ÚZEMNÍ PLÁN ZÁLUŽICE

Část: **A. ODŮVODNĚNÍ**

Objednatel: Obec Zálužice
zastoupená starostkou Danuší Cilcovou
Zálužice 22, 438 01 Žatec
pověřená zastupitelka Danuše Cilcová

Pořizovatel: MěÚ Žatec – odbor rozvoje a majetku města
Úřad územního plánování
Náměstí Svobody 1, 438 24 Žatec
zastoupený Bc. Martinou Oppelovou

Projektant: Ing. arch. Jiří Vít,
autorizovaný architekt ČKA 0988
Ateliér CON.TEC
28. pluku 28, 100 00 Praha 10
e-mail:arch.jirivit@seznam.cz

Spolupráce: Ing. Vojtěch Machoň
Ing. arch. Ivo Tuček
Ing. Marika Šebková, Dis.
Čeněk Jonáš
Jakub Biegel

Datum: 2014

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje:

B1.	Postup při pořízení územního plánu.	3
Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona		
B2.	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.	4
B3.	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.	19
B4.	Soulad s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů.	23
B5.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.	23
Náležitosti podle § 53 odst. 5 stavebního zákona		
B6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.	27
B7.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.	27
B8.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.	28
B9.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.	28
B10.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	48
Náležitosti podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.		
B11.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.	50
B12.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání.	51
B13.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.	52
B14.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	58
B15.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.	58
B16.	Vyhodnocení připomínek.	58

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje:

B1	Koordinační výkres	1 : 5 000
B2	Výkres širších vztahů, vazby na území sousedních obcí	1 : 50 000
B3	Vyhodnocení záborů ZPF	1 : 5 000

B1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Zálužice a jeho místní části má pro své území zpracovanou a prověřenou Urbanistickou studii. Zastupitelstvo obce Zálužice schválilo dne 11. prosince 2009 pořízení územního plánu. Pořizovatelem územního plánu byl na základě ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) Městský úřad Žatec, odbor rozvoje a majetku města, jako úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 stavebního zákona v návaznosti na ust. § 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Projektantem byl na základě smlouvy o dílo autorizovaný architekt.

Na základě zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů pořizovatel vypracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání územního plánu a oznámil zahájení projednávání návrhu zadání územního plánu dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci, pro kterou územní plán pořizuje, krajskému úřadu, občanům, fyzickým a právnickým osobám v souladu s ust. § 47 odst. 2 a podle ust. § 20 stavebního zákona veřejnou vyhláškou ze dne 30. května 2012, čj. MUZA 14911/2012. Veřejná vyhláška oznamující zahájení projednání návrhu zadání územního plánu byla vyvěšena na úřední desce Města Žatec a Obce Zálužice a to v době od 1. června do 2. července 2012. V době od 1. června 2012 byl návrh zadání územního plánu podle ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona po dobu 30 dnů vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Žatec, odbor rozvoje a majetku města – úřad územního plánování a Obecním úřadu Zálužice, současně byly dokumenty zveřejněny na webových stránkách.

Na základě došlých požadavků, podnětů a připomínek zpracoval pořizovatel vyhodnocení projednání návrhu zadání a společně s určeným zastupitelem upravil návrh zadání. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Zálužice dne 28. srpna 2012. Schválené zadání bylo projektantovi předáno dne 18. září 2012.

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu dne 8. listopadu 2012 pod. Čj. MUZA 30106/2012 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci pro kterou pořizuje a sousedním obcím. Společné jednání se konalo dne 29. listopadu 2012. Pořizovatel podle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona vyzval dotčené orgány, aby uplatnily svá stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne společného jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu pořizovatel umožnil uvedeným orgánům nahlížet do návrhu územního plánu. Vzhledem k tomu, že od 1. 1. 2013 vstoupila v platnost novela stavebního zákona, dne 23. ledna 2013 v souladu s § 50 odst. 3 novelou stavebního zákona doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou. Po dobu 30 dní byl návrh územního plánu zveřejněn na webových stránkách Města Žatec a Obce Zálužice a každý mohl uplatnit připomínky.

Upravený návrh včetně stanovisek a připomínek k projednávanému návrhu územního plánu předložil pořizovatel dne 13.března 2013 pod čj. MUZA 7393/2013 podle ust.§ 51 odst. 1 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) Krajskému úřadu Ústeckého kraje. Krajský úřad vydal své stanovisko k návrhu územního plánu dne 10. dubna 2013, JID 48641/2013/KUUK, čj. 189/UPS/2013, ve kterém byl zhodnocen soulad navrhovaného územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem s kladným výsledkem.

Na základě došlých stanovisek zpracoval pořizovatel společně s určeným zastupitelem Vyhodnocení projednání návrhu ÚP vč. posouzení krajským úřadem a dne 3. května 2013 zaslal pořizovatel projektantovi toto vyhodnocení s požadavkem o vypracování návrhu ÚP k veřejnému projednání.

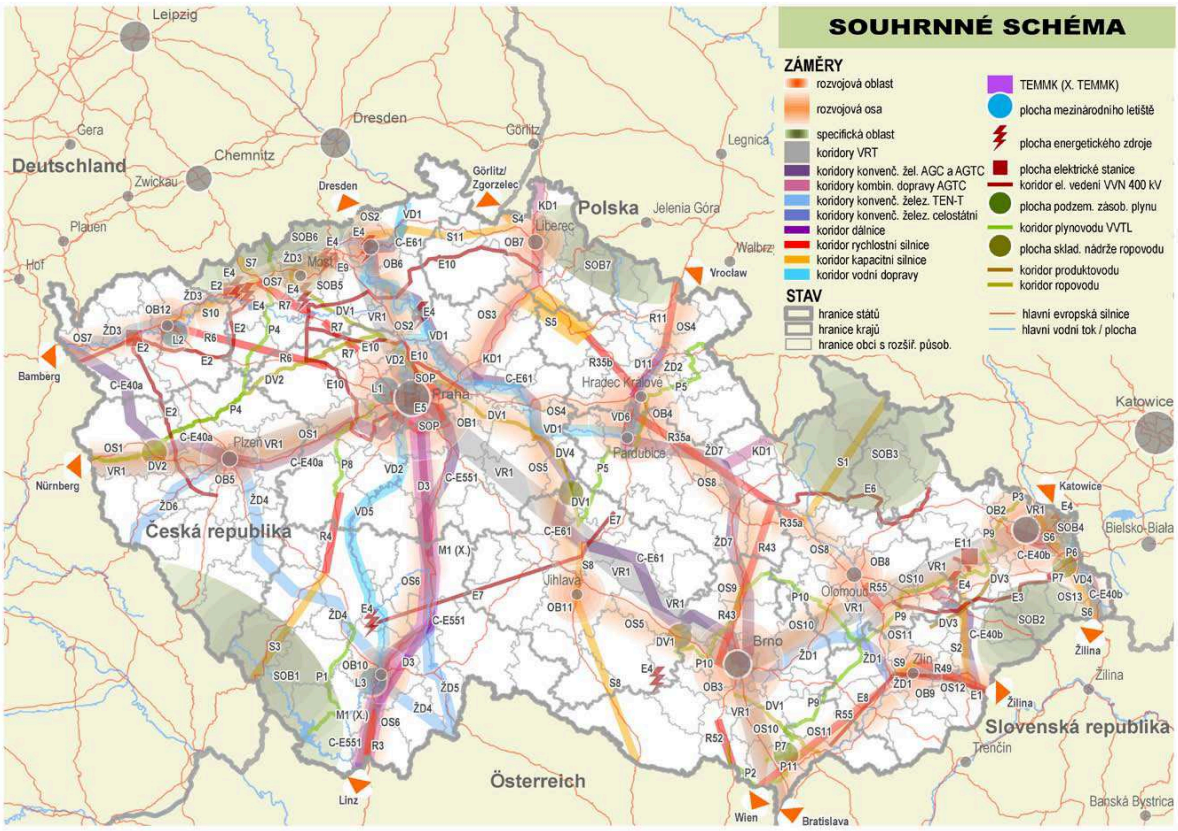
Vzhledem k tomu, že od 1. 1. 2013 vstoupila v platnost novela stavebního zákona a vyhlášky č, 500/2006 Sb. nechal pořizovatel upravit návrh Územního plánu Zálužice v souladu s platnými předpisy.

Další postup bude doplněn

NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

B2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Konkrétní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentace vydané krajem (Zásady územního rozvoje ústeckého kraje) byly vtěleny do zadání územního plánu obce. Tím byl naplněn § 36 odst. 5 stavebního zákona, že zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů.



Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR 2008), schválené usnesením č. 929 VČR ze dne 20. 7. 2009, která stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, vyplývá nutnost v návrhu územního plánu Labská Stráň respektovat vyváženost vztahů pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel v území.

Na území obce Zálužice nejsou kladeny požadavky vyplývající z návrhu Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR CR). Obecně však pro území obce platí zejména dále uvedené republikové priority.

ÚP Zálužice svým řešením respektuje a zohledňuje tyto hlavní priority PÚR CR:

(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. Ochrana území bude provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje, v souladu s principy udržitelného rozvoje.
Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturních hodnoty a vytváří podmínky pro zvyšování jejich kvality, zachovává stávající urbanistickou strukturu zástavby, doplňuje ji o nové zastavitelné plochy umožňující přirozený rozvoj obce.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanizmy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
V rámci malé obce nehrozí prostorově sociální segregace.

(16) Dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhorší stav i hodnoty území.
Územní plán zachovává a navrhuje zlepšení hodnot identifikovaných v ÚAP. Způsob využití území vytváří podmínky pro komplexní rozvoj zejména bydlení, občanské vybavenosti, výroby, zemědělství, rekreace, turistiky a cestovního ruchu i dalších volnočasových aktivit.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.
Územní plán zachovává a navrhuje zlepšit hodnoty identifikované v ÚAP.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury.
Je dáno charakterem rozdělení malé obce na tři části.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území.
Netýká se Zálužic. Areál zemědělské výroby je specifického charakteru, jde o instituci, zabývající se i výzkumem.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření, respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability, vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu.
Rozvojové záměry, které by mohly ovlivnit charakter krajin, jsou drobného měřítka.
Územní plán respektuje charakter krajiny, biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí navrženou urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny (viz výkres A2), vyváženým vztahem rozsahu zastavitelných ploch a respektováním okolní krajiny. Respektuje a zpřesňuje systémy ekologické stability území.

(21) Vymezit a chránit pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.
Netýká se Zálužic.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu. Při zachování a rozvoji hodnot území budou navržena propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.
Tento požadavek splňuje pouze koridor cyklotrasy „Pooherská“.

(23) Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

Vzhledem k malým očekáváním a potřebám na rozvoj technické infrastruktury není v Zálužicích obava z nesplnění tohoto požadavku.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury.
Vzhledem k malým očekáváním a potřebám na rozvoj technické infrastruktury není v Zálužicích obava z nesplnění tohoto požadavku.

(25) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.
S ohledem na vyhlášená záplavová území reky Ohře je vyhodnocena a v územním plánu zdůrazněna priorita týkající se ochrany území před povodní. ÚP Zálužice nenavrhuje plochy pro výstavbu do aktivní zóny záplav ani záplavových oblastí Q100.

(26) V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
Pro veškeré navržené zastavitelné plochy platí podmínka, že retence dešťových vod bude řešena individuálně tak, aby nedocházelo ke zvyšování povrchového odtoku po srážkách a tání oproti současnému stavu. U ploch, určených pro bydlení v rodinných domech budou dešťové vody likvidovány na vlastním pozemku. V případě ploch přilehlých k vodotečím je možné zaústění dešťových vod do těchto vodotečí při splnění podmínek vyhlášky 501/2006 Sb., kdy má být zadržen objem dešťových vod o kapacitě 20mm denního úhrnu srážek před svedením do vodního toku.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
Veřejná infrastruktura je řešena dle zadání ÚP a v souladu se skutečnými požadavky území.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.
Dopravní infrastruktura je řešena dle zadání ÚP a v souladu se skutečnými požadavky území.

(30) Úroveň technické infrastruktury bude navržena s cílem splnění požadavků na zvýšení kvality života obyvatel území.
Technická infrastruktura je řešena dle zadání ÚP a v souladu se skutečnými požadavky území.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané dne 5. 10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011, formou opatření obecné povahy č. j. UPS/412/2010-451, které nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011.

Základní priority

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

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

Obě základní priority jsou územním plánem Zálužice respektovány.

Životní prostředí

(3) Dosáhnout zásadního ozdravění 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).
Životní prostředí v obci není poškozené, není proto nutné dosahovat výrazného zlepšení; v rámci koncepce krajiny a koncepce technické infrastruktury jsou vytvořeny podmínky pro opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující vodní režim a snižující erozi.

(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.
Viz komentář k prioritě 3.

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).
Chráněná území jsou respektována, územní plán zpřesňuje prvky ÚSES vymezené nadřazenou ÚPD Ústeckého kraje.

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

(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).
Tyto problémy se na území obce nevyskytují.

Hospodářský rozvoj

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.
Územní plán vytváří pozitivní využití v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivo-energetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991 – převzaté z 2. Změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR č.1176/2008.
Netýká se území obce.

(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.
Netýká se území obce.

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.
Netýká se Zálužic. Areál zemědělské výroby je specifického charakteru, jde o instituci, zabývající se i výzkumem.

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

(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).
Na území obce (v katastrálním území Stekník) se nachází výhradní bilancované ložisko Strkovice č. 3111100, které je územním plánem respektováno.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.
Zábory nejkvalitnějších zemědělských půd byly v rámci možností minimalizovány.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.
Území obce leží v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB4 - Žatecko, Lounsko, což je zohledněno.

(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.
Území obce neleží v rozvojové ose.

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociální rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.
Území obce neleží v žádné specifické oblasti.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.
Územní plán respektuje požadavky na regionální koordinaci z územně analytických podkladů a zásad územního rozvoje.

Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).
Území obce se týká pouze z pohledu širších vztahů.

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.
Infrastruktura je v tomto vzhledem k významu obce dostatečná, územní plán neřeší zajištění provozu veřejné dopravy.

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).
Netýká se území obce.

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko - Liberecko, Šluknovsko - Liberecko, Chomutovsko - Karlovarsko, Podbořansko - severní Plzeňsko).
Netýká se území obce.

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem - Dresden a Chomutov, Most - Chemnitz, Zwickau).
Netýká se území obce.

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu - Veřejné logistické centrum (VLC) sledovaný nebo připravovaný v rámci ÚP Lovosic a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy.
Netýká se území obce.
.

(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.
Netýká se území obce.

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

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.
Netýká se území obce.

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.
Netýká se území obce.

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).
Plochy pro větrné elektrárny nejsou v územním plánu navrženy.

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

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.
Územní plán vytváří podmínky pro rozšíření kanalizace návrhem jejího vedení a zahrnutím rozšíření do veřejně prospěšných staveb.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.
Územní plán vytváří podmínky pro rozšíření komunikačních vedení.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiversitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kriteria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.
Požadavek je plněn.

Sídelní soustava a rekreace

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování

prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.
Územní plán charakterizuje sídlo jako drobného významu s výrazným spádem na Žatec.

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.
Netýká se území obce.

(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.
Netýká se území obce.

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

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.
Územní plán stabilizuje cestní síť.

Sociální soudržnost obyvatel

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

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.
Obec Zálužice není v tomto ohledu v rámci kraje problematická.

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.
Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturních hodnoty a vytváří podmínky pro zvyšování jejich kvality, zachovává stávající urbanistickou strukturu zástavby, doplňuje ji o nové zastavitelné plochy umožňující přirozený rozvoj obce.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.
V měřítku malé obce není tento problém ovlivnitelný.

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.
Územní plán prochází projednáním s veřejností, byl podrobně konzultován se zástupci obce.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
Územní plán není v rozporu se zájmy obrany státu a civilní ochrany.
(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.
Územní plán respektuje ochranná pásma infrastruktur, snaží se předcházet kolizním situacím uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvlášť zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
Územní plán navrhuje a umožňuje opatření v krajině pro zvyšování retence vody (přírodní plochy, kombinace s protierozními opatřeními). Nové zastavitelné plochy v záplavovém území nejsou vymezeny.

Pokrytí území kraje územními plány

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

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR 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.
Územním plán Zálužice zpřesňuje prvky ÚSES vymezené ZÚR Ústeckého kraje na území obce Zálužice.

(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.
Vymezené plochy a koridory jsou stabilizovány formou ploch s rozdílným způsobem využití zpravidla jako plochy přírodní.

(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.
Vymezené plochy a koridory jsou stabilizovány formou ploch s rozdílným způsobem využití zpravidla jako plochy přírodní.

(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.
Územní plán nové stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory nepřipouští.

(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 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.
Prvky ÚSES byly zpřesněny dle platné metodiky.

(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.
Prvky ÚSES byly zpřesněny dle platné metodiky.

(7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a neregionální 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.
Netýká se území obce.

(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 vymezování částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením části ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.
Netýká se území obce.

(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 dobývaní. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
Netýká se území obce.

(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.
Netýká se území obce.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)

Obec Zálužice se nalézá v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB4 Žatecko, Lounsko. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují pro rozvojovou oblast nadmístního významu NOB4 tyto úkoly pro územní plánování:

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.
(2) Podporovat zkvalitnění silničních vazeb rozvojové oblasti k vyšším centrům osídlení zkapacitněním silnice I/7 a přestavbou silnice I/27.
(3) Využít územní rezervy ve stávající průmyslové zóně strategického významu Triangle, podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield.
(4) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území.

Obec Zálužice se nalézá v urbanizační ose nadmístního významu NOS1 Louny – Chomutov - hranice ČR/SRN (-Chemnitz). Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují pro urbanizační osu NOS1 tyto úkoly pro územní plánování:

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.
(2) Podporovat zkapacitnění silnice I/7 na rychlostní silnici R7 v úseku hranice kraje - Chomutov, respektovat územní rezervu pro zkapacitnění silnice I/7 v úseku Chomutov - státní hranice ČR/SRN, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, vymezit jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci.
(3) Podporovat přestavbu silnice I/27 křižující rozvojovou osu v úseku Žiželice - Vysočany - Velemyšleves.
(4) Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozy těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout markantní zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace krajiny postižené těžbou lomů Libouš, revitalizace opuštěných prostor a areálů typu brownfield).
(5) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.
(6) Vytvářet územní podmínky pro vhodné využití a kooperaci prostorů Průmyslových zón Triangle, Joseph a areálu elektrárny Počerady (EPOČ).

Územní plán Zalužice naplňuje všechny úkoly, které se obce týkají.

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených ZÚR ÚK a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území není Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje součástí žádné specifické oblasti nadmístního významu.

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v ZÚR ÚK a vymezení ploch včetně ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

Dle ZÚR ÚK se obec Zálužice nachází v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB4 - Žatecko, Lounsko a na okraji rozvojové osy nadmístního významu NOS1 Louny - Chomutov - Hranice ČR/SRN (Chemnitz).

ÚP Zálužice respektuje vymezené záplavové území řeky Ohře i vymezenou plochu ohrožení zvláštní povodní pod vodním dílem Nechranice.

Na území Zálužic jsou v souladu se ZÚR ÚK respektovány podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje nadmístního významu.

ÚP Zálužice respektuje na území obce vymezenou evropsky významnou lokalitu kód c. CZ0423510 OHRE .

Dále jsou na území Zálužic vymezeny plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajin. Jedná se o tyto prvky ÚSES:
Zálužice NRBK / **K 20** / k založení
Zálužice RBC / **1801** / k založení
Dle ZUR v tabulkách uvedený **RBK** / **1084** / funkční/ se nalézá mimo katastrální území Zálužic.

Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření:
Seznam skladebných částí ÚSES, pro jejichž založení lze práva k pozemkům odejmout či omezit:
Je podrobně specifikováno v části „Návrh".

Požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací a územních rezerv:
Koridor cyklotrasy C204 „Pooherská" navazuje na jeho vedení v sousedních katastrálních územích.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
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).
Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturních hodnoty a vytváří podmínky pro zvyšování jejich kvality, zachovává stávající urbanistickou strukturu zástavby, doplňuje ji o nové zastavitelné plochy umožňující přirozený rozvoj obce. Hodnoty přírodního a krajinného prostředí byly převzaty z územně analytických podkladů, doplněny vlastním průzkumem (včetně preventivního hodnocení krajinného rázu) a respektovány v návrhu.

2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy

ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.
Netýká se řešeného území.

3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastační důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.
Netýká se řešeného 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.
Netýká se řešeného území.

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.
Netýká se řešeného území.

6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.
Netýká se řešeného území.

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).
Netýká se řešeného území.

8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.
Netýká se řešeného 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.
Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturních hodnoty a vytváří podmínky pro zvyšování jejich kvality.

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.

ÚSES byl vymezen zpřesněním projektu ÚSES a jeho nefunkční části zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření.

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).
Zábory nejkvalitnějších zemědělských půd nebyly využity, ozdravná opatření jsou navržena a umožněna v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.
Území se dle ZÚR ÚK nachází v rozvojové oblasti NOB4 - Žatecko, Lounsko, jejíž rozsah respektuje.

13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.
Netýká se řešeného území.

14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.
Netýká se řešeného území.

15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.
16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.
Netýká se řešeného území.

17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.
Nové plochy výroby a služeb byly vymezeny ve volné krajině z důvodu předcházení střetu s obytným územím a úzké vazby na již existující provoz v sousedství.

18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.
Možnosti rekreace byly územním plánem rozšířeny.

19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.
Netýká se řešeného území.

20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VVTL).
Netýká se řešeného území.

21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.
Územní plán navrhuje a umožňuje opatření v krajině pro zvyšování retence vody (přírodní plochy, kombinace s protierozními opatřeními) coby prevenci záplav. Nové zastavitelné plochy v záplavovém území nejsou vymezeny.

Vymezení cílových charakteristik krajiny

Na základě členění vytvořeného v gesci MŽP ČR „Typologie české krajiny" (2005), příslušnosti k velkoplošným zvláště chráněným územím (národní park, chráněné krajinné oblasti) a se zohledněním charakteristických rysů specifických krajin je území Ústeckého kraje rozčleněno do celkem 17 unikátních **krajinných celků** (KC).

Zálužice jsou součástí krajinného celku **Severočeské nížiny a pánve (KC13),** pro který je uvedeno**:**
Charakteristika stavu krajiny:
Krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) 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.
Cílové charakteristiky krajiny:
- 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.

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:
- respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
- napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
- 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,
- stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
- uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
- individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR ÚK nevymezují pro území Zálužic žádné veřejně prospěšné stavby ani stavby k zajištění obrany a bezpečnosti státu ani sanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

ZÚR ÚK nestanovují žádné požadavky koordinace územně plánovací činnosti obce Zalužice s návrhy obsaženými v ZUR.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti

ZÚR ÚK nevymezují na území obce Zálužice žádné plochy ani koridory, pro které je nutno pořídit územní studii.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, a dále stanovení lhůty pro pořízení regulačního plánu a jeho předložení zastupitelstvu kraje

ZÚR ÚK nevymezují na území obce žádné plochy ani koridory, pro které je nutno pořídit regulační plán.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost

ZÚR ÚK nevymezují na území obce Zálužice žádné plochy ani koridory, pro které je nutno pořídit a vydat regulační plán na vlastní žádost.

Zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 pro plochu nebo koridor vymezený podle bodů 10 a 11

ZÚR ÚK nestanovují pro obec Zálužice zpracování zadání regulačního plánu.

Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

ZÚR ÚK nestanovují pro obec Zálužice pořadí změn v území (etapizaci).

B3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Cíle územního plánování § 18 stavebního zákona

> *(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Zálužice jsou obcí malou, která nemůže být ve všech směrech soběstačná a vždy bude závislá na sídlech vyššího významu. Tak i byla vyhodnocena v rozboru udržitelného rozvoje: kvalitní je pouze pilíř environmentální. Oba další pilíře jsou hodnoceny jako poměrně slabé. Příležitost nápravy hospodářských podmínek, vyznačujících se nedostatkem a omezenou strukturou pracovních příležitostí v obci, nutností vyjížďky za prací a vyšší mírou nezaměstnanosti, vidí rozbor udržitelného rozvoje v nalezení nových možností hospodářského rozvoje, a přípravě nových ploch pro hospodářský růst obce. Výše

zmíněná podmínka hospodářského rozvoje obce s důrazem na zemědělskou činnost, je územním plánem Zálužice zohledněna. Územní plán dále přispívá k posílení pilíře sociálního – petrifikace koncepce technické infrastruktury v oblasti vodního hospodářství, stabilizace určitých částí veřejných prostranství a zejména návrh zastavitelných ploch pro bydlení. Územní plán, za účelem zvýšení turistické atraktivity zájmového území, navrhuje vybudování doprovodné zeleně podél cestní sítě. *Cíle územního plánování jsou v tomto bodě splněny.*

> *2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Území obce je v trvalém procesu zájmu územního plánování pomocí jeho nástrojů (územně plánovací podklady a územně plánovací dokumentace). Zabývaly se jím územně analytické podklady a jejich aktualizace. *Soulad s tímto cílem územního plánování je zajištěn.*

> *(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

Orgán územního plánování zde prostřednictvím své role pořizovatele koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území a dbá o ochranu veřejných zájmů a projevem této koordinační role je právě pořizování nového územního plánu obce. *Tento cíl územního plánování je naplňován.*

> *(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Územní plán je v souladu s předmětným cílem územního plánování, jak je doloženo na jiných místech odůvodnění: ochrana hodnot území (specifikovaných v ÚAP).

> *(5). V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Územní plán bere v úvahu ustanovení tohoto paragrafu a v tomto územním plánu žádnou ze specifikovaných staveb a zařízení výslovně nevylučuje. *Cíl územního plánování je splněn.*

> *(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Územní plán tento cíl nezpochybňuje a nevylučuje. *Cíl územního plánování je splněn.*

Úkoly územního plánování § 19 stavebního zákona

(1) Úkolem územního plánování je zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

Zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů. Ty byly zpracovány a aktualizovány a sloužily jako podklad pro pořizovaný územní plán. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepce rozvoje území je předmětem územního plánu. Územní plán základní koncepci zachovává a pozměňuje jen dílčí záležitosti, zabývá se takovými změnami v území, které koncepci nenarušují a nevybočují z ní. Všechny změny v maximální míře respektují hodnoty a podmínky území. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Všechny změny v území promítnuté územního plánu byly pečlivě prověřeny: celkově jde o 16 změn v území. Žádná ze změn v území nemá takový charakter, aby významně ovlivnila veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu nebo veřejnou infrastrukturu. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

U všech ploch změn jsou navrženy regulativy, podmínky využití území. Územní plán také stanoví základní prostorové regulativy pro zastavitelné plochy. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve formulovaných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Etapizace se v územním plánu neuplatňuje. Z dikce přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. je zřejmé, že jde o úkol fakultativní („pokud je to účelné“) a v rozsahu změn zahrnutých do územního plánu nevyplývá potřeba etapizaci určovat. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

Návrh ÚP respektuje a zohledňuje tyto limity využití území, které vyplynuly z územně - analytických podkladu a z výsledků průzkumů a rozborů:

- na Ohři jsou vyhlášena záplavová území včetně aktivních zón povodní. Zálužice spadají do dosahu zvláštní povodně vodní nádrže Nechranice. Hranice stoleté záplavy Q100 a aktivní zóna záplav Ohře jakož i hranice zvláštní povodně jsou zakresleny v hlavním a koordinačním výkrese. Uvnitř Q100 nebudou umístěny žádné stavby ani zařízení, které by vytvářely bariéru proti vodě.
- záplavové území toku Dolní Ohře (Q100), stanovené Okresním úřadem v Lounech-referátem životního prostředí dne 8.1.2001 pod č.j. ŽP-6299/00-231/1-Cr.

Územní plán je v souladu s tímto úkolem.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Hospodářský potenciál obce této velikosti je velmi malý, většinou svých hospodářských aktivit se obrací mimo své území (vyjížďka za prací). Dá se předpokládat, že následky nějakých náhlých globálnějších hospodářských změn by se daly těžko kompenzovat právě na území této obce, i když svým způsobem určitý potenciál má, např. pro rozvoj turistického ruchu, atd. Tyto aktivity územní plán umožňuje a takové hospodářské zázemí stabilizuje. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Zachování a vylepšení kvalit bydlení územní plán přispívá – zachování, respektování přírodních kvalit, zlepšení vybavenosti obce veřejnou infrastrukturou apod. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Změny navrhované územním plánem Zálužice nemají negativní dopad na hospodárné nakládání s veřejnými prostředky na území obce. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Civilní ochrana obyvatel není předmětem řešení územního plánu obce. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Žádná z ploch na území obce nevyžaduje asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy, nejsou územním plánem vymezovány. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Územním plánem navrhované změny nemají negativní vliv na území. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Na území obce se nenacházejí žádné přírodní zdroje, které by byly plošně využívány. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Tento úkol má zajišťovat zachování udržitelného rozvoje území v souladu s nejnovějšími poznatky a trendy úzce souvisejících jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory. Jedním z nástrojů tohoto souladu je nastavení všech procesů pořízení ÚPD (včetně projednání s veřejností a ochrany veřejných zájmů) tak, aby výsledek směřoval k žádoucímu výsledku. Dalším mechanismem je angažování osob splňujících požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a dále jejich spolupráce napříč obory, zajišťující multidisciplinární přístup, který tak složitá problematika, jíž územní plánování je, vyžaduje.
Územní plán pravděpodobně je v souladu s tímto úkolem.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Rozsah dílčích změn v území, které řeší územní plán, je poměrně limitovaný a nevyskytují se mezi nimi takové záměry, které by vyžadovaly posouzení jejich vlivu na životní prostředí, proto se ani nezpracovávalo komplexní vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

B4. SOULAD S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je pořizován v souladu s platným stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, pořizování územního plánu, tak také jeho obsah (jak výrokové části, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti dané stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami. ÚP je tedy zpracován v souladu s cíly a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona, splňuje přiměřeně požadavky na obsah územního plánu stanovené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. *Pořizovaný územní plán obce Zálužice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.*

B5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Ochrana přírody a krajiny: Návrh ÚP respektuje všechny plochy a objekty ochrany přírody, tj. prvky všeobecné ochrany přírody dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění a všechny přírodně hodnotné plochy a objekty.
Ochrana zemědělského půdního fondu: Návrh ÚP je zpracován v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zák. č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF.
Ochrana lesního půdního fondu: změna se nedotýká lesních pozemků.
Ochrana ovzduší: Ochrana ovzduší se řídí zák. č. 86/2002 Sb.
Ochrana obyvatelstva: ÚP dodržuje zásady zpracování dokumentace územního plánu v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.

Požadavky zvláštních předpisů byly zakotveny v požadavcích v zadání územního plánu, jednak jsou předmětem stanovisek ze společného jednání, poskytnutých dotčenými orgány.

Tato stanoviska budou ve „Vyhodnocení výsledků projednání návrhu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem s pokyny pro úpravu návrhu pro veřejné projednání“ shrnuta.
Obdržené a vyhodnocené byly požadavky následujících dotčených orgánů, uplatněné ke společnému jednání o návrhu územního plánu z hlediska hájení jejich zájmů a týkající se územně plánovací problematiky:
Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství - bez připomínek - V řešeném území je vymezen stabilizovaný systém silnic III. třídy. Na komunikacích nejsou vzhledem k jejich významu a dopravnímu zatížení navrhovány žádné úpravy.
Krajské ředitelství policie - návrh ÚP se nedotýká majetku KŘP ÚK - nemáme připomínky
Obvodní báňský úřad v Mostě – bez připomínek -v řešeném území není evidován žádný DP ani CHLÚ
Město Žatec - bez připomínek
MěÚ stavební a vyvlastňovací úřad - bez připomínek
Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad - Pozemkový úřad uplatnil ve svém stanovisku k návrhu zadání územního plánu Zálužice, č. j.:97779/2012-MZE-130738 ze dne 28. 6. 2012, požadavky na řešení koncepce uspořádání krajiny. Tyto požadavky jsou v projednávaném návrhu respektovány, nemáme proto k návrhu územního plánu Zálužice žádné připomínky.
Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje - souhlasí bez připomínek
Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana ovzduší – bez připomínek (upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí – přímá vazba na rozvojové plochy pro průmysl a zemědělství); ochrana přírody a krajiny - v řešeném území se nachází evropsky významná lokalita Ohře, nadregionální biokoridor K-20, regionální biocentrum RBC 1801, biologicky cenné lokality „slepé levobřežní rameno Ohře“ a „okolí bezejmenného vodního toku přitékajícího do slepého ramene z východu“. Všechny tyto zájmy ochrany přírody a krajiny návrh respektuje. Do řešeného území dále velmi okrajově zasahuje koridor trasy regionálního biokoridoru RBK 1084, který však v řešeném území vymezen není a jeho vymezení zde ani nepovažujeme za opodstatněné. V souladu s ustanovením § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, sdělujeme, že předložený návrh Územního plánu Zálužice nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany popř. celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje. Do řešeného území zasahuje EVL Ohře s předměty ochrany losos atlantský (Salmo salar), velevrub tupý (Unio crassus), bolen dravý (Aspius aspius), kteří žijí přímo ve vodním toku. Uvedené druhy mohou být ohroženy zejména nejrůznějšími zásahy do vodního toku (budování migračních bariér, regulace toku, manipulace s výškou hladiny a průtokem, znečišťování) nebo, zejména v případě lososa atlantského, nelegálním lovem. V podkladech návrhu územního plánu není dle textové části a orientačních zákresů v mapě plánován žádný záměr, který by mohl ohrozit předmět ochrany EVL ani kterékoli jiné evropsky významné lokality či ptačí oblasti; ochrana ZPF - Řešení návrhu Územního plánu Zálužice navrhuje zábor celkem 2,15 ha zemědělského půdního fondu. Z čehož 0,275 ha je uvnitř zastavěného území a 1,874 ha mimo zastavěné území. V textové části B5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkce lesa (dále jen vyhodnocení ZPF) odůvodnění územního plánu Zálužice chybí odůvodnění požadovaného záboru ploch. Dále ve vyhodnocení ZPF chybí vyhodnocení ploch sídelní zeleně. Požadujeme doplnit vyhodnocení ploch sídelní zeleně v textové, tabulkové a grafické části vyhodnocení ZPF. Lokalita označená 3 pro funkční vyhodnocení plochy bydlení představuje zábor 0,925 ha zemědělské půdy s III. a V. třídou ochrany. Návrhem této plochy dojde ke vzniku těžko zemědělsky obhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy mezi navrhovanou plochou a zastavěným územím obce. Jedná se o část pozemku p.č. 475/6 k.ú. Stekník, který je dle údajů z katastru nemovitostí v druhu orná půda. Vzhledem k výše uvedenému doporučujeme zbývající část pozemku tvořící předmětnou enklávu zahrnout do předmětné plochy nebo navrhnout pro zeleň. Upozorňujeme, že plochy vysoké a nízké zeleně, které je možno navrhnout na zbytkových enklávách kolem zastavitelných ploch, určují navržené využití území a nepatří do

zemědělského půdního fondu, ale jako veřejná zeleň do ostatních ploch. V tomto případě budou takové plochy vyhodnoceny z hlediska záboru zemědělské půdy. Vysoká zeleň zůstane v zemědělském půdním fondu, pokud půjde o zeleň např. s protierozní funkcí v krajině. Po výše uvedené úpravě bude možné s plochou souhlasit. S ostatními navrhovanými plochami lze souhlasit za podmínky, že budou v kapitole o záborech ZPF řádně odůvodněny s ohledem na zásady dle § 4 zákona. Plochy jsou navrženy uvnitř zastavěného území nebo těsně při hranici zástavby, nevytváří enklávy zemědělské půdy a nenarušují organizaci pozemků ZPF; vodní hospodářství – není vodoprávním úřadem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obce; státní správa lesů – bez připomínek neboť nejsou dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem; posuzování vlivů na životní prostředí - není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh územního plánu vymezuje plochy bydlení v rodinných domech (venkovské, smíšené), plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení o rozloze do 1 ha, plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura. Návrh územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA); prevence průmyslových havárií - nejsme dotčeným orgánem v daném území se nenachází žádné zařízení zařazený dle zákona č. 59/2006 Sb.

Vyhodnocení: Vypořádání: bude doplněn RBK 1084, bude doplněna kapitola B5, bude doplněno vyhodnocení ploch sídelní zeleně v textové, tabulkové a grafické části vyhodnocení ZPF, řádně odůvodněny návrhové plochy a posouzena část pozemku p. č. 475/6 k. ú. Stekník zda zařadit do ploch bydlení či zeleně.

Stanovisko je respektováno

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – posuzování vlivů na životní prostředí - není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí - Návrh územního plánu vymezuje plochy bydlení v rodinných domech (venkovské, smíšené), plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení o rozloze do 1 ha, plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura. Návrh územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA)
Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče - Na společném jednání dne 29.11.2012 na Městském úřadu Žatec, odboru rozvoje města byly zkontrolovány v textové i grafické části návrhu podmínky, které k tomuto území, kde je umístěna vesnická památková zóna Stekník, prohlášená Vyhláškou MK ČR č. 1995 Sb., ze dne 22. 9. 1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny ve svém stanovisku poslal dotčený orgán stanoviskem ze dne 27. 6. 2012 pod čj.355/KP/2012 a na základě zjištěného stavu nemá dotčený orgán k uvedenému návrhu připomínky
Ministerstvo obrany, VUSS - souhlasí s Návrhem územního plánu Zálužice. Vzhledem k tomu, že VUSS Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD, při dodržení § 175, zákona č. 183/2006 Sb., připomínek.
Hasičský záchranný sbor ÚK - souhlasné stanovisko s podmínkou - v souladu s § 11 v návaznosti na přílohu č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. požadujeme v dalším stupni řešit požadavky na veřejnou infrastrukturu z hlediska požární bezpečnosti staveb - např. zajištění popř. kapacitu zdrojů požární vody (splnění normových požadavků ČSN 73 0873 tab. 1 a 2)

Vyhodnocení: v kapitole 4.3.1 je požární voda řešena - stávající vodovod a obnovené vodní nádrže

Ministerstvo průmyslu a obchodu – požadujeme respektovat podle ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona a § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích výhradní ložisko jílů Strkovice. Nebilancovaná ložiska nevyhrazeného nerostu jsou ve smyslu ustanovení § 7 horního zákona součástí pozemku. S návrhem ÚP souhlasíme.

Vyhodnocení: výhradní ložisko jílů Strkovice nezasahuje do řešeného území, v rámci širších vztahů je respektováno

Městský úřad Žatec, odbor rozvoje města – státní památková péče – v návrhu ÚP doplnit v koordinačním výkresu - B1 vypadly značky u kulturních památek v Rybňanech (socha sv. Barbory a socha sv. Floriána - sokl) a jsou zde navíc značky kulturních památek ve Stekníku

Vyhodnocení: budou doplněny značky kulturních památek v Rybňanech a odstraněny přebývající značky kulturních památek ve Stekníku

Městský úřad Žatec, odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana ovzduší – souhlasí bez připomínek; odpadové hospodářství – souhlasí bez připomínek; ochrana přírody – za předpokladu dodržování ust.zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění nemáme k návrhu ÚP připomínek; ochrana ZPF – příslušným orgánem je krajský úřad, lesní hospodářství – při dodržování zákona č. 289/1995 Sb. v platném znění bez připomínek; vodní hospodářství – při dodržování zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění nemáme připomínek - stanovená záplavová území vodních toků a stavby či objekty sloužící jako protipovodňová ochrana daného území, upozorňujeme, že způsob likvidace odpadních vod a likvidace dešťových vod musí být řešen v souladu s předpisy na úseku vodního hospodářství platnými v době projednání příslušné žádosti

Vyhodnocení: stanovené záplavové území je respektováno, likvidace dešťových vod je v ÚP řešena akumulací - vsakem, konkrétně bude řešena až v rámci územního a stavebního řízení

Městský úřad Žatec, dopravy a silničního hospodářství – bez připomínek
ČR - Státní energetická inspekce - v návrhu Územního plánu Zálužice není v zájmovém území umísťován nový zdroj energie sloužící veřejnému zájmu. K vytápění budou používány individuální zdroje nezávislé na sítích. Zásobování elektrickou energií zůstává stávající. Státní energetická inspekce souhlasí s návrhem Územního plánu Zálužice.
Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Ústecký kraj - nemá námitek k návrhu Územního plánu Zálužice.
Úřad pro civilní letectví - nepředpokládá ohrožení bezpečnosti leteckého provozu - bez připomínek
Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV - z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt sesuvů: Stekník č. 655 a č. 656 (viz. mapa Geofondu ČR „Sesuvy a jiné nebezpečné svahové deformace“, list č.12-11) a výhradního ložiska: Strkovice č. 3111100 (viz mapa Geofondu ČR „Mapy ložiskové ochrany“, list č. 12-11).

Vyhodnocení: sesuv: Stekník č. 655 a č. 656 respektováno, výhradní ložisko: Strkovice č. 3111100 nezasahuje do řešeného území v rámci širších vztahů je respektováno

CHKO české středohoří (e-mail) - řešené území leží mimo území CHKO České středohoří
Ministerstvo vnitra (e-mail) - na základě oznámení pořizovatelů prověřujeme jednotlivé stupně územních případně regulačních plánů obcí a měst z hlediska zájmů Ministerstva vnitra a pokud v daném případě nemáme žádné požadavky ani připomínky, tak se dále k tomuto ÚP nevyjadřujeme, žádné stanovisko neuplatňujeme a domníváme se, že postupujeme v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, kde se o žádné povinnosti dané DO stanovisko vydat nehovoří - bez připomínek
Krajský úřad ÚK, odbor územního plánu a stavebního řádu - souhlasí za těchto připomínek:

- opravit chybné označení NRBK K20, který je v daném výkrese označen jako NRBK K10

- S ohledem na stanovené podmínky nepřípustného využití ploch „bydlení venkovské – smíšené – BV“, cit.: „jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmínečně přípustné využití, chaty“, upozorňujeme pořizovatele na nesoulad s podmínkami prostorového uspořádání, cit.: „ ……. Objekt rodinné rekreace do 150 m2 zastavěné plochy“ – nutno opravit.
- Dále pořizovatele upozorňujeme na podmínku nepřípustného využití pro „plochy vodní a vodohospodářské“, cit.: „stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce“, která je dle našeho názoru s ohledem na stanovené hlavní a přípustné využití těchto ploch zavádějící – nutno prověřit a opravit.
- Výkres základního členění území musí být zpracován tak, aby v plném rozsahu splňoval požadavky části I. odst. 3 písm. a) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, z výkresu je třeba vypustit plochy: „zeleně sídelní a specifické“ a „parky a historické zahrady“.
- Obsah hlavního výkresu je třeba přizpůsobit požadavkům části I. odst. 3 písm. b) přílohy č. 7 citované vyhlášky, tzn. vypustit z jeho obsahu limity využití území, např.: aktivní záplavová zóna, záplavové území – Q100, území sesuvů apod., které jsou součástí koordinačního výkresu.

Vyhodnocení: budou zapracovány veškeré připomínky stanoviska nadřízeného orgánu

Žádné rozpory nebyly řešeny.

Obdržené a vyhodnocené byly požadavky následujících dotčených orgánů, uplatněných k veřejnému jednání o návrhu územního plánu z hlediska hájení jejich zájmů a týkající se územně plánovací problematiky:

= *Bude doplněno po projednání*=

Obdržené stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému jednání o návrhu územního plánu:

= *Bude doplněno po projednání* =

NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

B6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vlivů na životní prostředí nebylo zpracováno, neboť Krajský úřad jako orgán věcně a místně příslušný vydal dle § 45i zákona k návrhu zadání územního plánu stanovisko dne 11. 10. 2010 pod č. j. 2749/ZPZ/2010/UP-553 s konstatováním, že návrh zadání územního plánu obce Zálužice nemůže mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu.

B7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5

Z důvodů uvedených v předchozím odstavci a na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje ze dne 5. 12. 2012, čj. 1599/ZPZ/2012/SEA, JID 163449/2012/KUUK

- Návrh územního plánu vymezuje plochy bydlení v rodinných domech (venkovské, smíšené), plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení o rozloze do 1 ha, plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura. Návrh územního plánu

nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) - **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí**

a stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje ze dne 10. 12. 2012, čj. 3434/ZPZ/2012/UP-838, JID 153580/2012/KUUK

- V souladu s ustanovením § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, sdělujeme, že předložený návrh Územního plánu Zálužice nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany popř. celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (tj. stanovisko k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí) vydáno.

B8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Z důvodů uvedených v odstavci b) a c) nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 vydáno.

B9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Územní plán Zálužic je zpracován v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních i urbanistických hodnot řešeného území. Byly stanoveny zásady využívání území (zejména prostřednictvím regulativů funkčního využití), zásady prostorového řešení dalšího rozvoje obce, zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek.

Návrhem územního plánu nedochází ke změně a významu sídla, které bude dále plnit funkci trvalého bydlení v kombinaci s rekreačním využitím, částečně i s hospodářstvím, orientovaným na zemědělství. Návrhem je řešeno rozšíření zastavitelných ploch pro trvalé bydlení (smíšené bydlení venkovského typu v kombinaci s drobným podnikáním). Návrh nových rozvojových ploch respektuje stávající urbanismus sídla, jeho půdorysné schéma a převažující prostorové rozmístění a členění objektů. Jsou respektovány stávající přírodní hodnoty území a prvky ÚSES nadregionálního i regionálního významu, doplněné o prvky lokálního ÚSES. ÚP respektuje veškerou stávající zeleň v území a vytváří podmínky pro její rozšíření v krajině. Prvkem, který významně ovlivňuje charakter obce, ale i možnosti jejího rozvoje, je existence státního zámku Stekník a s ním souvisejícího parku.

Charakteristika obce a řešeného území

Obec Zálužice (historicky též Zálužice) se nachází ve vzdálenosti 5 km od města Žatec a 14 km východně od města Louny. Ves se rozkládá na rovinatém terénu, kde převládá intenzivní zemědělská činnost, zejména chmelařství. Okolní území, vymezené terénními terasami na okrajích, má tedy charakter intenzivně využívané zemědělské krajiny. Celé zájmové území Zalužic je rozděleno na dvě části řekou Ohří, která je po celé trase lemována přírodně blízkými a hodnotnými biotopy (podlé celého toku se vyskytují prvky ÚSES). Obec Zalužice tedy leží v krajině výrazně ovlivněné řekou Ohře a jejím zátopovým územím. Další významnou dominantou v zájmovém území je vyvýšenina nacházející se v katastrálním území Steklík, kde byla vybudována kulturně-historická památka Zámek Steklík a další kulturně hodnotné stavby. Obec se rozkládá v nadmořské výšce 190 – 200 m n. m. Zástavba je ve všech částech tvořena rodinnými domy podél komunikací a zemědělskými objekty, dnes již jen částečně využívanými. V malém množství zde jsou zastoupeny i rekreační objekty.

Historický vývoj a památky v území

Kulturní a historické hodnoty:
Návrh ÚP respektuje stávající evidované nemovité památky. Budou zachovány dominantní stavby obce bez ohledu na nové vlastnické vztahy jednotlivých objektů a špatný až havarijní technický stav některých budov. Při stavebních úpravách historických staveb bude zachována jejich památková hodnota. Budou chráněny i drobné objekty a plastiky nestavebního charakteru, původu církevního i profánního. Mimo památky uvedené v Seznamu kulturních nemovitých památek je třeba respektovat styl a charakter původní zástavby a nerealizovat takové stavby, které by byly z tohoto pohledu výrazně konfliktní.

Stručné dějiny obce
První písemná zmínka o obci pochází až z r. 1517, kdy koupilo město Žatec její polovinu od Václava z Lobkowicze na Hasi stejně za 300 kop. Komu patřila druhá polovina vsi, však není známo. Z písemných pramenů není ani jasné jak dlouho Žatečtí obec vlastnili. V roce 1588 ji nacházíme opět v držení Lobkoviců, pánů na Líčkově. V letech 1594 až 1625 ji vlastnil rod Hrušků z Března. Ve druhé polovině 17. století se obec natrvalo stala součástí panství Postoloprty. Za Třicetileté války zničili Švédové obec tak, že musela být postavena znovu (v pramenech se uvádí, že „na jiném místě"). Nejstarší stavbou z té doby má být čp. 11.
Roku 1655 se zde uvádí šest sedláků a pět chalupníků, kteří všichni pěstovali chmel. Jména jsou ještě převážně česká.
Kolem roku 1778 zde již existovala škola, stávala na místě školní budovy, postavené roku 1893. V revolučním roce 1848 si Rybňanští a Záluží čtí postavili vlastní národní gardu. Velká louka u řeky sloužívala v 19. století jako vojenské cvičiště. Když v roce 1881 stálo v důsledku další zátopy v Záluží cích půl metru vody, bylo rozhodnuto o regulaci Ohře. Došlo k ní až v roce 1906.
Roku 1900 bylo v obci napočteno 32 domů a v nich 160 obyvatel, výhradně Němců. Zálužice byly v té době přifařeny pod Staňkovice, pošťák docházel z Trnovan. Železobetonový most přes Ohři byl postaven roku 1934, to zde stále nežil ani jeden Čech. Nejvíce obyvatel měly Zálužice v roce 1880 – celkem 176. Při sčítání lidu roku 1991 tu bylo hlášeno 33 osob, o 11 méně než deset let před tím. Ještě roku 1947 byl v obci jediný telefon – na místní správní komisi. Ústředna byla tehdy v Liběšicích.
Obec byla součástí dnes zrušeného lounského okresu od roku 1960, kdy do něj byla včleněna s tehdy zanikajícím okresem Žatec. Až do roku 1980 byl v Záluží cích místní národní výbor, od ledna 1981 byla obec součástí Žatce. Po roce 1990 se opět osamostatněla.

Stekník
Stekník byl vyhláškou MK ČR č. 249/95 z 22. září 1995 vyhlášen vesnickou památkovou zónou. Dějiny obce jsou pevně spjaty s dějinami zámku Stekník.

Ves se poprvé připomíná v roce 1389, kdy je toto místní jméno uváděno ve formě „Vzteklník" nebo „Vzteklinec". V 16. stol. byla označována jako „Steklník", pozdější německý tvar tohoto toponyma se ustálil ve formě „Steknitz", zatímco česká forma v dnešním „Stekník".

Dominantou vesnice je zámek, stojící při západním okraji obce. Cesta k zámku vede vesnicí, na jejíž návsi jsou zachovány bohatě zdobené brány selských statků. Z písemných pramenů se dozvídáme, že na místě dnešního zámku stávalo opevněné panské sídlo či tvrz až v době kolem roku 1600, když se Stekník stal samostatným statkem rytířské rodiny Kaplířů ze Sulevic, která v těchto končinách vlastnila také statek Lipno. Ke stavebním úpravám došlo během druhé poloviny 17. století, poté co se Stekník v roce 1681 stal základem majetku jedné z nobilitovaných žateckých měšťanských rodin a to Kulhánků z Klaudensteina. Nový majitel Jan Jiří Kulhánek nechal strhnout budovy starého dvora i obytná stavení panského sídla a na

jejich místě vybudoval zámek ve stylu vrcholného baroka. Pro dnešní podobu zámku však byla rozhodující až druhá stavební fáze, k níž došlo ve 2. pol. 18. století, kdy získal dodnes zachovanou, rokokovou podobu. S touto etapou je spojeno jméno Jana Františka svobodného pána z Klaudensteina, který se podle testamentu své tety Marie Klary, psal také z Podpusche a Nového Sedla. Roku 1772 povýšil rod do hraběcího stavu. Stekník držel od r. 1760 a svůj stav ještě posílil spojením s významným hraběcím rodem Hohenembsů (sňatkem s Marií Franciscou z Hohenembs r. 1775). K nejradikálnější změně při této přestavbě patří: vložení rondelu s balkonem do středu hlavní budovy a novostavba zámecké kaple k uctění Navštívení Panny Marie a sv. Jana Nepomuckého. Naznačenému datování přestavby zámku odpovídají také čtyři zachované pozdně barokní plastiky, které původně lemovaly cestu mezi steknickým zámkem a barokní sýpkou. Z roku 1766 pochází sochy sv. Floriána a Panny Marie (Immaculata), o rok později je datována plastika sv. Jana Křtitele, zatímco socha jednoho ze zemských patronů, sv. Jana Nepomuckého, je určena do roku 1778. Všechny dnes zdobí prostor před zámeckou kaplí, kam byly v novější době přeneseny. Na zámeckém nádvoří stojí kašna, pocházející také z druhé poloviny 18. století. Ve stejné době vznikla patrně i terasovitá úprava zámecké zahrady. Ta byla vybudována na západním a jižním svahu při zámku, jako odpočinková, podle vzoru barokních italských zahrad. Od okolí byla oddělena kamennou zdí, zdobenou pískovcovými vázami a terakotovými plastikami, které se bohužel dochovaly pouze v torzech. Do stejného chronologického kontextu náleží ještě také: dnes poničená kaplička, vystavěná asi 200 metrů od zámku nad pramenem minerální vody, kterému byly přičítány léčivé až zázračné účinky (ve 20. létech 19. století však nebyl již tento pramen užíván) a dvoupatrová sýpka s barokně ztvárněnými štíty, vikýři na střeše a erbem na průčelí, uzavírající dnešní památkovou zónu na jižním okraji obce.
Roku 1796 prodal Jan František Kulhánek z Klaudensteina Stekník, rytíři Josefu Korbovi z Weidenheimu. V držení tohoto severočeského rodu byl zámek až do r. 1840. Poté přešel dědičně v držbu rodiny Hennetů. Judr. Leopold sv. pán z Hennetu prodal statek v r. 1907 skrz centrální direkci firmě Hielle a Dittrich v Praze, Fridrichu Gimbelovi. Po něm zdědil Stekník švýcarský konzul Gérold Déteindre, který byl posledním soukromým majitelem objektu. Po celou první polovinu 19. století zámek nezaznamenal kromě úprav interiérů, podstatnějších změn. V roce 1913 bylo započato s opravou starého dřevěného vodovodu výměnou za kovový (voda tehdy byla přiváděna do zámecké studny z nedalekých "strání nad zámkem", jelikož měla velmi slabý přítok vody). Poslední majitel zámku pan G. Déteindre k velkostatku Stekník přikoupil ještě pozemky v nedalekých Strkovicích. První pozemkovou reformou po vzniku ČSR nebyl majetek příliš zmenšen, neboť mu i po ní zůstalo 179 ha půdy. Potomci Grolda Détéindre potom drželi velkostatek Stekník až do r. 1945. Po druhé světové válce byl velkostatek Stekník konfiskován, půda rozparcelována a zámek začal sloužit Výzkumnému ústavu chmelařskému v Žatci. Později jej užívala Národní galerie Praha, která zde umístila depozitář obrazů. Na základě „Smlouvy o převodu práva hospodaření" mezi Národní galerií v Praze a Památkovým ústavem v Ústí nad Labem, uzavřené ve dnech 15. a 28. května 1996, schválené MK ČR, zámek získal Památkový ústav v Ústí nad Labem, který jej spravuje dosud.

Památky zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek:

Zalužice

číslo rejstříku	část obce	č.p.	památka
43310/5-1494	Zálužice	6	venkovská usedlost, s omezením: bez sýpky a brány

Stekník

číslo rejstříku	část obce	č.p.	památka
43573 / 5-1504	Stekník		sýpka, s omezením: bez stodoly
42664 / 5-1498	Stekník	1	zámek *)
43620 / 5-1499	Stekník	9	venkovská usedlost
43370 / 5-1502	Stekník	26	venkovská usedlost
42361 / 5-1503	Stekník	27	venkovská usedlost

*) v jehož areálu jsou umístěny kulturní památky: socha Panny Marie Immaculata, socha sv. Floriána, socha sv. Jana Křtitele, socha sv. Jana Nepomuckého, kašna, brána I. a II. ohradní zeď a oplocení, terasy se schodišti a sochařskou výzdobou, zámecké zahrady a tarasní zdi) zahradnický domek.

Rybňany

číslo rejstříku	část obce	č.p.	památka
43789 / 5-3536	Rybňany		socha sv. Barbory
53887 / 5-1496	Rybňany		socha sv. Floriána, sokl na místě, socha v depozitu v čp. 7
42911 / 5-1497	Rybňany		výšinné opevněné sídliště - hradiště, archeologické stopy
43617 / 5-1495	Rybňany	7	zemědělský dvůr

Urbanisticky významný kompoziční prvek
Takto jsou charakterizovány podstatné části všech třech (původních) obcí.

Památková zóna
Jako památková zóna je vymezen střed Stekníku vč. podstatné části areálu zámku.

Archeologická naleziště:

Obec se nachází v území s archeologickými nálezy. Rozsah chráněného území na severu katastru je vyznačen ve výkresové části. V případě zemních prací je nutno postupovat v intencích zákona 20/1987 Sb. o státní památkové péči a jeho novely č. 242/1992 Sb. Součástí každého územního řízení musí být vyjádření ústavu archeologické památkové péče.

Urbanistická struktura obce

Výrazný vliv na rozvoj všech částí obce měl v minulosti, a to již od 18. století, převažující druh zemědělské výroby – chmelařství. V rozvolněné terénní konfiguraci, určované vodním tokem řeky Ohře, jejími meandry a přirozeným rozsahem zaplavovaných území se skromná výstavba rozvinula podél přirozených dopravních cest, s vymezením menších návsí. Na obvodech těchto sídel vznikaly s postupně rozšiřovanou produkcí světově proslulého chmele, přinášející i nesporný ekonomický přínos, hospodářské budovy a další drobné stavby. Ve středu Stekníku byla výstavba zřetelně regulovaná a podmíněna i potřebami a funkcemi, souvisejícími s obsluhou zámku. Události po 2. světové válce, odsun německého obyvatelstva, vzápětí následované nástupem kolektivistického režimu, narušily nejen původní urbanistickou strukturu, ale i stavební stav řady objektů. Částečně se negativně podepsala i nezbytnost přechodu na nové efektivnější způsoby hospodaření

Podmínky pro novou výstavbu

Architektura nové výstavby, a to zejména rodinných domů, se nesmí významněji lišit od hmotového řešení stávajících rodinných bytových objektů a původních statků a chalup. Musí být přibližně zachován převládající sklon střech, poměr kamene, omítky a případně i dřeva na fasádách a v místě obvyklá velikost oken. Návrhy nových objektů však nemusí popírat současnou dobu vzniku, zejména technologickými postupy výstavby a detaily. Problémem je vnitřní historicky definované území obce s jeho původně převládajícím charakterem využití malými a středními zemědělci a rozdělením každé vlastnicky vymezené jednotky na část obytnou a hospodářskou (stodoly, chlévy a sýpky – vesměs menšího měřítka) a jejich revitalizace a nalezení funkčního využití při nových podmínkách hospodaření a životního stylu. Zvolená hmotová a architektonická řešení při přestavbách i nových stavbách pro účely bydlení venkovského smíšeného v tomto území musí tuto skutečnost respektovat.

Architektura

Architektura objektů se nevymyká běžnému typu, obvyklému v oblasti, domy, statky a hospodářské budovy, vzniklé v průběhu dvou i více století, se zásadně svým hmotovým řešením ani typologickými prvky příliš neodlišují. Významným jednotícím prvkem je také po staletí hojně používaný materiál, opuka. Mnoho domů má mohutné zdivo, umožňující dataci až do středověku. Někdy však jde o nověji použitý materiál ze starých zřícených zrušených staveb, což přispívá k autenticitě nově vznikající architektury. K charakteristickým rysům architektury náležejí také sjednocující tvary sedlových střech. Svébytný je význam zámku a s ním souvisejících historických správních, hospodářských a doprovodných objektů, které na profánní architekturu vznikajících objektů nemají zásadní vliv.

Etapizace

V případě územního plánu Labské Stráně jsou nové zastavitelné plochy pro rodinné bydlení rozptýleny a navrhovány v reálném rozsahu, který odpovídá očekávanému zájmu o výstavbu v horizontu několika let. S rozdělením do etap se nepočítá.

Vymezení zastavitelných ploch

Většina kategorií ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou specifikované v územním plánu, odpovídá platné vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území.

Navrhované plochy přestavby

Takové plochy nejsou územním plánem vymezeny.

Plochy s rozdílným způsobem využití

Obecné požadavky na využívání území jsou stanoveny vyhláškou. Jedním ze způsobů vymezování takových ploch je zohlednění stávajícího (nebo budoucího) způsobu využití (plochám se pak říká „plochy s rozdílným způsobem využití“).

V Zálužicích je většina zastavěného území zařaditelná do ploch bydlení - venkovské, smíšené **(BV),** které mohou obsahovat i další funkce (např. občanské vybavení), nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Kromě této převládající funkce jsou zde ještě další plochy, spíše pozůstatky dřívější zemědělské malo- i velkovýroby. Významná a pozitivní je v obci sídelní zeleň, doplňovaná v současnosti. Je zde plocha vymezená jako sportoviště.
Územní plán vymezil plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na jejich polohu v řešeném území, podle převládající funkce, s ohledem na využití kontaktního území,

s respektováním limitů využití území např. ochranných pásem a jejich ochranných režimů. Vymezil skladebné části ÚSES, stanovil jeho ochranný režim a plochy, které jsou dotčeny jeho ochranným režimem, vymezil jako nezastavitelné. Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby činnosti v nich provozované resp. způsob jejich využití nebyl v konfliktu s plochami sousedními, aby např. v plochách bydlení nebyly realizovány stavby a prováděny činnosti, které by snižovaly pohodu bydlení a negativně ovlivňovaly životní a obytné prostředí v těchto plochách. Do přírodně hodnotných lokalit nejsou navrhovány žádné aktivity, které by mohly tyto části řešeného území negativně ovlivnit.

Obyvatelstvo, domovní a bytový fond

Obyvatelstvo

Počet obyvatel v letech 2001 – 2012

Do přehledu jsou soustředěny údaje o počtech obyvatel daného roku tak, jak je sleduje Český statistický úřad pomocí průběžné bilance pohybu obyvatelstva.

Rok	*Stav 1.1.*	*Narození*	*Zemřelí*	*Přistěhovalí*	*Vystěhovalí*	*Přírůstek přirozený*	*Přírůstek migrační*	*Přírůstek celkový*	*Stav 31.12.*
1971	189	1	-	4	15	1	-11	-10	179
1972	179	4	2	7	19	2	-12	-10	169
1973	169	-	1	5	8	-1	-3	-4	165
1974	165	3	1	5	12	2	-7	-5	160
1975	160	4	3	9	10	1	-1	-	160
1976	160	4	1	3	13	3	-10	-7	153
1977	153	3	2	9	-	1	9	10	163
1978	163	2	4	1	7	-2	-6	-8	155
1979	155	4	1	3	16	3	-13	-10	145
1980	145	5	1	-	2	4	-2	2	147
1993	65	-	1	-	-	-1	-	-1	64
1994	64	-	-	-	3	-	-3	-3	61
1995	61	1	2	-	1	-1	-1	-2	59
1996	59	-	-	5	4	-	1	1	60
1997	60	-	1	1	3	-1	-2	-3	57
1998	57	1	1	1	-	-	1	1	58
1999	58	1	-	5	3	1	2	3	61
2000	61	-	1	-	-	-1	-	-1	60
2001	72	-	1	4	6	-1	-2	-3	69
2002	69	-	-	3	3	-	-	-	69
2003	69	-	1	-	2	-1	-2	-3	66
2004	66	1	1	-	1	-	-1	-1	65
2005	65	1	1	10	3	-	7	7	72
2006	72	-	3	4	-	-3	4	1	73
2007	73	1	2	5	3	-1	2	1	74
2008	74	1	-	4	3	1	1	2	76
2009	76	2	1	4	2	1	2	3	79
2010	79	-	2	2	3	-2	-1	-3	76
2011	74	1	-	-	4	1	-4	-3	71
2012	71	-	4	10	3	-4	7	3	74
2013	74	-	1	6	2	-1	4	3	77

Historický lexikon – počet domů

Obec	Sčítání v roce												
	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
Zálužice	93	95	94	108	111	112	118	100	67	57	53	63	58

Pozn.:
1869 až 1950 - celkový počet domů
1961 až 1980 - počet domů trvale obydlených
1991 a 2001 - celkový počet domů

Obyvatelstvo podle pohlaví a věku k 31. 12. 2010

celkem obyvatel	Obyvatelstvo ve věku					
	absolutně			v procentech		
	0-14	15-64	65 a více	0-14	15-64	65 a více
76	11	48	17	14,5	63,2	22,4

muži	Muži ve věku					
	absolutně			v procentech		
	0-14	15-64	65 a více	0-14	15-64	65 a více
37	6	26	5	16,2	70,3	13,5

ženy	Ženy ve věku					
	absolutně			v procentech		
	0-14	15-64	65 a více	0-14	15-64	65 a více
39	5	22	12	12,8	56,4	30,8

Předběžné výsledky Sčítání lidu, domů a bytů 2011

obyv. celkem	v tom		v tom podle věku			ekonom. aktivní	z toho zaměstnaní	obydl. domy	obydl. byty
	muži	ženy	0-14	15-64	65 a více /*				
73	36	37	11	48	14	33	25	32	29

Pozn.:
/* včetně nezjištěno

Počty a složení bytových domácností 2001

Bytové domácnosti celkem	v tom tvořené			z úhrnu domácnosti s počtem členů				
	1 hospodařící a 1 cenzovou	1 hospodařící a 2+ cenzovými	2 a více hospodařícími	1	2	3	4	5 a více
33	31	1	1	11	12	5	4	1

Struktura domovního fondu 2001

Domy celkem	z toho		Trvale obydlené domy	z toho		Neobydlené domy s byty	z toho	
	rodinné domy	bytové domy		rodinné domy	bytové domy		rodinné domy	bytové domy
58	56	-	33	32	-	24	24	-

Občanské vybavení a komerční aktivity

Již za většinou základní vybaveností se musí obyvatelé obce vypravit do blízkého Žatce. V blízkosti je požární zbrojnice. V části obce Stekník obci je prodejna a hospoda. Zde je i hasičská zbrojnice.

Veřejná prostranství

Veřejnými prostranstvími jsou ve smyslu zákona o obcích všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Podle vyhlášky 501/2006 Sb. a podle obecných požadavků na vymezování ploch (§ 3) se „s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m^2." Tyto plochy zahrnují i pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Veřejnými prostranstvími jsou v Zálužicích a Stekníku prostory návsí. Některá veřejná prostranství jsou doplněna o skupiny kvalitní veřejné zeleně resp. vodní plochy. V Rybňanech je tato funkce potlačena.

Výroba

Jde téměř výhradně o výrobu zemědělskou. Ta je ovlivněna klimatickými a půdními podmínkami. Převládá zde území teplého klimatu s převahou méně produkčních půd, kde dominuje pěstování chmele a řepky olejné. Zemědělské výrobě na území obce dominuje část provozů Chmelařského institutu Žatec, s.r.o., provádějícího vědeckovýzkumné činnosti v oboru pěstování, sklizně a posklizňových úprav chmele.

Sport a rekreace

Pokud jde o využívání původních chalup, nejsou Zálužice typickou rekreační vsí, v obci je minimum domů užíváno jako rekreační objekty. Jiné zvláštní rekreační kvality území nemá. V ÚP je vymezená plocha pro sport.

Technická vybavenost

Vodovody, zásobování pitnou a užitkovou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou se v lhůtě aktualizace nemění. V částech obce Rybňany a Zálužice se předpokládá postupné doplnění vodovodní sítě v nově navržených zastavitelných plochách. Zásobování zastavitelných ploch pitnou vodou v dosahu vodovodní sítě bude řešeno prodloužením stávajících řadů a napojením na vodovodní systém.
Rozvody vody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou umísťovány přednostně v plochách veřejných prostranství a v plochách pro dopravu, vodovodní řady budou v maximální míře zokruhovány.
Stekník nemá vodovod, zásobování vodou je z domovních studní. PRVKUK navrhuje do roku 2015 dovážet pitnou vodu cisternami. V roce 2015 bude prodloužen vodovod z Hradiště do obce Stekník.
Zálužice jsou zásobovány pitnou vodou ze skupinového vodovodu Žatec OK-SK-LN.026 vodovodem OK-SK-LN.026.5 z rozvodné sítě HTP Žatec z VDJ Čeradice střední – 2 x 1500 m3 (328,00 / 333,50 m n. m.), VDJ Čeradice velký - 1 x 4000 m3 (328,00 / 333,50 m n. m.) a VDJ Čeradice malý - 1 x 250 m3 (327,50 / 333,00 m n. m.), zásobovaných z vodárenské soustavy Karlovy Vary. Před obcí Bezděkov je osazen společný regulátor s výstupním tlakem 0,5 MPa. Za obcí Bezděkov je osazen ve společné armaturní šachtě pro obce Zálužice, Rybňany a Trnovany další regulátor tlaku (společný pro Zálužice a Rybňany) s výstupním tlakem 0,5 MPa. Na vodovodní síť je napojeno 50 % trvale bydlících obyvatel, 50 % trvale bydlících obyvatel je zásobováno individuálně domovními studnami. Majitelem vodárenského zařízení je Severočeská vodárenská společnost a.s. a majetek provozují Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.
Rybňany jsou zásobovány pitnou vodou ze skupinového vodovodu Žatec OK-SK-LN.026

vodovodem OK-SK-LN.026.4 z rozvodné sítě HTP Žatec s VDJ Čeradice střední – 2 x 1500 m3 (328,00 / 333,50 m n. m.), VDJ Čeradice velký - 1 x 4000 m3 (328,00 / 333,50 m n. m.) a VDJ Čeradice malý - 1 x 250 m3 (328,00 / 333,50 m n. m.), zásobovaných z vodárenské soustavy Karlovy Vary. Před obcí Bezděkov je osazen společný regulátor tlaku s výstupním tlakem 0,5 MPa, za obcí Bezděkov je osazen ve společné armaturní šachtě pro obce Zálužice, Rybňany a Trnovany další regulátor tlaku (společný pro Zálužice a Rybňany) s výstupním tlakem 0,5 MPa.Na vodovodní síť je napojeno 54 % trvale bydlících obyvatel, 46 % trvale bydlících obyvatel je zásobováno individuálně. Majitelem vodárenského zařízení je Severočeská vodárenská společnost a.s. a majetek provozují Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.
Pro všechny místní části obce platí:
Pro **zajištění krizového zásobování vodou** byly vytipovány podzemní zdroje – Valov a vrty Holedeč 8, 9, 10, 11. Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami v rámci závodu Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování **užitkovou vodou** bude zajišťováno z veřejného vodovodu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.
Zásobování požární vodou:
K zásahům proti požáru v části Rybňany a Zálužice jsou na toku řeky Ohře vymezena dvě odběrní místa pro čerpání požární vody, u kterých bude nutné zřídit vyhovující odběrné objekty. Ve Stekníku je pro tento účel určena stávající požární nádrž.

Odvedení a čištění odpadních vod
Zálužice ani Rybňany nemají kanalizaci, odpadní vody od 100 % trvale bydlících obyvatel jsou akumulovány v bezodtokových jímkách.
S ohledem na velikost obce Zálužice i Rybňan není investičně a provozně výhodné budovat kanalizační systém a ČOV. Do roku 2015 musí být všechny bezodtokové jímky vyváženy na ČOV Žatec a po roce 2016 je navrhována jejich rekonstrukci.

Obec Stekník nemá kanalizační síť, odpadní vody od 100 % trvale bydlících obyvatel jsou akumulovány v bezodtokových jímkách s vyvážením na ČOV Žatec.

Podle „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“ není investičně a provozně výhodné s ohledem na velikost obce budovat kanalizační systém a ČOV. Do roku 2015 musí být všechny bezodtokové jímky vyváženy na ČOV Žatec a po roce 2016 je navrhována jejich rekonstrukc.

Zámek ve Stekníku má projekt na výstavbu splaškové kanalizace s napojením na Drahomyšl.

Likvidaci dešťových vod v zastavěném a zastavitelném území je nutné řešit v případě konkrétních staveb a stavebních úprav s cílem jejich zadržení v místě spadu.

Telekomunikační vedení
Územím prochází trasa spojového kabelu ČD a dálkového optického kabelu.

Elektrická energie
Územím prochází distribuční vedení velmi vysokého napětí o napěťové hladině 110 kV a vedení VN 22kV. Vedení VN je vybudováno jako volné, na stožárových podpěrách betonových a příhradových a umožňuje pokrýt požadavky na zvyšování odběru. Potřebná je kabelizace. Na něj jsou napojeny celkem čtyři trafostanice, všechny vykazující cca 40% rezervy výkonu. Stav sítě odpovídá průměrné době životnosti, celková rekonstrukce není předpokládána. Provozovatel v dalších letech neplánuje úpravy vedení. Pro menší zastavitelné plochy bude provozovatel distribuční sítě NN posilovat v případě potřeby

dosavadní linie kabelových a nadzemních vedení NN. S nutností výměny transformátorů a rozvaděčů v dosavadních transformačních stanicích se z důvodů malého rozsahu navržených zastavitelných ploch nepočítá.

Zásobování elektrickou energií z pohledu širších vztahů:
Jižně od Žatce prochází západovýchodním směrem území trasa elektrického vedení zvláště vysokého napětí o napěťové hladině 400 a více KV. Trasa protíná katastrální území Lipno, Tuchořice, Liběšice, Holedeč, Měcholupy, Žatec a Nové Sedlo. Vedení velmi vysokého napětí o napěťové hladině 220 kV je vedeno v severní části správního obvodu a protíná k. ú. obcí Blažim a Velemyšleves. Vedení provozuje společnost ČEPS, a.s. Vedení velmi vysokého napětí o napěťové hladině 110 kV je lokalizováno v centrální části území.

Veřejné osvětlení
Veřejným osvětlením je současně zastavěné území obce pokryto dostatečně. S postupem rozvoje obce se veřejné osvětlení bude dále rozšiřovat.

Zásobování plynem
Řešeným územím obce Zálužice neprochází žádný vysokotlaký plynovod. Obec není napojena na plynovodní síť (VTL plynovod). Její napojení není z ekonomických důvodů (velikost obce a rozptýlení sídel) reálné. V územním plánu se s ním nepočítá.

Vytápění
Domácnosti si ponechávají z ekonomických důvodů především možnost topení lokálního. Je třeba zajistit, aby max. počet domů nahradil stávající lokální vytápění za ekologicky šetrnější způsoby. Lze použít elektrickou energii nebo lokální vytápění, splňující požadavky na ekologické spalování dřeva a uhlí, v kombinaci např. i se solárním způsobem ohřevu teplé vody, nebo řadu dalších sofistikovaných způsobů vytápění.

Odpadové hospodářství
Koncepce odpadového hospodářství je v obci řešena s odvozem odpadu mimo správní území obce.

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava
Dopravní síť je stabilizovaná. Územní plán akcentuje změnu dopravního připojení areálu zemědělského charakteru na veřejné komunikace mimo střed části Stekník, které je památkovou zónou.
Návrh rovněž zajišťuje dopravní připojení nových zastavitelných ploch na stávající komunikace a prostupnost území pro cyklistickou a pěší dopravu.

Území SO ORP Žatec není napojeno na síť dálnic, ale i přesto je dobře obsluhované hustou silniční sítí. Přes území vede část rychlostní silnice R7, která spojuje Prahu s Chomutovem. Pro Zálužice nemá tato trasa prioritní význam. Nadřazenou komunikací je pro Zálužice silnice II.tř. č. 225 Žatec – Louny. Na ní navazuje silnice III.tř. č. 22533, vedoucí Stekníkem, dále je zde silnice č. 22535 z Trnovan, vedoucí Zálužicemi a Rybňany.
Uvedené komunikace jsou doplněny sítí místních komunikací, které zajišťují všeobecně obslužnou a zemědělskou dopravu v sídlech a přecházejí do ploch zemědělsky využívaných.
Silnice III. tř. i komunikace místní vykazují řadu drobných závad a směrových omezení, jejich řešení však nebude vyžadovat zásadní úpravy typu např. odstranění objektů.

Zásadním problémem, který zůstává dlouhodobě přes snahu obce i správy zámku neřešen, je skutečnost, že těžká nákladová doprava a pohyby zemědělských strojů a zařízení největšího zemědělského podniku projíždějí ve velké intenzitě středem památkové zóny ve

Stekníku, čímž dochází k postupným devastacím tohoto významného prostoru a objektů s ním souvisejících.
Územní plán vylučuje dopravní připojení pro těžkou nákladovou dopravu a zemědělské stroje a zařízení pro areál zemědělského charakteru (Chmelařský institut) na veřejné komunikace přes střed části Stekník, Střed Stekník je vyhlášeno za památkovou zónu a požívá příslušné ochrany.

Turistické a cyklistické stezky a trasy
Cyklistické stezky ani trasy na území neexistují. Pro cyklistický provoz jsou využívány stávající silnice III. tř. a místní komunikace. V souladu se ZUR ÚK je na území Zálužic navržen koridor cyklostezky C 204 „Pooherská".

Pěší trasy
Síť pěších cest a komunikací je již v zásadě vytvořená a soustřeďuje se do okolí silnic i zemědělských cest. Návrh územního plánu obsahuje dotvoření podstatných cest v krajině, prověřených v průběhu minulých staletí, o aleje. Částečně jde o rehabilitaci a doplnění přeživších částí těchto alejí.

Autobusová doprava
V obci je jedna autobusová zastávka, a to mimo zastavěné území, u mostu přes Ohři. Do středů místních částí autobusy nezajíždí. Úroveň hromadné dopravy nezáleží na vůli občanů a je ovlivňována pouze ekonomickými ohledy.

Doprava v klidu
Auta jsou v obci odstavována podél komunikací a na vlastních pozemcích rodinných domů a zemědělských provozů. K odstavování osobních aut slouží i veřejná prostranství (zde návsi). Územní plán řeší problém parkování i pro návštěvníky, zejména u zámku.

Železniční doprava
Blízký Žatec je významnou křižovatkou železničních tratí a představuje důležitý přestupní uzel. Podél severní hranice území Zálužic (katastr Rybňany) vede trať č. 123 z Žatce do Postoloprt. Obec však na ní nemá zastávku, nejblíže jsou zastávky v Trnovanech a Lišanech.

Přírodní podmínky

/Dle materiálu „Místní systém ekologické stability" (RNDr. Jana Tesařová 2007/)- doplněno.

Klimatické podmínky
Celé řešené území se nachází v klimatickém regionu kód č.1, T1, teplý, suchý s roční sumou teplot nad +10^{o}C 2600 až 2800, s průměrnou roční teplotou 8-9 ^{o}C, s průměrným ročním úhrnem srážek do 500 mm. Část území trpí přísušky. Pod terasami a podél Ohře má naopak část území trvale zvýšenou půdní vlhkost.
Zimy jsou mírné, s mrazivými dny v období od konce října do konce dubna. Výška sněhové pokrývky nepřesahuje 0.5 m. Sníh o výšce pokrývky do 15 až 20 cm leží nejvýše 5 až 6 týdnů. Pro řešené území nejsou k dispozici přímá měření znečištění ovzduší. Podle Atlasu životního prostředí však znečištění ovzduší oxidy síry činí méně než 60µg.m^{-3} ročního průměru. I přes blízkost významných zdrojů, není ovzduší řešeného území nadměrně zatíženo oxidy síry. Čistotu ovzduší prokazuje i častý výskyt pelyňku pravého (Artemisia absinthium), který je dobrým indikátorem čistoty ovzduší.
Znečištění ovzduší řešeného území polétavým prachem dosahuje dle téhož zdroje asi 70 µg.m^{-3} v ročním průměru. Průměrná roční limitní hodnota dle Opatření FV ŽP z 1. října 1991 je IH_r = 60 µg.m^{-2}.rok^{-1}. Na zvýšené prašnosti se pravděpodobně podílí nadměrné rozlohy

orné půdy. Hlavní zdroje znečištění ovzduší polétavým prachem však leží v podkrušnohorské hnědouhelné pánvi.
Území má velmi dobré rozptylové podmínky, odpovídají typu "rovina" Rozptyl příměsí je velmi vysoký, inverzní situace nastávají velmi řídce. Případné inverze jsou krátké a nejsou intenzivní.
Relativně nízký obsah oxidů síry a dobré rozptylové podmínky řadí řešené území mezi oblasti s čistším ovzduším.

Pedologie
Jednotlivé druhy půd, které se v území nalézají, tvoří mozaiku rozdílných půdních typů a vytváří tak škálu stanovištních podmínek. Jsou zastoupeny zejména:

Charakteristika hlavních půdních jednotek (HPJ):
HPJ 06 - černozemě typické, karbonátové i lužní na slínitých a jílovitých substrátech, s těžkou spodinou a lehčí ornicí, občasně převlhčené.

HPJ 07 - černozemě typické, karbonátové i lužní na slínitých a jílovitých substrátech, s těžkou spodinou i ornicí, periodicky převlhčené.

HPJ 21 - hnědé půdy a drnové půdy, rendziny a ojediněle i nivní půdy na píscích, velmi lehké a silně výsušné.
HPJ 22 - hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech, většinou lehčí, nebo středně těžké, výsušné.
HPJ 23 – hnědé půdy a drnové půdy většinou slabě oglejené na píscích uložených na slínech a jílech, lehké v ornici a velmi těžké ve spodině, vodní režim je kolísavý – od výsušného po převlhčení podle výše srážek.
HPJ 39 - nevyvinuté půdy na všech horninách, s velmi mělkou humusovou vrstvou (do 0,1m), na málo zvětralé skále, většinou výsušné.
HPJ 55 – nivní a lužní půdy na nivních uloženinách, velmi lehké, zpravidla písčité, výsušné.
HPJ 56 - nivní půdy na nivních uloženinách, středně těžké, s příznivými vláhovými poměry.
HPJ 57 - nivní půdy na nivních uloženinách, těžké až velmi těžké, vláhové poměry příznivé až sklon k převlhčení.

Potenciál zemědělských půd je velmi rozdílný. V území jsou zastoupeny půdy nejvyšších i nejnižších bonit. Půdy jsou vzhledem ke značné výsušnosti vystaveny zejména větrné erozi

Flora a fauna
Řešená oblast je součástí Mosteckého bioregionu. Tomu odpovídá i zastoupení společenstev (biotopů). Fytogeograficky je území řazeno do teplé květenné oblasti - termofytika. Charakteristickými znaky jsou přítomnost xerotermní (tj. suchomilné a teplomilné) vegetace, intenzivní ovlivnění krajiny člověkem, spolu s redukcí lesa. Převažující část řešeného území lze z hlediska flory a fauny charakterizovat jako kulturní step. Převládají zde jednoznačně agrobiocenózy. Rozsáhlé plochy ruderální vegetace a kulticenózy, v jiných částech Mosteckého regionu časté, se zde však neuplatňují.
Agrobiocenózy jsou představovány převážně ornou půdou a chmelnicemi, zcela ojediněle také trvalými travními porosty. V plochách orné půdy jsou zachovány rozčleňující pásy svahů teras. Bloky polí jsou rozčleněny účelovými komunikacemi. Účelové komunikace převážně nejsou lemovány dřevinami, pouze trávobylinnou doprovodnou zelení. Výjimkou jsou cesty a meze lokality Homole, bohatě porostlé dřevinami i bylinami.
V agrobiocenoze jsou z živočichů typičtí zejména zástupci bezobratlých - motýli, brouci, pavouci. Typickým ptákem je zde skřivan polní (Alauda arvensis), strnad obecný (Emberiza citrinella), stehlík obecný (Carduelis carduelis). Z dravců se vyskytuje káně lesní (Buteo buteo) a poštolka obecná (Falco tinnunculus). Savce zastupuje ježek západní (Erinaceus europaeus), krtek obecný (Talpa europaea), rejsek obecný (Sorex araneus), rejsek malý (Sorex minutus), králík divoký (Oryctolagus cuniculus). Drobné polní zvěře (zajíc, koroptev) je nedostatek. Hojná je spárkatá a liška.

Polní cesty jsou převážně bez dřevin, nebo jen s ojedinělými keři šípku, bezu černého, hlohu. Bylinné patro však obsahuje dosti základních druhů bylin. V agrobiocenóze řešeného území tak doprovod komunikací představuje dosud fungující migrační cesty alespoň pro běžné druhy bylin. Hodnota však nedosahuje parametrů, pro které by bylo možno vřadit doprovod komunikací mezi prvky ÚSES. Z hlediska ÚSES jde o velmi slabé interakční prvky.
Péče o tuto zeleň je však v území potřebná a je velmi důležité zakotvit jí v některé z nadřazených územně plánovací dokumentaci, která (na rozdíl od ÚSES), není vázána podmínkou minimalizace nároků.

Významná jsou společenstva svahu teras Ohře u Stekníku. Terasy vytvářejí v území charakteristický reliéf a určují jeho krajinný ráz. Svahy teras Ohře leží mezi rozsáhlými zemědělskými hony a představují v území výrazné a téměř souvislé a převážně zachovalé vegetační předěly. Terasy vznikly v době, kdy řeka Ohře meandrovala a postupně hledala své konečné koryto. Nyní terasy představují soubor nepříliš vysokých, prudkých, obloukovitě prohnutých hřbetů. Charakteristické je rychlé střídání stanovišť od suchých a chudých na hranách teras po živné a vlhké až zamokřené při úpatí teras. V úzkém pruhu jsou tak zachována stanoviště vyhovující celému spektru biodiversity území. Jde v území o poslední zachovalá stanoviště lesních a lučních ekosystémů s častým výskytem cenných druhů rostlin. Velmi důležitou součástí teras jsou přilehlé porosty luk, pastvin, rákosin.
V nezalesněných sušších partiích se nalézají ochuzená xerotermní společenstva. Na hraně terasy v lokalitě „U Panenky Marie“ byl v roce 2007 zjištěn hromadný výskyt chráněné byliny (*Artemisia pontica)* pelyněk pontický.
V méně živných polohách se z dřevin velmi často vyskytuje bříza, topol osika, třešeň ptáčice, dub letní i zimní. Místy se rozmáhá akát. V keřovém patru je hojný i bez černý, šípek, hloh, svída, ostružina. V nižších a živnějších polohách se uplatňují porosty s vrbou bílou a vrbou trojmužnou. Bylinné patro je bohaté, tvořené převážně běžnými druhy: kakost luční, hluchavka bílá, srdečník, kuklík městský, zvonek řepkovitý, ptačinec velkokvětý a řada dalších. V prohlubních a slepých ramenech, při patách teras a svahů a při vodotečích jsou naopak ekosystémy vázané na živnější, vlhká stanoviště. Jsou porosty s převažujícím výskytem kerblíku lesního, kopřivy, bršlice.
Nejcennější společenstva se nalézají ve slepých ramenech Ohře. Zde se dochovaly fragmenty lužního lesa. Břehový doprovod Ohře je vzrostlý s převahou nepůvodního stárnoucího topolu kanadského, samovolně se však do břehového porostu vrací jasan, olše, vrba ale i dub a lípa. Ojediněle zůstaly zachovány mohutné exempláře topolu černého, lípy srdčité a jilmu vaz. V keřovém patru je častý bez černý, hloh, brslen evropský, řešetlák počistivý, svída krvavá. Pro bylinné patro je typický kostival, pelyněk černobýl, vratič, chmel, hluchavka, kerblík lesní, bolehlav, opletník a jako expanzní netýkavka žláznatá. V rozšířených částech doprovodu je patrný přechod lužních společenstev do společenstev dubohabrových hájů s dubem zimním i letním, javorem klenem, habrem a lípou velikolistou.
Terasy a doprovod Ohře jsou cenné i ze zoologického a ornotologického hlediska, vytvářejí stanovištní podmínky hnízdění ptactva a migrační trasy pro volně žijící zvěř. Z chráněných druhů živočichů se vyskytuje například veverka, ježek západní, strakapoud, obojživelníci a plazi.
V souhrnu lze konstatovat, že tok a doprovod Ohře a staré říční terasy jsou prostorem, kde dosud přežívají přírodní a přírodě blízká společenstva a zachovávají tak druhovou diversitu jinak nadměrně zemědělsky využívaného a téměř zcela odlesněného řešeného území.

Geologie

Řešené území leží v typu A.1. - velmi teplých nížin s doubravami na černozemích, v podtypu A. 1. 1. – poříční roviny a A.1.2 - terasové stupňoviny. Geologický podklad je převažující části území pochází z kvartéru a tvoří jej holocénní fluviální písčité hlíny až hlinité písky, občas příměsí štěrku, které v širokém pásu doprovázejí Ohři. Mezi Zálužicemi a Rybňany i v okolí Stekníku se uplatňují fluviální písčité štěrky teras. Od Drahomyšle okrajem vstupuje terciérní souvrství hnědouhelných slojí bezuhelného vývoje (svah u Stekníku).

Hydrologie

Řešené území, ležící při Ohři je odvodňováno infiltrací přímo do Ohře. K odvodnění slouží drobná vodoteč pod terasou u obce Stekník a drobná vodoteč u Rybňan. Ohře má v řešeném území přirozeně meandrující koryto. Dno je štěrkopísčité až kamenité, břehy jsou hlinitopísčité se vzrostlým břehovým doprovodem. Pouze místně mají břehy doprovod chudý. Ohře je v řešeném území evidována ve II. třídě jakosti (voda znečištěná). Drobné vodoteče – otevřené meliorační kanály jsou vedeny pod terasami. Vodoteč u Stekníku má trávobylinný doprovod. Vodoteč u Rybňan je doprovázena bylinami i dřevinami. Údaje o čistotě vod uvedených drobných vodotečí nejsou k dispozici. Vzhledem k typu doprovodných společenstev však lze usoudit, že jde o vody znečišťované splachy s okolních polí. Ohře i drobné vodní toky mají v území významnou krajinotvornou úlohu. Po Ohři jsou trasovány biokoridory nadregionálního významu. Vodohospodářský potenciál povrchových vod je střední, podzemních vod nízký.

Ložisková území, poddolovaná území
Na území obce (v katastrálním území Stekník) se nachází výhradní bilancované ložisko Strkovice č. 3111100.

Radonové riziko
Kategorie radonového indexu geologického podloží vyjadřuje statisticky převažující kategorii v dané geologické jednotce. Výsledky měření radonu na konkrétních lokalitách se proto mohou od této kategorie odlišovat, především díky rozdílům mezi regionální a lokální geologickou situací. Radonový index geologického podloží určuje míru pravděpodobnosti, s jakou je možno očekávat úroveň objemové aktivity radonu v dané geologické jednotce. Určení kategorie radonového indexu na pozemku není možné provádět odečtením z mapy jakéhokoliv měřítka, ale pouze měřením radonu v podloží na konkrétním místě tak, aby byly zohledněny lokální, mnohdy velmi proměnlivé geologické podmínky. Lze konstatovat, že na převážně území ORP Žatec se vyskytuje nízká až přechodná kategorie radonového rizika.

Sesuvy
V řešeném území jsou evidovány sesuvy č. 655 a 656. (viz koordinační výkres).

Eroze
V řešeném území jsou zvýšené účinky eroze větrné i vodní. Realizace lokálního ÚSES a vhodně zvolené způsoby zemědělského obhospodařování budou sloužit k nápravě tohoto negativního stavu.

Životní prostředí

V souladu s požadavky právních předpisů, kterými se vymezují požadavky na ochranu ovzduší, budou v nově navrhovaných lokalitách pro výstavbu pro vytápění použity ekologicky přijatelné způsoby. Bude vyvíjena snaha tento trend, přes neexistenci zásobování obce zemním plynem, rozšiřovat i do stabilizovaných částí území.

Celé území ORP Žatec patří do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší ve smyslu zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a nařízení vlády č. 350/2002 Sb., kterým se stanovují imisní limity a podmínky a způsob sledování, posuzování, hodnocení a řízení kvality ovzduší ve znění nařízení vlády č. 60/2004 Sb.
Ve většině obcí dochází ke znečišťování ovzduší exhalacemi z průjezdní dopravy, které jsou doprovázeny zvýšenou hlučností a prašností. Tento problém není však v Zálužicích kritický vzhledem k nízké intenzitě průjezdní dopravy. Hygienickou závadou je absence kanalizace.

Hluk
Územím obce neprochází žádná železniční trať ani silnice extrémně zatížená automobilovou dopravou. Zdrojem hluku je provoz zemědělských strojů v centru Stekníka, který bude převeden na okraj sídla.

Koeficient ekologické stability krajiny
Číselným údajem, který dokáže charakterizovat krajinu, je tzv. koeficient ekologické stability (KES), který poměřuje stabilní a nestabilní krajinotvorné prvky. Jde o nejjednodušší způsob výpočtu, který nezohledňuje hodnocení konkrétního stavu těchto prvků. Sofistikovanější varianty pracují s váhami jednotlivých prvků.

Zálužice	plocha v ha						
	A	B	C	D	E	SUM	KES
	36	7	19	356	54	472	0,13

Legenda: **A** LESY A VODNÍ PLOCHY, **B** TRVALÉ KULTURY, OVOCNÉ SADY, ZAHRADY, **C** LOUKY, PASTVINY. **D** ORNÁ PUDA, **E** ZASTAVENÁ PLOCHA, OSTATNÍ PLOCHA

V případě Zálužic se jedná o krajinu silně pozměněnou civilizačními zásahy, plně antropogenizovanou, ekologicky zcela nestabilní.

Historický vývoj krajiny je podrobně doložen v samostatném materiálu „Místní systém ekologické stability“ (RNDr. Jana Tesařová 2007), který je součástí širších podkladů pro územní plán.

Krajina

Současný charakter krajiny Zálužic je různorodý, přestože 83% rozlohy území obce představuje zemědělská půda. Z ní většinu (69 %) orná půda a 26% chmelnice. Ostatní typy zemědělské půdy jsou zastoupeny minimálně (viz tabulka). I tak jde o údaje velice zavádějící a formální, intenzita využívání a způsob obdělávání jednotlivých ploch se velice mění. Různorodost krajiny však vytváří především řeka Ohře. Terén je rozčleněn jejím tokem a nízkými oblouky terasových stupňů. Svahy teras jsou porostlé dřevinami. Toto přirozené rozčlenění do značné míry pohledově zakrývá existující nadměrné zornění a dodává krajině řešeného území i dosti vysokou hodnotu obytnou a krajině estetickou.

obec Zálužice	*kat.území Zálužice n.O.*	**kat.území Rybňany**	**kat.území Stekník**	**celkem /ha/**
Celková výměra:	*186,8930*	*154,4752*	*265,2018*	*607*
zeměď.půda:	*161,1702*	*127,7459*	*227,5224*	*516*
orná půda:	*97,2427*	*109,5190*	*150,6100*	*356*
chmelnice	*57,8792*	*12,7696*	*62,3139*	*134*
vinice	*0,0000*	*0,0000*	*0,0000*	*-*
zahrady	*1,1200*	*1,1709*	*0,9962*	*3*
ovocný sad	*0,0000*	*0,0000*	*4,1283*	*4*
trvalé travní porosty	*4,9283*	*4,2864*	*9,4740*	*19*
lesní pozemky	*0,8542*	*0,4013*	*5,4483*	*7*
vodní plocha	*10,8625*	*11,0291*	*7,2844*	*29*
zastavěná plocha	*2,3575*	*1,5710*	*4,8987*	*9*
ostat. plochy	*11,6486*	*13,7279*	*20,0480*	*45*

Krajinný ráz

Zájmové území obce Zalužice je tvořeno krajinou s výrazným impaktem intenzivní zemědělské činnosti zejména v podobě chmelařství. Krajinný ráz celého zájmového území je dále v centrální části obce utvářen říční nivou řeky Ohře, kterou na pravém břehu lemuje původní vojenské opevnění tvořené řadou menších, dnes zcela nevyužitých a zchátralých staveb. Pro přehled je hodnocení krajinného rázu rozděleno dle katastrálních území:

- k.ú. Rybňany - intravilán obce je z velké části tvořen komplexem historických budov: zámek Rybňany z 19. století - ve švýcarském stylu a k němu přilehlá zemědělská stavení. V současnosti probíhá vnější rekonstrukce části staveb. Výraznou dominantou celého katastru je silážní stavba z konce 19. století, primárně určená pro skladování žateckého chmele. Extravilán obce je tvořen z východní části zemědělsky intenzivně využívanými plochami - nejedná se o chmelnice. tyto zemědělské plochy jsou prostoupeny řadou sakrálních památek, které jsou ve velice špatném stavu. Západní část obce je tvořena říční nivou řeky Ohře s příslušnými lesními a pololesními porosty listnatého typu. V říční nivě se nachází řada malých chmelnic, které ve spojení s přilehlým říčním korytem řeky Ohře vytváří ojedinělý systém synergie historické kulturní krajiny a říční nivy.
- k.ú. Zalužice - intravilán obce nedisponuje žádnou pohledově exponovanou stavbou, která by měla kulturně-historický význam. Náves je tvořena dominantní stavbou obecního úřadu, kterou obklopuje veřejný park, na který navazuje původní zástavba obce. Po silnici III. třídy 22535 směrem od Rybňan se nachází bývalý, v současnosti opuštěný, hřbitov. Návrh územního plánu obce Zalužice navrhuje obnovení této kulturní pamětihodnosti. Současně s tím jsou navrženy liniové stromové aleje na výše zmíněné silnici III. třídy, čímž bude obnoven původní charakter krajiny a zároveň dojde k omezení působení větrné eroze na přilehlých zemědělských plochách. Jižní část katastru je charakteristický říční nivou řeky Ohře, přes kterou je vybudován nedávno rekonstruovaný silniční most obloukového typu.
- k. ú. Stekník - intravilán obce je výrazným způsobem ovlivněn historickou dominantou státního zámku Stekník. Státní zámek Stekník je, díky své atraktivní lokalizaci, vysoce exponovanou dominantou krajinného rázu ovlivňující pohledové osy od jihozápadu obce. Náves obce je tvořena původními historickými stavbami. Intravilán obce je dále výrazně ovlivněn původní zemědělskou činností a to v podobě existence historických staveb určených ke skladování a zpracování žateckého chmele. Celý intravilán obce, společně se zámkem Stekník, je vystaven na jediném exponovaném bodu v zájmovém území. Centrum obce je zahrnuto do památkové zóny. Jihozápadní část obce je tvořena chmelnicemi, které jsou protkány silnicí III. třídy 22533, která kopíruje původní historickou trasu.

Základní typizace krajiny pro hodnocení krajinného rázu vychází z relace mezi přírodními a člověkem vytvořenými prvky na základě úhrnných hodnot druhů pozemků v katastrálních územích. Jde o poměr mezi relativně ekostabilními přírodními a přírodě blízkými plochami (travní porosty, lesní pozemky, vodní plochy, zahrady) a plochami ekologicky labilními, umělými (orná půda, ovocné sady, zastavěné plochy), vyjádřený tzv. koeficientem ekologické stability (KES).
Pro hodnocení krajinného rázu jsou vymezeny kategorie, které diferencují území do tří základních krajinných zón:
-zóna antropogenizované krajiny (KES do 0,94) je tvořena převážně ekolabilními agrocenózami, s vysokým využitím území a narušením krajiny, přírodních struktur a ekologických vztahů a s nutností jejich obnovy,
-zóna harmonické krajiny (KES 0,95 – 6,20) s vyváženým zastoupením ekolabilních a ekostabilních ploch, tj. s relativně vyrovnaným vztahem mezi přírodou a člověkem,

-zóna relativně přírodní krajiny (KES přes 6,20) s. s nevýraznými civilizačními zásahy, s dominantním až výlučným podílem přírodních prvků, v řešeném území s výraznou převahou lesních porostů.

Ochrana přírody

Územní systém ekologické stability

/Dle materiálu „Místní systém ekologické stability" (RNDr. Jana Tesařová 2007/).

Nadregionální biokoridory K 20 společenstev vodních a nivních jsou vedeny Ohří a jejími břehovými partiemi. Nadregionální biokoridory jsou v území funkční, a jsou doplněny funkčními biocentry místního významu LC17, LC18, LC19, LC20. Biocentra přesahují mimo řešené území (na protilehlý břeh), kde byla již vymezena a očíslována v rámci dokumentace: „Místní systém ekologické stability k.ú. Žatec, Milčeves, Radíčeves, Trnovany, Bezděkov, Velichov - /Tesařová 2002/." Číslování vložených lokálních biocenter a číslování úseků NRBK dle výše uvedené dokumentace bylo zachováno (Nejevilo se vhodné, aby totéž biocentrum mělo na každém břehu jiné číslo).

Regionální biocentrum RC 1801 „Stekník" leží na Ohři v centru řešeného území. Toto biocentrum zahrnuje Ohři, její břehové porosty, mokřadní a lužní společenstva dvou menších slepých ramen a lipový hájek. Součástí jsou vlhké louky a také pole. Biocentrum reprezentuje společenstva vodní a nivní.
Místní síť prvků ÚSES je vázána na nadregionální prvky zejména prostřednictvím suchých a teplých svahů teras a jejich podmáčeného úpatí.
Společnou trasu pro společenstva teplomilných doubrav i společenstva mokřadní představují LK1 a LK3, s vazbou na biocentra ležící vně řešeného území. Tato část místního ÚSES je funkční. Společenstva vodní a nivní reprezentuje trasa LK2 vedená po drobné vodoteči. Trasa je velmi slabě funkční, spíše nefunkční a místy nemá požadované parametry šířky. Její vložení je nutné z důvodu dodržení prostorových parametrů ÚSES. Systém je plně a důsledně vázán na již zpracované ÚSES nebo nabízí vazby do dosud nezpracovaného území.
Slabé interakční prvky (zejména doprovod komunikací, pěšin a cest), nebyly tabelovány, měly by však být zohledněny jako ochranná liniová zeleň při řešení vyšších stupňů územně plánovací dokumentace.
Umístění biocenter, biokoridorů a tabelovaných interakčních prvků zobrazuje grafická dokumentace 1 : 5 000. Bližší popis jednotlivých biocenter, biokoridorů i interakčních prvků je uveden v následující tabulkové části.

LC 10 - lada s dřevinami, na svazích terasy
13 ha, z toho jen 0,6 ha v řešeném území.
Návrh opatření: funkční, respektovat, udržovat stávajícím způsobem

LC 17 - břehový a lužní porost s převahou starých nepůvodních výsadeb
8,5ha, z toho 6 ha v řešeném území.
Návrh opatření: funkční, vyžaduje údržbu stávajícího břehového porostu a postupnou náhradu odumírajících TPx za dřeviny tvrdého Luhu, respektovat a udržovat stávajícím způsobem.

LC 18 - břehový a lužní porost s převahou stárnoucích topolů
13ha, z toho jen 0,6ha v řešeném území.
Návrh opatření: funkční, vyžaduje údržbu stávajícího břehového porostu a postupnou náhradu odumírajících TPx za dřeviny tvrdého Luhu, respektovat a udržovat stávajícím způsobem. Nepřipustit narušování břehového porostu.
Biocentrum je vloženo do nadregionálního biokoridoru.

LC 19 - břehový porost s převahou vrby bílé
8,4 ha, z toho 5,4 ha v řešeném území.
Návrh opatření: funkční, vyžaduje údržbu stávajícího břehového porostu
Biocentrum je vloženo do nadregionálního biokoridoru.

LC 20 - v břehovém porostu směs vzrostlých stromů
5,7 ha, z toho 4,6 ha v řešeném území.
Návrh opatření: Biocentrum je funkční, vyžaduje údržbu stávajícího břehového porostu
Biocentrum je vloženo do nadregionálního biokoridoru.

LK 1 - zalesněná část svahu s výsadbou, lada s dřevinami, občasně kosená louka s běžnými druhy bylin, ruderalizovaná.
Délka 1520 m v řešeném území, z toho 120m nefunkční, šíře je proměnlivá, respektuje šíři terasy, min. 15m
Návrh opatření: Biokoridor je funkční. Travnaté plochy je doporučeno sekat, nezalesňovat. Biokoridor pokračuje do k.ú. Hradiště, kde je vymezen pod označením LK26.

LK 2 - drobný tok charakteru melioračního příkopu, solitérně doprovázený mladými vrbami a břízami, občasně kosený travní porost.
Délka: 880m, (slabě) funkční, šíře min. 15m,
Návrh opatření: biokoridor rozčleňuje nadměrně rozlehlé zemědělsky využívané plochy,

LK 3 - porost dřevin na svazích terasy, mokřina v okolí drobné vodoteče s rákosem.
Délka: 520 m, šíře respektuje šíři terasy cca 40m.
Návrh opatření: Biokoridor je funkční, zahrnuje prostor s přechodem od suchých stanovišť do podmáčených živnějších ploch.

/Podrobná tabulková část je v příloze, prvky ÚSES jsou uvedeny ve výkrese B1 – Koordinační výkres/

Ochrana ZPF

Zemědělská půda tvoří cca 85% % ploch řešeného území, vyskytují se zde půdy převážně III. a IV. třídy ochrany, výjimečně třídy I. (viz výkresová část). Půdy, na kterých se předpokládá podle tohoto územního plánu rozvoj, především a téměř výhradně rodinné bytové výstavby, jsou vesměs zařazeny do III. a IV. třídy.
Jednotlivé druhy půd, které se v území nalézají, tvoří mozaiku rozdílných půdních typů a vytváří tak škálu stanovištních podmínek. Jsou zastoupeny zejména:

BPEJ:	třída ochrany dle MP 1067/96:	výskyt:
1.06.02	III.	Střední klín
1.07.00	III.	směr Strkovice a Trnovany
1.07.10	III.	Homole
1.21.12	V	enklávy v polích
1.21.13	V	enklávy v polích
1.21.53	V	terasa U slepého ramene
1.22.12	IV	směr Staňkovice
1.23.12	IV.	jižně od Rybňan
1.39.39	V.	terasa u Stekníku
1.55.00	IV.	U Ohře
1.56.00	I.	U Ohře
1.57.00	II.	ve chmelnicích Pod zámkem

Přírodní podmínky

/Dle materiálu „Místní systém ekologické stability“ (RNDr. Jana Tesařová 2007)- doplněno.

Klimatické podmínky

Celé řešené území se nachází v klimatickém regionu kód č.1, T1, teplý, suchý s roční sumou teplot nad +10^{O}C 2600 až 2800, s průměrnou roční teplotou 8-9 ^{O}C, s průměrným ročním úhrnem srážek do 500 mm. Část území trpí přísušky. Pod terasami a podél Ohře má naopak část území trvale zvýšenou půdní vlhkost.
Zimy jsou mírné, s mrazivými dny v období od konce října do konce dubna. Výška sněhové pokrývky nepřesahuje 0.5 m. Sníh o výšce pokrývky do 15 až 20 cm leží nejvýše 5 až 6 týdnů. Pro řešené území nejsou k dispozici přímá měření znečištění ovzduší. Podle Atlasu životního prostředí však znečištění ovzduší oxidy síry činí méně než 60µg.m^{-3} ročního průměru. I přes blízkost významných zdrojů, není ovzduší řešeného území nadměrně zatíženo oxidy síry. Čistotu ovzduší prokazuje i častý výskyt pelyňku pravého (Artemisia absinthium), který je dobrým indikátorem čistoty ovzduší.
Znečištění ovzduší řešeného území polétavým prachem dosahuje dle téhož zdroje asi 70 µg.m^{-3} v ročním průměru. Průměrná roční limitní hodnota dle Opatření FV ŽP z 1. října 1991 je $IH_r = 60$ µg.m^{-2}.rok^{-1}. Na zvýšené prašnosti se pravděpodobně podílí nadměrné rozlohy orné půdy. Hlavní zdroje znečištění ovzduší polétavým prachem však leží v podkrušnohorské hnědouhelné pánvi.
Území má velmi dobré rozptylové podmínky, odpovídají typu "rovina" Rozptyl příměsí je velmi vysoký, inverzní situace nastávají velmi řídce. Případné inverze jsou krátké a nejsou intenzivní.
Relativně nízký obsah oxidů síry a dobré rozptylové podmínky řadí řešené území mezi oblasti s čistším ovzduším.

Pedologie

Jednotlivé druhy půd, které se v území nalézají, tvoří mozaiku rozdílných půdních typů a vytváří tak škálu stanovištních podmínek. Jsou zastoupeny zejména:

Charakteristika hlavních půdních jednotek (HPJ):

HPJ 06 - černozemě typické, karbonátové i lužní na slínitých a jílovitých substrátech, s těžkou spodinou a lehčí ornicí, občasně převlhčené.

HPJ 07 - černozemě typické, karbonátové i lužní na slínitých a jílovitých substrátech, s těžkou spodinou i ornicí, periodicky převlhčené.

HPJ 21 - hnědé půdy a drnové půdy, rendziny a ojediněle i nivní půdy na píscích, velmi lehké a silně výsušné.
HPJ 22 - hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech, většinou lehčí, nebo středně těžké, výsušné.
HPJ 23 – hnědé půdy a drnové půdy většinou slabě oglejené na píscích uložených na slínech a jílech, lehké v ornici a velmi těžké ve spodině, vodní režim je kolísavý – od výsušného po převlhčení podle výše srážek.
HPJ 39 - nevyvinuté půdy na všech horninách, s velmi mělkou humusovou vrstvou (do 0,1m), na málo zvětralé skále, většinou výsušné.
HPJ 55 – nivní a lužní půdy na nivních uloženinách, velmi lehké, zpravidla písčité, výsušné.
HPJ 56 - nivní půdy na nivních uloženinách, středně těžké, s příznivými vláhovými poměry.
HPJ 57 - nivní půdy na nivních uloženinách, těžké až velmi těžké, vláhové poměry příznivé až sklon k převlhčení.

Potenciál zemědělských půd je velmi rozdílný. V území jsou zastoupeny půdy nejvyšších i nejnižších bonit. Půdy jsou vzhledem ke značné výsušnosti vystaveny zejména větrné erozi

Limity využití území

Na území katastru Zálužic jsou uvedená stávající ochranná pásma, chráněná území a jiná územní omezení. V ochranných a bezpečnostních pásmech je umístění staveb, případně povolení některých činností a užívání omezeno zvláštními předpisy. Přesné podmínky využití ochranného a bezpečnostního pásma stanovuje příslušný orgán státní správy před územním, případně stavebním řízení. V návrhu územního plánu (v kapitole 3. c části A) jsou u navrhovaných lokalit vyjmenována všechna omezení, která se dotčené lokality týkají.

Návrh ÚP respektuje a zohledňuje tyto limity využití území, které vyplynuly z územně - analytických podkladu a z výsledků průzkumů a rozborů:

- na Ohři jsou vyhlášena záplavová území včetně aktivních zón povodní. Zálužice spadají do dosahu zvláštní povodně vodní nádrže Nechranice. Hranice stoleté záplavy Q100 a aktivní zóna záplav Ohře jakož i hranice zvláštní povodně jsou zakresleny v hlavním a koordinačním výkrese. Uvnitř Q100 nebudou umístěny žádné stavby ani zařízení, které by vytvářely bariéru proti vodě.
- záplavové území toku Dolní Ohře (Q100), stanovené Okresním úřadem v Lounech-referátem životního prostředí dne 8.1.2001 pod c.j. ŽP-6299/00-231/1-Cr.
- Evropsky významná lokalita - kód c. CZ0423510 OHRE - je do evropského seznamu zařazena podle §45a odst. 4 zákona c.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- nadregionální, regionální a místní prvky ÚSES.
- ochranná pásma vodovodů a kanalizací jsou dle zákona 274/2001 Sb. (zákon o vodovodech a kanalizacích), §23, vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu: u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m.
- dálkové kabely přenosové techniky Telefonica O2 a dálkový optický kabel společnosti ČEZ-NET. Pro dálkové kabely platí ze zákona 110/64 s úplným zněním z roku 1992 a novelizace v zákoně 151/2000Sb, ochranné pásmo 1,5 m na každou stranu od krajního kabelu v trase.
- cyklostezka Pooherská C204 ÚK-Rokle-Žatec-Libochovice-Litoměřice

Ochranná a bezpečnostní pásma energetických rozvodů a zařízení:

Vedení el.energie	**ochranné pásmo**
elektrické vedení VN 1–35 kV	10 m od vodiče
elektrické vedení VVN110 – 400 kV	40 m od vodiče
elektrická stanice (stožárová, z VN 1–52 kV na NN)	30 m

Silniční ochranná pásma	**ochranné pásmo**
silnice III. třídy	15 m od osy vozovky

OP silnic a místních komunikací se v územním plánu vymezuje pouze mimo zastavění území. Uvnitř zastavěného území není OP stanoveno.

Ochranná pásma hygienické ochrany	**ochranné pásmo**
veřejný zdroj pitné vody	čtverec 10 × 10 m

Další ochranná pásma - manipulační pruh podél vodních toků, na obou březích 5 m.

Jiná územní omezení podle zvláštních předpisů a jiných

Jiná územní omezení vyplývají jednak ze zvláštních předpisů, podle nichž výslovně postupují orgány státní správy, jednak z pravomocí některých orgánů stanovovat a požadovat některá omezení. V území obce je to povinnost souhlasu orgánu státní správy lesů při dotčení

pozemků do vzdálenosti 50 metrů od hranice lesa podle § 14, odst. (2) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a dále povinnost souhlasu při dotčení pozemků v území vymezeném Ministerstvem obrany podle § 175 stavebního zákona.

Graficky jsou všechny limity a omezení (pokud to připouští měřítko výkresu) v území vyjádřeny v koordinačním výkresu B1.

Plochy a koridory pro lokalizaci velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m.
Pro územně plánovací činnost obcí a rozhodování v území stanovují ZÚR ÚK pro plochy a koridory velkých větrných elektráren a souvisejících staveb tyto podmínky:
Plochy a koridory pro výstavbu větrných elektráren a staveb souvisejících, nevymezovat v územích s preferencí ochrany přírody a krajiny a □územích s vymezeným ÚSES. Územní plán Zálužic proto žádnou plochu pro výstavbu větrných elektráren a staveb souvisejících nevymezuje.

Základní podmínky prostorového uspořádání

Podmínky prostorového uspořádání ponechává územní plán v celkem benevolentní rovině. U nejčastěji zastoupených ploch jsou základní prostorové regulativy stanoveny, u ostatních je zdůrazněna vazba na kontext (prostorový, historický, tematický apod.). Velký díl odpovědnosti je ponechán na projektantovi a na schvalujícím stavebním úřadu, tak aby ve své práci a svých rozhodnutích uměřeně reagovali na kontext přírodní i okolní zástavby. Plochy bydlení jsou z hlediska prostorového uspořádání rozděleny na ty, které leží v zastavěném území, a na nově vymezené zastavitelné plochy.

B10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán umožňuje rozvoj zastavitelných ploch pro max. 18 rodinných domů. Vymezení zastavitelných ploch sleduje dosavadní trend zájmu o výstavbu v obci a je v souladu s harmonickým vývojem obce na dlouhé období v budoucnosti.

Obec: Zálužice			
lokalita	**Katastrální území**	**návrh**	**plocha**
1	Zálužice	BV	0,071
2	Zálužice	BV	0,246
3	Stekník	BV	1,507
5	Rybňany	BV	0,598
6	Rybňany	BV	0,144
8	Rybňany	BV	0,205
Celkem:			2,771

Demografická prognóza vývoje počtu obyvatel pro území obce Zálužice ve vztahu k navrhovaným plochám pro bydlení

Návrh rodinných domů vychází ze současných demografických podmínek a s přihlédnutím k zájmu vlastníků pozemků o výstavbu. Přednostně je navržena zástavba proluk a pozemků navazujícím na zastavěné území bez zbytkových enkláv zemědělské půdy v prolukách mezi stavbami na půdách s nižší bonitou. Sousední zemědělské pozemky mají zachovány přístupy pro zemědělskou techniku a vhodný tvar a velikost tak, aby je bylo možné nadále efektivně zemědělsky využívat. Vzhledem k požadavkům obce nesou návrhem rozvojových

ploch dotčeny zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany. Navrhované plochy jsou výhodně obslouženy stávající dopravní a technickou infrastrukturou a mají návaznost na stávající urbanistickou strukturu. Pro zástavbu na nových plochách je stanovena intenzita využití pozemků. Pro území obce Zálužice jsou návrhem územního plánu vymezeny plochy pro bydlení pro max. 18 rodinných domů, kdy je počítáno s průměrným zastoupením 3 obyvatel v jednom rodinném domě. Ačkoliv přesnost prognózy v průměru klesá s narůstajícím časovým horizontem od vzniku prognózy, neboť rostoucí časová vzdálenost směrem do budoucnosti poskytuje větší prostor pro vznik nepředvídaných událostí a faktorů, jež odchýlí populační růst od predikovaného trendu, je počítáno s nárůstem o 54 obyvatel za 10 let.

Počet obyvatel		
Rok	Stav 1.1.	Stav 31.12.
1971	189	179
1972	179	169
1973	169	165
1974	165	160
1975	160	160
1976	160	153
1977	153	163
1978	163	155
1979	155	145
1980	145	147
1993	65	64
1994	64	61
1995	61	59
1996	59	60
1997	60	57
1998	57	58
1999	58	61
2000	61	60
2001	72	69
2002	69	69
2003	69	66
2004	66	65
2005	65	72
2006	72	73
2007	73	74
2008	74	76
2009	76	79
2010	79	76
2011	74	71
2012	71	74
2013	74	77

V případě výstavby rodinných domů na všech navržených plochách pro bydlení, by se počet obyvatel zvýšil ze současných 77 na 131 obyvatel, čímž by zdaleka nebyla dosažena hodnota z roku 1980.

NÁLEŽITOSTI PODLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.

B11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Vymezení území

Řešeným územím je správní území obce **Zálužice** (kód obce 530603). Obec, mající tři části (Zálužice, Rybňany a Stekník) a stejně tak tři základní sídelní jednotky se rozkládá na třech katastrálních územích stejných názvů č.790875, 790869, 790877 o celkové rozloze 607 ha, v nadmořských výškách 190 - 210 m n. m.

Obec Zálužice leží v krajině výrazně ovlivněné řekou Ohře a jejím zátopovým územím. Okolní území, vymezené terénními terasami na okrajích, má charakter intenzivně využívané zemědělské krajiny. Zástavba je ve všech částech tvořena rodinnými domy podél komunikací a zemědělskými objekty, dnes již jen částečně využívanými. Dominantní je hmota zámku Stekník. Obec se rozkládá v nadmořské výšce 190 – 200 m n. m. V malém množství zde jsou zastoupeny i rekreační objekty.
Rozvoj obce předurčuje poloha v sousedství Žatce a řeka Ohře. Blízkost města zajišťuje dostupnost veškeré vyšší občanské vybavenosti, řeka Ohře a s ní spojené ekotypy tvoří hodnotné přírodní prostředí.
V případě územního plánu Zálužic je akcentována především obytná funkce, bydlení venkovského typu. Rozvoj obce respektuje současnou urbanistickou strukturu podmíněnou historickým vývojem, charakterem přírodního prostředí a krajinným rázem, včetně nemovitých kulturních památek a objektů místně tradičních. Ochrana a rozvoj hodnot je zaměřen na postupné dotvoření stávající urbanistické struktury a polohu obce v přírodním rámci. Navržený rozvoj obytné i ekonomické funkce obce je v souladu s nadřazenou ÚPD.

Vymezení zastavěného území:

Vymezení zastavěného území Zálužic je provedeno ke dni 10. 11. 2013 v rámci návrhu územního plánu. Hranice zastaveného území je vyznačena ve všech výkresech grafické části územního plánu.

Širší vztahy a vazby

Z hlediska státní správy je obec Zálužice začleněna v Ústeckém kraji, leží v jeho jižní části. Území obce leží ve střední části okresu Louny. Obec výrazně spáduje do Žatce, se kterým sousedí. Dalšími obcemi, se kterými Zálužice sousedí jsou Liběšice na jihu, Lipno na jihovýchodě, Staňkovice na severu a Postoloprty na západě. Obec má zemědělsko - rezidenční charakter s minimálním podílem rekreace. Městský úřad Žatec je pro obec pověřeným obecním úřadem s rozšířenou působností a spádovým městem s vyšší občanskou vybaveností nadmístního významu. Jednotlivé části obec jsou dopravně obsluhovány silnicemi třetí třídy. Železniční trať bez samostatné zastávky pro obec prochází po okraji území.

obec	typ plochy/koridoru	dotčený katastr	dotčená obec	dotčený ORP	dotčený kraj
Zálužice	NRBK K20	Trnovany u Žatce	Žatec	Žatec	Ústecký
		Hradiště nad Ohří	Postoloprty	Louny	Ústecký
		Bezděkov u Žatce	Žatec	Žatec	Ústecký
		Žatec	Žatec	Žatec	Ústecký
Zálužice	cyklostezka C204	Hradiště nad Ohří	Postoloprty	Louny	Ústecký

	Trnovany u Žatce	Žatec	Žatec	Ústecký
	Bezděkov u Žatce	Žatec	Žatec	Ústecký

B12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Požadavky vyplývající ze Zadání územního plánu bylo projednáno v souladu s platnou legislativou, upravený text Zadání (který akceptuje požadavky z projednání) schválilo Zastupitelstvo obce.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů Ústeckého kraje
Z rozboru udržitelného rozvoje území (na základě provedených SWOT analýz jednotlivých oblastí, souhrnné SWOT analýzy a vyhodnocení vyváženosti vztahu jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje) vyplynuly některé obecné problémy dotýkající se většiny obcí. V případě Zálužic jde o následující problémy k řešení:

- Zvýšení atraktivity obce (veřejná prostranství, bydlení, vybavenost) pro stabilizaci počtu obyvatel - Tyto úkoly územní plán naplňuje, jak vyplývá z jeho návrhu i odůvodnění na jiných místech textu.
- Využití pozemků ve vlastnictví obce pro další bytovou výstavbu, rozvoj cyklistických tras - Územní plán tuto podmínku naplňuje. Rozvojové plochy jsou primárně navrhovány na pozemcích ve vlastnictví obce.
- Vymezení území pro infrastrukturu cestovního ruchu a nalezení nových možností hospodářského rozvoje, zejména v souvislosti s cestovním ruchem - V souladu se ZUR ÚK je na území Zálužic navržen koridor cyklostezky C 204 „Pooherská“.
- Příprava ploch pro hospodářský růst obce - Územní plán napomáhá hospodářskému rozvoji obce efektivním vymezením ploch s rozdílným způsobem využití.
- Zlepšení komunikací sloužících k napojení obcí na centrum ORP - Území SO ORP Žatec není napojeno na síť dálnic, ale i přesto je dobře obsluhované hustou silniční sítí. Přes území vede část rychlostní silnice R7, která spojuje Prahu s Chomutovem.
- Upřesnění územního systému ekologické stability a zajištění propustnosti krajiny, ochrana jedinečných přírodních a kulturních hodnot území - Územním plánem jsou zpřesněny prvky ÚSES vyplívající z nadřazené ÚPD ÚK. Jedná se o zpřesnění nadregionálního biokoridoru K 20 a regionálního biocentra RBC 1801. ÚP dále respektuje veškerou stávající zeleň v území a vytváří podmínky pro její rozšíření v krajině.
- Vymezení krajinářských úprav směřujících ke zlepšení odtokových poměrů v krajině - Navržené zastavitelné plochy nemají negativní vliv na odtokový režim v krajině.

Požadavky na rozvoj území obce

Jsou totožné s předchozí kapitolou.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Územním plánem nedochází ke změně a významu sídla, které bude dále plnit funkci trvalého bydlení v kombinaci s rekreačním využitím a s hospodářstvím, orientovaným na zemědělství. Změnou je řešeno rozšíření zastavitelných ploch pro trvalé bydlení.
Návrh nových rozvojových ploch respektuje stávající strukturu sídla, jeho půdorysné schéma a převažující hmotové členění objektů. Jsou respektovány stávající přírodní hodnoty území a prvky ÚSES regionálního významu. Změna ÚP respektuje veškerou stávající zeleň v území a vytváří podmínky pro její rozšíření v krajině.
Většina rozvojových ploch vychází z požadavků občanů; některé z požadavků obce. Lokality, kde by docházelo ke konfliktu s kvalitní krajinnou zelení, nebo kde by byla založena obytná enkláva v krajině, která nemá přímý územní kontakt se současnou zástavbou, byly odmítnuty.

Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Koncept se nezpracovával, zadáním nebyl požadován.

Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Uspořádání obsahu návrhu územního plánu Zálužice a uspořádání obsahu odůvodnění je standardní a odpovídá vyhlášce.

B13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Takovéto záležitosti nadmístního významu nebyly při zpracování územního plánu obce Zálužice zjištěny a nejsou proto zmiňovány.

B14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Zpracováno dle přílohy č. 3 k vyhlášce 13 / 1994 Sb. o ochraně půdního fondu „Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.

OSNOVA:

1. Údaje o pozemcích dotčené půdy
    1.1. Celkový rozsah ploch určených k rozvoji obcí
    1.2. Podíl ZPF v plochách určených k rozvoji obcí
2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy
3. Údaje o areálech a objektech zemědělské výroby
4. Údaje o uspořádání ZPF v území, ÚSES
5. Hranice územních obvodů a katastrálních území
6. Zdůvodnění navrhovaného řešení
7. Hranice současně zastavěného území a pozemková držba
8. Protierozní ochrana
9. Podklady

Kód obce: 530603		výměra (ha)
Druhy pozemků	Celková výměra pozemku (ha)	186,893
	Orná půda (ha)	97,243
	Chmelnice (ha)	57,879
	Vinice (ha)	0
	Zahrady (ha)	1,12
	Ovocné sady (ha)	0
	Trvalé trávní porosty (ha)	4,928
	Lesní půda (ha)	0,854
	Vodní plochy (ha)	10,863
	Zastavěné plochy (ha)	2,357
	Ostatní plochy (ha)	11,649

Zpracováno dle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.

1. Údaje o pozemcích

Rekapitulace:
-celková výměra rozvojových ploch: 6,085 ha
-nepodléhá vyhodnocení: 1,467 ha

výměra ZPF podléhající vyhodnocení: 4,618 ha
-z toho uvnitř zastavěného území: 0,0 ha
-výměra půd I.tř. ochrany 0,0 ha
-výměra půd II.tř. ochrany 0,0 ha
-výměra půd III. tř. ochrany 0,845 ha
-výměra půd IV. tř. ochrany 0,952 ha
-výměra půd V. tř. ochrany 2,821 ha
-výměra záboru PUPFL: 0,0 ha

1.1. Celkový rozsah ploch určených k rozvoji obcí

Pro rozvoj obce je navrhována plocha celkové výměry 6,085 ha. Tato plocha zahrnuje zemědělské i nezemědělské pozemky ležící vně i uvnitř zastavěného území.

Na území města Zálužice nad Ohří se vyskytují půdy těchto hodnot: 10501/III., 10602/III., 10700/III., 10710/III., 12011/IV., 12112/V., 12113/V., 12153/V., 12212/V., 12312/V., 12313/V., 13939/V., 14199/V., 15500/IV., 15600/I., 15700/II., 16401/III.

1.2. Podíl ZPF v plochách určených k rozvoji obcí

K záboru ZPF vyčísleném dle „Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011“ je navrhováno **4,618** ha.

Ačkoli se v ZU nachází řada navrhovaných ploch, které se nachází na plochách ZPF, tyto plochy se z hlediska záboru, vzhledem k rozloze záboru ZPF (menší než 0,2 ha), nevyhodnocují.

Podrobné údaje přináší přiložené tabulky:

Tab. 1. <u>Celková výměra záboru ZPF mimo zastavěné území</u>:

Katastrální území: Zálužice									**Název obce: Zálužice nad Ohří**				
Číslo lokality	**Způsob využití plochy**	**Celkový zábor ZPF (ha)**	**Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)**						**Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)**				
			OP	**CHM**	**VIN**	**ZAH**	**OS**	**TTP**	**I.**	**II.**	**III.**	**IV.**	**V.**
2	BV	0,168	0,078									0,078	
						0,090						0,090	
BV celkem		**0,168**											
11	ZO	0,479	0,479									0,340	0,139
12	ZO	0,798	0,798									0,419	0,379

ZO celkem	**1,277**											
Zábor ZPF celkem	**1,445**	**1,355**	**0**	**0**	**0,090**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,927**	**0,518**

Katastrální území: Stekník									**Název obce: Zálužice**				
Číslo lokality	**Způsob využití plochy**	**Celkový zábor ZPF (ha)**	**Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)**						**Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)**				
			OP	**CHM**	**VIN**	**ZAH**	**OS**	**TTP**	**I.**	**II.**	**III.**	**IV.**	**V.**
3	BV	0,951	0,434										0,434
							0,517				0,005		0,512
BV celkem		**0,951**											
14	ZO	0,494	0,475								0,451	0,023	0,001
								0,019			0,019		
15	ZO	0,178	0,178								0,178		
16	ZO	0,194	0,194								0,192	0,002	
17	ZO	0,242	0,057										0,057
				0,185									0,185
18	ZO	0,333	0,333										0,333
ZO celkem		**1,441**											
Zábor ZPF celkem		**2,392**	**1,671**	**0,185**	**0**	**0**	**0,517**	**0,019**	**0**	**0**	**0,845**	**0,025**	**1,522**

Katastrální území: Rybňany									**Název obce: Zálužice**				
Číslo lokality	**Způsob využití plochy**	**Celkový zábor ZPF (ha)**	**Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)**						**Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)**				
			OP	**CHM**	**VIN**	**ZAH**	**OS**	**TTP**	**I.**	**II.**	**III.**	**IV.**	**V.**
4	OS	0,183	0,183										0,183
OS celkem		**0,183**											
5	BV	0,598	0,598										0,598
BV celkem		**0,598**											
Zábor ZPF celkem		**0,781**	**0,781**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,781**

Tab. 2. Celková výměra ZPF v zastavěném území (včetně ploch menších než 0,2 ha):

Katastrální území: Zálužice									**Název obce: Zálužice nad Ohří**				
Číslo lokality	**Způsob využití plochy**	**Celkový zábor ZPF (ha)**	**Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)**						**Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)**				
			OP	**CHM**	**VIN**	**ZAH**	**OS**	**TTP**	**I.**	**II.**	**III.**	**IV.**	**V.**
2	BV	0,034				0,034						0,034	
BV celkem		**0,034**											

13	VZ	0,041	0,041										0,041
VZ celkem		**0,041**											
Zábor ZPF celkem		**0,075**	**0,041**	**0**	**0**	**0,034**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,034**	**0,041**

Katastrální území: Rybňany			**Název obce: Zálužice nad Ohří**										
Číslo lokality	**Způsob využití plochy**	**Celkový zábor ZPF (ha)**	**Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)**						**Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)**				
			OP	**CHM**	**VIN**	**ZAH**	**OS**	**TTP**	**I.**	**II.**	**III.**	**IV.**	**V.**
6	BV	0,124				0,124							0,124
8	BV	0,116				0,116							0,116
BV celkem		**0,240**											
Zábor ZPF celkem		**0,240**	**0**	**0**	**0**	**0,240**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,240**

Tab.4: Tabulka ZPF- Zálužice nad Ohří celkem - zábor ZPF mimo zastavěné území:

Rozdělení dle tříd ochrany a dle druhu půd

Celková výměra rozvojových ploch:				**6,085**
Celková výměra nepodléhající vyhodnocení (veškeré plochy v ZU menší než 0,2 ha + nezemědělské plochy mimo ZU):				1,467
Celková plocha podléhající vyhodnocení v ZU (veškeré plochy v ZU větší než 0,2 ha):				0
Celková plocha podléhající vyhodnocení mimo ZU:				4,618
Zálužice (mimo ZU)				
	Zálužice	**Stekník**	**Rybňany**	**celkem**
Výměra ZPF podléhající vyhodnocení:	**1,445**	**2,392**	**0,781**	**4,618**
výměra půd I. třídy ochrany:	0	0	0	0
výměra půd II. třídy ochrany:	0	0	0	0
výměra půd III. třídy ochrany:	0	0,845	0	0,845
výměra půd IV. třídy ochrany:	0,927	0,025	0,000	0,952
výměra půd V. třídy ochrany:	0,518	1,522	0,781	2,821

Celková výměra rozvojových ploch:				**6,085**
Celková výměra nepodléhající vyhodnocení (veškeré plochy v ZU menší než 0,2 ha + nezemědělské plochy mimo ZU):				1,467
Celková plocha podléhající vyhodnocení v ZU (veškeré plochy v ZU větší než 0,2 ha):				0
Celková plocha podléhající vyhodnocení mimo ZU:				4,618
Zálužice (mimo ZU)				
	Zálužice	**Stekník**	**Rybňany**	**celkem**

Výměra ZPF podléhající vyhodnocení:	1,445	2,392	0,781	4,618
orná půda:	1,355	1,671	0,781	3,807
chmelnice:	0	0,185	0	0,185
vinice:	0	0	0	0
zahrady:	0,09	0	0	0,09
ovocné sady:	0	0,517	0	0,517
TTP:	0	0,019	0	0,019

Rozdělení dle způsobu využití plochy

Zálužice nad Ohří (mimo ZU)												
Způsob využití plochy:	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
		OP	CHM	VIN	ZAH	OS	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.
BV celkem:	1,717	1,11			0,09	0,517				0,005	0,168	1,544
OS celkem:	0,183	0,183										0,183
ZO celkem:	2,718	2,514	0,19				0,019			0,84	0,784	1,094

Tab.5: Tabulka ZPF- Zálužice nad Ohří celkem – v zastavěném území (včetně ploch menších než 0,2 ha):

Rozdělení dle tříd ochrany a dle druhu půd

Zálužice nad Ohří v ZU celkem (výměra v ha)			
	Zálužice	Rybňany	celkem
Výměra ZPF v ZU:	0,075	0,240	0,315
výměra půd I. třídy ochrany:	0	0	0
výměra půd II. třídy ochrany:	0	0	0
výměra půd III. třídy ochrany:	0	0	0
výměra půd IV. třídy ochrany:	0,034	0	0,034
výměra půd V. třídy ochrany:	0,041	0,24	0,281

Zálužice nad Ohří v ZU celkem (výměra v ha)			
	Zálužice	Rybňany	celkem
Výměra ZPF v ZU:	0,075	0,24	0,315
orná půda:	0,041	0	0,041
chmelnice:	0	0	0
vinice:	0	0	0
zahrady:	0,034	0,24	0,274
ovocné sady:	0	0	0
TTP:	0	0	0

Rozdělení dle způsobu využití plochy

Zálužice nad Ohří v ZU celkem												
Způsob využití plochy:	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
		OP	CHM	VIN	ZAH	OS	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.
BV celkem:	0,274				0,274						0,034	0,240
VZ celkem	0,041	0,041										0,041

Zábor PUPFL není navrhován.
Všechny vyhodnocené zábory jsou v jediném povodí Ohře. Celkový zábor zemědělského půdního fondu navržený územním plánem Zálužice nad Ohří je **4,618** hektarů. Veškerý tento zábor je pro zastavitelné plochy. Zábory jsou navrženy na plochách ZPF s IV. a V. třídou ochrany, (zatřídění bylo provedeno dle přílohy metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy. Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu). Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce, pro jejich dopravní obsluhu jsou využity stávající místní komunikace, případně nově navržené nebo upravené pro nový provoz.
Na meliorovaných pozemcích se žádné nové rozvojové plochy nenacházejí – meliorační zařízení nebudou dotčena.

2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy

V rozvojových plochách nebyly v minulosti uskutečněny žádné zúrodňující investice.

3. Údaje o areálech a objektech zemědělské výroby

Na rozvojových plochách se nenalézá žádné zařízení (silážní jáma, zpevněné polní hnojiště, rampa, apod.) sloužící zemědělské výrobě.

4. Údaje o uspořádání ZPF v území, ÚSES

Rozvojové plochy nenarušují žádnou z účelových polních cest.
Navržené rozvojové plochy nejsou ve střetu s lokalizací prvků ÚSES.

5. Hranice územních obvodů a katastrálních území

Hranice řešených katastrálních území jsou vyznačeny v grafické části.
Územní obvody nejsou vymezeny.

6. Zdůvodnění navrhovaného řešení

V návaznosti na stávající zástavbu je v obci Zálužice nad Ohří navrhován rozvoj bydlení a nutné dopravní napojení nových ploch. Přednostně byly využívány možnosti zástavby nezemědělských půd.
Vzhledem k tomu, že téměř celé řešené území je pokryto chráněnými půdami, je i převážná část rozvojových ploch umístěna na chráněné půdy. Jde celkem o 4,618 ha chráněných půd. Zábor ZPF uvedených ploch představuje mírnou újmu na zemědělském potenciálu území.
Na meliorovaných pozemcích se žádné rozvojové plochy nenacházejí – meliorační zařízení nebudou dotčena. Na zastavitelných plochách se nenalézá žádné zařízení sloužící zemědělské prvovýrobě, nebyly na nich realizovány žádné zúrodňovací investice a nejsou jimi dotčeny stávající zemědělské komunikace ani zemědělské provozy. V grafické příloze a textové části jsou uvedeny údaje o kvalitě zemědělského půdního fondu vyplývající z BPEJ, o třídách ochrany zemědělské půdy a možnostech její zastavitelnosti. Zábor neovlivní hydrologické ani odtokové poměry v území.

7. Hranice současně zastavěného území a pozemková držba

Zákres hranice zastavěného území je součástí grafických příloh. Navrhované rozvojové plochy leží vně i uvnitř zastavěného území. Plochy navržené k zástavbě jsou majetkem soukromých nebo právnických osob.

8. Protierozní ochrana

Zvyšování retenční schopnosti území a protierozní ochrana půd je významnou součástí péče o území. Tato péče je zakotvena v ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy. Dále se uplatňuje jako součást Metodiky 16/1995 Zásady navrhování územních systémů ekologické stability v rámci procesu pozemkových úprav a zejména v metodice pro zpracování jednoduchých a komplexních pozemkových úprav dle zák. č. 221/1993 Sb. o

pozemkových úpravách a Souboru technických opatření proti vodní erozi na zemědělském půdním fondu v souladu s ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy.
Územní plán předpokládá zachování veškerých stávajících ploch s protierozní funkcí a doporučuje průběžné provádění pouze takových zásahů, které nenaruší retenční schopnost území.
Je doporučeno případné zásahy do ploch ZPF provádět pouze tak, aby byla posílena protierozní funkce. Dále je doporučeno čištění příkopů a odstraňování splavenin od cest.
Samostatná protierozní opatření navrhována nejsou.

B15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání

B16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Obdržené a vyhodnocené byly tyto připomínky veřejnosti obdržené ke společnému jednání o návrhu územního plánu:

Drážní úřad. Praha - nemá námitky k předloženému návrhu ÚP. Drážní úřad Vás upozorňuje, že pro stavby, které naplní definici § 5 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dráhách"), tj. že se bude jednat o stavby dráhy nebo stavby na dráze, pak jejich povolení podléhá Drážnímu úřadu. Dále Vás Drážní úřad upozorňuje, že v případě, že se některé navrhované stavby nachází v ochranném pásmu dráhy, pak jejich zřízení je, podle § 9 odst. 1 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), možné jen se souhlasem drážního správního úřadu a za podmínek jím stanovených. Proto je třeba - před vydáním příslušného povolení místně příslušným stavební úřadem - podat u Drážního úřadu žádost o vydání souhlasu se zřízením stavby v ochranném pásmu dráhy.
Vyhodnocení: v řešeném území se nenachází žádné drážní těleso

Obdržené a vyhodnocené byly tyto připomínky veřejnosti obdržené k veřejnému jednání o územním plánu:

Bude doplněno

Poučení:
Proti Územnímu plánu Zálužice vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).
V souladu s § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti opatření.
Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout na Obecním úřadu Zálužice a Městském úřadu Žatec, odboru rozvoje a majetku města, nám. Svobody 1, Žatec a na MěÚ Žatec, Stavebním a vyvlastňovacím úřadu, životním prostředí a na Krajském úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebním řádu.
Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....	.....
Fedor Krejčík	Danuše Cilcová
místostarosta obce	starostka obce

Příloha - Seznam zkratek:

RD – rodinné domky
KÚÚK – Krajský úřad Ústeckého kraje
PF ČR – pozemkový fond
DO – dotčené orgány
ÚPS – územní plán a stavební řád
OÚPa SŘ – odbor územního plánování a stavebního řádu
SVÚ – státní veterinární ústav
ODSH – odbor dopravy a silničního hospodářství
BJ – bytová jednotka
ZÚ – zastavěné území
k.ú. – katastrální území
č.p. – číslo popisné
p.č. – parcelní číslo
p.p.č. – pozemkové parcelní číslo
st.p.č. – stavební parcelní číslo
PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ZÚR ÚK – Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje
ÚP – územní plán
VPS – veřejně prospěšná stavba
VPO – veřejně prospěšné opatření
VLC –- veřejné logistické centrum
VRT – vysokorychlostní tratě
SEA - komplexního posouzení vlivů na životní prostředí
ČD – České dráhy
ČOV – čistírna odpadních vod
EO – ekvivalent obyvatel
VVE – velké větrné elektrárny
DP – dobývací prostor
CHLÚ – chráněné ložiskové území
GF– geofond
ÚSES – územní systém ekologické stability
LBC – lokální biocentrum
RBC – regionální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
NRBK – nadregionální biokoridor
IP – interakční prvek
CHKO – chráněná krajinná oblast
EVL – evropsky významná lokalita
PO – ptačí oblast
PP – přírodní park
NP – národní park
KC – krajinný celek
VKP – významný krajinný prvek
MZCHÚ - maloplošná zvláště chráněná území
ZPF – zemědělský půdní fond
BPEJ – bonitační půdně ekologické jednotky
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
LHP – lesní hospodářský plán
LHO – lesní hospodářské osnovy
JPÚ – jednoduché pozemkové úpravy
KPÚ – komplexní pozemkové úpravy
TTP – trvalý travní porost

OŽPZ – odbor životního prostředí a zemědělství
VUSS – vojenská ubytovací a stavební správa
CO – civilní ochrana