyklistické dopravy.

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

Územní plán ve znění změny č. 1 vytváří podmínky pro koordinovaný rozvoj území. Vymezeny jsou plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Lhůta pro pořízení všech územních studií a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání změny č.1 územního plánu.

Vymezeny jsou plochy zemědělské ZE-Z za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které souvisejí se zastavěným územím a jsou využívány převážně jako zahrady a sady nebo drobná políčka (tzv. záhumenky).

(37) *Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.*

Územní plán ve znění změny č. 1 podporuje vznik nových rekreačních aktivit; např. v přestavbové ploše ZM1/P3 – hlavním využitím jsou stavby občanské vybavenosti včetně sportovních zařízení. V plochách ZE-Z - plochy zemědělské – zahrady, sady, záhumenky jsou mj. přípustným využitím oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou, kde mohou být přístřešky sloužící k ukrytí před nepohodou počasí a k uložení nářadí a dále drobné zahradní a přízemní stavby.

Územním plánem jsou stanoveny podmínky funkčního využití území umožňující v rámci stabilizovaných i rozvojových území rozvoj drobného podnikání a služeb. Žádoucí a přípustný je rozvoj zejména v oblasti ubytovacích a stravovacích služeb, rodinné rekreace a agroturistiky, rozvoj dalších služeb souvisejících s cykloturistikou.

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

Pro rozvoj lokálního cestovního ruchu je vymezena cyklotrasa propojující stávající cyklotrasu č. 30 Louny –Peruc a cyklostezku Ohře.

Sociální soudržnost obyvatel (39-43)

Územní plán ve znění změny č. 1 zvyšuje sociální soudržnost obyvatel podporou rozvoje bydlení, rekreace, občanské vybavenosti, zlepšováním hygieny životního prostředí a podporou propojení jednotlivých sídel, čímž posiluje předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních míst a dosahuje vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hlediska ovlivňující sociální soudržnost obyvatel.

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

Územní plán ve znění změny č. 1 vytváří podmínky pro udržení stávající občanské vybavenosti s podporou vzniku nových smíšených ploch a ploch pro občanské vybavení, včetně sportovních zařízení, k udržení nabídky pracovních příležitostí.

Stanoveny jsou podmínky funkčního využití území umožňující v rámci stabilizovaných i rozvojových území rozvoj drobného podnikání a služeb. Žádoucí a přípustný je rozvoj zejména v oblasti ubytovacích a stravovacích služeb, rodinné rekreace a agroturistiky, rozvoj dalších služeb souvisejících s cykloturistikou.

(40) *Příspěť vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.*

Územní plán ve znění změny č. 1 vytváří vymezením smíšených polyfunkčních ploch předpoklady pro nabídku nových pracovních příležitostí; zvyšuje prostupnost území a tím podporuje soudržnost společenství obyvatel správního území obce a okolních obcí; nabídkou ploch pro rekreaci v ploše ZE-Z podporuje relaxaci obyvatel.

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

Územní plán ve znění změny č. 1 respektuje a nastavuje podmínky pro ochranu hodnot v území reprezentovanými především přírodními (PP a EVL Evaňská rokle, lesní komplex Šebín, přírodní park Dolní Poohří) a kulturními hodnotami. Jedná se o starosídelní oblast s vysokým kulturně-historickým potenciálem. Cílem územního plánu ve znění změny č. 1 je respektovat a chránit veškeré kulturní hodnoty v území – území s archeologickými nálezy, nemovité kulturní památky včetně ochranných pásem i objekty památkového zájmu i drobné památky. Dolní Poohří je oblastí zvýšeného významu pro rekreaci – v blízkém dosahu řešeného území jsou rozmístěny významné turistické cíle a rekreace (zámek v Peruci, státní zámek Libochovice, státní hrad Hazmburk, státní hrad Budyně nad Ohří, Mšené-lázně – lázeňské rekreační centrum)

Charakteristické znaky území připívají k jeho snadné identifikaci, posilují sociální soudržnost obyvatel obce i kraje.

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

Územní plán ve znění změny č. 1 nezajišťuje občanskou vybavenost nadmístního významu. V rámci stárnutí populace kraje územní plán podporuje rozvoj rekreace. Stanoveny jsou podmínky funkčního využití území umožňující v rámci stabilizovaných i reozvojových území rozvoj drobného podnikání a služeb. Žádoucí a přípustný je rozvoj zejména v oblasti ubytovacích a stravovacích služeb, rodinné rekreace a agroturistiky, rozvoj dalších služeb souvisejících s cykloturistikou. Nabídkou ploch pro rekreaci v ploše ZE-Z podporuje relaxaci obyvatel.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (44-46)

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

Územní plán ve znění změny č. 1 respektuje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situacích vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES a další navržená opatření (N1). Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. Při řešení erozní ohroženosti zemědělské půdy budou upřednostňována opatření s cílem podpořit vývoj krajinné zeleně či trvalých travních porostů.

Pro vodní toky v řešeném území není stanoveno záplavové území. Sledovaná záplavová území nejsou. Podél koryt vodních toků je nutno zachovat volné nezastavěné území o šíři 6 m od břehové čáry na obě strany - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby koryta vodního toku. V území je přípustné realizovat stavby a jiná opatření potřebná k zajištění bezproblémového odtoku vod nebo k revitalizaci toku, či opatření eliminující nátoky vod do intravilánu.

Severní svah Šebína je nestabilní. Do katastru Horka u Libochovic zasahuje dočasně uklidněný sesuv Horka (537) a okrajově i uklidněný plošný sesuv (délka nad 50 m). Sesuvná území jsou na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. V katastru Horka u Libochovic je evidováno poddolované území Horka č. 1823 související s těžbou jílu na ploše ZE – zemědělské bez vlivu na rozvoj území.

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

Územní plán ve znění změny č. 1 vytváří podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod přímo v místě jejich vzniku. Nová zástavba musí být navržena tak, aby nebyly zhoršeny odtokové poměry v území. Dešťové vody budou v maximální možné míře likvidovány na místě jejich vzniku (tj. plošným vsakováním, vsakováním prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, vsakovacích jámek apod.). Pokud poměry podloží neumožňují vsakování - srážkovou vodu lze pak např. odvádět prostřednictvím otevřených odvodňovacích příkopů. Přednostně by měly být srážkové vody zadržovány (např. v příkopech, přirozených retenčních prvcích, terénních prohlubních) a následně zasakovány.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

Pro vodní toky v řešeném území není stanoveno záplavové území. Sledovaná záplavová území nejsou. Podél koryt vodních toků je nutno zachovat volné nezastavěné území o šíři 6 m od břehové čáry na obě strany - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby koryta vodního toku. V území je přípustné realizovat stavby a jiná opatření potřebná k zajištění bezproblémového odtoku vod nebo k revitalizaci toku, či opatření eliminující nátoky vod do intravilánu.

Pokrytí území kraje územními plány

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

Územní plán ve znění změny č. 1 navrhuje koncepci rozvoje území obce v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami.

Dle zprávy o uplatňování územního plánu Evaň se dále jedná o vyhodnocení požadavků uvedených v kap. e.1) v bodě 7.3 až 7.8

- 7.3 *Ve vztahu ke kapitolám 2. a 3. aZÚR bude v návrhu změny č. 1 územního plánu uvedena informace, že správní území obce Evaň není součástí žádné rozvojové oblasti nebo osy, ani vymezenou oblastí se zvýšenými požadavky na změny, ani součástí specifické oblasti nadmístního významu.*
Správní území obce Evaň není součástí žádné rozvojové oblasti nebo osy, ani vymezenou oblastí se zvýšenými požadavky na změny, ani součástí specifické oblasti nadmístního významu.
- 7.4 *Ve vztahu ke kapitole 4. aZÚR se pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu stanovují pro plochy a koridory ÚSES tyto požadavky:*
7.4.1 *prověřit a na základě výsledků prověření a v souladu úkoly uvedenými v čl.193 aZÚR provést úpravu RBC 30 s tím, že nově bude vymezeno jako nadregionální biocentrum 2 Šebín – funkční;*
Změnou č. 1 územního plánu byla prověřena provázanost prvků ÚSES na systém vymezený v navazujících obcích a dle ÚAP ORP Lovosice. Oproti současnému územnímu plánu v souladu s aZÚR došlo ke změně významu nadmístního systému ÚSES. Původně vymezené RBC 30 Šebín je změněno na nadregionální biocentrum NRBC 2 Šebín - funkční; biocentrum bylo zpřesněno v hranicích parcel katastrální mapy dle aZÚR i v souladu s návrhem MŽP.
7.4.2 *prověřit a v souladu s úkoly uvedenými v čl. 193 aZÚR doplnit návrh vedení regionálního biokoridoru RBK 621 – funkční.*
Změnou č. 1 ÚP bylo dále prověřeno vedení regionálního biokoridoru RBK 621 Šebín – Myslívna nad Ohří, trasa se netýká řešeného území, zjištěno bylo, že regionální biokoridor je vymezen na území obce Libochovice.
7.4.3 *v souladu s čl. 148 a 149 aZÚR zpřesnit cyklostezku Ohře na území obce Evaň*
Pro rozvoj lokálního cestovního ruchu je proveden návrh místní cyklotrasy (v návaznosti na stávající cyklotrasu č. 30 Louny-Peruc a plánovanou cyklistickou stezku Ohře).
Změnou č. 1 ÚP je v návaznosti na cyklostezku Ohře vymezeno její propojení z Křešína (na území města Libochovice) na již vybudovanou cyklostezku v sousední obci Peruc. Trasa cyklostezky směřuje přes Krásnou vyhlídku směrem na Chraštín.
7.4.4 *Žádné další požadavky pro zpracování změny č. 1 územního plánu Evaň z kapitoly 4. aZÚR nevyplývají.*
- 7.5 *Návrh dílčích změn prověřovaných změnou č. 1 územního plánu Evaň bude zpracován a vyhodnocen v souladu s úkoly uloženými v kapitole 5. aZÚR „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.“*
Územním plánem ve znění změny č. 1 je kladen důraz na ochranu tradičních urbanistických a architektonických hodnot.
Poloha sídelních útvarů v kvalitním přírodním a krajinném prostředí vytváří dobré podmínky pro bydlení i rekreaci. Unikátní poloha historického jádra Evaně na skalnatém ostrohu je jeho největší devizou. Zejména zadní trakty usedlostí se významně uplatňují v dálkových panoramatických pohledech. Historické jádro Evaně na skalnatém ostrohu nebude vzhledem k jeho specifické poloze dále územně rozvíjeno. Jedná se o sídlo s výrazným krajinným rámcem (vytvořeným pásem zahrad v údolnici, Evaňskou roklí), který je nutno chránit jako nezastavitelný.
Respektovány a chráněny jsou kulturní hodnoty, do výrokové části textu jsou doplněna území s archeologickými nálezy, nemovité kulturní památky včetně ochranných pásem, objekty památkového zájmu a drobné památky.
Téměř celé řešené území vyjma západní okrajové části k.ú. Horka u Libochovic leží v ochranném pásmu zámku Libochovice. V prostoru OP není přípustné měnit zásadně dochovaný charakter krajiny kolem Libochovic, zejména v místech panoramaticky exponovaného obzoru Libochovic a zámeckého parku.
Územním plánem jsou navržena opatření související s rekultivací místa (přestavbová plocha P 2). Kaple musí být respektována (obnova). Změnou . 1 ÚP jsou vymezeny přestavbové plochy ZM1/P1 a ZM1/P3 ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
Územní plán vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován. Většina dochovaných přírodních prvků je územním plánem zapojena do systému ÚSES. V řešeném území jsou chráněny: přírodní park "Dolní Poohří"; významné krajinné prvky ze zákona - les, vodní toky a rybníky; přírodní památka Evaňská rokle, jejíž předmětem ochrany je evropsky významná lokalita Evaňská rokle (CZ0420044) s evropskými stanovišti a s významným výskytem vzácných druhů rostlin; zalesněný stržovitý svah Šebín, který je biocentrem nadmístního nadregionálního významu.
- 7.6 *Návrh dílčích změn prověřovaných změnou č. 1 územního plánu Evaň bude zpracován a vyhodnocen v souladu s úkoly uloženými v kapitole 6. aZÚR „Stanovení cílových kvalit krajiny včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Řešené území je součástí krajinného celku KC 13 Severočeské nížiny a pánve.*
Z hlediska vymezení cílových kvalit krajiny je správní území obce Evaň začleněno do krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve (13). Respektovány jsou jednotlivé aktuální dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny.
a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinařství)
Respektováno je zemědělství jako určující znak krajinného celku, pěstování speciálních kultur se v řešeném území nenachází. Vymezeny jsou plochy zemědělské (ZE) a změnou č. 1 ÚP jsou nově vymezeny plochy zemědělské – zahrady, sady, záhumenky (ZE-Z). Změna v krajině ZM1 /K 1 zahrnuje změnu funkčního využití stávajících zahrad (evidence podle katastru nemovitostí) nacházejících se jižně a JV od obce, v bezprostřední

návaznosti na zastavěné území či vklíněných do zastavěného území na úbočí ostrohu pod obcí. Územním plánem byly tyto zahrady zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území, změnou jsou zařazeny do plochy ZE-Z.

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

Změnou č. 1 ÚP byla provedena revize všech skladebných částí ÚSES a prověřena jejich provázanost na systém vymezený v navazujících obcích. Změna v krajině ZM1 /K 2 nově zahrnuje lokální biokoridor LBK 14 "Stará pěšina na Podbradec" vymezený v návaznosti na prvky ÚSES (LBK 14) v obci Peruc. Kromě nadregionálního biocentra NRBC 2 Šebín, jsou v řešeném území vymezeny lokální prvky, převážně v zemědělské krajině. Prvky navržené k založení, resp. jejich budoucí realizace prioritně zajistí obnovu ekologické rovnováhy v krajině.

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

Plochy pro dobývání nerostů vymezeny nejsou.

V katastru Horka u Libochovic je evidováno poddolované území Horka č. 1823 související s těžbou jílu. Součástí plochy zemědělské (ZE). Náprava není předmětem Změny č. 1 ÚP, jedná se o doplnění jevu na základě poskytnutých dat ÚAP ORP Lovosice.

d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny

Změnou č. 1 územního plánu je stabilizováno venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny. Preferován je zejména rozvoj trvalého bydlení (plochy smíšené obytné – venkovské) a občanské vybavenosti.

Nevyužívané plochy a objekty jsou navrženy k přestavbě a asanaci (přestavbové lokality ZM1/P1, ZM1/P3 a P2) a na západním okraji obce je vymezena zastavitelná plocha ZM1/Z1. Dále jsou vymezeny plochy změn v krajině ZM1/K1 – změna funkčního využití stávajících zahrad na plochy zemědělské – zahrady, sady, záhumenky (ZE-Z) a ZM1/K2 – vymezení lokálního biokoridoru LBK 14 v návaznosti na systém ÚSES v obci Peruc:

Změnou č. 1 územního plánu je plocha brownfieldu bývalého zemědělského dvora na severozápadním okraji Evaně (pozemky p.p.č. 123/8,9,10,11,12) navržena k přestavbě pro využití s převahou bydlení (ZM1/P1). Plocha je navržena k prověření územní studií. Podmínkou rozvoje je realizace pásu ochranné liniové zeleně vůči stávajícímu výrobnímu areálu. Tuto liniovou zeleň je přípustné rozšířit i v rámci areálu živočišné výroby včív korekce prostorových závad. V současném ÚP se jedná o návrh občanské vybavenosti – sportu. Tato funkce je součástí jiného přestavbového areálu – plochy brownfieldu dvora č.p. 1 v Evani.

Změnou č. 1 územního plánu je plocha brownfieldu hospodářského dvora č.p. 1 v Evani navržena k přestavbě na plochy smíšené obytné – areál panského dvora (ZM1/P3), kde hlavním využitím jsou stavby občanské vybavenosti včetně sportovních zařízení, související nádvoří a zeleň. V současném ÚP se jedná o stávající plochy výroby a skladování (VS), nacházející se v zastavěném území v centru obce v rozsahu pozemků č.p. 1 (st.p. 2/1,2,3, 20/1, 19/2, vše v k.ú. Evaň).

Změnou č. 1 je na západním okraji Evaně vymezena zastavitelná plocha ZM1/Z1. Jedná se o část pozemku p.p.č. 381/18 dnes využívaný jako sad. Zástavbou bude efektivněji využita veřejná infrastruktura vybudovaná pro dřívější a dnes zcela naplněnou rozvojovou lokalitu Z4. Lokalita změny zde umožní vytvořit oboustrannou uliční zástavbu. Západní část sadu zůstane zachována a zástavbu tak oddělí od intenzivně využívané zemědělské, převážně polní krajiny. Kompenzací za zábor ZPF je zrušení doposud nevyužitých a poměrně nevhodných zastavitelných ploch Z6.

Plocha změny v krajině ZM1 /K 1 zahrnuje změnu funkčního využití stávajících zahrad (evidence podle katastru nemovitostí) nacházejících se jižně a JV od obce, v bezprostřední návaznosti na zastavěné území či vklíněných do zastavěného území na úbočí ostrohu pod obcí. Územním plánem byly tyto zahrady zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území. Změnou č. 1 ÚP je vymezena nová plocha ZE-Z.

Plocha změny v krajině ZM1 /K 2 zahrnuje lokální biokoridor LBK 14 "Stará pěšina na Podbradec" vymezený v návaznosti na prvky ÚSES (LBK 14) v obci Peruc. Jedná se o plochu s funkčním využitím NS – plochy smíšené nezastavěného území. Biokoridor navržen k založení jako doprovod polních cest.

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

Změnou č. 1 územního plánu nové plochy výroby a skladování nejsou navrženy. Územním plánem jsou stanoveny regulativy funkčního využití území, umožňující v rámci stabilizovaných i návrhových ploch rozvoj nerušící výroby a služeb. Naopak k přestavbě na bydlení je navržena plocha brownfieldu bývalého zemědělského dvora na severozápadním okraji Evaně (ZM1/P1) a plocha brownfieldu hospodářského dvora č.p. 1 v Evani navržena k přestavbě na plochy smíšené obytné – areál panského dvora (ZM1/P3).

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

Změnou č. 1 územního plánu byly všechny navrhované změny individuálně posouzeny. Vlivem těchto úprav by nemělo dojít k žádným změnám, které by poškodily krajinný ráz území.

Změna č. 1 územního plánu Evaň vytváří podmínky pro ochranu tradičních urbanistických a architektonických hodnot a ochranu všech přírodních hodnot v území.

V současnosti nevyužívaný hospodářský dvůr č.p.1 v Evani je z hlediska hodnot v území hodnotným příkladem dochovaného dvora. Nová funkční náplň nesmí narušit charakter původní zástavby (monumentální měřítko staveb - stodol, architektonický výraz staveb, materiálové provedení (opukové zdvo v kombinaci s omítanými plochami, zastřešení keramickou pálenou krytinou s minimem sřešních otvorů..apod.). Územní studie prověří stavebně technický stav a možnosti náplně.

7.7 *Ve vztahu ke kapitole 7. aZÚR bude v návrhu změny č. 1 územního plánu Evaň uvedena informace, že správní území obce není vymezena žádná VPS, VPO nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu či asanační území, pro které lze práva k pozemkům nebo stavbám vyvlastnit.*

- 7.8 Územním plánem ve znění změny č. 1 není vymezena žádná VPS, VPO nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu či asanační území, pro které lze práva k pozemkům nebo stavbám vyvlastnit.
- Ve vztahu ke kapitole 8. aZÚR bude v návrhu změny č. 1 územního plánu Evaň uvedena informace o naplnění požadavků na koordinaci ploch a koridorů ÚSES (viz. body 5.4.1 a 5.4.2 této zprávy o uplatňování) a vymezených VPS – cyklostezky Ohře (viz. bod 5.4.3 této zprávy o uplatňování).*
- Změnou č. 1 územního plánu byla prověřena provázanost prvků ÚSES na systém vymezený v navazujících obcích a dle ÚAP ORP Lovosice. Oproti současnému územnímu plánu v souladu s aZÚR došlo ke změně významu nadmístního systému ÚSES. Původně vymezené RBC 30 Šebín je změněno na nadregionální biocentrum NRBC 2 Šebín - funkční; biocentrum bylo přesněno v hranicích parcel katastrální mapy dle aZÚR i v souladu s návrhem MŽP. Změnou č. 1 ÚP bylo dále prověřeno vedení regionálního biokoridoru RBK 621 Šebín – Myslívna nad Ohří, trasa se netýká řešeného území, zjištěno bylo, že regionální biokoridor je vymezen na území obce Libochovice. Změnou č. 1 ÚP byla provedena revize všech skladebných částí ÚSES a prověřena jejich provázanost na systém vymezený v navazujících obcích. Změna v krajině ZM1 /K 2 nově zahrnuje lokální biokoridor LBK 14 "Stará pěšina na Podbradec" vymezený v návaznosti na prvky ÚSES (LBK 14) v obci Peruc. Změnou č. 1 ÚP je v návaznosti na cyklostezku Ohře vymezeno její propojení z Křešina (na území města Libochovice) na již vybudovanou cyklostezku v sousední obci Peruc. Trasa cyklostezky směřuje přes Krásnou vyhlídku směrem na Chraštín.

f.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (dále jen ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Lovosice byly a jsou pořizovány v souladu s ustanovením §§ 25 - 29 stavebního zákona. Čtvrtá úplná aktualizace ÚAP včetně rozboru udržitelného rozvoje území byla provedena v roce 2016 (vystaveno březem 2017) a pro zpracování změny č. 1 územního plánu Evaň jsou v rozboru udržitelného rozvoje území uvedeny tyto problémy k řešení v ÚPD (územně plánovací dokumentaci):

- Urbanistické závady: zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje
- Urbanistické střety s limity: zastavitelné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje.

Vyhodnocení identifikovaných „problémů“ k řešení:

K ochraně vydatnosti, jakosti a zdravotní nezávadnosti vodních zdrojů bylo stanoveno pásmo hygienické ochrany II. stupně (vnější) jímacího území Mšené-lázně -Budyně n. Ohří, které zasahuje podstatnou část území obce včetně návrhových rozvojových lokalit. Vlastní jímací území Mšené-lázně -Budyně n. Ohří zahrnuje menší jihovýchodní část území obce převážně nezastavěnou. Zde je změnou provedena pouze aktualizace ÚP vzhledem k rekreačním stavbám evidovaným v KN.

Pro jímací objekt na jižním okraji Evaně (pramenní jímka a zářezy) bylo stanoveno ochranné pásmo I. stupně a OP II. stupně (vnitřní část), do kterého spadá větší část zastavěného území Evaně. Tento zdroj se pro pitné účely nevyužívá. Vodou se napouští místní nádrž.

V PHO I. a II. stupně musí být dodrženy zásady ochrany a hospodaření dané rozhodnutím. Vzhledem k navrhovanému funkčnímu využití území se nepředpokládají střety s ochranou podzemních vod.

Na základě poslední aktualizace ÚAP byly prověřeny a na základě výsledků aktualizovány veškeré limity využití území (viz. koordinační výkres).

g) Soulad s cíli a úkoly územního plánování

ÚP Evaň ve znění změny č.1 vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních a kulturních hodnot v území. Změnou č. 1 ÚP Evaň není urbanistická koncepce zásadně měněna. Změnou jsou v Evaní vymezeny dvě plochy přestavby a jedna zastavitelná plocha

Změnou ÚP se otevírají možnosti pro smysluplné využití plochy brownfieldů:

- Změnou č. 1 územního plánu ZM1/P1 je plocha brownfieldu bývalého zemědělského dvora na severozápadním okraji Evaně navržena k přestavbě pro využití s převahou bydlení.
 - Změnou č. 1 územního plánu ZM1/P3 je plocha brownfieldu hospodářského dvora č.p.1 v centru Evaně navržena k přestavbě pro smíšené využití v centru Evaně s důrazem na občanskou vybavenost.
- Obě plochy je dáno prověřit územními studii.

Změnou č. 1 územního plánu ZM1/Z1 se otevírají možnosti pro ekonomické zhodnocení již provedených investic do veřejné infrastruktury (komunikace, sítě).

Změnou doplněné plochy Z1/R reagují na stávající stav vycházející z evidence nemovitostí (nový mapový podklad).

Změna č.1 územního plánu Evaň je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

h) Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh změny je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a přiměřeně v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vychází z metodického doporučení MMR.

Změna je zanesena do aktuálního digitálního mapového podkladu platného až po vydání územního plánu. Změnou je aktualizováno zastavěné území. Změnou jsou aktualizovány limity využití území dle aktualizovaných ÚAP.

Součástí výroku jsou tyto výkresy resp. výřezy týkající se zájmové oblasti

- 1 Výkres základního členění území (M1 : 5000);
- 2 Hlavní výkres (M1 : 5000).

Součástí odůvodnění jsou tyto výkresy resp. výřezy týkající se zájmové oblasti

- B Koordinační výkres (M 1:5 000);
 C Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (M 1:5 000).

Při práci byly využity zejména tyto podklady:

- ZÚR Ústeckého kraje v aktualizovaném znění;
- Územně analytické podklady ORP Lovosice v aktualizovaném znění;
- Územní plán Evaň; podklady pro změnu č.1;
- Pochozí průzkum;
- Konzultace s pověřeným zastupitelem.

i) Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Ochrana prostředí, hygienická ochrana

Záměry, které by se promítly ať už pozitivně či negativně do kvality ovzduší nejsou změnou ÚP navrhovány.

Pásma hygienické ochrany

K ochraně vydatnosti, jakosti a zdravotní nezávadnosti vodních zdrojů bylo stanoveno pásmo hygienické ochrany II. stupně (vnější) jímacího území Mšené-lázně -Budyně n. Ohří, které zasahuje podstatnou část území obce včetně všech návrhových rozvojových lokalit. Vlastní jímací území Mšené-lázně -Budyně n. Ohří zahrnuje menší jihovýchodní část území obce převážně nezastavěnou. Zde je změnou provedena pouze aktualizace ÚP vzhledem k rekreačním stavbám evidovaným v KN.

Pro jímací objekt na jižním okraji Evaně (pramenní jímka a zářezy) bylo stanoveno ochranné pásmo I. stupně a OP II. stupně (vnitřní část), do kterého spadá větší část zastavěného území Evaně. Tento zdroj se pro pitné účely nevyužívá. Vodou se napouští místní nádrž.

V PHO I. a II. stupně musí být dodrženy zásady ochrany a hospodaření dané rozhodnutím. Vzhledem k navrhovanému funkčnímu využití území se nepředpokládají střety s ochranou podzemních vod.

Ochrana proti účinkům hluku

Hlavním zdrojem hluku z dopravy v řešeném území je automobilová doprava na silnici II. třídy. Pro návrhové lokality při silnici II. třídy je dána podmínka: stavby pro bydlení a rekreaci smějí být umísťovány pouze mimo ochranné pásmo silnic.

Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany

Požární ochrana

Koncepce požární ochrany se změnou nemění.

Plochy změny navazují na stávající dopravní systém resp. komunikační dostupnost je zajištěna prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť. Podrobnou dopravní obsluhu uvnitř území skupinové zástavby určí územní studie podmíněné změnou ÚP.

Civilní ochrana

Koncepce civilní ochrany se změnou nemění.

Požadavky obrany státu

V souladu s § 175 stavebního zákona lze v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací (dále jen „ÚPD“) umístit a povolit výstavbu, viz příloha „Vyjmenované druhy staveb¹“, jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

MO ČR si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR. Zájmy MO jsou územním plánem ve znění změny respektovány.

j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Návrh jednotlivých dílčích změn je situován mimo hranice ptačích oblastí a evropsky významných lokalit (EVL) NATURA 2000, které se na správním území obce nenachází.

Příslušné dotčené orgány – Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svých stanoviscích:

- vyloučil samostatně i ve spojení s jinými významnými koncepcemi vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje;

¹ VYJMENOVANÉ DRUHY STAVEB

- Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, 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 radioelektrických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice) .
- Výstavba objektů a zařízení vysokých 30 metrů a více.
- Výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky).
- Výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

- uvedl, že změnu územního plánu č. 1 Evaň není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí (tzv. SEA).
- k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.**
Zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, stanovisko se nevydává.
- l) Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**
Zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, stanovisko se nevydává.
- m) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Vymezení zastavěného území

Změnou byla dle aktuální mapy evidence KN vymezena hranice zastavěného území k datu 11. 4. 2021. Počet zastavěných území je 11.

Ochrana a rozvoj hodnot území

Změnou č. 1 ÚP jsou aktualizovány kulturní hodnoty určené k ochraně:

Archeologické nálezy

Jedná se o starosídelní oblast s vysokým kulturně-historickým potenciálem. Celé území obce Evaň je nutno považovat, na základě dosavadních znalostí, za území s archeologickými nálezy.

Území s archeologickými nálezy (kategorie UAN I):

k.ú. Evaň

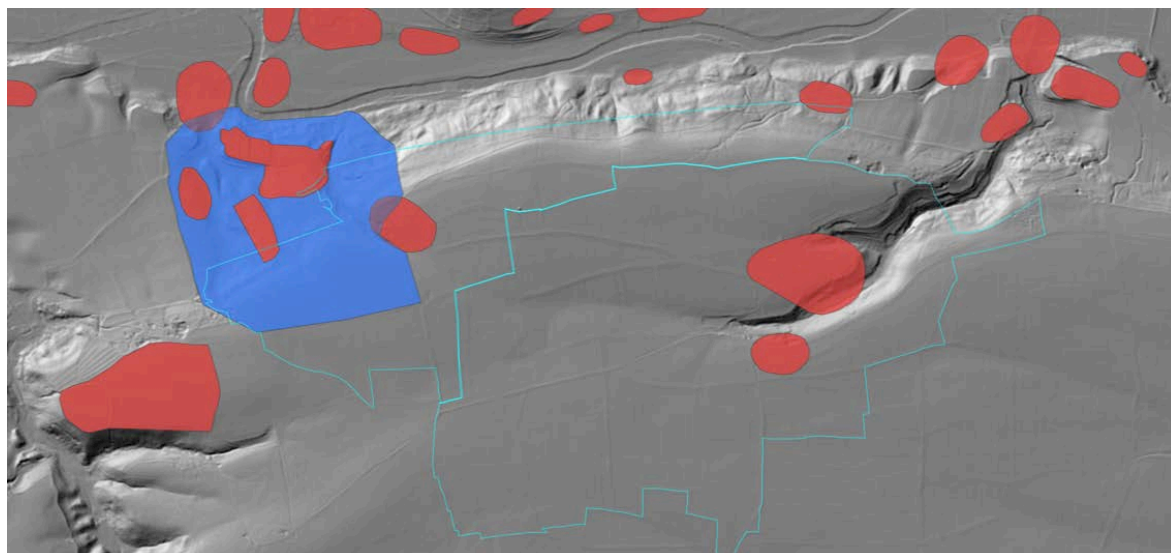
- Evaň - intravilán vsi a nejbližšího okolí,
- Evaň - pole p. Kopty.

k.ú. Horka u Libochovic

- Levousy - les Borová,
- Levousy - hradiště "Na šancích" a hrad Šebín
- Horka - intravilán vsi a nejbližšího okolí.

Do území s archeologickými nálezy (kategorie UAN II) spadá pásma v k.ú. Horka u Libochovic.

Obě přestavbové lokality řešené změnou spadají do vymezené lokality s archeologickými nálezy: Evaň - intravilán vsi a nejbližšího okolí.



obr.: Území s archeologickými nálezy v širším zájmovém území (kategorie UAN I červeně, kategorie UAN II modře)

Nemovité kulturní památky včetně ochranných pásem

Změnou jsou respektovány nemovité kulturní památky včetně ochranných pásem (zobrazení a popis s aktuálními katalogovými čísly dle evidence NKP je zobrazen rovněž v koordinačním výkresu).

- rejst. č. ÚSKP 19779/5-2026 - kaple sv. Josefa,
Kaple je menší zděná stavba čtvercového půdorysu s prostými fasádami bez otvorů – až na vstupní průčelí. Zde jsou dvoukřídlé, půlkruhově zakončené dveře, nad nimi pak trojúhelný štít s nikou se sochou sv. Josefa. V sedlové střeše je usazená zvonice.

- rejst. č. ÚSKP 23971/5-2027, - barokní socha Ecce Homo. Hodnotná barokní socha pochází z druhé poloviny 18. století. Na hranolovém soklu je nápis o obnově v roce 1894, na soklu stojí socha Krista. Jeho hlava je natočená k pravému rameni, ruce, překřížené před tělem, jsou svázané. Žáda a paže halí pláště.
- rejst. č. ÚSKP 3339 - Ochranné pásmo při archeologické nemovité kulturní památce Levousy Ochranné pásmo zahrnuje území mohylového pohřebiště, pásmo knovízského a později slovanského výšinného sídliště v poloze "Na šancích".
- rejst. č. ÚSKP 3201 - Ochranné pásmo státního zámku Libochovice
Téměř celé řešené území vyjma západní okrajové části k.ú. Horka u Libochovic leží v ochranném pásmu zámku Libochovice. V prostoru OP není přípustné měnit zásadně dochovaný charakter krajiny kolem Libochovic, zejména v místech panoramaticky exponovaného obzoru Libochovic a zámeckého parku.

Drobné památky

Změnou jsou respektovány drobné památky (kulturně hodnotné objekty) nemající zákonný statut (viz. koordinační výkres):

Na návsi v Evani za kapličkou je památník padlým v 1. světové válce.

Na křižovatce silnic na Horka je litiňový kříž na kamenném podstavci s nápisem Důvěřuj v Boha.

Objekty památkového zájmu

V Evani je dochováno několik staveb a objektů, které jsou potenciálními kulturními památkami - objekty památkového zájmu a jako takové musí být při stavební činnosti respektovány. Jedná se zejména o:

- Usedlost č.p. 5 na severní straně návsi s ucelenou zástavbou.
- Usedlost č.p. 6 na severní straně návsi s ucelenou zástavbou.
- Původní zděná kaple u staré libochovické cesty.

Územním plánem jsou navržena opatření související s rekultivací místa (přestavbová plocha P 2). Kaple musí být respektována (obnova).

Součástí plochy změny ZM1/P3 je v současnosti nevyužívaný hospodářský dvůr č.p.1. Ten je z hlediska hodnot v území hodnotným příkladem poměrně dochovaného panského dvora situovaného v historickém jádru vesnice. Nová funkční náplň nesmí narušit charakter původní zástavby (monumentální měřítko staveb - stodol, architektonický výraz staveb, materiálové provedení - opukové zdivo v kombinaci s omítanými plachami, zastřešení keramickou pálenou krytinou s minimem střešních otvorů..apod.). Územní studie prověří stavebně technický stav a odpovídající možnosti náplně tak, aby při veškerých stavebních činnostech nedošlo k narušení dochovaných architektonických a kulturních hodnot dotvářející charakter zástavby původního areálu panského dvora.

Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

pozn.: viz. též přílohy 1,2,3 - FOTODOKUMENTACE STAVU (duben 2021)

Změnou č. 1 ÚP Evaň není urbanistická koncepce zásadně měněna. Změnou jsou v Evani vymezeny dvě plochy přestavby a jedna zastavitelná plocha - viz. obr. níže a viz. též přílohy 1,2,3 - FOTODOKUMENTACE STAVU (duben 2021).

Územním plánem ve znění změny č.1 je kladen důraz na ochranu tradičních urbanistických a architektonických hodnot. Unikátní poloha historického jádra Evane na skalnatém ostrohu je jeho největší devizou. Zejména zadní trakty usedlostí se významně uplatňují v dálkových panoramatických pohledech. Historické jádro Evane na skalnatém ostrohu nebude vzhledem k jeho specifické poloze dále územně rozvíjeno. Jedná se o sídlo s výrazným krajinným rámcem (vytvořeným pásem zahrad v údolnici, Evaňskou roklí), který je nutno chránit jako nezastavitelný. Změnou doplněné plochy Z1/R reagují na stávající stav vycházející z evidence nemovitostí (nový mapový podklad).

Změna č. 1 vychází z těchto urbanistických zásad:

- Novou výstavbu prioritně realizovat v přirozených prostorových rezervách v existující zástavbě. Stavby prioritně umísťovat v přímé návaznosti na stávající komunikační systém.
- Skupinovou zástavbu či přestavbu prověřovat územními studiemi. Ve studiích navrhovat koncepční řešení lokalit jako celku, vycházející z charakteru okolní venkovské zástavby a s odpovídající vymezenou veřejnou infrastrukturou včetně veřejné zeleně.
- Nově navrhovanou zástavbu navázat na existující urbanistické formy osídlení tak, aby působila co možná nejméně rušivě a s kvalitním veřejným prostranstvím.

ZM1/Z1 s funkčním využitím plochy smíšené obytné-venkovské

Změnou č. 1 územního plánu je na západním okraji Evane vymezena zastavitelná plocha ZM1/Z1. Jedná se o část pozemku p.p.č. 381/18 dnes využívaný jako sad. Zástavbou bude efektivně využita veřejná infrastruktura vybudovaná pro dřívější a dnes zcela naplněnou rozvojovou lokalitu Z4. Lokalita změny zde umožní vytvořit oboustrannou uliční zástavbu. Změnou jsou dány podmínky pro vytvoření odpovídajícího veřejného prostranství (nad rámec zákonem požadovaných 8 metrů vzdálenosti mezi ploty), aby ulice mohla do sebe začlenit např. i stromořadí a stala se tak hodnotnou obytnou ulicí. Západní část sadu bude zachována a zástavbu oddělí od intenzivně využívané zemědělské, převážně polní krajiny. Kompenzací za zabor ZPF je zrušení doposud nevyužitá a poměrně nevhodné zastavitelné plochy Z6.

ZM1/P1 s funkčním využitím plochy smíšené obytné-venkovské

Změnou č. 1 územního plánu je nevyužívaná plocha bývalého zemědělského dvora na severozápadním okraji Evaň (pozemky p.p.č. 123/8,9,10,12) navržena k přestavbě pro využití s převahou bydlení. Na bývalé stájové objekty sloužící k chovu prasat byl vydán demoliční výměr. Plochy smíšené obytné-venkovské (SV) jsou zdůvodnitelné, neboť lokalita navazuje na stejné funkční využití a doplňuje zástavbu z druhé strany ulice. Plocha je podmíněna prověřením územní studií. Podmínkou rozvoje je realizace pásu ochranné liniové zeleně vůči stávajícímu výrobnímu areálu.

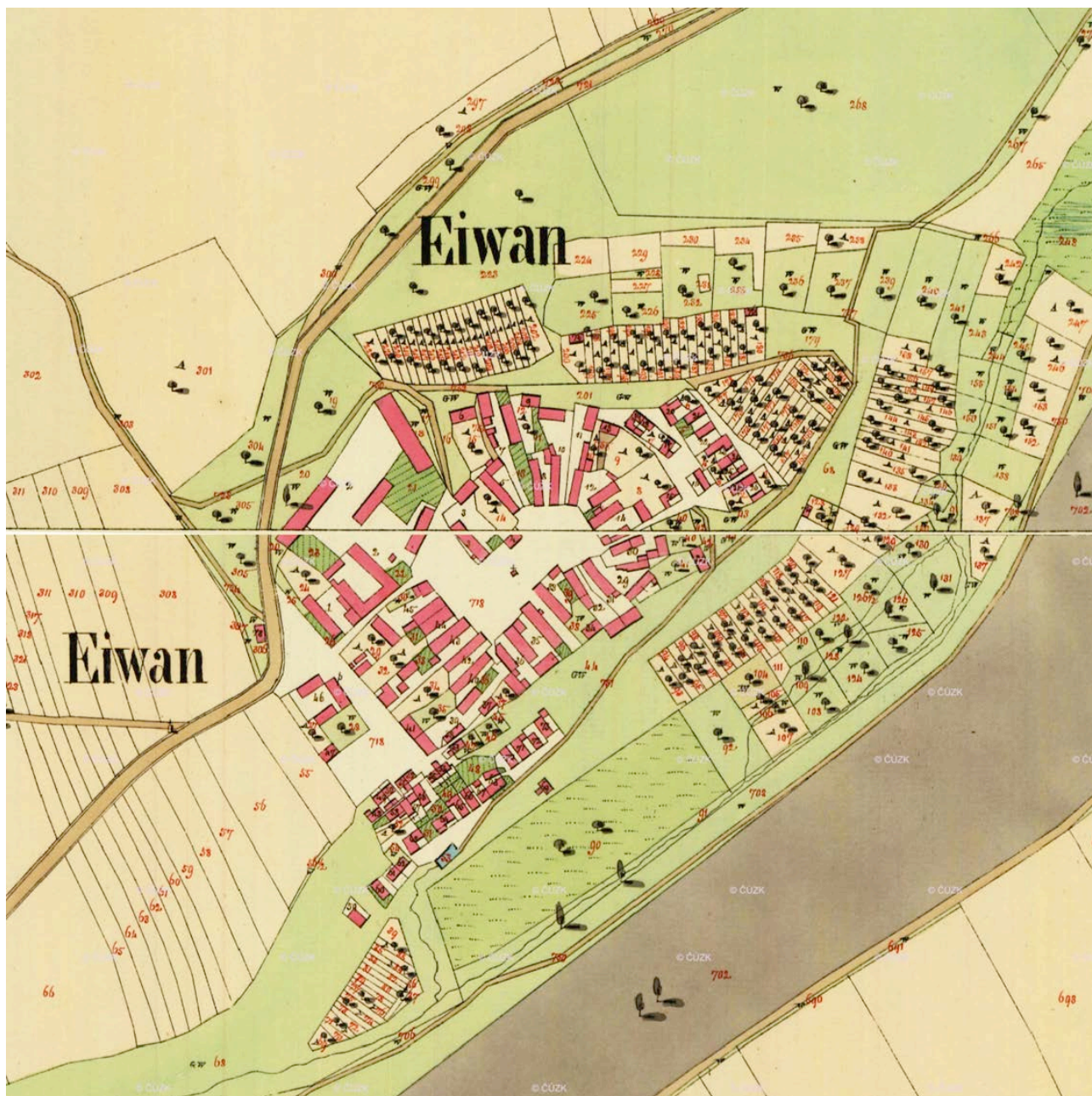
V současném ÚP se jedná o návrh občanské vybavenosti - sportu. Tato funkce bude součástí přestavbového areálu - plochy brownfieldu hospodářského dvora č.p.1 v Evaňi.



Evaň - plochy přestavby (modře) a zastavitelná plocha (červeně)

ZM1/P3 s funkčním využitím plochy smíšené obytné - areál panského dvora (SC)

Změnou č. 1 územního plánu je plocha brownfieldu hospodářského dvora č.p.1 v Evaňi navržena k přestavbě. V současném ÚP se jedná o stávající plochy výroby a skladování nacházející se v zastavěném území v centru v rozsahu pozemků č.p.1 (st. p.č. 2/1,2,3, 20/1, 19/2, vše v k.ú. Evaň). Plochy smíšené obytné - areál panského dvora (SC) jsou vymezeny za účelem zajištění přiměřeného využívání, zachování, vhodné doplnění a obnovu souboru původních a architektonicky cenných staveb hospodářského dvora v centru Evaňe. To, že se jedná o největší dvůr v historickém jádru je mj. patrné i z indikačních skic z poloviny 19. století (viz. výřez). Toto území bude mít polyfunkční charakter (veřejná i komerční občanská vybavenost, bydlení, nerušící výroba). Plocha je z důvodů urbanistických i architektonických hodnot areálu podmíněna prověřením územní studií.



Eiwan - výřez z indikační skicy z poloviny 19. století

Dopravní infrastruktura

Systém dopravní obsluhy území se změnou č. 1 nemění.

Územní studii bude řešena i dopravní obsluha lokalit s předpokládanou skupinovou zástavbou. Nová zastavitelná plocha bude přístupná ze stávajícího uličního veřejného prostranství - změnou č. 1 ÚP jsou dány podmínky pro jeho rozšíření.

Technická infrastruktura

Koncepce technické obsluhy se změnou č. 1 nemění. Obec je standardně technicky vybavena. V řešeném území je zajištěna technická obsluha na úrovni dnes obecně uznávaného standardu v oblastech zásobování pitnou vodou, zásobování elektrickou energií, telekomunikačních sítí.

Nároky na technickou infrastrukturu u rozvojových lokalit budou řešeny u lokalit skupinové zástavby v dalších podrobnějších dokumentacích a územních studiích. Nepředpokládá se nárůst větší než 9 RD u zastavitelné lokality navržené změnou (v ulici je již realizovaný vodovodní řad).

Limity vyplývající z ochranných a bezpečnostních pásem TI jsou platným územním plánem ve znění změny č. 1 respektovány, aktualizovány dle dat ÚAP (2016) a zaneseny do koordinačního výkresu.

Občanské vybavení

Změnou č.1 územního plánu se částečně mění koncepce občanského vybavení:

- v rámci lokality ZM1/P1 se ruší dřívější záměr přestavět zchátralé území výroby převážně pro účely občanské vybavenosti (konkrétní záměr - sportovní vybavenost) a navrhuje se plochu využít převážně pro bydlení.

- v rámci lokality ZM1/P3 se navrhuje přestavět zchátralé území hospodářského dvora č.p.1 převážně pro účely občanské vybavenosti.

Nakládání s odpady

Nové plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů, nejsou navrženy. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro plochu změny č.1 ÚP.

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny není změnou významně dotčena.

V rámci území je vymezena přírodní památka Evaňská rokle, která na národní úrovni zajišťuje ochranu EVL Evaňská rokle, vymezena je hranice přírodního parku Dolní Poohří, ÚSES – nadregionální biocentrum NRBC 2 Šebín, navazující skladebné části lokálního ÚSES.

Změnou č. 1 ÚP Evaň jsou vymezeny plochy změn v krajině:

ZM1 /K 1 zahrnuje změnu funkčního využití stávajících zahrad (evidence podle katastru nemovitostí) nacházejících se jižně a JV od obce, v bezprostřední návaznosti na zastavěné území či vklíněných do zastavěného území na úbočí ostrohu pod obcí. Územním plánem byly tyto zahrady zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území. Změnou č. 1 ÚP je vymezena nová plocha ZE-Z:

(ZE-Z) plochy zemědělské – zahrady, sady, záhumenky jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které souvisejí se zastavěným územím a jsou využívány převážně jako oplocené zahrady a sady nebo drobná políčka (tzv. záhumenky), možnost výstavby plošně malých rekreačních objektů, popř. „přístřešků sloužících k ukrytí před nepohodou počasí a sloužících k uložení nářadí“.

ZM1 /K 2 zahrnuje lokální biokoridor LBK 14 "Stará pěšina na Podbradec" vymezený v návaznosti na prvky ÚSES (LBK 14) v obci Peruc. Jedná se o plochu s funkčním využitím NS – plochy smíšené nezastavěného území. Biokoridor navržen k založení jako doprovod polních cest.

Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

Změnou č. 1 územního plánu byla prověřena provázanost prvků ÚSES na systém vymezený v navazujících obcích a dle ÚAP ORP Lovosice. Oproti současnému územnímu plánu v souladu s aZÚR došlo ke změně významu nadmístního systému ÚSES. Původně vymezené RBC 30 Šebín je změněno na nadregionální biocentrum NRBC 2 Šebín - funkční; biocentrum bylo zpřesněno v hranicích parcel katastrální mapy dle aZÚR i v souladu s návrhem MŽP.

Změnou č. 1 ÚP bylo dále prověřeno vedení regionálního biokoridoru RBK 621 Šebín – Myslivna nad Ohří, trasa se netýká řešeného území, zjištěno bylo, že regionální biokoridor je vymezen na území obce Libochovice.

Doplněn je lokální biokoridor LBK 14 "Stará pěšina na Podbradec" vymezený v návaznosti na prvky ÚSES (LBK 14) v obci Peruc. Jedná se o plochu s funkčním využitím NS – plochy smíšené nezastavěného území. Biokoridor navržen k založení jako doprovod polních cest.

Územním plánem jsou vymezena další opatření v krajině (změny využití území nestavební povahy) posilující zejména ekologickou stabilitu území. Jedná se o pás doprovodné liniové zeleně podél stávající dopravní spojnice SÚ Evaň a Horka. V ploše ochranného pásma nadzemního vedení VN 22 kV nutno respektovat podmínky pro výsadbu zeleně, tzn. je možné pouze založit TTP a vysazovat keře s růstovou výškou do max. 3 m. V grafické části označeno jako N1. V rámci N1 je rovněž přípustné rozšíření komunikace u veřejného pohřebiště z důvodů návrhu na zbudování parkovacích stání v místě. Funkční využití - plochy smíšené nezastavěného území (NS).

Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Změnou č. 1 ÚP se nemění základní koncepce stanovených podmínek pro prostupnost krajiny.

V návaznosti na cyklostezku Ohře vymezeno její propojení z Křešína (na území města Libochovice) na již vybudovanou cyklostezku v sousední obci Peruc. Trasa cyklostezky směřuje přes krásnou vyhlídku směrem na Chraštín.

Stanovení podmínek pro protierozní opatření

Kapitola není změnou č.1 ÚP dotčena - platí v původním znění.

Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

Kapitola není změnou č.1 ÚP dotčena - platí v původním znění.

Stanovení podmínek pro rekreaci

Stávající plochy rekreace sloužící zejména k individuální pobytové rekreaci jsou stabilizovány a není navržen územní rozvoj pro tyto účely. Změnou ZM1/R jsou podle současného stavu využívání (evidence KN) doplněny plochy využívané pro individuální rekreaci v Evani. Jedná se o zaplacené pozemky katastrálně evidovaných nemovitostí (aktualizace zastavěného území na platném digitálním mapovém podkladu).

Možností v zastavěném území je rehabilitace (přestavba) nefunkčních zemědělských objektů s cílem rozvíjet sportovně rekreační využití v rámci přestavbové plochy ZM1/P3.

Stanovení podmínek pro dobývání nerostů, sesuvy a poddolovaná území

Územním plánem ve znění změny č. 1 jsou respektovány sesuvy a poddolovaná území.

- Severní svah Šebína je nestabilní. Do katastru Horka u Libochovic zasahuje dočasně uklidněný sesuv Horka (537) a okrajově i uklidněný plošný sesuv (délka nad 50 m). Sesuvná území jsou na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.
- V katastru Horka u Libochovic je evidováno poddolované území Horka č. 1823 související s těžbou jílu.

Lokality změn do těchto území nezasahují.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**Plochy smíšené obytné - areál panského dvora (SC).**

Změnou č. 1 územního plánu jsou nově vymezeny plochy smíšené obytné - areál panského dvora (SC). Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění přiměřeného využívání, zachování, vhodné doplnění a obnovu souboru původních a architektonicky cenných staveb hospodářského dvora č.p.1 v centru Evaň. Toto území bude mít polyfunkční charakter (veřejná i komerční občanská vybavenost, bydlení, nerušící výroba). Plocha je z důvodů urbanistických i architektonických hodnot areálu podmíněna prověřením územní studii.

Plochy zemědělské – zahrady, sady, záhumenky (ZE-Z)

Změnou č. 1 územního plánu je provedeno doplnění funkčních regulativů pro (ZE-Z) plochy zemědělské – zahrady, sady, záhumenky. Jedná se nové využití stávajících zahrad (evidence podle katastru nemovitostí) nacházejících se jižně a JV od obce, v bezprostřední návaznosti na zastavěné území či vklíněných do zastavěného území na úbočí ostrohu pod obcí. Územním plánem byly tyto zahrady zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území. Změnou č. 1 ÚP je vymezena nová plocha ZE-Z

Jedná se o malovýrobně obhospodařované pozemky s cílem zajištění zemědělské produkce malých a drobných soukromých zemědělských subjektů. V plochách ZE- jsou mj. přípustným využitím oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou, kde mohou být přístřešky sloužící k ukrytí před nepohodou počasí a k uložení náradí a dále drobné zahradní a přízemní stavby.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci s právem vyvlastnění

Změnou č.1 jsou zrušen návrh na ploch pro asanaci VA1 (asanace stávajících nevyužívaných zemědělských objektů v přestavbové ploše P 1) - na objekty již byl vydán demoliční výměr. Nové VPS a asance vymezeny nejsou.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s možností uplatnění předkupního práva

Změnou č.1 jsou zrušeny pro předkupní právo územním plánem určené prvky ÚSES (dle platné legislativy) a ty stavby, pro které lze vyvlastnit (trafostanice, vedení VN). Plocha veřejného prostranství je pro předkup Obcí Evaň ponechána (ve smyslu pokynů vyplývajících ze Zprávy o projednávání).

Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Změnou č.1 jsou vymezeny plochy ZM1/P 1 a ZM1/P 3 ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Ve všech případech je podmínka územní studie zdůvodnitelná potřebou chránit krajinný rámeček vesnice, důstojně se vypořádat s návrhem zástavby ve vztahu k historickému jádru Evaň a charakteru zástavby domkářské části vesnice. Územní studie musí na odborně vysoké úrovni zohlednit všechna kritéria tj. prostorová, funkční i ekonomická s cílem vytvořit kvalitní urbánní prostředí v zastavitelné ploše.

Lhůta pro pořízení všech územních studií a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání změny č.1 územního plánu.

n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Od roku 2001 (260 obyvatel) do roku 2011 (267 obyvatel) obec stagnovala. Teprve po naplnění dvou lokalit Z4 a Z1 došlo k výraznějšímu nárůstu počtu obyvatel (viz. tabulková část). V současnosti v obci žije trvale 290 obyvatel.

	2016	2017	2018	2019	2020	
Počet obyvatel celkem	273	277	285	292	289	
v tom podle pohlaví	muži	142	147	156	160	159
	ženy	131	130	129	132	130
v tom ve věku (let)	0-14	32	31	34	40	39
	15-64	172	180	185	188	183
	65 a více	69	66	66	64	67
Průměrný věk	46,1	45,4	45,2	44,8	45,6	

	2016	2017	2018	2019	2020
Živě narození	1	1	1	4	1
Zemřelí	3	5	5	3	4

Přistěhovalí		3	13	19	9	6
Vystěhovalí		7	5	7	3	6
Přírůstek (úbytek)	přirozený	-2	-4	-4	1	-3
	stěhováním	-4	8	12	6	-
	celkový	-6	4	8	7	-3

Přehled dosavadního využití zastavitelných ploch:

Navrhovaný způsob využití plochy	ozn.	Poznámka
Plocha smíšená obytná -venkovská (SV)	Z1	V ploše určené pro umístění 4 – 6ti RD postaven 1 RD a zbývá rezerva na 1 dům (doposud není zapsán v KN a plocha tedy zůstává v návrhu s omezením počtu parcel)
Plocha smíšená obytná venkovská (SV)	Z2	Plocha určená pro výstavbu max. 2 RD dosud nevyužita a zůstává
Plocha smíšená obytná venkovská (SV)	Z3	Plocha určená k výstavbě max. 2 RD dosud nevyužita a zůstává
Plocha smíšená obytná venkovská (SV)	Z4	Plocha určená k výstavbě 6 – 8 RD byla využita - celkem bylo postaveno celkem 7 RD
Plocha smíšená obytná venkovská (SV)	Z5	Plocha určená k výstavbě 6 – 8 RD dosud nevyužita a zůstává
Plocha smíšená obytná venkovská (SV)	Z6	Plocha určená k výstavbě 4 – 6 RD je návrhem změny č. 1 ÚP vypuštěna
Plocha smíšená obytná venkovská (SV)	Z7	Plocha určená k výstavbě 1 – 2 RD dosud nevyužita a zůstává

Změnou č. 1 ÚP se vytváří potenciální plochy rozvoje pro odhadem cca 15 RD, které reagují na aktuální investorské záměry konkrétních vlastníků a obce a je tak v dohledu vznik potenciálních stavebních parcel, vytvářejících další možnosti domova pro nově přichozí. Navržený rozvoj je odůvodnitelný. Změnou ÚP se otevírají možnosti pro smysluplné využití plochy brownfieldů a pro ekonomické zhodnocení již provedených investic do veřejné infrastruktury (komunikace, sítě).

- o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**
...bude doplněno
- p) Vyhodnocení připomínek**
...bude doplněno
- q) Srovnávací text s vyznačením změn**
Je uveden v příloze č.1

PŘÍLOHA Č.1

Srovnávací text s vyznačením změn v textové výřkové části vydané k územnímu plánu Evaň



1

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ ZMĚNA Č. 1 ÚP EVAŇ
 M 1 : 5 000
 ČERVEN 2021



- ÚZEMNĚ SPRÁVNÍ ČLENĚNÍ**
 hranice správního území obce EVAŇ (okres Litoměřice, Ústecký kraj)
 hranice katastrálního území
- ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**
 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ stanovené k datu 11. 4. 2021
 území řešené změnou č.1 ÚP v zastavěném území (ZM1/R)
 území řešené změnou č.1 ÚP v nezastavěném území (ZM1/K)
 zastavitelné plochy navržené změnou (ZM1/Z)
 plochy přestavby navržené změnou (ZM1/P)
 plochy s provětením změn jejich využití územní studií

Záznam o účinnosti

správní orgán vydávající územní plán/změnu	Obec Evaň IČO: 0022918 adresa: Evaň 22, 410 02 Lovosice zastávkou správního orgánu
oprávněná úřední osoba pořizovatele	jméno a příjmení
	rukopis
	veřejná a pozice

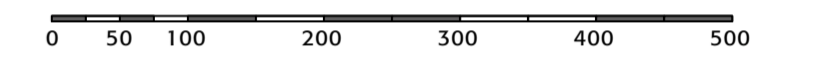
projektant
 Ing. arch. Michaela Štádlarová
 atelier:
 Na Mlýnce 2717/2g
 160 00 Praha 6
 spolupráce:
 Ing. Milena Musázková

Ing. arch. Michaela Štádlarová
 autorizovaný architekt ČKA 03 121



HLAVNÍ VÝKRES ZMĚNA Č. 1 ÚP EVAŇ

M 1 : 5 000
ČERVEN 2021



ÚZEMNÉ SPRÁVNÍ ČLENĚNÍ
 hranice správního území obce EVAŇ (okres Litoměřice, Ústecký kraj)
 hranice katastrálního území

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ stanovené k datu 11. 4. 2021
 území řešené změnou č.1 ÚP v zastavěném území (ZM1/R)
 území řešené změnou č.1 ÚP v nezastavěném území (ZM1/K)
 zastavitelné plochy navržené změnou (ZM1/Z)
 plochy přestavby navržené změnou (ZM1/P)

urbanistické koncepce (plochy s rozdílným využitím)
 plochy smíšené obytné - venkovské
 plochy smíšené obytné - areál panského dvora
 plochy rekreace
 plochy zemědělské - zahrady, sady, záhumenky
 plochy smíšené nezastavěného území

koncepce uspořádání krajiny, ÚSES
 lokální biokoridor navržený k založení

koncepce dopravní infrastruktury
 značená cyklotrasa

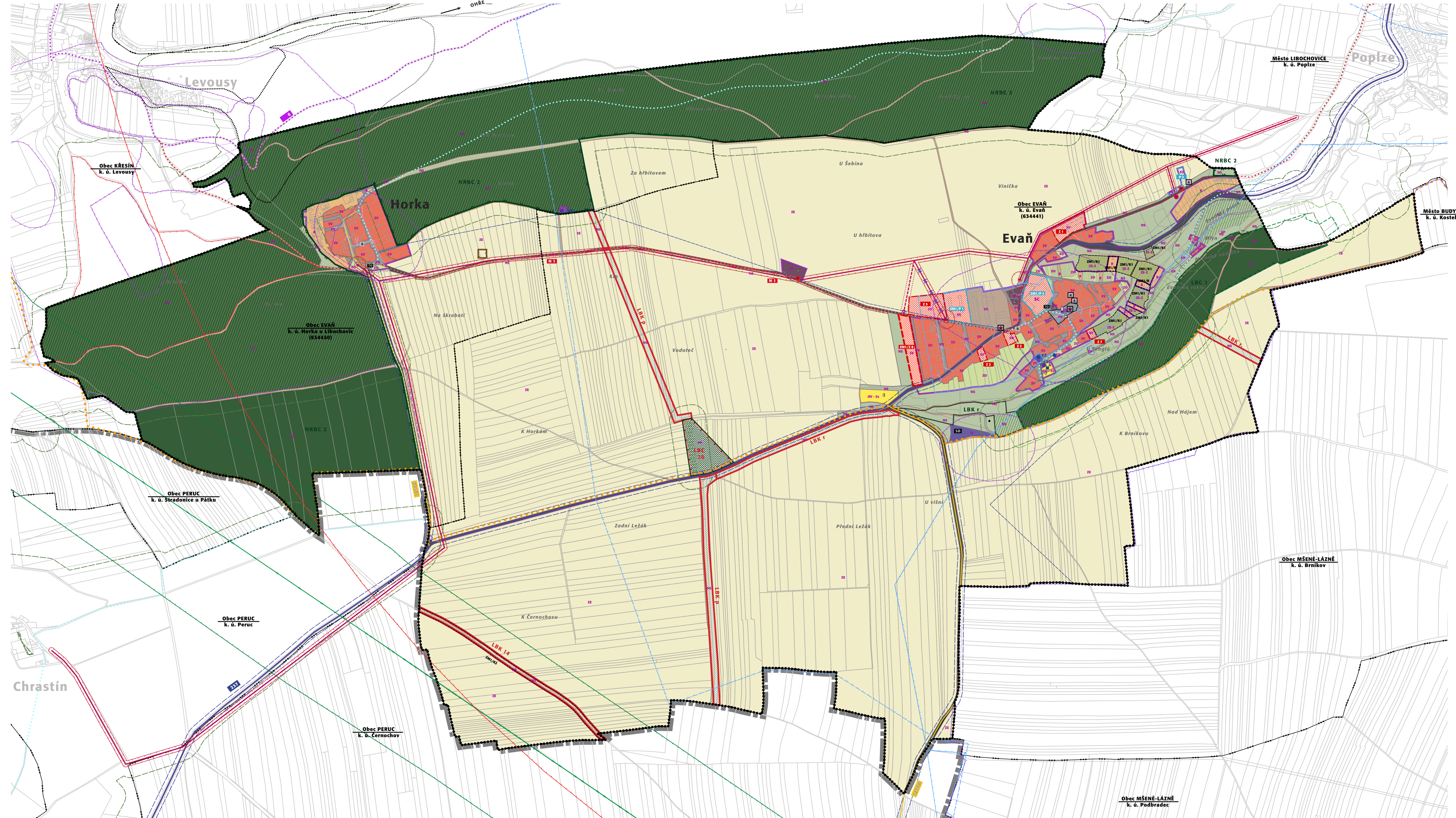
Záznam o účinnosti
 správní orgán: Obec Evaň, IČO: 00020818, adresa: Evaň 22, 410 02 Lovosice, označení správního orgánu
 vydávající územní plán/změnu: _____
 datum nabytí účinnosti: _____

oprávněná úřední osoba pořizovatele: _____
 jméno a příjmení: _____
 funkce: _____

projektant: Ing. arch. Michaela Štádlarová
 atelier: Na Mládeži 2317/28, 160 00 Praha 6
 spolupráce: Ing. Milena Morávková

KOORDINAČNÍ VÝKRES - ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP EVAŇ

M 1 : 5 000
ČERVEN 2021



- ÚZEMNÉ SPRÁVNÍ ČLENĚNÍ**
- hranice správního území obce Evaň (katastrální území Evaň; Horka u Libochovic)
 - hranice katastrálního území
 - hranice okresu Louny - Litoměřice (Ústecký kraj)

- ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ stanovené k datu 11. 4. 2021
 - území řešené změnou č.1 ÚP v zastavěném území (ZM1/R)
 - území řešené změnou č.1 ÚP v nezastavěném území (ZM1/K)
 - zastavitelné plochy navržené změnou (ZM1/Z)
 - plochy přestavby navržené změnou (ZM1/P)
 - zastavitelné plochy (Z)
 - plochy přestavby (P)
 - plochy opatření nestavební povahy (N)

- urbanistická koncepce (plochy s rozdílným využitím)**
- plochy smíšené obytné - venkovské
 - plochy smíšené obytné - areál panského dvora
 - plochy rekreace
 - plochy občanského vybavení
 - plochy občanského vybavení - sportovní zařízení
 - plochy výroby a skladování
 - plochy dopravní infrastruktury
 - silniční doprava
 - plochy technické infrastruktury
 - plochy veřejných prostranství
 - plochy sídelní zelené - zeleň ostatní
 - plochy vodní a vodohospodářské
 - plochy zemědělské
 - plochy zemědělské - zahrady, sady, záhumenky
 - plochy přírodní
 - plochy smíšené nezastavěného území

- koncepce uspořádání krajiny, ÚSES**
- nadregionální biocentrum Šebín
 - lokální biocentrum funkční
 - lokální biocentrum navržené k založení
 - lokální biokoridor navržený k založení
 - lokální biokoridor funkční
 - liniová zeleň navržená k založení - (v rámci N1)
 - ochranné pásmo zvláště chráněného území
 - hranice přírodního parku Dolní Poohří
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa

- ochrana kulturního bohatství**
- kulturní památky (viz. odkazy)
 - objekty památkového zájmu (viz. odkazy)
 - území s archeologickými nálezy
 - drobné památky (pomník, kříž)
 - hranice ochranného pásma při nemovitě kulturní památce

- koncepce dopravní infrastruktury**
- silnice II.třídý
 - silnice III.třídý
 - účelové komunikace
 - značená cyklotrasa
 - značená turistická trasa (viz. odkazy)
 - parkoviště na veřejně přístupných plochách
 - zastávky pravidelné autobusové dopravy

- koncepce technické infrastruktury**
- trasa nadzem. vedení VN 22 kV
 - trasa nadzem. vedení VN 22 kV navržená ke zrušení
 - distribuční trafostanice
 - produktovod
 - OP produktovodu
 - zemní vodojem
 - čerpač stanice vodárenská
 - jímací zařízení veřejného vodovodu
 - studny na veřejně přístupných pozemcích
 - zásobovací řady veřejného vodovodu
 - víceúčelová vodní nádrž
 - telekomunikační kabelová síť
- limity využití území a jiná omezení**
- hranice 50 m od okraje lesa
 - OP VZ I. stupně Evaň
 - OP VZ II. stupně Evaň
 - OP VZ II. stupně Mšené Lázne - Budyně nad Ohří - jímací území
 - OP VZ II. stupně Mšené Lázne - Budyně nad Ohří
 - ochranné pásmo nadzem. vedení VN a elektrických stanic
 - ochranné pásmo silnic
 - dočasně uklidněný sesuv
 - uklidněný sesuv
 - poddolované území č. 1823
- pozn.) - Řešené území je zařazeno do zranitelných oblastí

- ODKAZY**
- ODKAZY - STÁVAJÍCÍ OBČANSKÁ VYBAVENOST:** A - Obecní úřad, ordinace praktického lékaře; B - hradnice "U Ševína"; C - obora; D - kaplička; E - víceúčelové hřiště; F - koupaliště, plážový volejbal; G - bývalá škola Evaňka (sáměr zbudování Venkovského centra celoživotního vzdělávání); H - požární zbrojnice; I - veřejné pohřebiště.
- ODKAZY - OSTATNÍ VYBAVENOST:** TO - stanoviště tříděného odpadu; SD - sběrný dvůr
- ODKAZY - TURISTICKÉ TRASY:** modrá (směr Libochovice - Poplze - Horka - Chrastín - Peruc); zelená (Poplze - Evaň - Horka)
- ODKAZY - KULTURNÍ PAMÁTKY; OCHRANNÁ PÁSMA:** kaple sv. Josefa; socha Ecce Homo. Ochranné pásmo při archeologické nemovitě kulturní památce Levousy; Ochranné pásmo státního zámku Libochovice.
- ODKAZY - OBJEKTY PAMÁTKOVÉHO ZÁJMU:** usedlost č.p. 5; usedlost č.p. 6; původní zděná kaple.

projektant:

Ing. arch. Michaela Štáderová
spolupráce:
Ing. Milena Morávková
Na Mláčce 2711/2g
160 00 Praha 6



OKRES LITOMĚŘICE
OKRES LOUNY

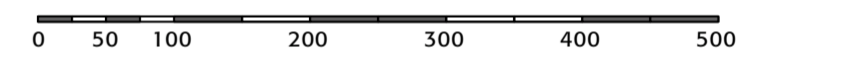
Chrastín

Obec MŠENÉ-LÁZNE
k. ú. Podbrázec



VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU - ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP EVAŇ

M 1 : 5 000
ČERVEN 2021



- ÚZEMNĚ SPRÁVNÍ ČLENĚNÍ**
 hranice správního území obce EVAŇ (okres Litoměřice, Ústecký kraj)
- ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**
 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ stanovené k datu 11. 4. 2021
 území řešené změnou č.1 ÚP v zastavěném území (ZM1/R)
 území řešené změnou č.1 ÚP v nezastavěném území (ZM1/K)
 zastavitelné plochy navržené změnou (ZM1/Z)
 plochy přestavby navržené změnou (ZM1/P)
- bonitovaná půdní ekologická jednotka (BPEJ)**
 hranice BPEJ
 označení BPEJ
třídy ochrany BPEJ
 půdy I. třídy ochrany
 půdy III. třídy ochrany
 půdy IV. třídy ochrany
 půdy V. třídy ochrany
- funkční využití ploch se zábořem ZPF**
 plochy smíšené obytné - venkovské
 hranice IV. hydrologického pořadí

1) pozn.: Území obce Evaň spadá do šesti dílčích povodí (vše povodí Ohře). Lokality změn k zástavbě/přestavbě spadají do hydrologického pořadí 1 - 13 - 04 - 040 (většina katastrálního území Evaň) - Evaňský potok.
 2) pozn.: Zájmové území JE založeno mezi vymezené zranitelné oblasti
 3) pozn.: Změny přestavby nemají dopady na zemědělský půdní fond
 4) pozn.: Další změny ÚP ZM1/R jsou aktualizací funkčního vymezení území ve stabilizovaném území (jedná se o zaplacené pozemky související s katastrálně evidovanými nemovitostmi)

projektant
 Ing. arch. Michaela Štáderová
 atelier:
 Na Mláčce 2717/2g
 160 00 Praha 6
 spolupráce:
 Ing. Milena Morávková