



Městský úřad Litoměřice

Odbor územního rozvoje – úřad územního plánování

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
RAČICE
za období 2020 – 2024

návrh určený k projednání dle ustanovení § 88 až § 90
zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

- A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace
- B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
- D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace
- F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace
- G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Zpracoval:

Městský úřad Litoměřice – odbor územního rozvoje – úřad územního plánování

Určený zastupitel: Ing. Jaromír Maleček – místostarosta obce

Srpen 2024

Územní plán Račice (dále také „ÚP Račice“) byl Zastupitelstvem obce Račice vydán formou opatření obecné povahy dne 30.10.2013 a tento nabyl účinnosti dne 18.11.2013. Pořizovatelem územního plánu byl Městský úřad Litoměřice, Odbor územního rozvoje jako příslušný úřad územního plánování (dále také „pořizovatel“). Projektantem územního plánu byl Ing. arch. Petr Vávra (ČKA 01189).

Změna č. 1 ÚP Račice, která svým rozsahem odpovídá té části ÚP Račice, jež byla zrušena na základě rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 30.04.2014, č.j. 40 A 1/2014 – 294, a k němuž byla kasační stížnost Obce Račice rozsudkem Nejvyššího správního soudu v Brně ze dne 17.12.2014, č.j. 4 As 125/2014-66 zamítnuta, byla vydána formou opatření obecné povahy dne 14.12.2022 a tato nabyla účinnosti dne 18.01.2023. Projektantem Změny č. 1 ÚP Račice a Úplného znění ÚP Račice po vydání změny č. 1 byl Ing. arch. Petr Vávra (ČKA 01189).

Tento předkládaný návrh Zprávy o uplatňování ÚP Račice za období 2020 – 2024 (dále také „Zpráva“) vychází z ustanovení § 106 a § 107 stavebního zákona, kde je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté každé následující 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu. Ve smyslu tohoto ustanovení přistoupil pořizovatel ÚP Račice ve spolupráci s určeným zastupitelem ke zpracování zprávy o jeho uplatňování.

Tato Zpráva obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Račice.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- Obec Račice se nachází v jihojihovýchodním okraji správního území ORP Litoměřice při levém břehu řeky Labe, cca 1,5 km západně od města Štětí, které se nachází na protějším břehu řeky.
- Správní území obce Račice je tvořeno jedním sídlem – Račice a jedním katastrálním územím – Račice u Štětí.
- Celková rozloha území činí cca 527,5 ha. Dle Českého statistického úřadu k 31.12.2023 žilo na území obce 401 obyvatel.
- Platná územně plánovací dokumentace obce Račice je zpracována na aktuálním podkladu digitální katastrální mapy, přičemž zejména v zastavěném území je patrné, že hranice vymezených ploch s rozdílným způsobem využití nejsou shodné s hranicemi parcelními, neboť u těchto došlo v důsledku digitalizace katastrální mapy k posunu. Současně je nutné konstatovat, že územně plánovací dokumentace není vyhotovena ve standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu.
- Platná územně plánovací dokumentace obce Račice vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. S ohledem na legislativní změny je třeba, aby v rámci pořízení změny územně plánovací dokumentace byla tato předkupní práva vypuštěna.
- V současné době eviduje úřad územního plánování od obce postoupené návrhy na pořízení změny územního plánu.
- Využití vymezených zastavitelných ploch, transformačních ploch (ploch přestavby) a ploch změn v krajině navržených územním plánem na základě průzkumu území uskutečněného dne 18.04.2024 je uvedeno v následující podkapitole:

A.1 Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch, transformačních ploch (ploch přestavby) a ploch změn v krajině

Zastavitelné plochy

Z1 – Využití: plocha výroby a skladování (VP) v severozápadní části sídla vymezená pro rozšíření stávajícího výrobního areálu, kdy podmínkou je respektování ochranného pásma silnice s pásem ochranné zeleně v šíři minimálně 10 m podél silnice vymezeným jako plocha zeleně ochranné a izolační (ZO)

S využitím lokality ve smyslu platné ÚPD Račice nebylo dosud započato. V současné době je předmětná plocha užívána pro chov koní se zázemím.

Z2 – Využití: plocha výroby a skladování (VP) při západním okraji sídla vymezená pro rozšíření výrobního areálu a podmíněná realizací ochranné a izolační zeleně v rámci

navazující a za tímto účelem vymezené plochy ochranné a izolační zeleně (ZO) k ochraně krajinného rázu

S využitím lokality ve smyslu platné ÚPD Račice nebylo dosud započato.

Z3 – Využití: plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S) vymezená pro rozšíření a doplnění stávajícího veslařského areálu při jeho jihovýchodním cípu (sociální zázemí, loděnice, přístaviště, hřiště apod.), přičemž rozhodování o změnách v území je podmíněno pořízením územní studie k prověření urbanistické koncepce (spolu s plochami Z4, Z5, Z6)

S využitím lokality ve smyslu platné ÚPD Račice nebylo dosud započato. Územní studie Račice řešící předmětnou plochu byla pořízena a její možnost využití schválena v 12/2014.

Z4 – Využití: plocha veřejných prostranství (PV) vymezená podél severovýchodní hranice plochy Z3, a sice pro novou přístupovou komunikaci do rozvojové lokality, přičemž rozhodování o změnách v území je podmíněno pořízením územní studie k prověření urbanistické koncepce (spolu s plochami Z3, Z5, Z6)

S využitím lokality ve smyslu platné ÚPD Račice nebylo dosud započato. Územní studie Račice řešící předmětnou plochu byla pořízena a její možnost využití schválena v 12/2014.

Z5 – Využití: plocha smíšená (SM) vymezená podél severovýchodní hranice plochy Z4, a sice pro rozšíření a doplnění stávajícího veslařského areálu (ubytovací a stravovací kapacity apod.) a zároveň jako přechodná funkce k plochám obytným, přičemž rozhodování o změnách v území je podmíněno pořízením územní studie k prověření urbanistické koncepce a vyřešení dopravní obsluhy a TI (spolu se Z3, Z4, Z6)

S využitím lokality ve smyslu platné ÚPD Račice již bylo započato, avšak výlučně pro účely bydlení. Z celkové kapacity lokality představující osm stavebních pozemků je již sedm pozemků daným způsobem využito. Územní studie Račice řešící předmětnou plochu byla pořízena a její možnost využití schválena v 12/2014.

Z6 – Využití: plocha pro individuální bydlení (RD) vymezená opět podél severovýchodní hranice plochy Z5, přičemž rozhodování o změnách v území je podmíněno pořízením územní studie spolu se Z3, Z4 a Z5 k vyřešení dopravní obsluhy a TI

S využitím lokality ve smyslu platné ÚPD Račice již bylo započato. V rámci předmětné lokality je již pět stavebních pozemků daným způsobem využito. Územní studie Račice řešící předmětnou plochu byla pořízena a její možnost využití schválena v 12/2014.

Z7 – Využití: plocha veřejných prostranství (PV) vymezená podél severovýchodní hranice plochy Z6 pro novou obslužnou komunikaci rozvojové lokality

S využitím lokality ve smyslu platné ÚPD Račice již bylo započato, obslužná komunikace je zrealizovaná.

Z8 – Využití: plocha bydlení v rodinných domech (BI) vymezená mezi výše zmíněnou obslužnou komunikací v ploše Z7 a mezi stávající zástavbou sídla

S využitím lokality ve smyslu platné ÚPD Račice již bylo započato. V rámci předmětné lokality je již devět stavebních pozemků daným způsobem využito.

Z9 – Využití: plocha bydlení v rodinných domech (BI) vymezená při jihovýchodním okraji správního území obce jako doplňková plocha k vymezené ploše přestavby P14 se stejným využitím, přičemž rozhodování o změnách v území je podmíněno pořízením územní studie spolu s plochami Z10 a P8-15.

S využitím lokality ve smyslu platné ÚPD Račice nebylo dosud započato. Územní studie Račice řešící předmětnou plochu byla pořízena a její možnost využití schválena v 12/2014.

Z10 – Využití: plocha smíšená (SM) vymezená při jihovýchodním okraji správního území obce (navazuje na plochu Z9) jako doplňková plocha k vymezené ploše přestavby P15 se stejným využitím, přičemž rozhodování o změnách v území je podmíněno pořízením územní studie spolu s plochami Z10 a P8-15.

S využitím lokality ve smyslu platné ÚPD Račice nebylo dosud započato. Územní studie Račice řešící předmětnou plochu byla pořízena a její možnost využití schválena v 12/2014.

Z11 – Využití: plocha veřejných prostranství (PV) vymezená při jihovýchodním okraji správního území obce pro novou obslužnou komunikaci rozvojové lokality, přičemž rozhodování o změnách v území je podmíněno pořízením územní studie spolu se Z12-Z19, P16,17 a19

S využitím lokality ve smyslu platné ÚPD Račice nebylo dosud započato. Územní studie Račice řešící předmětnou plochu byla pořízena a její možnost využití schválena v 12/2014.

Z12 – Využití: plocha smíšená (SM) vymezená při jihovýchodním okraji správního území obce plocha pro rozšíření zázemí veslařského areálu o ubytovací (a stravovací) kapacity v kombinaci s trvalým bydlením, přičemž rozhodování o změnách v území je podmíněno pořízením územní studie spolu se Z11-Z19, P16,17 a19

S využitím lokality ve smyslu platné ÚPD Račice nebylo dosud započato. Územní studie Račice řešící předmětnou plochu byla pořízena a její možnost využití schválena v 12/2014.

Z13 – Využití: plocha smíšená (SM) vymezená jihovýchodně podél plochy Z12, a to pro rozšíření zázemí veslařského areálu zejména o ubytovací (a stravovací) kapacity v kombinaci s trvalým bydlením, přičemž rozhodování o změnách v území je podmíněno pořízením územní studie spolu se Z11-Z19, P16,17 a19

S využitím lokality ve smyslu platné ÚPD Račice nebylo dosud započato. Územní studie Račice řešící předmětnou plochu byla pořízena a její možnost využití schválena v 12/2014.

Z14 – Využití: plocha občanského vybavení – komerční zařízení (OV-K) vymezená pro komerční vybavenost u nové křižovatky nadmístního významu, přičemž její využití je podmíněno realizací vlastní křižovatky a zároveň rozhodování o změnách v území je podmíněno pořízením územní studie spolu se Z11-Z19, P16,17 a19

S využitím lokality ve smyslu platné ÚPD Račice nebylo dosud započato. Územní studie Račice řešící předmětnou plochu byla pořízena a její možnost využití schválena v 12/2014.

Z15-Z19 – Využití: plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S) vymezené pro realizaci nové křižovatky nadmístního významu (vazba na ÚP Štětí) silnice III/24049 s napojením nové přístupové komunikace do rozvojové lokality obce a zejména stávajícího veslařského areálu, přičemž rozhodování o změnách v území je podmíněno pořízením územní studie spolu se Z11-Z14+P19

S využitím lokality ve smyslu platné ÚPD Račice nebylo dosud započato. Územní studie Račice řešící předmětnou plochu byla pořízena a její možnost využití schválena v 12/2014.

Transformační plochy (Plochy přestavby)

P1 – Využití: plocha pro individuální bydlení v rodinných domech – vesnické (BV) v severní části sídla s navrhovanou kapacitou 15 stavebních pozemků, přičemž rozhodování o změnách v území je podmíněno pořízením územní studie k vyřešení dopravní obsluhy a TI za splnění podmínky respektování ochranného pásma dráhy a venkovního vedení VN pro vlastní stavby RD, společně s plochou přestavby P2

Územní studie pro plochy P1 a P2 nebyla ve stanoveném termínu 4 let ode dne nabytí účinnosti Územního plánu Račice pořízena, čímž pominula podmínka pořízení územní studie pro možnost rozhodování o změnách v daném území. S využitím lokality ve smyslu ÚP Račice již bylo započato, byl zrealizován 1 RD.

P2 – Využití: plocha pro rozšíření obslužné komunikace lokality P1

S využitím lokality ve smyslu platné ÚPD Račice nebylo dosud započato. Územní studie řešící předmětnou plochu nebyla pořízena.

P3 – Využití: plocha pro individuální bydlení v rodinných domech (BI) severovýchodně od veslařského areálu výkonnostních sportů s navrhovanou kapacitou 15 stavebních pozemků, přičemž rozhodování o změnách v území je podmíněno pořízením územní studie k vyřešení dopravní obsluhy, TI a eliminace vlivů ze sousední plochy výroby (ochranná zeleň zahrad apod.), při respektování OP venkovního vedení VN a hřbitova

Územní studie pro plochu P3 nebyla ve stanoveném termínu 4 let ode dne nabytí účinnosti Územního plánu Račice pořízena, čímž pominula podmínka pořízení územní studie pro možnost rozhodování o změnách v daném území. S využitím lokality ve smyslu ÚP Račice již bylo započato, byla zrealizována obslužná komunikace a rozvody IS pro celkem osm stavebních pozemků, představujících západní část lokality P3. Realizace vlastních RD v západní i východní části lokality dosud nebyla zahájena.

P4 – Využití: plocha pro individuální bydlení v rodinném domě – vesnické (BV) v centrální části sídla s kapacitou 1 stavební pozemek

S využitím lokality ve smyslu ÚP Račice nebylo dosud započato.

P5 – Využití: plocha pro smíšenou obytnou zástavbu (SM) mimo vymezené záplavové území v centrální části sídla s kapacitou 1 stavební pozemek

S využitím lokality ve smyslu ÚP Račice nebylo dosud započato.

P7 – Využití: plocha pro individuální bydlení v rodinném domě (BI) při východním okraji veslařského areálu výkonnostních sportů s navrhovanou kapacitou 1 stavební pozemek

Jedná se o lokalitu o celkové výměře cca 800 m², přičemž část vymezené plochy přestavby (cca 380 m²) je již využita zrealizovanou propojovací komunikací. Pro samotný stavební pozemek rodinného domu tak zbývá cca 420 m², což je v rozporu se stanovenými podmínkami funkčního a prostorového uspořádání u ploch BI, a to z hlediska požadavku na minimální výměru stavebního pozemku. S využitím části lokality pro realizaci rodinného domu dosud nebylo započato.

P8 – Využití: plocha pro komerční vybavenost (OV-KM) vymezená jihovýchodně od veslařského areálu výkonnostních sportů za účelem rozšíření a doplnění stávajícího sportovního areálu (zejména ubytovací a stravovací kapacity), přičemž rozhodování o změnách v území je podmíněno pořízením územní studie k prověření urbanistické koncepce spolu s plochami P9-15 a Z9-18

S využitím lokality ve smyslu platné ÚPD Račice nebylo dosud započato. Územní studie Račice řešící předmětnou plochu byla pořízena a její možnost využití schválena v 12/2014.

P9 – Využití: plocha veřejného prostranství (PV) vymezená jihovýchodně od veslařského areálu výkonnostních sportů pro novou přístupovou komunikaci za účelem přístupu do rozvojové lokality a stávajícího veslařského areálu, přičemž rozhodování o změnách v území je podmíněno pořízením územní studie k prověření urbanistické koncepce a vyřešení dopravní obsluhy a TI (spolu s P8, P10-P15 a Z9-18)

S využitím lokality ve smyslu platné ÚPD Račice nebylo dosud započato. Územní studie Račice řešící předmětnou plochu byla pořízena a její možnost využití schválena v 12/2014.

P10 – Využití: plocha pro smíšenou obytnou zástavbu (SM) vymezená jihovýchodně od veslařského areálu výkonnostních sportů jako plocha pro rozšíření a doplnění rekreačního areálu (ubytovací a stravovací kapacity apod.) a zároveň přechodná funkce k plochám obytným, přičemž rozhodování o změnách v území je podmíněno pořízením územní studie k prověření urbanistické koncepce a vyřešení dopravní obsluhy a TI (spolu s P8, P9, P11-15 a Z9-10)

S využitím lokality ve smyslu platné ÚPD Račice nebylo dosud započato. Územní studie Račice řešící předmětnou plochu byla pořízena a její možnost využití schválena v 12/2014.

P11 – Využití: plocha pro individuální bydlení v rodinných domech (BI) vymezená jihovýchodně od veslařského areálu výkonnostních sportů s navrhovanou kapacitou 12 stavebních pozemků, přičemž rozhodování o změnách v území je podmíněno pořízením územní studie spolu se Z9-10 a P8-10, P12-15 k prověření urbanistické koncepce a vyřešení dopravní obsluhy a TI

S využitím lokality ve smyslu platné ÚPD Račice nebylo dosud započato. Územní studie Račice řešící předmětnou plochu byla pořízena a její možnost využití schválena v 12/2014.

P12 – Využití: plocha pro individuální bydlení v rodinných domech (BI) vymezená východně od veslařského areálu výkonnostních sportů s navrhovanou kapacitou 15 stavebních pozemků, přičemž rozhodování o změnách v území je podmíněno pořízením územní studie spolu se Z9-10 a P8-11, P13-15 k prověření urbanistické koncepce, vyřešení dopravní obsluhy a TI a respektování Q₁₀₀, objekty nepodsklepené s úrovní obytných místností Q₁₀₀ + 0,3m

S využitím lokality ve smyslu platné ÚPD Račice již bylo započato – výstavba rodinných domů na 6 stavebních pozemcích. Územní studie Račice řešící předmětnou plochu byla pořízena a její možnost využití schválena v 12/2014.

P13 – Využití: plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S) vymezená jihovýchodně od veslařského areálu výkonnostních sportů jako plocha pro autokempink, přičemž rozhodování o změnách v území je podmíněno pořízením územní studie spolu se Z9-10 a P8-12, P14-15 k prověření urbanistické koncepce a vyřešení dopravní obsluhy a TI

S využitím lokality ve smyslu platné ÚPD Račice nebylo dosud započato. Územní studie Račice řešící předmětnou plochu byla pořízena a její možnost využití schválena v 12/2014.

P14 – Využití: plocha pro individuální bydlení v rodinných domech (BI) vymezená jihovýchodně od veslařského areálu výkonnostních sportů s navrhovanou kapacitou 2 stavebních pozemků, přičemž rozhodování o změnách v území je podmíněno pořízením územní studie spolu se Z9-10 a P8-13, P15 k prověření urbanistické koncepce a vyřešení dopravní obsluhy a TI

S využitím lokality ve smyslu platné ÚPD Račice nebylo dosud započato. Územní studie Račice řešící předmětnou plochu byla pořízena a její možnost využití schválena v 12/2014.

P15 – Využití: plocha pro smíšenou obytnou zástavbu (SM) vymezená jihovýchodně od veslařského areálu výkonnostních sportů s navrhovanou kapacitou 3 stavebních pozemků jako plocha pro rozšíření a doplnění rekreačního areálu (ubytovací a stravovací kapacity apod.), přičemž rozhodování o změnách v území je podmíněno pořízením územní studie k prověření urbanistické koncepce a vyřešení dopravní obsluhy a TI (spolu s P8-14 a Z9-10)

S využitím lokality ve smyslu platné ÚPD Račice nebylo dosud započato. Územní studie Račice řešící předmětnou plochu byla pořízena a její možnost využití schválena v 12/2014.

P16 – Využití: plocha pro smíšenou obytnou zástavbu (SM) vymezená jihovýchodně od veslařského areálu výkonnostních sportů s navrhovanou kapacitou 3 stavebních pozemků jako plocha pro rozšíření a doplnění rekreačního areálu zejména o ubytovací a stravovací kapacity apod. v kombinaci s trvalým bydlením, přičemž rozhodování o změnách v území je podmíněno pořízením územní studie k prověření urbanistické koncepce a vyřešení dopravní obsluhy a TI (spolu s P17-19 a Z9-10)

S využitím lokality ve smyslu platné ÚPD Račice nebylo dosud započato. Územní studie Račice řešící předmětnou plochu byla pořízena a její možnost využití schválena v 12/2014.

P17 – Využití: plocha veřejného prostranství (PV) vymezená jihovýchodně od veslařského areálu výkonnostních sportů pro novou přístupovou komunikaci za účelem přístupu do rozvojové lokality, přičemž rozhodování o změnách v území je podmíněno pořízením územní studie k prověření urbanistické koncepce a vyřešení dopravní obsluhy a TI (spolu s P16, P19 a Z9-10)

S využitím lokality ve smyslu platné ÚPD Račice nebylo dosud započato. Územní studie Račice řešící předmětnou plochu byla pořízena a její možnost využití schválena v 12/2014.

P19 – Využití: plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S) vymezená jihovýchodně od veslařského areálu výkonnostních sportů při hranici správního území obce jako plocha pro realizaci nové křižovatky nadmístního významu, resp. pro přeložku silnice III/24049 do Štětí

S využitím lokality ve smyslu ÚPD Račice nebylo dosud započato.

Na základě výše uvedeného vyplývá, že z vymezených zastavitelných ploch byly v souladu s ÚPD využity plochy Z5 až Z8, v případě transformačních ploch (ploch přestavby) pak lze konstatovat částečné využití plochy P1, P3 a P12.

V území se tak stále nachází dostatek vymezených zastavitelných ploch i transformačních ploch (ploch přestavby), které nejsou využité dle koncepce platné územně plánovací dokumentace obce.

A.2 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání Úplného znění Územního plánu Račice po změně č. 1 do vyhotovení této ZoUÚP Račice nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

B.1 Územně analytické podklady ORP Litoměřice

Územně analytické podklady (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností (ORP) Litoměřice, jejíž správního území je obec Račice součástí, byly pořízeny ke dni 31. 12. 2008. ÚAP jsou průběžně aktualizovány, jejich první úplná aktualizace byla pořízena v souladu se stavebním zákonem v listopadu 2010, další pak vždy v prosinci 2012, 2014, 2016 a 2020.

Platnou ÚPD obce Račice je Úplné znění Územního plánu Račice po vydání změny č. 1 s nabytím účinnosti dne 18.01.2023, tedy tato dokumentace vychází z platnosti aktuálního znění ÚAP. S ohledem na tuto skutečnost lze konstatovat, že platná ÚPD obce Račice obsahuje všechny jevy (respektive limity využití) vyskytující se v území dle aktuálního stavu pořízených ÚAP.

Z rozboru udržitelného rozvoje území v rámci 5. aktualizace ÚAP byly pro obec Račice identifikovány následující problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci:

PK1-USES Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO

Popis problému: Navržená řešení lokálního ÚSES v rámci ÚP či ÚPO mnohdy nerespektují návaznost na ÚSES navržený ÚPD v okolních obcích.

Úkol: Je nutné zaměřit pozornost na zajištění konzistentnosti územního systému ekologické stability prověřením možností propojení s ÚSES v sousedních obcích.

V řešeném území byly zjištěny následující nesrovnalosti:

1. Absence propojení v ÚPD obce Račice navržených lokálních biokoridorů LBK U5 a LBK U6 na odpovídající prvky ÚSES v sousedním území města Štětí; zde lze konstatovat, že toto propojení je řešeno v rámci pořizovaného nového Územního plánu města Štětí, kdy návrh ÚPD města Štětí na danou absenci koncepčně reaguje.

PK2-CEST Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti

Popis problému: V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.

Úkol: Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.

Jedná se o obecnou problematiku, která je paušálně uplatněna na všechny obce ORP. ÚPD obce Račice respektuje a navrhuje obnovu polních cest. Úkolem budoucí změny ÚP je tak prověřit aktuálnost a návaznost navržené cestní sítě na okolní sídla.

PU1-RIZIK Zastavěné území/zastavitelné plochy obce se nachází v území s vysokým povodňovým rizikem

Popis problému: Rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD včetně již realizovaných staveb zasahují do vymezeného území s vysokým povodňovým rizikem, kde nelze povolovat či rozšiřovat zástavbu, ve které se zdržují lidé či zvířata.

Úkol: Je nutné v daném území prověřit potřebu vymezení rozvojových ploch, popřípadě navrhnout adekvátní ochranu stávajících zastavěných a zastavitelných ploch.

K tomuto úkolu lze pouze konstatovat, že ve vymezeném území s vysokým povodňovým rizikem se nacházejí toliko dvě stávající lokality představující zastavěné území, a to stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury vodní (DI-V) – areál zdymadel a plavebních komor, včetně souvisejících ploch a budov provozních a správních, dále pak stabilizovaná plocha rekreace – zahrádky (RZ) – stávající historická zahrádkářská osada.

Platná ÚPD obce Račice v území s vysokým povodňovým rizikem nevymezuje žádné zastavitelné plochy.

V rámci nejbližší pořizované změny platné ÚPD tak bude zapotřebí prověřit a navrhnout adekvátní ochranu výše zmíněných lokalit, zejména u zahrádkářské osady, nacházejících se v území s vysokým povodňovým rizikem.

PU3-ROZH Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území

Popis problému: Rozhodování o změnách v území ve vybraných zastavitelných plochách a plochách přestavby není podmíněno zpracováním územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V důsledku může dojít k nekoordinovanému rozvoji sídla.

Úkol: Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

Územním plánem Račice z 11/2013 byly vymezeny rozvojové plochy P1+2, P3, Z3-6, Z9-10+P8-15, Z11-19+P16,17a19, ve kterých rozhodování o změnách v území bylo podmíněno zpracováním územních studií pro celé takto definované lokality s cílem prověření urbanisticko-architektonické koncepce řešení včetně řešení dopravní a technické infrastruktury předmětných území. Pro pořízení uvedených územních studií a vložení dat o nich do evidence ÚPČ byla stanovena lhůta, a to do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu. Ve stanovené lhůtě byla pořízena Územní studie Račice řešící plochy Z3-6, Z9-10+P8-15, Z11-19+P16,17a19. Pro plochy P1+2 a P3 územní studie pořízeny nebyly a stanovená lhůta pro jejich pořízení marně uplynula v 11/2017.

Jak je uvedeno v kapitole A.1 Zprávy bylo s využitím lokalit P1 i P3 z části již započato. S ohledem na rozsah zmíněných lokalit je vhodné, aby v nejbližší pořizované změně platné ÚPD byla prověřena potřeba předmětnou podmínku u těchto lokalit opětovně stanovit. Současně by bylo vhodné zvážit, zdali by bylo účelné i u jiných stávajících vymezených

zastavitelných ploch či u případně nově vymezených podmínit možnost rozhodování o změnách v území pořízením takového dokumentu.

P01-MAP Nesoulad katastrální mapy a výkresů územního plánu v důsledku obnovy katastrálního operátu

Popis problému: Při obnově katastrálního operátu může dojít u územních plánů, kde mohlo být vedení parcelní hranice zjevně určující při vymezování hranic návrhových prvků ke znatelnému posunu katastrální mapy vůči kresbě územního plánu.

Úkol: V rámci změny územního plánu je proto nutné tyto znatelné posuny hranic lokalizovat a upřesnit.

Zejména v případě zastavěného území je patrné, že v platné ÚPD obce Račice hranice ploch s rozdílným způsobem využití nejsou shodné s hranicemi parcelními. Ze znění původního územního plánu obce z roku 2013 je přitom patrné, že určujícími byly hranice parcel. V důsledku digitalizace katastrální mapy však došlo k posunu hranic parcel.

Při nejbližší změně územního plánu (společně s jeho uvedením do jednotného standardu) by tak hranice ploch s rozdílným způsobem využití tam, kde parcelní hranice byla určující, měly být uvedeny do souladu s aktuální katastrální mapou. Nutno konstatovat, že taková úprava nemá žádný vliv na celkovou koncepci řešení územního plánu.

B.2 Územně analytické podklady Ústeckého kraje

ÚAP Ústeckého kraje, jejichž 5. aktualizace byla projednána v roce 2021 Zastupitelstvem Ústeckého kraje, stanovují pro území obce Račice tyto problémy určené k řešení:

Závady v dopravní a technické infrastruktuře

Nedostatečně rozvinutá síť cyklistických tras a stezek, nutnost zajištění úrovně a bezpečnosti cyklistické dopravy segregací cyklostezek od motorové dopravy, potřebného vybavení pro cykloturistiku.

„ZÚR ÚK vymezují úkol pro obce vymezit nadřazené sítě cyklistických tras a stezek v územních plánech, které představují součást vnitrostátního páteřního systému sítě cyklistických tras s mezikrajskou provázaností. Jsou to cyklostezky Labská, cyklostezka Ohře a Krušnohorská magistrála.“

ÚKOL: Koridory je třeba zpřesnit a vymezit v územních plánech dotčených obcí a vhodně doplnit sítí místních cyklostezek.

V platné ÚPD obce Račice je vymezen koridor pro umístění cyklostezky Labská, přičemž lze konstatovat, že předmětná cyklostezka v rámci správního území obce je již zrealizována a za tímto účelem užívána.

Ohrožení povodněmi a dalšími rizikovými jevy

Velký rozsah území ohroženého povodněmi (zejm. Litoměřicka a části Ústecka), velký rozsah zastavěných území obcí nacházejících se v záplavových územích.

„ZÚR ÚK vytváří předpoklady pro řešení závady stanovením priorit Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména prioritou (46) Zajistit územní ochranu ploch a koridoru potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“

ÚKOL: Nevymezovat nové zastavitelné plochy v záplavových územích, vymezovat plochy potřebné k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území. V lokalitách, pro které jsou zpracovány mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

V platné ÚPD obce Račice nejsou v záplavovém území Q_{100} řeky Labe vymezovány žádné zastavitelné plochy, pouze do takového území zasahuje část vymezené plochy přestavby – lokalita P12. Pro využití této plochy bydlení územně plánovací dokumentace stanoví podmínky respektování úrovně záplavového území, a sice, že objekty budou nepodsklepené a podlahy obytných místností budou na úrovni $Q_{100} + 0,3$ m. Vzhledem k charakteru a struktuře stávající zástavby sídla, lze konstatovat, že v záplavovém území se nachází pouze východní část samotného sídla s minimálním počtem objektů, přesto je vhodné aplikování problematiky vymezení plochy potřebné k vymístění stávající zástavby nacházející se v záplavovém území mimo takové území přinejmenším zvážit.

Vybrané problémy nadmístního významu k řešení v ÚPD – technická infrastruktura**E/2 – výstavba větrných elektráren v Ústeckém kraji, rizika poškození krajinného rázu**

„Při respektování významu obnovitelných energetických zdrojů, včetně výstavby velkých větrných elektráren (dále VVE), jsou současně VVE vnímány jako svou formou i provozem výrobní zařízení nadmístního významu a pro jejich lokalizaci se proto stanovují regulační opatření. Regulační opatření jsou odůvodněna potřebou eliminace ohrožování krajinářských, přírodních a kulturních hodnot některých území ÚK (zejména Krušných hor). Navrhovaná regulační opatření se soustřeďují na území s preferencí ochrany přírody a krajiny a na území s preferovanou funkcí osídlení, rekreace, lázeňství, památkové péče, ve kterých nelze VVE vymezovat. Výstavba VVE však mezitím pokračuje rychlým tempem. Na velké rozloze a s významnými vlivy na krajinu již byl realizován větrný park u VD Přísečnice zahrnující 24 zařízení VVE a v přípravě jsou i další záměry tohoto druhu na Chomutovsku a Litvínovsku a Kadaňsku.“

ÚKOL: Uplatňovat regulace stanovené v ZÚR ÚK při pořizování ÚPD obcí.

V platné ÚPD obce Račice není výstavba VVE nijak regulována. S ohledem na tuto skutečnost je třeba aplikování předmětné problematiky zvážit, ačkoliv z hlediska morfologie terénu se celé řešené území nachází v nížinné poloze.

Vybrané problémy nadmístního významu k řešení v ÚPD – těžba a ochrana nerostných surovin**T/4 – koncentrovaná ložiska štěrkopísku, územní regulace těžby, ochrana ŽP, krajinného rázu a potřeb územního rozvoje obcí**

„Ve vymezeném polygonu Lovosicka, Litoměřicka a Roudnicka se nalézají koncentrovaná ložiska štěrkopísku, o které projevují těžební firmy značný zájem, zdůrazněný ukončováním těžeb štěrkopísku v některých okolních lokalitách. Realizace těchto záměrů ve vymezeném území představuje existenci mnoha rizik zasahujících různé oblasti udržitelného rozvoje území. Tyto těžební zájmy jsou také ve střetu se záměry nadmístního i celorepublikového významu (VRT) a řadou územních limitů (zejm. ochrana životního prostředí sídel, památková ochrana, vysoká bonita zemědělské půdy, vysoká úroveň spodní vody – komplikující rekultivaci případných vytěžených prostor, záplavové území Labe a Ohře a jiné).“

ÚKOL: Vhodnými nástroji chránit území kraje před otvírkou nových ložisek v území s jejich koncentrovaným výskytem.

Těžba nerostných surovin (štěrkopísků) probíhá při jihozápadní hranici řešeného území podle schválených plánů a dotěžené prostory jsou postupně přírodně rekultivovány s cílovým využitím pro rekreaci místního i nadmístního významu. Platná ÚPD obce Račice vymezuje smíšenou plochu nezastavěného území navazující na tyto rekultivované plochy s cílem komplexního využití území.

C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č.7, závaznou od 01.03.2024 (dále jen „aPÚR“)

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009, přičemž ÚP Račice nabyl účinnosti dne 18.11.2013.

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015, aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019, aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády č. 630 ze dne 2. září 2019, aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020, aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády č. 618 ze dne 12. července 2021, aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády č. 542 ze dne 19. července 2023 a aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády č. 89 ze dne 7. února 2024.

Změna č. 1 ÚP Račice nabyla účinnosti dne 18.01.2023, tedy v době platnosti aPÚR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 s platností ode dne 01.09.2021. Ke změně ÚP bylo vypracováno Úplné znění Územního plánu Račice po vydání změny č. 1.

Soulad platné ÚPD obce Račice s tehdy platnou aPÚR byl uveden v odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Račice.

S ohledem na skutečnost, že ode dne nabytí účinnosti platné ÚPD obce Račice byly schváleny aktualizace č. 6 a 7 Politiky územního rozvoje České republiky, přistoupil pořizovatel k revizi vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje.

Ve smyslu kapitoly 2. „REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ“ aPÚR ČR se správního území obce Račice týkají následující priority:

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

Platnou ÚPD obce Račice je ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví zajištěna zejména návrhem funkčního členění území, přičemž za účelem optimálního využití priorit území a omezení rizik spojených s jeho rozvojem jsou formulovány regulativy pro jednotlivé funkční plochy.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

ÚPD obce Račice soustředí vymezené zastavitelné plochy i plochy přestavby do proluk ve stávající zástavbě nebo do ploch, které na stávající zástavbu jednotlivých sídel bezprostředně navazují. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy. Lze konstatovat, že krajina je dlouhodobě intenzivně zemědělsky využívána, přičemž se zde rovněž nachází dostatek ploch přírodních, lesních i ploch smíšených nezastavěného území. V územním plánu navrhované prvky ÚSES posilují ekologickou funkci krajiny.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

ÚPD obce Račice vymezuje jednotlivé plochy funkčního členění území tak, aby byl co nejvíce využit sociální a ekonomický potenciál území podporou polyfunkčního charakteru sídla. Vyloučením možností umístování potenciálně rušících zařízení (zejména výroby a skladování) v území je předcházeno degradaci charakteru obytného území a potenciálním negativním vlivům plynoucím z nevhodného smíšení funkce bydlení a funkce výrobní.

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

ÚPD obce Račice řeší komplexně celé území se zohledněním principů udržitelného rozvoje území. Koncepce rozvoje obce vychází z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území – přírodní hodnoty vázané především na vodní tok řeky Labe, krajinný ráz Podřipska a prvky kulturního dědictví, odrážející historické souvislosti vývoje řešeného území a vlastní urbanistická struktura sídla. V návrhu jsou proto definovány podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a k zajištění ochrany nezastavěného území, nicméně v souladu s cíli nadřazené ÚPD jsou v přímé vazbě na stávající veslařský areál výkonnostních

sportů navrženy rozvojové plochy pro sportovní a rekreační využití území, v minulosti i současnosti poznamenaného těžbou štěrkopísků. Navržený rozsah ploch je vymezen s ohledem na trvalý zájem o bydlení, na dynamiku rozvoje blízkých středisek osídlení s významnou ekonomickou základnou (Roudnice nad Labem a Štětí) a výhodnou polohu v blízkosti dálnice D8, v blízkosti železniční trati Praha – Ústí nad Labem a také vzhledem k lokalizaci a potenciálu sportovně rekreačního areálu. V zájmu maximální ochrany zemědělského půdního fondu a netříštění rozsáhlých ploch orné půdy jsou rozvojové plochy situovány buď v prolukách stávající zástavby, nebo v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Jedná se tedy z hlediska tří pilířů udržitelného rozvoje o komplexní řešení, jehož cílem je zvyšování kvality života obyvatel včetně hospodářského rozvoje území

- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

ÚPD obce Račice je komplexní dokument, který koordinuje funkční, prostorové i časové podmínky rozvoje řešeného území v návaznosti na jeho historický vývoj.

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

ÚPD obce Račice vymezuje zastavitelné plochy výroby navazující na stávající výrobní areál. S ohledem na blízká sídla s významnou ekonomickou základnou (Roudnice nad Labem a Štětí) je daná koncepce dostačující.

- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

ÚPD obce Račice navazuje svým řešením na sousední územní plány a podporuje úzké vazby se sousedními obcemi.

- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezují negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚPD obce Račice vymezuje plochy přestavby v místě původní pískovny a původního tělesa drážní vlečky do areálu pískovny v jihovýchodní části řešeného území. Územní plán situuje vymezené zastavitelné plochy i plochy přestavby do proluk ve stávající zástavbě nebo do ploch, které na stávající zástavbu jednotlivých sídel bezprostředně navazují.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

ÚPD obce Račice nevymezuje nové zastavitelné plochy, které by vytvářely nepřirozenou bariéru v propustnosti krajiny. Migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy je zajištěna malým zastoupením zastavěného území a poměrně velkým zastoupením ploch zemědělských, lesních a také přírodních. Automobilová doprava mezi sídlem Račice a okolními obcemi je zajištěna především sítí komunikací III. třídy. S ohledem na skutečnost, že v rámci správního území obce Račice se nachází pouze kompaktní sídlo Račice a vzhledem ke vzájemné vzdálenosti s okolními sídly sousedních obcí, lze srůstání sídel vyloučit.

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

Stávajícími místními účelovými komunikacemi je dostatečně zajištěn přístup k vybraným pozemkům a stavbám v zastavěném území, k pozemkům zemědělského půdního fondu a PUPFL, i dostatečně umožněn průchod turistům daným územím. Řešeným územím neprochází žádná značená turistická trasa pro pěší, avšak od jeho západní části do jeho jihovýchodní části prochází stávající Labská cyklostezka.

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených

koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vedení silniční sítě je v území dlouhodobě stabilizováno, v návaznosti na sousední územní plány je na jižní hranici řešeného území zakreslena přeložka silnice III/26119 s přemostěním Hněvického nádraží, která se do řešeného území promítá úpravou křižovatky se silnicí III/24049. Zásadním přínosem pro Račice je pak návrh nového napojení veslařského areálu místní komunikací z této křižovatky s vyloučením průjezdu zastavěnou obytnou částí obce. Vymezené plochy veřejných prostranství stávající i nově navržené jsou určeny k umístění místních komunikací zpřístupňujících navrhované rozvojové lokality. Místní komunikace plynule navazují na stávající, resp. v jižní části řešeného území doplněnou sítí účelových komunikací, zajišťujících prostupnost krajiny a propojení rekreačních atraktivit území včetně vedení cyklistických tras.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

V rámci řešeného území je v platné ÚPD obce Račice aktualizováno záplavové území řeky Labe s jeho aktivní zónou. S ohledem na umístění a charakter lokalit a řešeného území toto není ohroženo sesuvy ani erozí.

Požadavky na tvorbu podmínek pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní a sucha, a to i v případě vymežování zastavitelných ploch, jsou zahrnuty v podmínkách využití ploch a pro umísťování zařízení technické vybavenosti.

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

V platné ÚPD obce Račice nejsou v záplavovém území Q_{100} řeky Labe vymezovány žádné zastavitelné plochy, pouze do takového území zasahuje část vymezené plochy přestavby – lokalita P12. Pro využití této plochy bydlení územně plánovací dokumentace stanoví podmínky respektování úrovně záplavového území, a sice, že objekty budou nepodsklepené a podlahy obytných místností budou na úrovni $Q_{100} + 0,3$ m. Vzhledem k charakteru a struktuře stávající zástavby sídla, lze konstatovat, že v záplavovém území se nachází pouze východní část samotného sídla s minimálním počtem objektů, přesto je vhodné aplikování problematiky vymezení plochy potřebné k vymístění stávající zástavby nacházející se v záplavovém území mimo takové území přinejmenším zvážit.

Ve smyslu kapitoly 3. „ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY“ aPÚR ČR je území obce s rozšířenou působností Litoměřice, jehož součástí je taktéž území obce Račice, zahrnuto do rozvojové osy OS2 (Praha-Ústí nad Labem-hranice ČR/Německo-Dresden). S ohledem na skutečnost, že za plnění stanovených úkolů pro územní plánování zodpovídají dotčené kraje, bude součástí této Zprávy vyhodnocení příslušných navazujících úkolů stanovených v územně plánovací dokumentaci vydané krajem – Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje.

Ve smyslu kapitoly 4. „SPECIFICKÉ OBLASTI“ aPÚR ČR je území obce s rozšířenou působností Litoměřice, jehož součástí je taktéž území obce Račice, zahrnuto do specifické oblasti, ve které se projevují aktuální problémy republikového významu. V daném případě se jedná o SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

V rámci této vymezené specifické oblasti byly stanoveny následující úkoly pro územní plánování při územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

Zasakování srážkových vod na pozemcích v zastavěném území a v zastavitelných plochách je řešeno přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním). Územně plánovací dokumentace chrání zemědělské půdy, zachovává lesní porosty a vymezuje novou rozlohou významnou plochu smíšenou nezastavěného území. V plochách smíšených nezastavěného území a v plochách zemědělských pak územní plán v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje jako jejich přípustné využití pozemky zařízení proti erozi a splachu půdy či protipovodňových opatření a stok.

- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

ÚPD obce Račice plně respektuje vodní tok Labe, dále vodní plochu v centru sídla (jihozápadně od fotbalového hřiště) a taktéž vodní plochu v rámci veslařského areálu. Nové vodní plochy však nejsou navrhovány.

- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

Stávající systém zeleně na veřejných prostranstvích je koncepčně ÚPD obce Račice chráněn, udržován a rozvíjen (zejména v rámci konkrétního řešení rozvojových lokalit), současně jsou vymezeny nové plochy zeleně ochranné a izolační v návaznosti na výrobní areál a jeho okolí a nová plocha smíšená nezastavěného území navazující na veslařský areál výkonnostních vodních sportů. Podstatnou roli i nadále hraje zeleň nacházející se v zahradách souvisejících s rodinnými domy.

- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

ÚPD obce Račice v plochách smíšených nezastavěného území a v plochách zemědělských, v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, umožňuje jako jejich přípustné využití pozemky zařízené proti erozi a splachu půdy či protipovodňových opatření a stok.

- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

V ÚPD obce Račice je navrženo nové propojení skupinového vodovodu Bechlín (v souladu s ÚPD obce Bechlín a dle projektové dokumentace) se skupinovým vodovodem Obrtka. Propojení bude realizováno z vodovodní sítě města Štětí, přičemž po napojení vodovodní sítě Račic na přívod ze Štětí bude možné realizovat zásobování navrhovaných rozvojových a přestavbových ploch pitnou vodou. Vzhledem k tomu, že první etapa výstavby v rozsáhlejších rozvojových plochách na jihozápadním okraji obce (plochy P7, Z6, Z8) je již připravena, je zde navržena realizace provizorního vodního zdroje (vrtu – v rámci plochy Z6), který bude sloužit pro zásobování nové zástavby pitnou vodou do doby, než bude zprovozněno nové propojení ze skupinového vodovodu Obrtka. Po realizaci nového vodovodního propojení obou skupinových vodovodů je počítáno rovněž s napojením sportovního areálu novou přípojkou na veřejnou vodovodní síť.

- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Pořizovatel považuje tento úkol jako doporučující. Přesto lze konstatovat, že cílem koncepce uspořádání krajiny stanovené v platné ÚPD obce Račice je koordinace

zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití daného území a také podpora diverzifikace krajiny, a tím zvyšování míry ekologické stability.

Na základě provedené revize a vyhodnocení výše uvedených aktuálních úkolů pro územní plánování stanovených v aPÚR dospěl pořizovatel k závěru, že platná ÚPD obce Račice není s tímto dokumentem v rozporu.

C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje – Úplné znění ZÚR ÚK po vydání 1., 2., 3., 4., 5. a 7. aZÚR ÚK (dále také aZÚR ÚK)

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byly vydány dne 05.10.2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 07.09.2011. Dne 20.10.2011 nabyly účinnosti.

Dne 20. 5. 2017 nabyla účinnosti Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, dne 17.02.2019 pak nabyla účinnosti aktualizace č. 3, dne 06.08.2020 nabyla účinnosti aktualizace č. 2, dne 04.02.2023 aktualizace č. 4, dne 29.05.2024 aktualizace č. 7 a dne 19.07.2024 aktualizace č. 5.

Změna č. 1 ÚP Račice nabyla účinnosti dne 18.01.2023, tedy v době účinnosti aZÚR ÚK ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3. Ke změně ÚP bylo vypracováno Úplné znění Územního plánu Račice po vydání změny č. 1.

Požadavky vyplývající z aZÚR ÚK:

V rámci stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje se správního území obce Račice týkají a jsou uplatňovány tyto následující priority:

- (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.

V ÚPD obce Račice je navržena koncepce v souladu s touto prioritou, neboť jsou zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje a podmínky využití území jsou stanoveny tak, aby nedošlo ke zhoršení jejich vyváženosti. ÚPD obce Račice svojí koncepcí vytváří územní předpoklady pro řešení problematiky stabilizace obyvatelstva v daném sídle. Z hlediska podpory ekonomického pilíře územní plán respektuje stávající výrobní areál stabilizací plochy výroby a skladování a vymezuje na tento areál navazující zastavitelné plochy se stejným způsobem využití. Stávající základní struktura zástavby sídla zůstává zachována a rozvojové lokality pro obytnou zástavbu jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území obce, nikoliv ve volné krajině. Prioritou při činnostech v území obce Račice je zachování a zhodnocování přírodních a krajinných hodnot území.

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

ÚPD obce Račice stanoví pro využití ploch funkční a prostorové regulativy k zajištění podmínek udržitelného rozvoje, nenavrhuje žádné činnosti, které by přesahovaly meze únosnosti území, a naopak eliminuje dlouhodobé negativní důsledky těžby v území.

- (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).

ÚPD obce Račice z hlediska podpory životního prostředí vymezuje plochu smíšenou nezastavěného území, čímž navazuje na v území postupně probíhající rekultivace ploch po dokončení těžby s cílem dospět k výraznému ozdravení a viditelnému zlepšení životního prostředí v krajině i sídle jako jedné z podmínek zajištění udržitelného rozvoje území.

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

Priorita se přímo nevztahuje k řešenému území, nicméně lze konstatovat, že změnou č. 1 ÚP Račice byla nově vymezena smíšená plocha nezastavěného území právě s cílem nápravy narušených složek životního prostředí – viz výše

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

ÚPD obce Račice respektuje vymezené nadregionální, regionální plochy a koridory ÚSES, do kterých vkládá příslušné prvky ÚSES lokální úrovně.

- (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

ÚPD obce Račice není navrhována těžba nerostných surovin, nová smíšená plocha nezastavěného území je vymezena v prostoru již dotěženého a nekvalitně rekultivovaného dobývacího prostoru, přičemž je respektováno vedení skladebných prvků ÚSES.

- (13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).
Dle platné ÚPD obce Račice budou stanovené dobývací prostory na CHLÚ po dotěžení rekultivovány ve prospěch přírodních prvků v území a pro sportovně rekreační účely.
- (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.
V ÚPD obce Račice jsou ochrana půdy a ekologická funkce krajiny, včetně vymezených skladebných prvků ÚSES respektovány. V plochách smíšených nezastavěného území a v plochách zemědělských pak územní plán v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje jako jejich přípustné využití pozemky zařízení proti erozi a splachu půdy či protipovodňových opatření a stok.
- (15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.
V ÚPD obce Račice je zakotven návrh obytných ploch pro podporu stabilizace obyvatelstva a návrh ploch pro sport, rekreaci a občanské vybavení v návaznosti stávající plochy a zařízení vázán na stanovení podmínek pro realizaci odpovídající technické a dopravní infrastruktury s tím, že rozhodující rozvojové plochy jsou podmíněné územní studií. Pro respektování a ochranu krajinných, přírodních a kulturních hodnot jsou stanoveny funkční a prostorové regulativy, rozhodující rozvojové plochy jsou podmíněné územní studií. Nově byla změnou č.1 doplněna smíšená plocha nezastavěného území a pouze prostorově posunuta místní komunikace, zpřístupňující rozvojové plochy pro obytnou a smíšenou zástavbu.
- (16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.
V ÚPD obce Račice je vymezení rozvojové osy OS2 plně respektováno, vzhledem k dobré dopravní dostupnosti je navržen rozvoj území s cílem stabilizace obyvatelstva a využití přírodních kvalit území pro sport a rekreaci.
- (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.).

V ÚPD obce Račice je koridor Labské vodní cesty vymezen v koordinačním výkrese a je respektován, ostatní úkoly se nevztahují k řešenému území.

- (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.

V ÚPD obce Račice jsou vymezené a propojené cyklostezky a pěší komunikace spolu s návrhem doprovodné zeleně při zachování a rozvoji hodnot území, přičemž změnou č. 1 nejsou tyto nikterak dotčeny.

- (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.

V ÚPD obce Račice byla vzhledem k umístění řešeného území v historické zemědělské krajině Podřipska dlouhodobě poznamenané těžbou štěrkopísků v rámci změny č. 1 podél jihojihoovýchodní hrany veslařského areálu vymezena plocha smíšená nezastavěného území jako přírodní rehabilitace území daného území.

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

Na základě požadavku Ministerstva obrany uplatněného ve stanovisku vydaného v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 1 byla doplněna textová i grafická část Odůvodnění návrhu o výčet vyjmenovaných druhů staveb, které lze umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

- (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.

V ÚPD obce Račice je v řešeném území vymezeno aktuální záplavové území řeky Labe s jeho aktivní zónou, přičemž v záplavovém území Q_{100} řeky Labe nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy, pouze do takového území zasahuje část vymezené plochy přestavby – lokalita P12 a pro využití této plochy bydlení územně plánovací dokumentace stanoví podmínky respektování úrovně záplavového území. S ohledem na umístění a charakter lokalit a řešeného území toto není ohroženo sesuvy, erozí ani jinými přírodními silami a také se nepředpokládá výskyt havarijních situací, vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

- (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.

Zasakování srážkových vod na pozemcích v zastavěném území a v zastavitelných plochách je řešeno přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním). Územně

plánovací dokumentace chrání zemědělské půdy, zachovává lesní porosty a vymezuje novou rozlohou významnou plochu smíšenou nezastavěného území. V plochách smíšených nezastavěného území a v plochách zemědělských pak územní plán v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje jako jejich přípustné využití pozemky zařízení proti erozi a splachu půdy či protipovodňových opatření a stok.

- (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.

V platné ÚPD obce Račice nejsou v záplavovém území Q_{100} řeky Labe vymezovány žádné zastavitelné plochy, pouze do takového území zasahuje část vymezené plochy přestavby – lokalita P12. Pro využití této plochy bydlení územně plánovací dokumentace stanoví podmínky respektování úrovně záplavového území, a sice, že objekty budou nepodsklepené a podlahy obytných místností budou na úrovni $Q_{100} + 0,3$ m. Vzhledem k charakteru a struktuře stávající zástavby sídla, lze konstatovat, že v záplavovém území se nachází pouze východní část samotného sídla s minimálním počtem objektů, přesto je vhodné aplikování problematiky vymezení plochy potřebné k vymístění stávající zástavby nacházející se v záplavovém území mimo takové území přinejmenším zvážit. V případě zjištění potřeby takovou plochu vymezit bude třeba využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

Správní území obce Račice spadá do rozvojové osy OS2, a dále ve smyslu aPÚR ČR se obec Račice nachází ve specifické oblasti SOB9 (viz vyhodnocení na str. 20 až 22 této Zprávy).

Vyhodnocení ÚPD obce Račice ve vztahu k úkolům pro územní plánování uvedeným v kapitole 2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)“ v případě OS2 – rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden)

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR, takto:

- (1) Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.

V rámci pořizování platné ÚPD obce Račice, územní plán z r. 2013 a změna č. 1 z r. 2023, byla prověřena a na základě toho pak zpřesněna a odůvodněna řešení problémů a záměrů, a to ve smyslu zadání, kdy se vycházelo též z předchozí ÚPD i záměrů vlastníků pozemků v k.ú. Račice u Štětí.

- (2) Kultivovat a rozvíjet rekreační lokality nadmístního významu zahrnuté v rozvojové ose v koridoru Labe: jezero Píšťany a sportovní kanál Račice.
Platná ÚPD obce Račice v rámci změny č.1 navrhuje plochu smíšenou nezastavěného území, na kterou navazují vymezené či stabilizované plochy sportu a rekreace, včetně jejich propojení cyklotrasami, pěšími komunikacemi, a to se zřetelem na jejich zachování i rozvoj.
- (5) Upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích (vč. sevřeného údolí Labe).
V ÚP obce Račice je v rámci řešení území vymezeno a změnou č. 1 pak aktualizováno záplavové území řeky Labe s jeho aktivní zónou. Veškerá zastavitelná území jsou vymezena mimo záplavové území s výjimkou části lokality P12. V souladu se zpracovanými odvětvovými podklady nejsou v území navrhována žádná technická opatření, která by měla územní průmět.
- (6) Vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadů velkoplošné a pohledově exponované těžby surovin.
ÚPD obce Račice eliminuje, resp. využívá důsledky těžby, kdy změnou č.1 ÚP navržené doplnění smíšené plochy nezastavěného území spolu s návrhem přírodní a ochranné zeleně v návaznosti na stávající krajinnou a lesní zeleň navazuje na v území postupně probíhající rekultivaci ploch po jejím dokončení, s cílem dospění k výraznému zlepšení životního prostředí jako jedné z podmínek zajištění udržitelného rozvoje území.
- (7) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Pro těžbu nerostných surovin uvolňovat výhradní ložiska s řešitelnými střety zájmů a s takovými podmínkami rehabilitace a využití území, které po těžbě vyloučí devastáční důsledky pro území.
V řešeném území se nachází výhradní bilancované ložisko štěrkopísků Račice – Předonín 1 a 2, č. 1.3002100 se stanoveným dobývacím prostorem 71003 Račice II (aktuálně netěžený jižní cíp řešeného území) a dobývacím prostorem 70824 Dobříň (zcela okrajově na jihozápadní hranici řešeného území u veslařského kanálu), které jsou v ÚPD obce Račice respektovány, přičemž není navrhována těžba nerostných surovin a nová smíšená plocha nezastavěného území je navržena v prostoru již dotěženého a nekvalitně rekultivovaného dobývacího prostoru.
- (9) Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.
ÚPD obce Račice respektuje všechny chráněné prvky v rámci řešeného území s cílem kultivace krajiny.

V aZÚR ÚK jsou zpřesněny plochy a koridory vymezené v aPÚR ČR a vymezeny plochy a koridory nadmístního významu ovlivňující území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno.

Z hlediska ploch a koridorů dopravní infrastruktury vymezených v aPÚR ČR se řešeného území týká:

- aZÚR ÚK vymezují cyklostezku „Labská stezka“. Schématické vedení cyklostezky je zakresleno ve schématu č. 10, přičemž pro územní plánování a využívání území cyklostezky ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:
- Zajistit mezikrajskou koordinaci a návaznosti cyklostezky Labská stezka na sousední kraj.
- Zpřesnit a vymezit koridor pro veřejně prospěšnou stavbu cyklostezky Labská stezka v ÚPD dotčených obcí a zajistit územní koordinaci. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Cyklostezka Labská stezka v lesích bude vedena s využitím stávající lesní dopravní sítě a nikoliv po pozemcích s lesními porosty.

Lze konstatovat, že v platné ÚPD obce Račice je vymezen koridor pro umístění cyklostezky Labská, přičemž předmětná cyklostezka v rámci správního území obce je již zrealizována a za tímto účelem užívána.

Z hlediska ploch a koridorů územního systému ekologické stability se ve správním území obce Račice nacházejí následující skladebné prvky územního systému ekologické stability nadmístního významu:

NRBK K10 – Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7) – funkční

RBC 1283 – Luh u Záluží – funkční

Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny aZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

- (1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.
Výše uvedené prvky ÚSES jsou v ÚPD obce Račice zpřesněny na základě aktuální katastrální mapy. V případě regionálního biocentra RBC 1283 je však třeba konstatovat, že jej aZÚR ÚK umísťují na v současnosti funkční chmelnici.
- (2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.

V ÚPD obce Račice jsou vymezené plochy i koridory ÚSES vedeny po stávajících přírodních plochách v území. Nové zastavitelné plochy nejsou navrhovány do ploch ÚSES.

- (3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

Pro návrh ploch ÚSES byly využity zejména stávající prvky zeleně v krajině a dále niva toku Labe. ÚPD obce Račice tyto části krajiny respektuje a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana. Při zpřesnění prvků ÚSES byly jako podklady použity i ÚAP ORP Litoměřice a ÚPD sousedních obcí.

- (4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

ÚPD obce Račice nevymezuje plochy ani koridory v ploše i koridoru předmětných prvků ÚSES pro možnost umístění staveb dopravní či technické infrastruktury.

- (5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezování ÚSES. Dodržení 40 m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50 m – viz. metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.

Trasa nadregionálního biokoridoru K10 – Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7) je v ÚPD obce Račice zpřesněna v souladu s tímto požadavkem při respektování minimálních šířkových parametrů.

- (6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezování ÚSES dle metodik.

ÚPD obce Račice zpřesňuje polohu regionálního biocentra RBC 1283 – Luh u Záluží v souladu s výše uvedenými požadavky na podrobnějším mapovém podkladu, přestože je diskutabilní jeho vymezení v místě funkční chmelnice.

- (7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezování skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin.

Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

V řešeném území se nachází výhradní bilancované ložisko štěrkopísků Račice – Předonín 1 a 2, č. 1.3002100 se stanoveným dobývacím prostorem 71003 Račice II (aktuálně netěžený jižní cíp řešeného území) a dobývacím prostorem 70824 Dobříň (zcela okrajově na jihozápadní hranici řešeného území u veslařského kanálu), které jsou respektovány. Uvedené ložisko štěrkopísku se stanovenými dobývacími prostory nikterak nekolidují s předmětnými prvky ÚSES.

- (8) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezení částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením částí ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.

V řešeném území se nachází výhradní bilancované ložisko štěrkopísků Račice – Předonín 1 a 2, č. 1.3002100 se stanoveným dobývacím prostorem 71003 Račice II (aktuálně netěžený jižní cíp řešeného území) a dobývacím prostorem 70824 Dobříň (zcela okrajově na jihozápadní hranici řešeného území u veslařského kanálu), které jsou respektovány. Uvedené ložisko štěrkopísku se stanovenými dobývacími prostory nikterak nekolidují s předmětnými prvky ÚSES.

- (9) Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Tento úkol se k předmětné ÚPD nevztahuje, neboť výhradní bilancované ložisko štěrkopísků Račice – Předonín 1 a 2, č. 1.3002100 se stanoveným dobývacím prostorem 71003 Račice II a dobývacím prostorem 70824 Dobříň nikterak nekolidují s předmětnými prvky ÚSES.

- (10) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD 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

Tento úkol se k předmětné ÚPD nevztahuje, neboť výhradní bilancované ložisko štěrkopísků Račice – Předonín 1 a 2, č. 1.3002100 se stanoveným dobývacím

prostorem 71003 Račice II a dobývacím prostorem 70824 Dobříň nikterak nekolidují s předmětnými prvky ÚSES.

aZÚR ÚK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Ochrana těchto hodnot je pokládána za základ pro dosažení trvale udržitelného rozvoje kraje. Území obce Račice se týkají níže uvedené body.

Z hlediska upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje:

- (1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).
ÚPD obce Račice je řešena tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území.
- (3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastující důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.
Těžba nerostných surovin (štěrkopísků) probíhá v řešeném území podle schválených plánů a dotěžené prostory jsou postupně rekultivovány, v ÚPD obce Račice navržená smíšená plocha nezastavěného území na tyto rekultivované plochy navazuje s cílem komplexního využití území.
- (4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.
Vymezená ložiska jsou stabilizovaná a v ÚPD obce Račice respektovaná, nenavrhuje se těžba vymezeného nevýhradního ložiska.
- (5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.
Vymezená ložiska jsou stabilizovaná a v ÚPD obce Račice respektovaná, nenavrhuje se těžba vymezeného nevýhradního ložiska.

- (7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany – zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).

V ÚPD obce Račice je navržena přírodní rekultivace vytěžených ploch s cílovým využitím pro rekreaci místního i nadmístního významu, přičemž v rámci změny č. 1 byla do návrhu doplněna nová smíšená plocha nezastavěného území.

- (9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.

Definované přírodní hodnoty jsou v ÚPD obce Račice respektovány a podpořeny návrhem lokálních prvků ekologické stability krajiny, návrh smíšené plochy nezastavěného území s doprovodnými plochami zeleně pak minimalizuje negativní zásahy po probíhající těžbě na sídlení útvary i charakter a ráz krajiny.

- (10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

Všechny stanovené limity (ÚAP ÚK, ÚAP ORP Litoměřice) jsou v ÚPD obce Račice respektovány. Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES nejsou dotčeny vymezenými rozvojovými plochami ani koridory. ÚPD preferuje stávající přírodní prvky v krajině tak, aby byla v maximální možné míře zajištěna funkčnost systému ÚSES jako celku, je vymezena a umístěna osa vodní i nivní nadregionálního biokoridoru NRBK K10 a regionální biocentrum RBC 1283 (přestože v řešeném území jej ZÚR ÚK umísťuje na v současnosti funkční chmelnici), dále jsou v řešeném území vymezeny prvky lokálního systému ÚSES (LBK i LBC)

- (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely – nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

Lze konstatovat, že ÚPD obce Račice je koncipována tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Vymezené zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěná území jednotlivých sídel tak, aby nedocházelo k vytváření neobhospodařovatelných enkláv ZPF. V rámci změny č. 1 vymezená plocha smíšená nezastavěného území potvrzuje zemědělskou funkci území a návrhem doprovodných ploch zeleně se zajišťuje lepší prostupnost území.

Z hlediska upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje:

- (12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.
V ÚPD obce Račice je vymezení rozvojové osy OS2 plně respektováno a úkoly z toho vyplývající jsou splněny – viz výše.
- (18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.
V ÚPD obce Račice byla v rámci změny č.1 navržena smíšená plocha nezastavěného území ve vazbě na územním plánem navržené plochy pro sport a rekreaci.
- (21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.
ÚPD obce Račice v řešeném území nepředpokládá realizaci technických protipovodňových opatření, plochy veřejných prostranství jsou navrženy mimo vymezené záplavové území.

Z hlediska upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje:

- (26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.
Původní areál na zpracování štěrkopísků byl již dříve asanován mimo jiné proto, že nevykazoval žádné urbanistické a ani architektonické hodnoty. Žádné další hodnoty se v řešeném území nevyskytují.
- (27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.
Vzhledem k terénnímu reliéfu řešeného území nejsou registrovány žádné linie horských masivů, krajinných dominant (NKP Říp leží jižně od řešeného území) ani žádné vyhlídkové body. Meandr řeky Labe jako specifický fenomén řešeného území je zachován a chráněn (NRBK K10).
- (28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel – jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech, které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.
V ÚPD obce Račice byla v rámci změny č. 1 navržena smíšená plocha nezastavěného území v návaznosti na již realizované plochy přírodní rekultivace s

cílovým využitím pro rekreaci místního i nadmístního významu. Navržená smíšená plocha nezastavěného území navazuje na navržené plochy pro sport a rekreaci, včetně ploch zeleně k eliminaci, resp. minimalizaci negativních dopadů probíhající těžby a dalších činností v území.

- (29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.
V ÚPD obce Račice je navržená smíšená plocha nezastavěného území v návaznosti na již realizované plochy přírodní rekultivace s cílem zlepšení kvality prostředí obce.
- (30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.
Nadmístní, případně mezinárodní význam má stávající areál veslařských sportů, který je v ÚPD obce Račice podpořen návrhem na rozšíření ploch pro sport a rekreaci a ploch přírodního charakteru (smíšená plocha nezastavěného území) bez negativního zásahu do krajinného rázu.
- (31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.
V řešeném území nebyly lokalizovány (ÚAP ÚK, ÚAP ORP Litoměřice, doplňující P+R) negativní civilizační prvky poškozující krajinný ráz či mající nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám. Návrh smíšené plochy nezastavěného území nabídne nové průhledy na krajinné dominanty.

aZÚR ÚK stanoví cílové kvality krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Území obce Račice je na základě aZÚR ÚK začleněno do unikátního krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve (13), kdy řešené území je charakterizováno jako krajina nížin, širokých niv velkých vodních toku (Labe) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

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

aZÚR tak stanovuje dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny, přičemž území obce Račice se týkají tyto dílčí kroky:

KC Severočeské nížiny a pánve (13)

- a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství)
ÚPD obce Račice neomezuje zemědělské využívání území, extenzivní rozvoj na zemědělské plochy je situován pouze na pozemky ve IV. a V. třídě ochrany, jediné

omezení vyplývá z návrhu RBC 1283, které je dle aZÚR ÚK vymezeno na stávající užívané chmelnici. V rámci změny č. 1 vymezená smíšená plocha nezastavěného území je navržena na plochách dříve provedené nekvalitní rekultivace území po těžbě štěrkopísků.

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

V řešeném území je dopad velkoplošného zemědělského hospodaření také vzhledem k probíhající těžbě štěrkopísků marginální. Postupně vznikající vodní plochy včetně vymezené smíšené plochy nezastavěného území navrhované změnou č. 1 mají pozitivní vliv na obnovu ekologické rovnováhy, která je v ÚPD obce Račice podpořena doprovodnými plochami zeleně i návrhem lokálních prvků ekologické stability krajiny.

- 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

V ÚPD obce Račice je navržena přírodní rekultivace, tj. smíšená plocha nezastavěného území v návaznosti na již realizované plochy přírodní rekultivace – tím jsou eliminovány, resp. minimalizovány, negativní dopady probíhající těžby a dalších činností na sídelní útvary i charakter a ráz krajiny.

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

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

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

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

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

Změny využití území byly individuálně posouzeny a v ÚPD obce Račice jsou stanoveny podmínky, eliminující případné negativní dopady na krajinný ráz.

Ačkoliv bylo Úplné znění Územního plánu Račice po vydání Změny č. 1 vydáno před nabytím účinnosti aktualizací č. 4 a 7 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, pořizovatelem nebyl shledán nesoulad s touto územně plánovací dokumentací, ať už z hlediska priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezení koridorů a ploch ÚSES, tak i z hlediska koncepce ochrany hodnot kraje nebo naplňování cílových kvalit krajiny.

Na základě výše uvedených skutečností nebyl shledán rozpor platné územně plánovací dokumentace obce Račice s politikou územního rozvoje ani s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, a proto nevyplývají z této kapitoly konkrétní požadavky pro pořízení změny územního plánu.

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Od doby vydání platné územně plánovací dokumentace obce Račice do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Proto není tato kapitola zpracována.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

V době pořizování této zprávy nebyly zjištěny žádné významné negativní faktory, které by znemožnily využití vymezených zastavitelných ploch či ploch přestavby, vyjma plochy Z1 (VP) v severozápadní části sídla, která je využívána pro chov koní se zázemím, tedy jiným, nežli převažujícím účelem využití či přípustným i podmíněně přípustným způsobem využití.

Jak již bylo uvedeno v kapitole A.1., byly v rámci správního území obce Račice v souladu s ÚPD využity vymezené zastavitelné plochy Z5 až Z8, v případě transformačních ploch (ploch přestavby) pak lze konstatovat částečné využití plochy P1, P3 a P12. V území se tak stále nachází dostatek vymezených zastavitelných ploch i ploch přestavby, které nejsou využité dle koncepce platné územně plánovací dokumentace obce.

Nebyly tak zjištěny žádné skutečnosti, které by vedly k zásadní změně koncepce rozvoje, a tudíž i pořízení změny územně plánovací dokumentace či nového územního plánu.

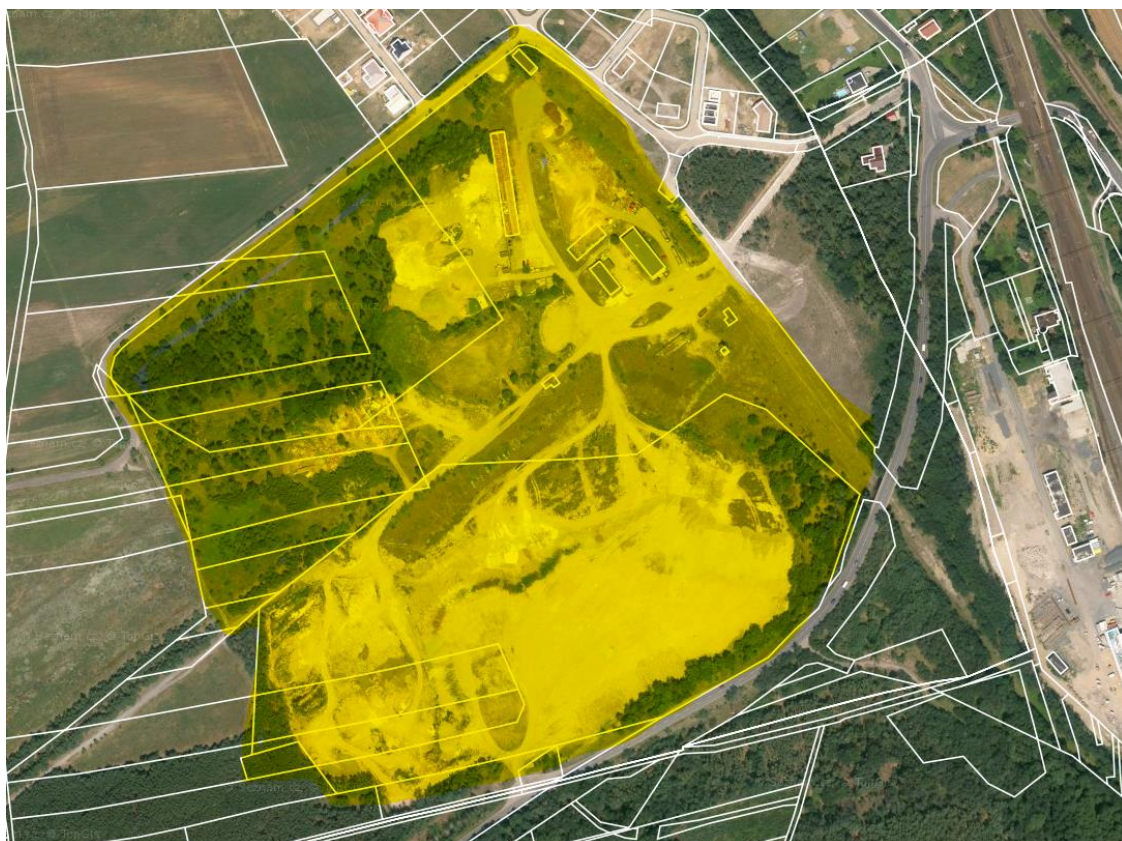
Platná územně plánovací dokumentace obce Račice není vyhotovena ve standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu. Nicméně tato skutečnost sama o sobě nevyvolává potřebu pořízení změny územního plánu. Současně je nutné konstatovat, že uvedení územního plánu do jednotného standardu bude neopominutelnou součástí jeho nejbližší budoucí pořizované změny.

Ze strany pořizovatele tak nevzniká potřeba vymezení nových zastavitelných ploch ani ploch přestavby.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

V mezidobí od nabytí účinnosti Úplného znění Územního plánu Račice po vydání Změny č. 1 po zpracování této zprávy byly pořizovateli postoupením od Obce Račice předloženy dále uvedené návrhy na změnu této územně plánovací dokumentace. Podané návrhy byly v souladu s § 46 SZ posouzeny z hlediska úplnosti. V případě nedostatků byli navrhovatelé vyzváni k jejich odstranění. Následuje posouzení podaných návrhů společně se stanoviskem pořizovatele:

- 1) Požadavek na prověření možnosti vymezení zastavitelné plochy pro skladování dřeva v rámci pozemků parcelní číslo 608/4, 608/5, 606/1, 603/1, 597/3, 602/1, 601/1, 600/1, 604/1, 597/1, 597/4, 597/7, 591/1, 604/11, 604/3 a 593/1, všechny v katastrálním území Račice u Štětí. Současně pak požadavek na úpravu trasování v platné ÚPD obce vymezeného koridoru lokálního prvku ÚSES – lokální biokoridor LBK U5 k založení, a to po jižním okraji požadované plochy skladování podél silnice č. III/24049 Bechlín – Račice v rámci pozemku parcelní číslo 597/1 v katastrálním území Račice u Štětí a dále v rámci pozemků parcelní číslo 591/1, 604/11 či 650/1, všechny tamtéž.



Území s požadavkem na vymezení plochy skladování



Navrhované posunutí vymezeného koridoru ÚSES – LBK U5 podél jižní hranice požadované plochy skladování a návrh ochranné zeleně podél západní, severozápadní a severovýchodní části zájmového území

Jedná se o pozemky nacházející se v jihovýchodním cípu řešeného území, přičemž tyto jsou ve smyslu platné ÚPD obce Račice součástí jak zastavěného území s vymezenými plochami přestavby, tak i vymezených zastavitelných ploch a z hlediska stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o následující vymezené zastavitelné plochy i plochy přestavby:

- Z11 (PV), Z12 (SM), Z13 (SM), Z14 (OV-K), Z16 (DI-S)
- P8 (OV-KM), P9 (PV), P10 (SM), P11 (BI), P13 (OV-S), P14 (BI), P15 (SM), P16 (SM), P17 (PV)

Součástí zájmové lokality je taktéž část Změnou č. 1 ÚP Račice vymezené plochy smíšené nezastavěného území (SMN).

Vyjma plochy SMN bylo v případě výše uvedených ploch rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územní studie a vložení dat o této studii do evidence ÚPČ. Předmětná územní studie Račice řešící předmětné plochy byla pořízena a její možnost využití schválena v 12/2014.

Lze konstatovat, že do současné doby nedošlo k využití uvedených ploch ve smyslu platné ÚPD.

Orgán územního plánování posoudil předložený požadavek na změnu ÚP Račice (vymezení plochy pro skladování dřeva a úprava trasování LBK U5 do jižní části předmětné plochy) a dospěl k závěru, že změnu využití dané lokality na plochu skladování dřeva spolu

s úpravou trasy vymezeného koridoru pro lokální prvek ÚSES lze doporučit k prověření v rámci pořízení změny ÚP Račice.

Jedná se o lokalitu, která svou polohou přímo navazuje na území stávající zástavby rodinných domů a ve smyslu platné ÚPD obce jsou v daném území vymezeny zastavitelné plochy sportu a rekreace, dále plochy komerčního charakteru a plochy smíšené obytné. Uvedené plochy byly vymezeny původním územním plánem z r. 2013, a to ve spojitosti s vymezenou vodní plochou, na kterou navazovaly a doplňovaly tak původní koncepci rozvoje obce založené na možném potenciálu daného území.

S ohledem na skutečnost, že část ÚPD odpovídající vymezené vodní ploše byla na základě rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 30.04.2014, č.j. 40 A 1/2014 – 294, a k němuž byla kasační stížnost Obce Račice rozsudkem Nejvyššího správního soudu v Brně ze dne 17.12.2014, č.j. 4 As 125/2014-66 zamítnuta, zrušena a Změnou č. 1 ÚP Račice nahrazena nově vymezenou plochou smíšenou nezastavěného území (SMN), postrádají výše uvedené navazující zastavitelné plochy již svůj význam, což dokazuje i skutečnost, že dosud nebyly tyto plochy nikterak využity ve smyslu platné ÚPD obce.

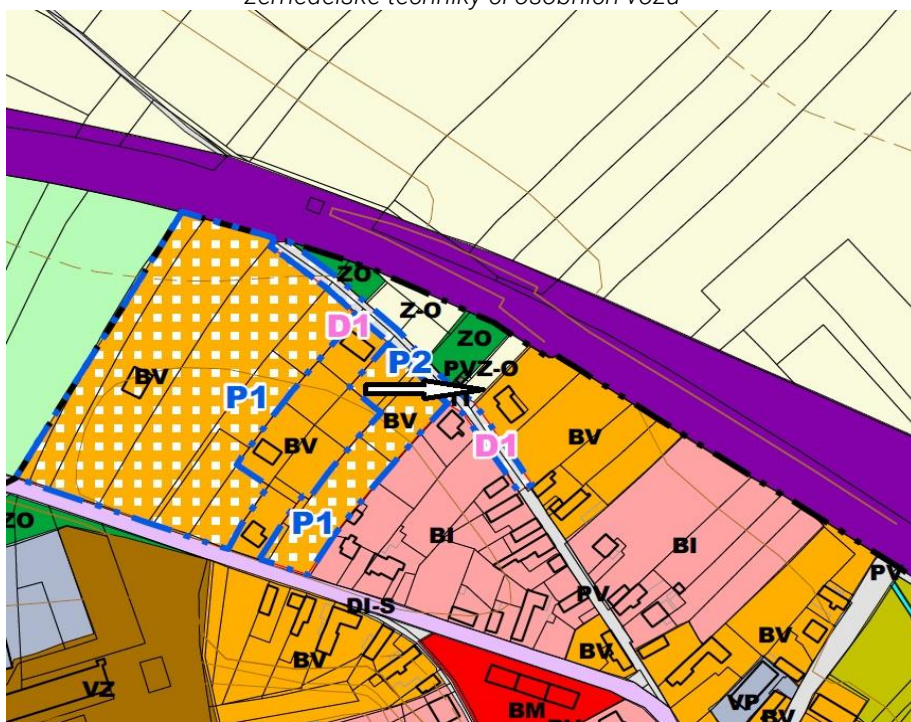
Navrhované vymezení plochy skladování a její využití za účelem skladování dřevní hmoty odpovídá dlouhodobému stavu daného území, neboť se i historicky jednalo o manipulační plochy v rámci původní pískovny s následně provedenou rekultivací. V případě vymezení navrhované plochy by tato však neměla umožňovat realizaci jakýchkoliv staveb či opatření průmyslového charakteru, a to z důvodu její polohy vůči stávající zástavbě bydlení, na kterou bezprostředně navazuje, a od které by měla být vhodným způsobem odcloněna.

K požadavku na vymístění trasy vymezeného koridoru LBK U5 jižně od zájmové plochy lze konstatovat, že provedením úpravy trasy předmětného prvku ÚSES nesmí dojít k rozporu s řešením současné absence propojení v ÚPD obce Račice navržených lokálních biokoridorů LBK U5 a LBK U6 na odpovídající prvky ÚSES v sousedním území města Štětí, kdy tato absence propojení je řešena v rámci pořizovaného nového Územního plánu města Štětí, který na daný problém koncepčně reaguje.

- 2) Požadavek na prověření možnosti vymezení transformační plochy v rámci pozemku parcelní číslo 170/3 v katastrálním území Račice u Štětí, ve které by bylo možné následně realizovat výstavbu stavby (garáže) pro uskladnění zemědělské techniky či osobních vozů.



Území s požadovaným vymezením plochy s možností stavby pro uskladnění zemědělské techniky či osobních vozů



Výřez ÚPD s označeným pozemkem (plocha Z-0)

Z hlediska platné ÚPD obce Račice se jedná o pozemek nacházející se v zastavěném území při severním okraji samotného sídla Račice v těsné blízkosti koridoru železniční trati č. 092 Praha – Děčín, přičemž ochranné pásmo dráhy zasahuje na celý pozemek. Svoji jihovýchodní hranicí navazuje na stabilizovanou plochu bydlení venkovského a k jeho

jihozápadnímu cípu přiléhá vymezená plocha přestavby s využitím pro bydlení venkovské. Předmětný pozemek představuje stabilizovanou plochu zemědělskou – orná půda (Z-O). Lze však konstatovat, že pozemek není k zemědělským účelům využíván.

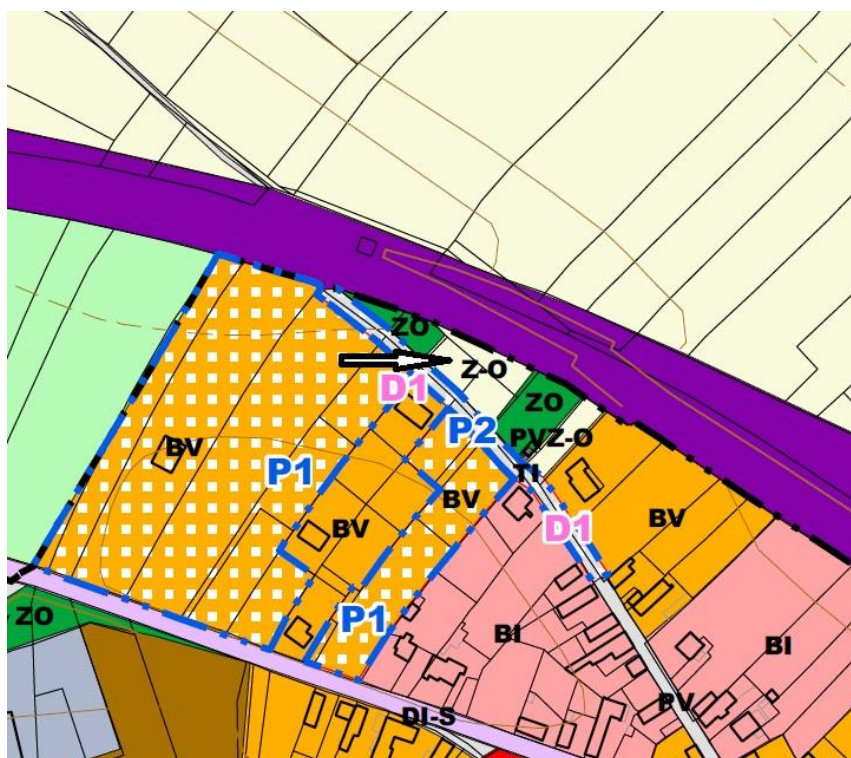
Orgán územního plánování posoudil předložený požadavek na změnu ÚP Račice (vymezení transformační plochy, ve které by bylo možné realizovat výstavbu stavby (garáže) pro uskladnění zemědělské techniky či osobních vozů) a dospěl k závěru, že změnu využití daného pozemku ve smyslu požadavku lze doporučit k prověření v rámci pořízení změny ÚP Račice.

Ačkoliv se uvedený pozemek nachází v ochranném pásmu dráhy, nepředstavuje požadovaná změna možnost budoucího umístění staveb obsahujících pobytové prostory. Nejedná se o požadavek představující vymezení zastavitelné plochy mimo zastavěné území.

- 3) Požadavek na prověření možnosti vymezení transformační plochy v rámci pozemku parcelní číslo 176/3 v katastrálním území Račice u Štětí, ve které by bylo možné následně realizovat výstavbu garáže (s dílnou).



Území s požadovaným vymezením plochy s možností stavby garáže (s dílnou)



Výřez ÚPD s označeným pozemkem (plocha Z-0)

Z hlediska platné ÚPD obce Račice se jedná o pozemek nacházející se v zastavěném území při severním okraji samotného sídla Račice v těsné blízkosti koridoru železniční trati č. 092 Praha – Děčín, přičemž ochranné pásmo dráhy zasahuje na celý pozemek. Svojí jihozápadní hranicí navazuje na stabilizovanou plochu bydlení venkovského a tuto plochu obklopující vymezenou plochu přestavby s využitím pro bydlení venkovské. Předmětný pozemek představuje součást stabilizované plochy zemědělské – orná půda (Z-O). Lze však konstatovat, že pozemek není k zemědělským účelům využíván.

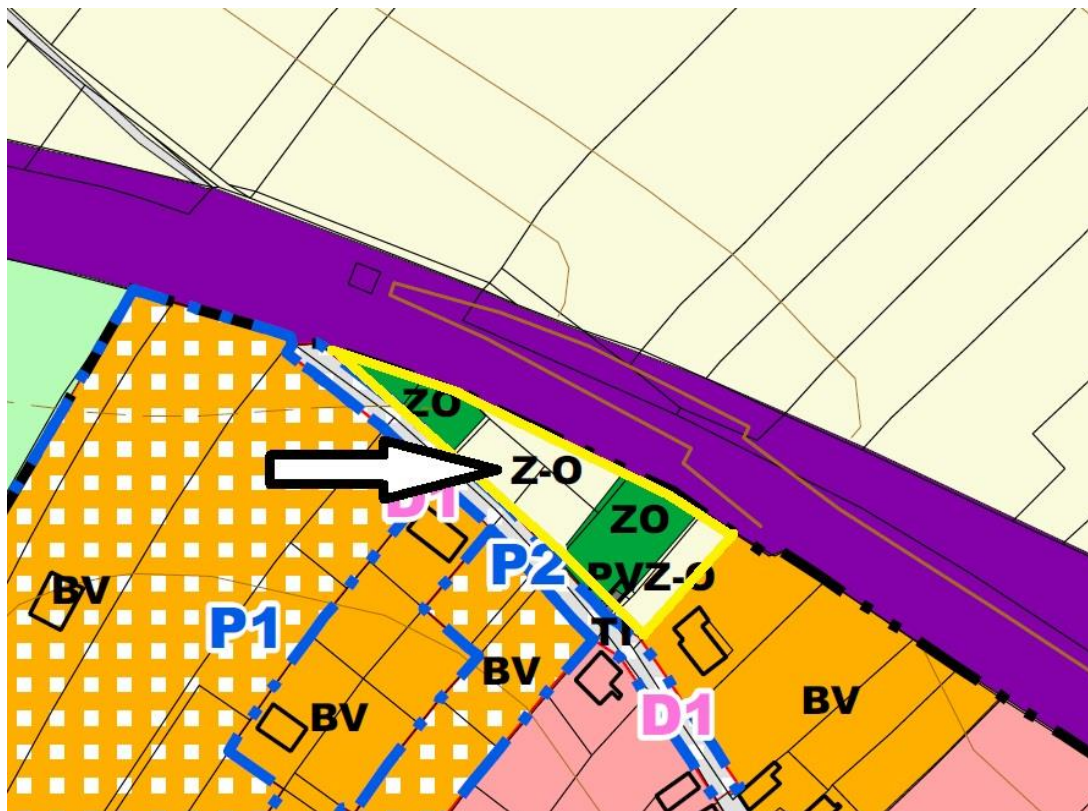
Orgán územního plánování posoudil předložený požadavek na změnu ÚP Račice (vymezení transformační plochy, ve které by bylo možné realizovat výstavbu garáže s dílnou) a dospěl k závěru, že změnu využití daného pozemku ve smyslu požadavku lze doporučit k prověření v rámci pořízení změny ÚP Račice.

Ačkoliv se uvedený pozemek nachází v ochranném pásmu dráhy, nepředstavuje požadovaná změna možnost budoucího umístění staveb obsahujících pobytové prostory. Nejedná se o požadavek představující vymezení zastavitelné plochy mimo zastavěné území.

- 4) Požadavek na prověření možnosti vymezení transformační plochy v rámci pozemků parcelní číslo 371/2, 178, 176/3, 176/2, 176/1, 172/2 a 170/3, všechny v katastrálním území Račice u Štětí, ve které by bylo možné následně realizovat výstavbu garáží.



Území s požadovaným vymezením plochy s možností výstavby garáží



Výřez ÚPD s označenou lokalitou (plochy Z-0 a plochy ZO)

Z hlediska platné ÚPD obce Račice se jedná o pozemky nacházející se v zastavěném území při severním okraji samotného sídla Račice v těsné blízkosti koridoru železniční trati č. 092 Praha – Děčín, přičemž ochranné pásmo dráhy zasahuje na celou lokalitu tvořenou předmětnými pozemky. Svojí jihovýchodní hranicí lokalita navazuje na stabilizovanou plochu bydlení venkovského, svojí jihozápadní hranicí pak na vymezenou plochu přestavby s využitím pro bydlení venkovské. Předmětné pozemky představují stabilizované plochy zemědělské – orná půda (Z-O) a stabilizované plochy zeleně ochranné a izolační (ZO). Lze však konstatovat, že pozemky nejsou k zemědělským účelům využívány.

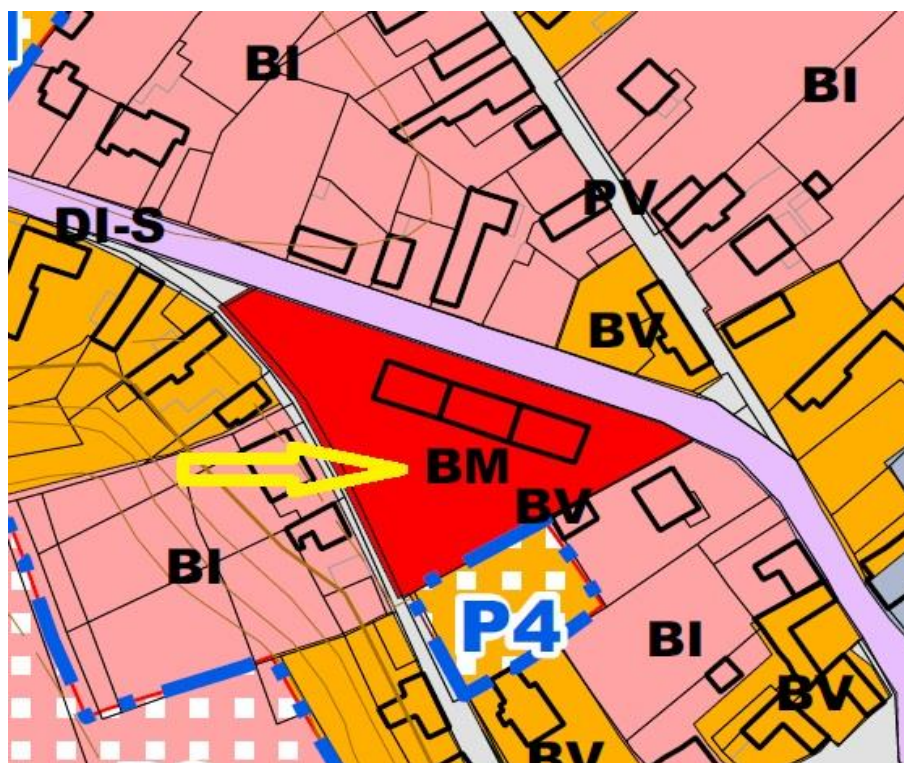
Orgán územního plánování posoudil předložený požadavek na změnu ÚP Račice (vymezení transformační plochy, ve které by bylo možné realizovat výstavbu garáží) a dospěl k závěru, že změnu využití daných pozemků ve smyslu požadavku lze doporučit k prověření v rámci porřízení změny ÚP Račice. S ohledem na skutečnost, že nedílnou součástí dané lokality je i pozemek parcelní číslo 172/3 a pozemek stavební parcely číslo 221, oba v katastrálním území Račice u Štětí, bude prověřena požadovaná změna využití taktéž u těchto pozemků, jež v současné době tvoří součást stabilizované plochy zeleně ochranné a izolační (ZO).

Ačkoliv se uvedené pozemky nacházejí v ochranném pásmu dráhy, nepředstavuje požadovaná změna možnost budoucího umístění staveb obsahujících pobytové prostory. Nejedná se o požadavek představující vymezení zastavitelné plochy mimo zastavěné území.

- 5) Požadavek na prověření možnosti změny využití pozemku parcelní číslo 379/1 v katastrálním území Račice u Štětí na plochu bydlení, ve které by bylo možné následně realizovat výstavbu rodinného domu.



Území s požadovaným vymezením plochy pro bydlení v RD



Výřez ÚPD s vyznačenou lokalitou (plocha BM)

Z hlediska platné ÚPD obce Račice se jedná o pozemek nacházející se v zastavěném území v centrální části sídla Račice při průjezdné silnici III. třídy. Jedná se o stabilizovanou

plochu bydlení, v daném případě bydlení v bytových domech. V předmětné ploše se nachází stávající bytový dům a pozemek parcelní číslo 379/1 představuje jeho okolí – komunikační plochy (obslužná komunikace) a plochy veřejné zeleně, využívané zejména obyvateli bytového domu jako zázemí. Svoji jihovýchodní i jihozápadní hranicí lokalita navazuje na plochy bydlení v rodinných domech (BI) i plochy bydlení venkovského v rodinných domech (BV).

Orgán územního plánování posoudil předložený požadavek na změnu ÚP Račice (vymezení transformační plochy, ve které by bylo možné realizovat výstavbu rodinného domu) a dospěl k závěru, že změnu využití daného pozemku, respektive jeho vhodné části – jižního cípu, ve smyslu požadavku lze doporučit k prověření v rámci pořízení změny ÚP Račice.

Nejedná se o požadavek představující vymezení zastavitelné plochy mimo zastavěné území.

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Obec Račice neuplatňuje žádné návrhy na aktualizaci Politiky územního rozvoje nebo Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.