

Obecní úřad Evaň
Č.p. 27
410 02 Lovosice

Vyřizuje: PhDr. L. Pešek
Zd. Klenorová

v Evani, dne 14. 1. 2022

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
OZNÁMENÍ O VYDÁNÍ a doručení ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
EVANĚ a úplného znění územního plánu po změně č. 1

Obecní úřad Evaň jako pořizovatel příslušný k pořízení územně plánovací dokumentace podle ust. § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zajišťující územně plánovací činnost podle ust. § 24 odst. 1 stavebního zákona, Vám v souladu s ust. §§ 25 a 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu ve znění pozdějších předpisů oznamuje, že dne 22. 12. 2021 byla Zastupitelstvem obce Evaň, příslušným podle ust. § 6 odst. 5, písm. c) a § 54 odst. 2 stavebního zákona a za použití ust. § 171 a následujících správního řádu, vydána změna č. 1 územního plánu Evaň, a to formou opatření obecné povahy.

Vzhledem k velkému objemu spisu této územně plánovací dokumentace vydané formou opatření obecné povahy, bude na klasické úřední desce obecního úřadu veřejnou vyhláškou po dobu 15ti dnů zveřejněno pouze toto oznámení.

Úplná dokumentace opatření obecné povahy o vydání změny č. 1 územního plánu Evaň včetně jeho odůvodnění a úplné znění územního plánu po změně č. 1, se v souladu s ust. § 55c stavebního zákona zveřejňuje jako příloha této veřejné vyhlášky na webových stránkách: www.obceevan.cz.

Do výše uvedených dokumentací lze nahlédnout na Obecním úřadě Evaň, a to vždy v úředních hodinách zveřejněných na webových stránkách obce.

Poučení:

Proti změně č. 1 územnímu plánu Evaň vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Zveřejněno:
Sejmuto:

14. 1. 2022
19. 1. 2022

Miloslava Vydrová
starostka obce



ÚZEMNÍ PLÁN EVAŇ

(k.ú. Evaň, k.ú. Horka u Libochovic)

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

Ing. arch. Michaela Štádlerová

LISTOPAD 2021

POŘIZOVATEL:	Obecní úřad Evaň s osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti paní Zdeňkou Klenorovou adresa: Obec Evaň Obecní úřad Evaň, č.p. 27 410 02 Lovosice
SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:	Obec Evaň adresa: Obec Evaň Obecní úřad Evaň, č.p. 27 410 02 Lovosice
PROJEKTANT:	Ing. arch. Michaela Štádlarová spolupráce: Ing. Milena Morávková adresa: Na Míčánce 2717/2g, 160 00 Praha 6 tel.: 606 293 915 email: michaela_stadlerova@seznam.cz

Záznam o účinnosti	
správní orgán, který změnu ÚP vydal	Obec Evaň IČO: 00526118 adresa: Evaň 27, 410 02 Lovosice označení správního orgánu
	1 pořadové číslo poslední změny
	 datum nabytí účinnosti
oprávněná úřední osoba pořizovatele	 jméno a příjmení
	 funkce
	 razítko a podpis

OBSAH:

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

SEZNAM VÝKRESŮ:

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

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

Na území obce Evaň je vymezeno k datu 11.4.2021 celkem 11 zastavěných území.

Přehled ZÚ v řešeném území a jejich počet

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

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

b) Koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot**b.1) Vymezení řešeného území**

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

b.2) Koncepce rozvoje řešeného území

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

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

Územním plánem je kladen důraz na ochranu tradičních urbanistických a architektonických hodnot.

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

Z hlediska územního rozvoje jsou sledovány zejména tyto cíle:

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

Archeologické nálezy:

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

Území s archeologickými nálezy (kategorie UAN I):

k.ú.Evaň

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

k.ú. Horka u Libochovic

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

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

Nemovitě kulturní památky včetně ochranných pásem

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

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

Objekty památkového zájmu:

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

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

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

Drobné památky:

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

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

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

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

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

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

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

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

využití

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

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

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

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

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

(Evaň)

Z hlediska územního rozvoje je v Evani navrženo:

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

(Horka)

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

c.2) Vymezení ploch přestavby

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

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

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

Označení plochy:	ZM1/P 1
Funkční využití:	plochy smíšené obytné-venkovské (SV),
Hlavní využití:	pozemky pro stavby rodinných domů, veřejná prostranství
Další podmínky:	Plochu prověřit územní studií. Podmínkou rozvoje je realizace pásu ochranné liniové zeleně vůči stávajícímu výrobnímu areálu.
Prostorové uspořádání:	
Členění plochy pro hlavní využití:	min. velikost stavební parcely 800 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	200 m ²
Výšková regulace:	max. 1 nadzemní podlaží + podkroví

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

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

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

c.3) Vymezení zastavitelných ploch

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

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 1</u>
Funkční využití:	plocha smíšená obytná-venkovská (SV),
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů,
Členění plochy pro hlavní využití:	2 stavební parcely
Max. zastavěná plocha:	250 m ² na jednu stavební parcelu,
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží (+ podkrovní)
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 2</u>
Funkční využití:	plocha smíšená obytná-venkovská (SV),
Členění plochy pro hlavní využití:	1- 2 stavební parcely,
Max. zastavěná plocha:	250 m ² na jednu stavební parcelu,
Prostorové uspořádání:	Proluka - nová zástavba musí respektovat stávající uliční čáru a nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty určující charakter místa (ulice) - dále viz. kapitola f.2)
Další podmínky:	Je nutno respektovat stávající vodovodní zásobovací řad.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 3</u>
Funkční využití:	plocha smíšená obytná-venkovská (SV),
Členění plochy pro hlavní využití:	2 stavební parcely,
Max. zastavěná plocha:	250 m ² na jednu stavební parcelu,
Prostorové uspořádání:	Proluka - nová zástavba musí respektovat stávající uliční čáru a nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty určující charakter místa (ulice) - dále viz. kapitola f.2)
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 5</u>
Funkční využití:	plocha smíšená obytná-venkovská (SV),
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů, komunikace
Členění plochy pro hlavní využití:	6 - 8 stavebních parcel,
Max. zastavěná plocha:	250 m ² na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží (+ podkrovní)
Další podmínky:	Je nutno respektovat vodovodní zásobovací řad, řešit přeložku stávajícího venkovního vedení VN mimo lokalitu.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 7</u>
Funkční využití:	plocha smíšená obytná-venkovská (SV),
Členění plochy pro hlavní využití:	1 - 2 stavební parcely,
Max. zastavěná plocha:	250 m ² na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží (+ podkrovní)
Další podmínky:	Respektovat stávající stoku dešťové kanalizace.

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

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

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

c.4) Vymezení systému sídelní zeleně

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

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

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

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

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

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

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

d) Koncepce veřejné infrastruktury**d.1) Dopravní infrastruktura****Silniční doprava**

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

Místní a účelové komunikace

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

Objekty dopravní vybavenosti

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

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

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

Obsluha prostředky hromadné dopravy

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

d.2) Technická infrastruktura

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

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

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

Splaškové odpadní vody

(Evaň, Horka, samoty)

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

Zásobování vodou

(Evaň, Horka)

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

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

(Zahrádkářská kolonie, mlýn)

Individuální zásobování - studny.

Elektrifikace

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

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

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

Telekomunikace

Místní telekomunikační síť bude rozvinuta do lokalit navrhované zástavby.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

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

d.3) Občanské vybavení

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

d.4) Veřejná prostranství

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

d.5) Nakládání s odpady

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

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

Vymezené prvky ÚSES:

Biocentra:

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

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

Biokoridory:

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

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

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

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

Cestní síť

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

Cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy

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

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

Liniová zeleně

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

e.4) Stanovení podmínek pro protierozní opatření

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

e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

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

e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci

Dolní Poohří, kam spadá řešené území, je oblastí zvýšeného významu pro rekreaci. Stávající plochy rekreace sloužící zejména k individuální pobytové rekreaci jsou stabilizovány a není navržen územní rozvoj pro tyto účely. Změnou ZM1/R jsou podle současného stavu využívání (evidence KN) doplněny plochy využívané pro individuální rekreaci v Evani. Možností v zastavěném území je rehabilitace (přestavba) nefunkčních zemědělských objektů s cílem rozvíjet sportovně rekreační využití v rámci přestavbové plochy ZM1/P3. V rámci přestavbové plochy P 2 jsou navrženy úpravy související s rekultivací místa a obnovou kaple poblíž staré libochovické cesty, která je zároveň místní významnou vyhlídkovou trasou. Pro stávající plochu rekreace v k.ú. Evaň je navrženo zařízení dopravní vybavenosti - parkoviště. Nezastavěné území bude sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využity účelové cesty v krajině.

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

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

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití

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

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

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

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

Plochy smíšené obytné - areál panského dvora (SC)

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

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

Plochy rekreace (R)

Plochy rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro rekreaci.

Rozdělení ploch dle určení využití:	
hlavní využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
přípustné využití:	pozemky zahrad a dalších zemědělských pozemků, pozemky zahrádkářských osad, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

podmíněně přípustné využití:	Do ploch rekreace lze zahrnout pozemky dalších staveb a zařízení (např. občanského vybavení), které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy občanského vybavení (OV)

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

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

Plochy občanského vybavení - sportovní zařízení (OV-Sz)

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

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

Plochy výroby a skladování (VS)

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

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

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

Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DI-S)

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

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky silnic a místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň),
přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy),
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy technické infrastruktury (TI)

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

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

Plochy veřejných prostranství (PV)

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

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

Plochy sídelní zeleně - zeleň ostatní (ZO)

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

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

Plochy vodní a vodohospodářské (VP)

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

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

Plochy zemědělské (ZE)

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

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

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

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

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu v drobné držbě (zahrady, sady, záhumenky) v přímé návaznosti na zastavěné území, s cílem zajišťování zemědělské produkce malých a drobných soukromých zemědělských subjektů.
přípustné využití:	oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou, drobná pěstitelská a chovatelská činnost, doplňování a obnova stromových výsadeb, nezbytně nutná vedení liniových staveb - přístupových komunikací a zařízení technické vybavenosti, stavby a jiná opatření potřebná, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, ke zvýšení ekologické stability, stavby sloužící prokazatelně pro zabezpečování malovýrobní zemědělské produkce o celkové zastavěné ploše do 30 m², např. přístřešky sloužící k ukrytí před nepohodou počasí a sloužící k uložení nářadí, sušárny ovoce, drobné zahradní stavby (fóliovníky, skleníky apod.) a jiné drobné přízemní stavby (např. altány, venkovní krby apod.)
podmínečně přípustné využití:	převádění zahrad, sadů a luk na ornou půdu oplocování ploch zemědělského půdního fondu v drobné držbě ve volné krajině pouze v bezprostřední návaznosti na současně zastavěné území
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy přírodní (PP)

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

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

Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

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

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

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

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

Pro plochy v zastavěném území platí:

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

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

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

- Územním plánem Evaň jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných staveb:
Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

označení	druh	katastrální území
VT 1	trafostanice	k.ú. Evaň
VT 2	venkovní vedení VN 22 kV	k.ú. Evaň
- Územním plánem Evaň jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření:
Založení prvků územního systému ekologické stability

označení	druh	katastrální území
VU 1	biokoridor LBK p	k.ú. Evaň
VU 2	biocentrum LBC 26	k.ú. Evaň
VU 3	biokoridor LBK r	k.ú. Evaň
- Územním plánem Evaň je navržen tyto asanace:

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

*) pozn.: SP -stavební parcela

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

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a veřejných prostranství s možností uplatnění předkupního práva

Jako veřejně prospěšná stavba a opatření, pro kterou je možné uplatnit předkupní právo jsou vymezeny tyto plochy:

Veřejná prostranství:

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

Předkupní právo: Obec Evaň.

*) pozn.: SP -stavební parcela

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

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

Kompenzační opatření nebyla požadována.

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

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

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

I

Podmínky pro její pořízení:

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

Další limity využití území:

OP zařízení technické infrastruktury;

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

OP vodního zdroje II. stupně.

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

Podmínky pro její pořízení:

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

Další limity využití území:

OP zařízení technické infrastruktury;

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

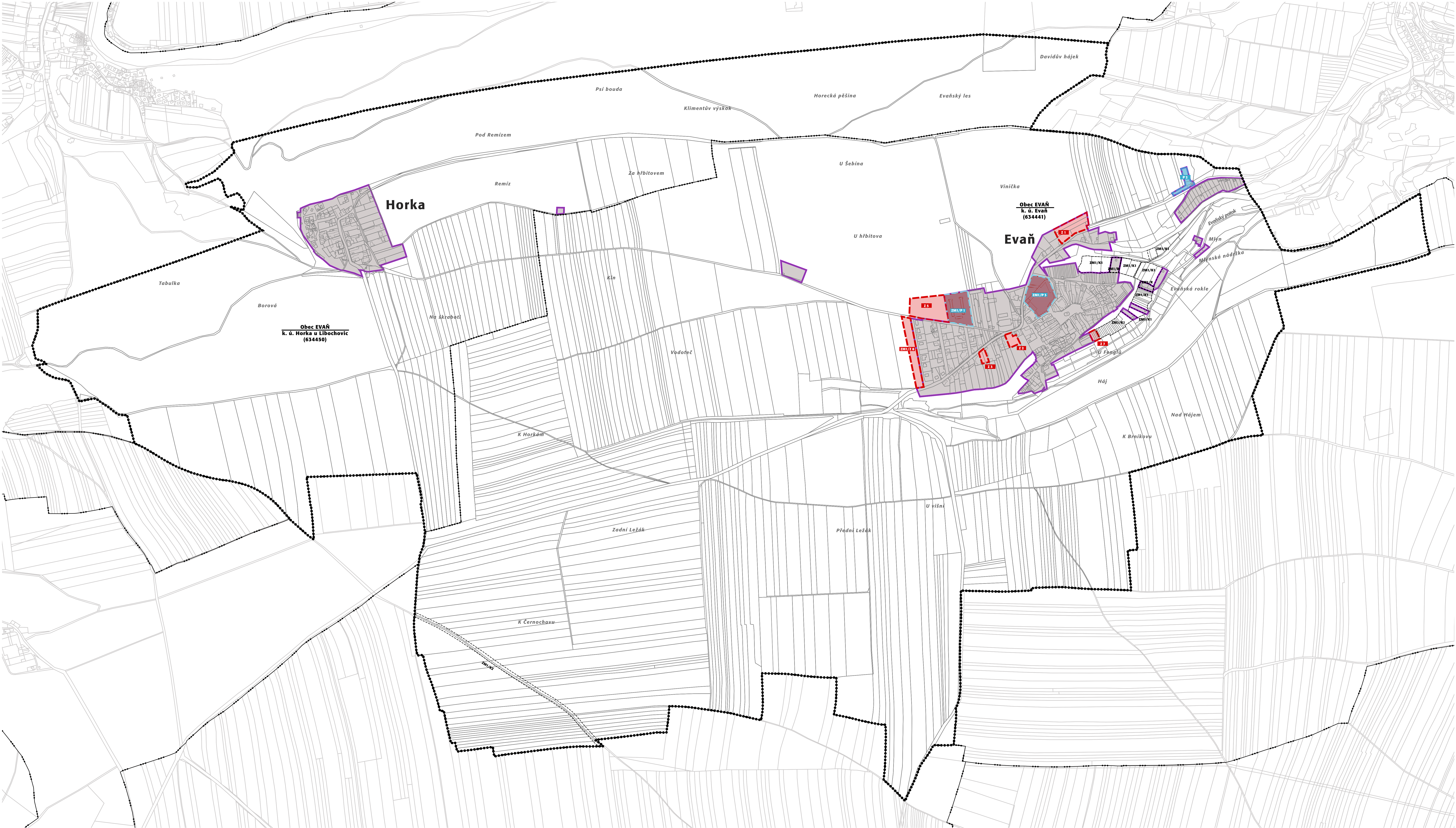
OP vodního zdroje II. stupně.

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

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

k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Textová část ÚP ve znění změny č.1 má 10 číslovaných stran, titulní list a 3 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah. Grafická část návrhu ÚP má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).



VÝKRES ZÁKLADNÍHO
ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- ÚZEMNÍ PLÁN EVAŇ
PO ZMĚNĚ Č. 1

M 1 : 5 000
LISTOPAD 2021



- ÚZEMNĚ SPRÁVNÍ ČLENĚNÍ**
- hranice správního území obce Evaň (katastrální území Evaň; Horka u Libochovic)
 - hranice katastrálního území
- ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ stanovené k datu 1.1.4. 2021
 - území řešené změnou č.1 ÚP v zastavěném území (ZM1/R)
 - území řešené změnou č.1 ÚP v nezastavěném území (ZM1/K)
 - zastavitelné plochy navržené změnou (ZM1/Z)
 - plochy přestavby navržené změnou (ZM1/P)
 - zastavitelné plochy (Z)
 - plochy přestavby (P)
 - plochy s provedením změn jejich využití územní studií

Záznam o účinnosti	
správní orgán, který změnu ÚP vydal	Obec Evaň IČO: 00226718 adresa: Evaň 27, 419 02 Lovosice označení správního orgánu
	1 pořadové číslo poslední změny
datum nařízení účinnosti	
oprávněná úřední osoba pořizovatele	jené a příjmení
	rukopis
datum a podpis	
projektant: Ing. arch. Michaela Štádlerová spolupráce: Ing. Milena Morávková Na Mlýnské 2717/2g 160 00 Praha 6	
Ing. arch. Michaela Štádlerová autORIZOVANÝ ARCHITEKT ČKA 05 121	

HLAVNÍ VÝKRES
- ÚZEMNÍ PLÁN EVAŇ
PO ZMĚNĚ Č. 1

M 1 : 5 000
LISTOPAD 2021

0 50 100 200 300 400 500

ÚZEMNĚ SPRÁVNÍ ČLENĚNÍ

hranice správního území obce Evaň

(katastrální území Evaň; Horka u Libochovic)

hranice katastrálního území

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ stanovené k datu 11. 4. 2021

území řešené změnou č.1 ÚP v zastavěném území (ZM1/R)

území řešené změnou č.1 ÚP v nezastavěném území (ZM1/K)

zastavitelné plochy navržené změnou (ZM1/Z)

plochy přestavby navržené změnou (ZM1/P)

zastavitelné plochy (Z)

plochy přestavby (P)

plochy opatření nestavební povahy (N)

urbanistická koncepce (plochy s rozdílným využitím)

plochy smíšené obytné - venkovské

plochy smíšené obytné - areál panského dvora

plochy rekreace

plochy občanského vybavení

plochy občanského vybavení - sportovní zařízení

plochy výroby a skladování

plochy dopravní infrastruktury

- silniční doprava

plochy technické infrastruktury

plochy veřejných prostranství

plochy sídelní zeleně - zeleň ostatní

plochy vodní a vodohospodářské

plochy zemědělské

plochy zemědělské - zahrady, sady, záhumenky

plochy přírodní

plochy smíšené nezastavěného území

koncepce uspořádání krajiny, ÚSES

nadregionální biocentrum Šebina

lokální biocentrum funkční

lokální biocentrum navržené k založení

lokální biokoridor navržený k založení

lokální biokoridor funkční

liniová zeleň navržená k založení - (v rámci N1)

koncepce dopravní infrastruktury

silnice II.třidy

silnice III.třidy

parkoviště na veřejně přístupných plochách

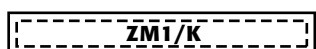
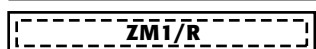
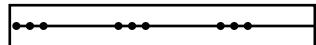
značená cyklotrasa

koncepce technické infrastruktury

trasa nadzem. vedení VN 22 kV

trasa nadzemního vedení VN 22 kV navržená ke zrušení

distribuční trafostanice



Záznam o účinnosti

správní orgán, který změnu ÚP vydal

Obec Evaň

KČO: 00526178

adresa: Evaň 27, 410 02 Lovosice

označení správního orgánu

I

podlepis: Vlasta posudní změny

datum nabytí účinnosti

oprávněná úřední osoba pořizovatele

jméno a příjmení

funkce

podpis a podpis

podpis a podpis

podpis a podpis

podpis a podpis

podpis a podpis

podpis a podpis

podpis a podpis

podpis a podpis

podpis a podpis

podpis a podpis

podpis a podpis

podpis a podpis

podpis a podpis

podpis a podpis

podpis a podpis

podpis a podpis

podpis a podpis

podpis a podpis

podpis a podpis

podpis a podpis

podpis a podpis

podpis a podpis

projektant:
Ing. arch. Michaela Štádlarová
spolupráce:
Ing. Milena Morávková
Na Mlýnce 2717/26
160 00 Praha 6

Ing. arch. Michaela Štádlarová
autORIZOVANÝ ARCHITEKT ČKA 03 121

M 1 : 5 000
LISTOPAD 2021



ÚZEMNĚ SPRÁVNÍ ČLENĚNÍ

hranice správního území obce Evaň
(katastrální území Evaň; Horka u Libochovic)
hranice katastrálního území

veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

venkovní vedení VN 22 kV (VT2)

plochy veřejně prospěšných opatření

založení prvků územního systému ekologické stability (VU)

asanace

asanace nevyužívaných zemědělských objektů (VA2)

navržená plocha veřejného prostranství

s možností uplatnění předkupního práva
veřejné prostranství - parkoviště (PV)

Záznam o účinnosti

**správní orgán,
který změnu ÚP vydal**

Obec Evaň
IČO: 00526118
adresa: Evaň 27, 410 02 Lovosice
.....
označení správného orgánu

.....
 nové číslo poslední změny

abum nabyti účinnosti

oprávněná

.....
jméno a příjmení

```
.....
funkce
```

razitko a podpis

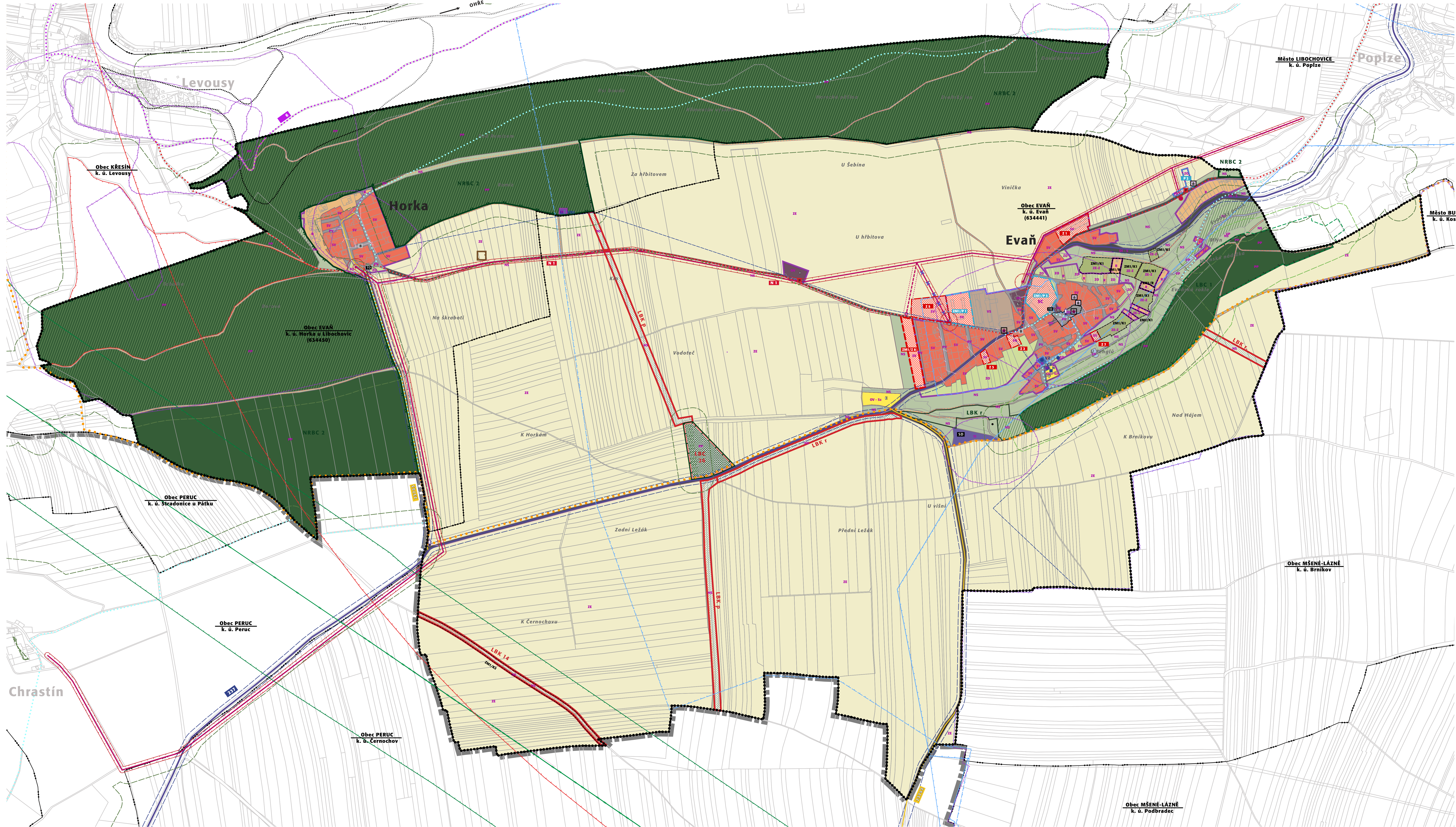
projektant:

Ing. arch. Michaela Štádlarová
spolupráce:
Ing. Milena Morávková
Na Mičánci 2717/2g
160 00 Praha 6

Ing. arch. Michaela Štádlarová
autorizovaný architekt ČKA 03 121

KOORDINAČNÍ VÝKRES
- ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU EVAŇ
PO ZMĚNĚ Č. 1

M 1 : 5 000
LISTOPAD 2021
0 50 100 200 300 400 500



stav	návrh

stav	návrh

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

projektant:
Ing. arch. Michaela Štádlerová
spolupráce:
Ing. Milena Morávková
Na Měšince 2717/2g
160 00 Praha 6

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

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

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ stanovené k datu 1.1.4. 2021
území řešené změnou č.1 ÚP v zastavěném území (ZM1/R)
území řešené změnou č.1 ÚP v nezastavěném území (ZM1/K)
zastavitelné plochy navržené změnou (ZM1/Z)
plochy přestavby navržené změnou (ZM1/P)
zastavitelné plochy (Z)
plochy přestavby (P)
plochy opatření nestavební povahy (N)

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

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

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

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

Ing. arch. Michaela Štádlerová
autORIZOVANÝ ARCHITEKT ČKA 03 121