



Návrh zadání územního plánu Korozluky

Zpracovaný podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6 této vyhlášky.

Zpracovala: Ing. arch. Michaela Čejková, pořizovatelka
Datum: září 2020

Obsah

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....3
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,..... 12
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,....12
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,..... 13
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,..... 13
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,..... 13
- g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,..... 14
- h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území..... 14

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Použité zkratky

aPÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 5
aZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění 1., 2. 3. aktualizace
ORP	Obec s rozšířenou působností
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ZPF	Zemědělský půdní fond
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
EVL	Evropsky významná oblast
SOB	Specifická oblast
OB	Rozvojová oblast
OS	Rozvojová osa
ZO	Zastupitelstvo obce
HZS KÚ	Hasičský záchranný sbor

Zastupitelstvo obce Korozluky, na základě zmocnění uvedeného v §47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s §47 odst. 1 stavebního zákona, §11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

- vytvořit kvalitní podmínky pro venkovské bydlení s ohledem na místní podmínky tj. průchod komunikace I/15 skrz zastavěné území, vysoký podíl zemědělských monokultur v blízké krajině;
- vymezit nové rozvojové plochy a definovat podmínky výstavby v podrobnosti regulačního plánu, jak ukládá §43 odst. 3 stavebního zákona, tento požadavek vyplývá z usnesení zastupitelstva obce Korozluky č. 8/09/2019;
- podporovat podnikatelské aktivity zejména ve vztahu k zemědělství a šetrné formy cestovního ruchu;
- chránit a respektovat nezastavěné území, dále chránit přírodní, urbanistické a architektonické hodnoty území obce.

Zadání ÚP Korozluky

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Požadavky na rozvoj území obce jsou uplatněny na obě katastrální území, které tvoří správní území obce tj. Korozluky a Sedlec u Obrnic.

Návrh územního plánu bude vycházet z prověření stávající urbanistické koncepce a navržení nových možností rozvoje obce, v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a principy udržitelného rozvoje. Součástí odůvodnění bude vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace pro řešené území vyplývají následující požadavky:

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008

Při zpracování územního plánu Korozluky bude respektována Politika územního rozvoje ve znění aktualizace č. 5, která nabyla účinnosti 11. 09. 2020 (dále jen „aPÚR ČR“).

Budou respektovány zejména tyto priority:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (bod (14) aPÚR ČR),
- při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny (bod (14a) aPÚR ČR),
- předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel (bod (15) aPUR ČR),

- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel (bod (16) aPÚR ČR),
- je nutné dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území (bod (16) aPÚR ČR),
- vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích (bod (17) aPÚR ČR),
- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. (bod (18) aPÚR ČR),
- budou prioritně prověřeny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území; až poté budou prověřeny plochy nezastavitelné – zajištění ochrany nezastavitelného území (bod (19) aPÚR ČR),
- prověřovat možnost doplnění sítě prvků ÚSES; dále bude prověřena možnost umístování rozvojových záměrů, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit (bod (20) aPÚR ČR),
- vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny (bod (20a) aPÚR ČR),
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území (bod (22) aPÚR ČR),
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území (bod (23) aPÚR ČR),
- vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví (bod (24) aPÚR ČR),
- na území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu (bod (24a) aPÚR ČR),
- budou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinku povodní – umělá i přirozená akumulace vod (bod (25) aPÚR ČR),
- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech (bod (26) aPÚR ČR),
- vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí, které jsou přirozenými regionálními centry v území (bod (27) aPÚR ČR),
- pro zajištění kvality života obyvatel budou zohledněny nároky dalšího vývoje území a budou řešeny ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu (bod (28) aPÚR ČR 2008),

- vytvářet 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 (bod (29) aPÚR ČR 2008),
- úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti (bod (30) aPÚR ČR).

Z kapitoly 4. Specifické oblasti aPÚR ČR vyplývá, že obec Korozluky leží ve specifické oblasti SOB5 Specifická oblast Mostecko. Při zpracování návrhu územního plánu Korozluky budou respektovány úkoly pro územní plánování (a-d) vyplývající ze zařazení obce do specifické oblasti. Řešeného území se také týká bod (34) aPÚR ČR tj. v rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÁ KRAJEM

Pro řešené území jsou platné Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, které nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011, ve znění 1. 2. a 3. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, poslední Aktualizace č. 2 nabyly účinnosti dne 06. 08. 2020 (dále jen aZÚR ÚK). Ze zásad územního rozvoje, resp. jednotlivých kapitol vyplývá pro územní plán obce Korozluky následující:

Kap. č. 1 – „PRIORITY“

Při zpracování návrhu územního plánu Korozluky budou respektovány zejména tyto priority územního plánování pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území:

- vytvářet nástroje územního plánování předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje (1),
- stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území (2),
- dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další) (3),
- 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 (4),
- 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 (7),

- vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům (8),
- respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (UEL) 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 (9),
- těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji podřídít dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu (10),
- 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 (11),
- 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 (12),
- 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) (13),
- 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. (14),
- 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 (15),
- ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině (16),
- podporovat řešení územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám řešeného území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot (17),
- zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy (20),
- 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 (27),

- 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 (31),
- ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy (33),
- 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 (36),
- 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 (37),
- podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení (38).

Výše uvedené body vyplývající z aZÚR ÚK budou v návrhu ÚP respektovány a jejich splnění bude vyhodnoceno v návrhu územního plánu.

Kap. č. 2 – „ZPŘESNĚNÍ ROZVOJOVÝCH OB A OS VYMEZENÝCH V PÚR“

Netýká se řešeného území.

Kap. č. 3 – „ZPŘESNĚNÍ SOB VYMEZENÝCH V PÚR“

Obec spadá do SOB5 - Specifická oblast Mostecko, vymezené v PÚR 2008. Při zpracování návrhu územního plánu Korozluky budou zohledněny všechny úkoly územního plánování uvedené pod body 1, 2, 3, 8, 10, 12, 13, 16, 18 v kapitole 3. 1. Specifické oblasti PÚR 2008 pro specifickou oblast „SOB5 - Specifická oblast Mostecko“. V odůvodnění bude vyhodnoceno, jakým způsobem byly úkoly zpracovány.

Kap. č. 4 – „ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ POCHY A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU“

- v řešeném území je vymezena část regionálního biocentra RBC/1326/ Jánský vrch, Špičák, funkční a část regionálního biokoridoru RBK /581/ Luční potok – Jánský vrch, Špičák, k založení. V rámci návrhu územního plánu budou zohledněny úkoly 1-10, které vyplývají ze ZÚR ÚK.

Kap. č. 5 – „UPŘESNĚNÍ ÚZEM. PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY HODNOT“

ZÚR upřesňují v této kapitole územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a stanovují pro jednotlivé oblasti úkoly územního plánování. Tyto úkoly budou při zpracování návrhu územního plánu Korozluky respektovány jejich uplatnění v ÚPD bude odůvodněno.

Kap. Č. 6 – VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY“

- KC CHKO České středohoří – Lounské středohoří (5b). Cílovou charakteristikou je krajina unikátních přírodních, krajinných a estetických hodnot, krajina venkovská se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky. K dosažení těchto cílů budou zohledněny a vyhodnoceny dílčí kroky, které jsou uvedeny pod body a) – f).
- Obec je zahrnuta do KC Severočeské nížiny a pánve (13). Cílovou charakteristikou je krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity), dále krajina venkovská i městská, s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství a také krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot. K dosažení těchto cílů jsou stanoveny dílčí kroky a)-f). Při zpracování návrhu nového územního plánu budou tyto kroky zohledněny a vyhodnoceny;

Kap. Č. 8 – „POŽADAVKY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚPD“

Území obce Korozluky je dotčeno následujícími jevy:

- RBC/1326/ funkční – regionální biocentrum
- RBK/581/ Luční potok – Jánský vrch, Špičák, k založení - regionální biokoridor.

Prvky ÚSES budou vymezeny jako plochy a koridory, nebudou zahrnuty do územních rezerv. V případě prvků ÚSES, které jsou k založení, budou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

Při zpracování územního plánu Korozluky budou dále respektovány ÚAP Ústeckého kraje a ÚAP ORP Most, resp. jejich čtvrtá úplná aktualizace dokončená v roce 2016. Budou prověřeny a respektovány limity využití území, hodnoty území a záměry na provedení změn v území.

ÚAP Kraje

- obec Korozluky je zahrnuta do kategorie 2c - záporně je hodnocen environmentální pilíř (v kartogramu označeno Z),
- návrh nových cyklotras – ačkoli propojují území více obcí, nespádají do koncepce páteřní sítě, a proto jsou svým významem určeny k řešení také v rámci ÚP obce Korozluky.

ÚAP ORP Most

Hodnoty:

- nemovité kulturní památky – sloup se sochou sv. J. Nepomuckého, socha sv. A. Paduánského, areál zámku č. p. 54 – kaple, zámek, park,
- archeologické naleziště (typ 1,3),
- lokální biocentrum, lokální biokoridor, regionální biocentrum, regionální biokoridor.

Limity:

- CHLÚ, výhradní bilancované ložisko nerostných surovin, OP přír. léčivého zdroje a zdroje min. vod I. a II. stupně,

- aktivní zóna záplavového území, záplavové území s periodicitou 5, 20 a 100let, sesuvné území, poddolované území,
- I. a IV. zóna CHKO České středohoří, území se zvýšenou ochranou krajinného rázu,

Problémy definované na základě rozboru udržitelného rozvoje území:

- Absence plošné splaškové kanalizace
 - řešení v ÚPD: navržení plošné splaškové kanalizace.

Kromě výše uvedených požadavků, které vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace, budou při návrhu prověřeny a následně vyhodnoceny následující požadavky na změny v území:

- návrh územního plánu rozvojové plochy vymezovat v návaznosti na zastavěné území a strukturu stávající zástavby,
- velikost rozvojových ploch vymezovat přiměřeně tak, aby nebyl brzděn rozvoj sídla, ale zároveň nedocházelo k nekoordinovanému využití území,
- v návrhu územního plánu prověřit možné mísení drobných podnikatelských aktivit typických pro venkov a funkcí bydlení a rekreace,
- prověřit možnosti umístění drobných provozoven v plochách bydlení, které však nesníží kvalitu bydlení v dané lokalitě,
- návrhu územního plánu stanovit základní podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) – toto použít také pro provozovny, doplňkové stavby, stavby související či stavby hospodářské a také stavby v nezastavěném území, které musí být v souladu s jeho charakterem.
- návrh ÚP bude respektovat následující požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu:
 - návrh územního plánu v co největší míře koncipován tak, aby nedocházelo k ponechání zbytkových ploch ZPF bez možnosti jejich obhospodařování. V odůvodnění návrhu územního plánu bude provedeno vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF pro vymezené zastavitelné plochy dle metodiky (MMR a MŽP 2013);
 - při navrhování nových zastavitelných ploch budou upřednostněny lokality s nižší půdní bonitou. Pokud dojde k záboru půd I. a II. třídy ochrany bude v odůvodnění uveden převažující veřejný zájem na tomto záboru;
 - k odnětí navrhovat jen nejnutnější plochu, při umísťování liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování a organizaci ZPF, co nejméně narušovat organizaci hydrologických a odtokových poměrů v území a síť zemědělských účelových komunikací;
 - nepodporovat intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách (zamokřená stanoviště, vodní zdroje, ochranné zóny chráněných území);
 - nelikvidovat vegetační prvky volné krajiny a udržet tak historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny.

- do územního plánu bude do textové i grafické části zapracováno výhradní ložisko bentonitu č. 3155801 Vtelno – Sedlec u Obrnic, včetně jako CHLÚ č. 15580002 Obrnice II, vše se nachází v severozápadní části řešeného území, dále bude zapracován nebilancovaný zdroj stavebního kamene č. 5212300, který však není limitem rozvoje území, tento zdroj kamene se nachází na jihovýchodě katastru,
- dále bude územní plán zpracován s ohledem na výskyt sesuvů: Sedlec č. 4237, Korozluky č. 4238, č. 4239, č. 4240, výhradní ložisko: Vtelno – Sedlec u Obrnic č. 3155801 a CHLÚ: Obrnice II č. 15580002 (viz. www.geofond.cz – mapové aplikace ČGS – údaje o území,
- návrh územního plánu bude respektovat Národní plán povodí Labe (NPP) a Plá dílčího povodí Ohře, dolní Labe a ostatních přítoků Labe (PDP), dále bude respektováno záplavové území a aktivní zóna záplavového území vodního toku Srpina, v rámci lokality „1“ žádáme o nezastavování celého levobřežního inundačního území vodního toku Korozlucky potok, resp. o ponechání nezastavěného pásu šířky alespoň 20 m,
- bude popsán způsob nakládání a hospodaření s dešťovými vodami, budou upřednostněny legislativně správné způsoby (zasakování, akumulace a retence),
- zpracování regulačního plánu pro plochy výstavby rodinných domů (plochy lokalit č. 1-3 dle platného územního plánu), dále bude regulační plán regulovat výstavbu na pozemku p. č. 105/1 a okolních pozemcích tak, aby byl zachován ráz vesnice,
- celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: jev 102a – vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (Hrušovany), které je nutno respektovat podle ustanovení §175 odst. 1 stavebního zákona, v tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána,
- do textové části územního plánu zmínit všechny chráněné druhy rostlin, nyní není uveden např. hlaváček jarní, který se zde vyskytuje,
- v rámci nové urbanistické koncepce zachovat možnost záměru výstavby nové sportovní plochy,
- posouzení současného stavu zastavěné lokality č. 1 (dle platného ÚP je navrženo až 19 RD, je zastavěno 15%),
- posouzení současného stavu zastavěné lokality č. 2 (dle platného ÚP je navrženo až 30 RD, je zastavěno 30%)
- posouzení současného zastavění lokality č. 3 (navrženo pro cca 7 RD), je zastavěno 14%
- prověření kapacity vodovodní a kanalizační sítě v souvislosti s plánovanou výstavbou RD,
- prověření možnosti řešení dopravní závady – dopravně technické řešení křižovatky na komunikaci I/15 odbočení Sedlec – Lužice, dle požadavku ŘSD, resp. MD ČR uplatněnému ke zpracované Zprávě o uplatňování bude návrhu územního plánu vymezen po celé délce zastavěného území v k. ú. Korozluky koridor šířky 10 m od hrany silničního tělesa po obou stranách silnice I/15 pro možnost realizace úpravy křižovatky k průmyslovému areálu, v místě křižovatky u zámku bude tento koridor ještě rozšířen obalovou křivkou o 10 m (pro případné úpravy technického řešení),

- řešení odbočovacích pruhů při odbočení do obce Korozluky z komunikace I/15,
- řešení nebezpečnosti autobusových zastávek linkových spojů na silnici I/15 zvláště ze směru Louny-Most,
- doplnění ploch občanského vybavení a veřejného prostrou v nových rozvojových plochách (oddychová zóna na p. č. 30/1 a v jejím okolí),
- v rámci ochrany obyvatel specifikovat zařízení HZS ÚK, včetně doporučení řešení v souvislosti s platnými zákony (nadzemní požární hydranty napojené na rozvody vody),
- zpracování nového územního plánu nad platnou katastrální mapou,
- prověření rozšíření zástavby směrem k p. č. 200/1, 434/1 k. ú. Korozluky – rozšíření zástavby v návaznosti na již zastavěné plochy a p. č. 279/6 k. ú. Sedlec u Obrnic – proluka mezi již zastavěnými pozemky,
- změna funkčního využití pozemků p. č. 302/6, 302/15, st. p. č. 89 k. ú. Sedlec u Obrnic – zařazení do ploch bydlení,
- p. č. 302/8, 294/1 k. ú. Sedlec u Obrnic – vymezení ploch bydlení, u p. č. 294/1 lze sport, zahrady a sady,
- prověření možnosti vymezení plochy pro realizaci zemědělské usedlosti,
- p. č. 111 k. ú. Korozluky prověření možnosti zahrnutí do plochy bydlení,
- p. č. 114/10 k. ú. Korozluky u Mostu prověření možnosti zahrnutí do plochy bydlení,
- p. č. 200/10 k. ú. Korozluky u Mostu prověření možnosti zahrnutí do plochy bydlení,
- p. č. 41/3 k. ú. Korozluky u Mostu prověření možnosti zahrnutí do plochy bydlení,
- p. č. 114/75 k. ú. Korozluky u Mostu prověření možnosti zahrnutí do plochy bydlení,
- p. č. 294/2 k. ú. Sedlec u Obrnic prověření možnosti zahrnutí do plochy bydlení,
- p. č. 287/3 k. ú. Sedlec u Obrnic prověření možnosti zahrnutí do plochy bydlení),
- p. č. 444/1 k. ú. Korozluky u Mostu prověření možnosti zahrnutí do plochy bydlení,
- dále budou prověřeny možnosti rozvoje rekreace zejména v nezastavěném území, budou dodrženy následující principy:
 - vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (pěší turistika, cyklo-turistika) a podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami. (PÚR, p. 22);
 - vytvářet cíle krátkých vycházek, programové náplně krajiny, alespoň v zázemí sídel;
 - prověřit možnost umístění příp. obnovy prvků drobné architektury (kříže, boží muka) pro zvýšení atraktivnosti volné krajiny v okolí obce, zvýšení prostupnosti krajiny pro krátkodobou rekreaci obyvatel.

V rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny návrh územního plánu prověří a navrhne:

- komplexní řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) – tzn. zpřesnění umístění biokoridorů a biocenter lokální úrovně a jednoho z prvků regionálního ÚSES nacházejícího se na správním území obce. Systém místního ÚSES bude zároveň zpracován tak, aby z hlediska širších vztahů v území respektoval a zachovával návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Případné změny v návrhu ÚSES budou odborně odůvodněny;

- v rámci zajištění ochrany vodních toků a údolních niv budou v návrhu ÚP jako nepřipustné vyloučeny vodohospodářské úpravy (vyjma protipovodňových opatření) regulující vodní toky a zastavování údolních niv;
- za účelem zlepšení prostupnosti krajiny obnovu a případné další doplnění cestní sítě, včetně doplnění doprovodné zeleně podél těchto cest. Budou respektovány stávající stabilizační přírodní prvky (remízy, meze, doprovodná zeleň podél komunikací a vodních toků. Nově navrhovaná dopravní infrastruktura bude doplněna o doprovodné pásy zeleně. Nová zeleň bude i součástí ploch pro bydlení, občanské vybavení, drobnou výrobu a komerční zóny;
- podmínky pro zlepšení stavu retenční schopnosti krajiny a dále ke snížení větrné eroze;
- plochy, ve kterých bude vhodné vyloučit umístování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Nemovitě kulturní památky budou podle povahy svého využití součástí ploch s rozdílným způsobem využití. Výčet nemovitých kulturních památek a způsob jejich ochrany bude součástí odůvodnění územního plánu, stejně jako informace o existenci archeologických nalezišť nacházejících se v řešeném území, o jejich ochraně související s případným záměrem na zásah do tohoto kulturního dědictví a vyplývající z památkového zákona.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Z nadřazené dokumentace aPÚR ČR pro správní území obce žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nevyplývá.

Z nadřazené dokumentace aZÚR ÚK pro zpracování návrhu ÚP Korozluky žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nevyplývá.

Žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nestanovují.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Z nadřazené dokumentace, konkrétně z kapitoly 7) „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, vymezení asanačních území“ ZÚR Ústeckého kraje pro zpracování návrhu ÚP Korozluky vyplývá požadavek na vymezení těchto veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze právo k pozemkům odejmout nebo omezit:

Vymezení ploch a koridorů VPO:

- RBK/581/ Luční potok – Jánský vrch, Špičák, k založení - regionální biokoridor.

Případné pozemky v chybějících částech biokoridorů a biocenter je třeba v návrhu nového územního plánu vymezit tak, aby byly chráněny před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily doplnění biocenter na požadovanou minimální výměru dle metodiky ÚSES.

Další veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo budou stanoveny v průběhu prací na návrhu, a to po konzultaci s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno některým z výše uvedených nástrojů, se v návrhu zadání konkrétně nestanoví. Předpokládá se však, že v průběhu prací na návrhu budou, po dohodě s obcí a pořizovatelem, vymezeny rozvojové plochy, jejichž využití pak bude podmíněno zpracováním územní studie, regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci. Cílem vymezení takto podmíněných ploch, bude vyřešit především umístění dopravní a technické infrastruktury v předmětných plochách včetně stanovení urbanisticko - architektonických podmínek pro ochranu dochovaných hodnot včetně krajinného rázu. V případě, že již byly některé z těchto dokumentů zpracovány, bude v případě jejich aktuálnosti proveden odkaz na jejich využití.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Pokud dotčený orgán nebo zastupitelstvo v odůvodněných případech nevznese požadavek na zpracování variantního řešení ÚP, zpracování variantního řešení nebude požadováno. Předpokládaný rozsah řešení a problematika řešení nevyžaduje varianty.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Návrh územního plánu bude zpracován vektorově nad katastrální mapou ve strojově čitelném formátu (upřednostňován bude formát *.shp, dále možné *.dwg, *.dgn, apod.). Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu územního plánu, projektant územní plán v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem. Během projednání může být uplatněn požadavek na vypracování dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (životní prostředí).

Návrh územního plánu bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě na CD (nejlépe ve formátu *.pdf, textová část ve formátu *.docx).

Upravený návrh územního plánu bude podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a krajským úřadem odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě na CD (nejlépe ve formátu *.pdf, textová část ve formátu *.docx).

Výsledný návrh územního plánu bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních, spolu s datovým nosičem, který bude obsahovat kompletní grafickou část ÚP ve vektorovém formátu (např. *.dgn, *.dwg, *.shp,...) i v rastrovém formátu (např. *.jpg, *.pdf,...) a dále textovou část ÚP ve formátu *.docx a *.pdf.

ÚP bude obsahovat:

1. Textovou část
2. Grafickou část

- | | |
|--|-----------|
| a. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| b. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

1. Textovou část
2. Grafickou část
 - a. Koordinační výkres 1 : 5 000
 - b. Výkres širších vztahů 1 : 50 000
 - c. Výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5 000

V případě potřeby může územní plán obsahovat další výkresy a schémata – např. výkres prostorového uspořádání.

Součástí návrhu územního plánu (textové i grafické části) bude předtištěný „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace. „Záznam o účinnosti“ bude obsahovat:

- Označení správního orgánu, který územní plán vydal,
- Datum nabytí účinnosti územního plánu,
- Jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele
- Kolonku pro otisk úředního razítka.

g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,

Netýká se.

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Na správním území obce Korozluky se nenachází území lokality NATURA 2000. Do řešeného území zasahuje CHKO České středohoří, nachází se zde národní přírodní památka Jánský vrch a významné krajinné prvky ze zákona.

Územím prochází prvky územního systému ekologické stability (lokální a regionální úroveň) a významný krajinný prvek ze zákona – vodní tok Srpina.

Nepředpokládá se, že by návrh územního plánu mohl negativně ovlivnit udržitelný rozvoj území případně životní prostředí. Návrh územního plánu bude respektovat hlavní principy udržitelného rozvoje území. Záměry v návrhu obsažené budou svým rozsahem odpovídat velikosti sídla.

Z výše uvedených důvodů pořizovatel nepředpokládá požadavek dotčeného orgánu požadující vypracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.